

儘管內地穩樓市政策發力，但各地疫情反彈影響樓市交易，國家統計局昨日發布去年12月70個大中城市房價統計數據顯示，內地房價總體維持跌勢，新房和二手房價格連續16個月環比下跌，房價下跌城市數量繼續增加。專家認為，市場仍在尋底中。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

統計局數據顯示，去年12月，新建商品房價價格下調的城市數量為55個，較11月增4個，而價格上漲的城市則由16個減少至15個。一線城市銷售價格由環比下降0.2%轉為持平；二線城市均環比下降0.3%，分別降幅擴大0.1個百分點和持平不變。

二手跌幅大於一手

至於二手房價格下調的城市數量增加1個至63個，價格上漲的城市增加2個至7個。一線城市銷售價格環比下降0.5%，降幅擴大0.1個百分點；二線城市環比下降0.4%，持平不變；三線城市環比下降0.4%，降幅收窄0.1個百分點。

有市場機構根據統計局數據測算，70個大中城市新建商品住宅和二手住宅銷售平均價格分別下跌約0.2%和0.4%，跌幅均環比持平，自2021年9月開始至今連續16個月下跌。

成都去年表現稱冠

數據還顯示，與2021年末相比，只有成都、北京、上海、昆明、南充及無錫6個城市二手房價格上漲，而新房價格上漲的城市有16個。當中，成都新房及二手

房價漲幅均居首位，幅度同樣是9%。

中原地產首席分析師張大偉認為，去年12月市場繼續下行主因之一是一線城市沒有明顯的調控放鬆政策，而二三線城市的購房者對頻繁出台的寬鬆政策已「免疫」。去年全年，內地各地房地產市場調控政策累計達1,120次。其次是疫情感染令市場間歇停滯，市場數據繼續降溫。

張大偉還指出：「市場還在尋底過程中，樓市企穩仍要等待一線城市穩定，特別是改善性需求支持政策落地後市場才有望真正企穩。」他預計，市場企穩需要等到第二季以後。

今年首季仍難樂觀

上海易居房地產研究院研究總監嚴躍進指出，去年12月內地新房價格降幅未擴大，一線城市新房價格在連降3個月後有止跌現象，意味著去年四季以來的一系列提振市場信心的政策，減少了房企的恐慌性降價。而廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉認為，若疫情感染高峰在今年第一季結束，此前出台的房地產支持政策或在第二季起效，並在下半年帶動市場回暖，但宏觀經濟和樓市基本面均較弱，市場不太可能出現大幅度反彈。



◆成都為少數一二手房價皆升的城市。圖為成都一住宅小區。資料圖片

資料來源：彭博社

高盛上調內房預測

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中央持續推出措施支持內地房地產市場下，高盛近日上調對內房行業2023年預測，預計房地產建設萎縮程度縮小，導致今年「可售資源增加，銷售同比降幅收窄」。

同時表示，現階段沒有跡象顯示行業形勢很快徹底扭轉，面臨高流動性壓力的開發商可能會續提出債務展期和重組要求。

需求復甦 國企最受惠

此外，該行表示，內地房地產市場的全面復甦，不僅需要進一步的流動性支

持，還需要政府加速刺激需求。該行認為國有房企將從需求復甦中受益最大，而獲得全面信貸支持的民營開發商將受益於可售資源改善和需求復甦。高盛將綠城中國（3900）和新城發展（1030）評級從「中性」上調至「買入」，將萬科A股從「買入」下調至「中性」。

券商助攻 滬指站上3200點

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）中證監優化證券經紀業務管理流程，加之北交所兩融業務或最快在農曆新年後開關交易，A股券商股昨大幅上攻，滬深三大指數均漲超1%。截至收市，上證綜指報3,227點，漲32點或1.01%；深圳成指報11,785點，漲183點或1.58%；創業板指報2,539點，漲46點或1.86%。兩市共成交9,171億元（人民幣，下同），北向資金淨流入158億元。

理辦法將於2月28日實施，新規進一步規範了券經紀業務，規定券收取的佣金不得明顯低於證券經紀業務服務成本，不得使用「零佣」、「免費」等用語進行宣傳，機構佣金「價格戰」有望被遏制，同時也緩解投資者對於券業務降費讓利的擔憂。

