



內地樓市溫和復甦 70城房價整體轉漲

隨著春節後購房需求集中釋放，今年2月內地樓市成交量放大，帶動房價企穩回升。國家統計局公布數據顯示，2月70個大中城市新房、二手房環比價格自2021年8月以來首次同時整體轉漲，且房價上漲城市數首次超越下跌數。隨着樓市進入「金三銀四」傳統旺季，業內預計房地產市場繼續復甦回暖，但預料回升幅度溫和。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

據國統局數據，房價上漲城市數量明顯增加。2月新建商品房價環比上漲的城市數量55個，較1月增加19個；下跌城市13個，較1月減少20個。二手房價環比上漲城市數量有40個，較1月增加27個；下跌城市30個，較上月減少27個。

一二三線城新房價格齊回正

當月，一二線城市新房價格分別環比上漲0.2%和0.4%，漲幅分別持平 and 擴大0.3個百分點；三線城市新房止跌轉漲，由環比下降0.1%轉為環比上漲0.3%。一二三線城市新房價格環比變化全部實現回正。二手房方面，一線城市的銷售價格環比上漲0.7%，漲幅環比擴大0.3個百分點；二線城市止跌轉漲，由環比下降0.3%轉為上漲0.1%；

三線城市止跌，由環比下降0.4%轉為持平。

據機構測算，2月70城新建商品住宅平均價格指數環比漲幅為0.3%，是自2021年9月以來漲幅首次由負轉正；二手住宅價格環比漲0.12%，實現自2021年8月以來的首次轉正。至於房價漲幅較大的城市，新房方面，湛江環比漲1.4%，天津、寧波、濟南、昆明漲0.9%；二手房方面，上海、成都、無錫環比漲幅均達到1%，北京、西安、徐州漲0.8%。

滬二手房價環比漲幅1%

貝殼研究院市場分析師劉麗傑認為，2月新房、二手房價格整體轉漲，是市場進一步修復的表現。市場修復由多方面原因帶動。去年以來保交樓、保民



◆國家統計局公布的數據顯示，上月內地一二三線城市新房價格環比變化全部實現回正。
中新社

生、保穩定等各項舉措有力地保障了購房人的合法權益，房企合理性融資得到改善，各地因城施策調整優化政策進一步降低購房成本，改善了市場預期，並提高了消費信心。去年市場調整過程中，部分新房項目停工主要出現在三線城市，導致三線城市房價下行幅度較大，目前三線城市房價也已築底。

對於後市走勢，劉麗傑認為，1至2月份市場的復甦是前期積壓的購房需求補償性釋放，儘管市場各項前瞻性預期指標有所恢復，但並未完全進入較熱的程度，價格變動相對平穩。全國新建商品住宅待售面積還在增加，仍面臨較大去化壓力，而房企拿地信心雖出現邊際

改善，但尚未完全恢復。目前二手房供應充足，消費者可選擇的房源充裕，房價不會出現普遍性大幅上漲。隨着這波積壓的需求快速釋放，預計3月市場修復勢頭較2月將有所放緩。

分析：樓市仍處修復歷程

長江證券首席經濟學家伍戈則預計，前期積壓的剛需仍在釋放，地產修復歷程還未結束。但由於居民資產負債表受損以及政策最寬鬆時已過，房地產實際回升幅度溫和，預計低基數下3月房地產銷售有望實現同比轉正，但拿地擴張仍待時日，房地產投資全年或修復至零增速。

傳中證監暫緩審核GDR新申請

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）外電消息指，內地證券監管機構暫緩審核中企發行全球存託憑證(GDR)的新申請。彭博社引述知情人士稱，暫停審批的部分原因是因為擔心GDR發行的相當大部分被內地投資者認購，他們隨後會將這些證券轉換成境內股份，利用兩者存在的價差獲利，給內地股市造成壓力。據指暫緩審批的公司包括寧德時代。此前曾有報道指寧德時代考慮在瑞士發行GDR，籌資至少50億美元。

