# 金融發力穩樓市 內地70城房價回暖

## 業界：政策效應漸顯現 市場期待「小陽春」

隨着各地穩樓市不斷發力，中央對房地產企業金融支持不斷加大，國家統計局23日發布數據顯示，內地70個大中城市房價有所回暖，新房和二手房價上漲的城市增多，其中一線和三線城市新房售價降幅環比收窄，上海環比更上漲0.4%；總體來看，內地房價仍然持續下跌，新房和二手房價已分別連跌八個月和九個月，但業內專家表示，目前房價指數已經出現積極信號，隨着各線城市和金融政策端陸續出台穩樓市政策，這些政策的效應或將在2、3月的房價數據中顯現，推動市場形成「小陽春」。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

◆內地70個大中城市房價有所回暖，其中一線和三線城市新房售價降幅環比收窄，上海環比更上漲0.4%。圖為上海一處樓盤項目。 資料圖片

數據顯示，今年1月，70個大中城市中，新房、二手房價環比上漲的城市數量均較前月增多，但仍處於低位。其中11個城市新房價格環比上漲，環比增加4個，價格下調的城市數量由62個減少至56個；二手房方面，也結束了此前連續兩個月沒有任何一個城市二手房價上漲的局面，昆明、三亞兩個城市二手房價1月環比上漲，不過下跌城市的數量仍有68個。

### 11城新房價格環比上漲

當月各線城市的新房和二手房價格均環比下跌，但降幅收窄。新建商品住房方面，一線城市和三線城市的銷售價格分別環比下跌0.3%和0.4%，降幅均環比收窄0.1個百分點；二線城市的銷售價格環比下降0.4%，跌幅環比持平。

二手房價方面，一線城市的銷售價格環比下降1%，但降幅環比收窄0.1個百分點，北京、上海、廣州和深圳分別下降0.7%、0.8%、1.2%和1.6%；二三線城市的銷售價格分別環比下降0.6%和0.7%，跌幅分別環比收窄0.2和0.1個百分點。

整體來看，1月全國70個大中城市的新建商品住宅和二手住宅的銷售價格分別環比下降0.4%和0.7%，其中新建商品住宅價格跌幅環比持平，二手住宅價格跌幅環比收窄0.1個百分點。

### 分析：房價現「堅挺向好」態勢

易居研究院研究總監嚴躍進認為，最新的房價指數出現積極信號。1月份房價指數最大的特徵是「房價上漲城市數量又增加了」，充分說明去年房價調整到位，今年房價將從「疲軟」進入到「堅挺向好」的態勢。各地市場的一個堵點就在於，認為房價還在下跌，所以再等等。而二手房的堵點在於，去年房源掛牌增加、限售後房源掛牌增加、換房需求增加等，一下子使得二手房的掛牌量激增，導致房地產消化系統出現出問題。

他認為，隨着時間推移、政策轉好、效應釋放，二手房堵點正慢慢打通。此外，房企債務壓力下新盤供應偏少，對二手房而言也是一個機會。

「儘管新房和二手房價跌幅收窄，但收窄的幅度很小，趨勢性下跌仍是主流。」廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉預計，一季度房價繼續低位徘徊、陰跌。去年底以來的各類購房支持政策或將推動市場出現「小陽春」，但交易量反彈程度將明顯小於2023年一季度，且短期交易反彈對房價的支撐力度也不足。

### 去庫存周期料迎拐點

近期各線城市和金融政策端陸續出台穩樓市政策，1月底以來，京滬穗深四個一線城市陸續放鬆當地樓市調控政策；同時，央行降息降準均已落地。業內預計這些政策的效應或將在2、3月的房價數據中顯現，推動市場形成「小陽春」。

嚴躍進認為，隨着各類政策效應的釋放，樓市最大壓力期已經過去，後續各城市去庫存周期都將迎來拐點，市場將朝着企穩向好的方向發展。

# 中證監將構建「穿透式」線索篩查體系 從嚴執法

**香港文匯報訊 （記者 章蘿蘭 上海報道）**中國證監會表示，將構建「穿透式」線索篩查體系，對操縱市場、內幕交易行為進行精準識別、嚴厲打擊；同時，進一步加大對上市公司欺詐發行、財務造假，以及大股東違規佔用等違法行為的打擊力度。

### 讓「關鍵少數」「受教訓、長記性」

在昨天召開的中證監新聞發布會上，證監會首席檢查官、稽查局局長李明指出，針對操縱市場、內幕交易行為，證監會將重點懲治包括上市公司實控人、董監高在內的關鍵少數。並表示，將加強信息披露與交易監管聯動，對相關線索進行增維拓展分析，持續精準高效打擊，讓敢於以身試法的關鍵少數「受教訓、長記性」。

他說，針對欺詐發行、財務造假等，證監會將持續投入更大人力、物力，通過多元化渠道識別造假線索，並通過現場檢查核實驗證，進一步提升線索發現能力；緊盯上市公司濫用會計政策調節利潤等惡劣行為，不讓造假者瞞天過海、蒙混過關；同時，還將注重全流程監管執法，把好「入口關」，堅持「申報即擔責」。