券商新規防惡性價格戰

申萬非銀最新觀點認為，本次新規令壓制券估值的靴子落地，新規明確不能打惡性價格戰，後續市場對降費的擔憂將進一步解除。

另外，北交所兩融業務正在積極籌備，市場預測北交所兩融業務最快在農曆新年後開關交易。券股昨漲3%，山西證券、湘財股份漲停，廣發證券漲8%，國聯證券漲6%，太平洋、首創證券漲5%，中泰證券、華泰證券、興業證券、中信證券漲4%。

至於兩市多數行業股飄紅，僅保險、汽車、房地產服務、旅遊酒店、煤炭等小跌。此外，內地樓市繼續探底，70城房價環比下跌，不過房地產股昨漲多跌少。

特步上半年集中去庫存

香港文匯報訊 零售市道逐漸回復起色，特步國際（1368）昨日公布，截至去年12月底的3個月，特步主品牌的零售銷售按年錄得高單位數下跌，零售折扣水平約7折，而去年全年零售銷售按年錄得中雙位數增長，零售存貨周轉約5個半月。公司投資者關係及可持續發展總監黃苑瑜於投資者電話會議表示，由於去年第四季疫情嚴峻，零售銷售增長按年錄得高單位數下跌，其中12月下跌比較嚴重。

零售市道氣氛逐漸回復起色，主品牌「特步」今年1月銷售已錄得正數，並預期上半年以去庫存為主，今年首季需要處理少部分去年第三季及第四季的商品，不過售罄率有改善，而且在消費氣氛陸續恢復之下，目前產品不需要大幅折扣，折扣約在七折至九折。開店策略方面，楊鵬彬指集團計劃今年開店約300間，並預期童裝業務可快速增長，且旗下品牌Saucony（索康尼）已開始加盟模式，相信今年可為公司帶來貢獻盈利。

資訊

華苑潮州閣「賀年糕點+新春盆菜」

傳承潮州真味道

歲晚除夕，不少人會購買新春賀年食品，迎春接福萬象更新。「華苑潮州閣」為保留潮州傳統味道，貫徹家鄉烹調方法，製作多款潮州美食和意頭菜，鼓勵大家在新年，與家人團團圓圓，一起品嚐賀年糕點，闔家平安、大吉大利。

位於尖沙咀的華苑潮州閣一直採用優質食材、烹調方式多樣化，追求色香味俱全，深受城中名人和政客的追捧。入行30年的老闆Eva向來對食材要求甚高，致力弘揚潮州美食，包括紅桃粿、蘿蔔糕、芋頭卷、年糕及潮汕地道何等應節小食。同時，刀工精湛的Eva亦經常利用潮州食菜，用心炮製多款功夫小炒，包括黃皮炆隆江豬手、茨實百合糖水及多款賀年盆菜等，彰顯潮州風味。

Eva表示，潮州糕點的粿字離不開用沾米粉為原料，揉成軟糯的粉團，然後包入各式鹹甜餡料，再入爐蒸煮，蒸後的糕點口感香甜軟糯，有着QQ般的嚼勁，食着就有過年幸福的感覺。因此新春期間特別推出心形的紅桃粿及多款名貴食材的潮州盆菜，讓市民在新年一家肥屋潤、如意吉祥、財源滾滾來。

冬菇、臘腸、花生等，將粉團放進模具內，壓成心形粉團再蒸煮，蒸後的紅桃粿煙煙韌韌，紅彤彤寓意好彩頭、長壽及大展鴻圖的意思。蘿蔔糕，又名菜頭糕，利用諧音表示討個彩頭。潮州蘿蔔糕有別於廣州蘿蔔糕，沒有加入臘腸餡料，蘿蔔糕比較實正，不易鬆散適宜煎煮，可以儲存較長時間。芋頭卷，利用腐皮捲起新鮮芋頭，蒸完再煎，並沾上辣椒醬，完全帶出外脆內軟、不油膩和軟綿的口感。潮州年糕，採用傳統正宗烹調手法，蒸煮多次以上，令糕點實正有嚼勁，完全是傳統手工製作。潮汕地道何（蘭薯粿），又叫荷蘭薯粿或者馬鈴薯粿，調味剛好，煎起來口感脆脆，滿滿薯仔香味配上臘腸的油脂，十分滋味。