內企在歐洲跨境上市的計劃始於2019

年的「滬倫通」，彭博匯編的數據顯示，自擴容以來中國公司已通過在歐洲發行GDR募集了47億美元。在歐洲發行的這些GDR主要在蘇黎世掛牌，交易價格往往低於國內股價，而這些證券在發行之後120天就可以與內地的A股兌換。

投資者賺價差或影響內地股市

此前內企在瑞士發行的GDR，往往較公司A股有10%的折價。東方盛虹去年12月28日通過發行GDR融資7.15億美元，比早幾日A股收盤價折價

14.6%。彭博指，決策者擔心的是，鑒於將有一波GDR發行交易，而如果投資者隨後轉換成A股的話，可能給內地股市造成較大壓力。

至於昨日A股表現，光伏板塊和風電設備大瀉，成長股低迷拖累大市表現，滬深三大股指齊挫。截至收市，滬綜指報3,226點，跌36點或1.12%；深成指報11,237點，跌175點或1.54%；創業板指報2,302點，跌35點或1.51%。兩市共成交8,450億元（人民幣，下同），北向資金淨流入近8億元。

成長股低迷 三大股指齊挫

英國《金融時報》報道指，歐盟限制從中國進口綠色技術，使用來自歐盟市場份額超過65%的國家的產品，其公共採購投標將被降級。受此影響，A股光伏設備、風電設備板塊分別大幅下滑4%和3%。

船舶製造、煤炭、有色、石油、採掘等板塊下滑約3%；僅貴金屬、醫藥商業、中藥、珠寶首飾、銀行等少數板塊飄紅。概念板塊中，供銷社、ChatGPT等均以小漲報收。

國策加持 金蝶料國產軟件業迎最好十年

香港文匯報訊（記者 周曉菁）雲服務業務國產化替代進程加速，金蝶國際（0268）中國總裁章勇昨於記者會表示，國家大力投入數字經濟建設，「未來十年是中國軟件最好的10年」。公司研發的解決方案日益成熟，具備全面國產化替代的能力，目前正處於轉化階段，有信心未來經營現金流每年增長五成以上。

未來經營現金流料年增五成

章勇指，政策引導下，中小微企業都加大相關投入，行業發展迎來新時機。即便各大科技巨頭紛紛布局雲服務產業，他亦不擔心同業競爭，認為「競爭一直都在」，公司會專注人力資源和財務管理解決方案的深入研究，希望能在相關方面取得突破，逐步改變國外廠商的壟斷局面。

去年全年金蝶研發支出達14.58億元（人民幣，下同），按年增加16%，首席財務官林波稱，公司一向注重研發能力，但相關費用佔收入比例已達峰值，隨着產品整合逐漸完成，這一佔比將逐漸回落，將會聚焦在人工智能、工業互聯網軟件等方面的研發。作為百度（9888）研發的「文心一言」首批接入用戶之一，章勇透露，目前正在進行不同的場景測試，會考慮將AI聊天機械人融入產品之中，提升產品可用度及使用效率。

雲服務業務收入去年漲逾34%

金蝶披露，去年全年收入增長16.6%至48.65億元，虧損擴大至3.89億元。其中雲服務業務收入漲34.6%至37.1億元，佔集團收入達76.3%。不過林波坦言，雲服務具遞延入賬的特性，公司研發開支也依舊維持高位，目前的盈利表現還會維持一段時間。金蝶昨收報15港元，跌2.7%或0.42港元。



◆章勇（中）表示，公司研發的解決方案正處於轉化階段。
香港文匯報記者 攝

特刊

中國太保：深入踐行「太保服務」 塑造高質量保險品牌

隨着中國保險行業駛入轉型「深水區」，價值轉型、不斷尋求價值成長與突破，已然成為保險行業共識。中國太平洋保險（集團）股份有限公司（「中國太保」或「公司」，連同其子公司統稱「集團」；股票代碼：02601.HK）在轉型的過程中，從維護好廣大金融消費者長遠和根本利益出發，持續打造「太保服務」品牌，差異化競爭優勢日益凸顯，品牌價值逐步提升，為公司高質量發展奠定堅實根基。

加快產品及服務升級 積極發揮保險保障作用

隨着中國人口老齡化的加速以及城鎮化的推進，中國的人口結構也在快速變化，並帶來新的保障需求，而對保險公司的供給能力提出了更高的要求。中國太保產險圍繞客戶的需求變化，持續加大產品供給側改革，為客戶提供全面的保險保障，切實滿足客戶需求。

在老年人群體服務方面，中國太保產險高度重視老齡化群體社會保險保障及服務問題，針對老年群體風險特點及日益增長的健康保險需求，陸續開發上線覆蓋中老年客戶群體的多個險種，全方位滿足老年人群體的健康保險需求，守護老年群體身心健康。同時，從老年人的實際情況出現，強化服務升級，為老年群體提供貼心服務。

在新市民群體服務方面，圍繞創業、就業、住房、教育、醫療、養老等重點領域的金融需求，中國太保產險積極發揮保險保障作用，因地制宜地強化產品和服務創新，高質量擴大金融供給，不僅為新市民提供安全保障，滿足他們的特定需求，也幫助他們應對意外風險，提高理賠效率、簡化理賠流程，提升服務的便利度。此外，中國太保還為新市民提供專業的風險評估和風險防範建議，加強新市民風險主動防禦能力。

提升消費者權益保護水平 以優質服務打造溫暖太保品牌

扎實推進金融消費者權益保護工作，着力改善金融消費者金融素養對於構建和諧健康的金融消費環境，提振金融消費信心意義重大。中國太保作為行業頭部企業，始終堅持「以用戶為中心」，結合公司「太保服務」建設與自身經營特點，為消費者打造優質產品和品質服務的「高地」。

為扎實推進金融消費者權益保護工作，着力提升公眾金融素養，中國太保壽險在中國銀保監會統籌指導下，總分聯動、積極部署，在2023年3月第三周已全面開啟消費者權益保護教育宣傳周活動。通過線上線下多種形式開展金融宣教，為消費者提供優質服務體驗，推動金融消費者權益保護工作更有針對性、更有特色、更有成效、更有創新，增進用戶滿意度。

對於老年保險消費客群，中國太保壽險努力打破保險科技發展與老年群體之間的鴻溝，努力達成「金融技術創新為老年人服務」，讓保險保障及服務惠及更多老年群體，加快「適老化」產品及服務升級。以「太平洋壽險」官微和「太平洋保險」APP為例，中國太保通過升級功能圖示、優化大字體、有層次的服務介面等，幫助老年群體快速融入智能社會。



◆中國太保總部大樓

深耕「保險+醫養」模式 探索醫養結合新路徑

在聚焦保險主業的同時，中國太保近年來持續推進康養生態布局，致力於提供「保險+健康+養老」一體化生活服務解決方案，實現醫療健康服務與保險主業的協同賦能，塑造第二增長曲線。

近期，上海普陀國際康養社區與復旦大學附屬華東醫院簽署《醫養結合醫聯體框架協議書》，雙方將在醫聯體運作、建立信息共用機制、經驗分享機制等方面開展合作，實現醫養資源的高效協同和醫養雙鏈條在全流程上的密切接合，為太保家園的長者提供便捷、高效的「醫養結合」服務。

據了解，上海普陀社區是中國太保在上海的康養旗艦項目，除了在社區內組建專家團隊、建立常規醫療護理和康養服務之外，該社區還打造了「本地綠色通道+互聯網醫院」以及「北上廣綠色通道+國際醫療」兩大特別服務保障，以充分滿足社區內長者更加專業、多樣的醫療需求。於華東醫藥的強強聯手，是太保家園落實「當地綠通+互聯網醫療」服務的重要一步，也是中國太保響應國家養老政策，探索醫養結合的又一實踐方式。

未來，中國太保將繼續錨定高質量發展方向，持續深化主業經營，穩步提升「太保服務」能力，以高質量服務促進高質量發展，增強公司可持續發展的內驅動力，樹立有責任、有智慧、有溫度的「太保服務」品牌。