潮州小菜

黃皮炆隆江豬手，食材包括豬手、醃製黃皮、滷水香料、潮州豉油、蒜頭及薑等。方法是將豬手用潮州醬油、八角、南薑、花椒、新鮮辣椒、乾椒、甘草和陳皮泡泡40至50分鐘，然後加入爆香的蒜頭、薑、潮州頭抽及冬天用蜜糖醃製的黃皮，再燜5至6分鐘，即成為新年小菜，味道香濃，豬手彈牙有膠質，加入黃皮有潤喉之效，是新年橫財就手的應節美食。

茨實百合糖水，新鮮茨實又名雞頭米，有水中人參之稱，補中益氣，加入潮州薑薯及百合，味道清甜，再加入桔餅更有潤喉養肺、調理肺部的效果。潮州盆菜，食材名貴豐富，用心炮製，包括南非鮑魚、南非花膠、日本瑤柱、新鮮海蝦、走地雞、潮州豬手、鵝掌、蘿蔔、春菜、冬菇、髮菜、西蘭菜。（6至8位\$1,800，8至12位\$4,800）

機甲大師2022青少年對抗賽（香港站）頒獎典禮舉行

日前，機甲大師2022青少年對抗賽（香港站）頒獎典禮於亞洲電視總部隆重舉行。出席頒獎典禮的嘉賓有：中聯辦教育科技部處長馮瑋，立法會議員張欣宇、尚海龍，香港理工大學副校長趙汝恆，新界校長會會長朱景玄，香港深圳社團總會基金會主席陳健平，香港中華教育基金會主席張小舒，大灣區共同家園青年公益基金行政總裁楊彬，香港電腦教育學會主席朱嘉添，GAFENCU精英共創會創始人楊懿珈，ASK Idea (Hong Kong) Limited總監溫俊奇。同時，政務司副司長卓永興、創新科技及工業局局長孫東、教育局局長蔡若蓮分別題辭予以鼓勵，創新科技及工業局副局長張曼莉以視頻方式致辭。



◆一眾主禮嘉賓及主辦單位合照。

（科學、科技、工程和數學相關學科），是香港最高水平的STEM比賽之一。除了比賽競爭以外，主辦機構還為同學們提供免費AI、編程培訓等，讓學生們學習自行組裝機械人應戰，增進學生知識。來自153間中小學校的幾千名參賽者歷經一年的培訓和激烈的分組賽、決賽，終於得出賽果，今屆賽事分別由德信中學及聖文德天主教小學獲得冠軍殊榮。今年，機甲大師2023青少年對抗賽（香港站）將於4至8月進行。新的賽季，期待有更多熱愛科創的青少年加入，勇敢為夢想拼搏，合作創造奇跡。

東華三院黃士心小學35周年校慶典禮舉辦

為慶祝35周年校慶，東華三院黃士心小學日前舉行校慶典禮，並將主題定為「擁抱夢想，開創未來」，標誌着學校發展的新里程，不斷創新，追求卓越，以培育更多人才。校慶邀得葵青民政事務處民政事務專員鄧顯權蒞臨主禮。該校在1988年創辦，一直為青衣區學童提供優質教育，這一切實有賴捐款人東華三院蔡西年主席黃士心及其家人，多年來對學校的慷慨捐助及鼎力支持。黃士心多次到訪學校，了解學校發展；而黃夫人更加擔任獨立校董，出謀獻策，推動學校發展。此外，學校亦積極在政府及該院的資助下，不斷優化校舍設備，為莘莘學子提供良好的學習環境。東華三院主席兼名譽校監馬清揚於典禮致辭時表示，在師生的共同努力下，同學在不同範疇一直都有出色表現。就以發展STEAM教育為例，該校在不同的編程比賽中屢獲殊榮，包括第十屆國際編程機械人



◆一眾嘉賓和學生代表合照。

競技賽——香港區公開賽高級組金獎及國際青少年創科奧林匹克大賽2022的遊戲編程項目亞軍等。而在推動創科教育上亦漸見佳績，如同學曾在全港小學創科科技大賽獲創意發明金獎，以「長者智慧寶」獲香港資訊及通訊科技獎、學生創新獎同金獎，亦於去年以「智能感應椅」發明入圍第一屆香港創科展覽，成績出眾。該校會繼續秉承本院「全人教育」的辦學宗旨，與時並進，為學生提供優質的教育服務，為社會培育優秀人才。