### 目前沒有IPO倒查10年的安排

針對「IPO要倒查10年」的媒體報道，證監會首席風險官、發行司司長嚴伯進強調，防範打擊財務造假、欺詐發行是一個持續的過程，目前沒有IPO倒查10年的安排。他表示，在發行上市監管工作中，證監會正持續加強全鏈條把關，也將大幅提高擬上市企業現場檢查比例。

### 滬指8連陽 龍年首周漲4.8%

本周最後一個交易日，A股大盤持續攀升，滬綜指終於重上3,000點整數關口，並時隔3年半再現連漲8個交易日。截至收市，滬綜指報3,004點，漲16點或0.55%；深成指報9,069點，漲25點或0.28%；創業板指報1,758點，漲0.32點或0.02%。兩市共成交9,219億元（人民幣，下同），北向資金淨流出1億元。龍年首個交易周，滬綜指累漲4.85%。

兩市約4,400個股上漲，行業板塊幾乎全線飄紅，電機、計算機設備、文化傳媒、互聯網服務板塊漲超4%；僅航空機場、煤炭行業微跌。作為低估值高股息的代表，銀行股明顯獲得資金青睞，中國銀行、建設銀行、農業銀行盤中股價創歷史新高，工商銀行股價創2019年以來高位，交通銀行股價則為近16年來新高。

### 銀行股吸金 交行創16年新高

北向資金本周也集中流入銀行股。據統計，本周前四個交易日，農行、工行分別被增持了7,920.19萬股和5,689.92萬股，而郵儲行、交行、興業銀行的增持股票數量也超過4,000萬股。浙商證券研報稱，本次降息節奏和對銀行息差影響幅度符合預期，但非對稱性降息顯示監管對穩增長、穩地產重視程度好於預期，因此情緒上有利於銀行股估值修復。

# 渣打：內房不良貸撥備不會太多

**渣打2023年全年業績撮要**

| 項目 | 全年 | 按年變幅 |
|---|---|---|
| 基本稅前溢利 | 56.78億元 | +22% |
| 基本經營收入 | 173.78億元 | +10% |
| 淨利息收入 | 96億元 | +23% |
| 淨息差 | 1.67% | +26個基點 |
| 普通股股東有形權益回報 | 10.1% | +240個基點 |
| 普通股權一級資本比率 | 14.1% | +10個基點 |

貨幣單位：美元 製表：記者 馬翠媚

◆洪丕正（中）稱，由於內地相關部門推出針對措施，因此長遠對內地發展機遇充滿信心。

**香港文匯報訊 （記者 馬翠媚）** 受惠淨息差擴闊，渣打（2888）2023年第四季稅前基本溢利增至11億美元，按年升74%，好過市場預期；全年稅前基本溢利為57億美元，按固定匯率基準計按年升27%，派末期息0.21美元，全年派息0.27美元，按年增50%。

### 上季稅前基本溢利升74% 勝預期

公司同時宣布新一輪10億美元股份回購，目標未來3年向股東透過回購及派息方式回饋最少50億美元。渣打昨中午放榜，股價以全日高位62.45元收市，升3.65%。

渣打亞洲區行政總裁洪丕正出席業績會時透露，該行內房敞口由2021年底的40億美元降至目前25億美元，當中不良貸款佔約50%至60%，其中88%的不良貸款已作撥備，不排除未來再作進一步撥備，但相信不會太多。

就內地商業房地產投資組合方面，該行去年預期信貸虧損撥備總額為12億美元，第三階段風險承擔為14億美元，計入抵押品的保障比率為88%，管理層額外撥加尚餘1.41億美元。

去年渣打經營收入升10%至174億美元，按固定匯率基準計算，淨利息收入升23%至96億美元，淨息差升26個基點至1.67%。單計去年第四季，稅前基本溢利按年升74%至11億美元。

期內經營收入按年升7%至40億美元，當中淨利息收入升6%至24億美元，淨息差為1.70%，按季升3個基點；非淨利息收入上升8%至16億美元。上季信貸減值支出按季減少2.32億元至6,200萬美元，支出包括與個人、私人及中小企業銀行業務相關的1.31億美元，當中部分被企業、商業及機構銀行業務淨撥回的1.05億美元抵消。

另外，渣打去年及上季商譽及其他減值分別為8.5億美元及1.53億美元，均主要反映集團投資於中國渤海銀行的賬面價值減少。洪丕正解釋，該行出於保守做法，為渤海持股作減值，並重申集團每季都會就此進行評估。

他提到，由於內地相關部門推出針對措施，因此長遠對內地發展機遇充滿信心。

### 料今年淨利息收入可達102.5億美元

雖然利率預期見頂，不過該行就主要業務指標發出指引，預期今年至2026年期間，經營收入每年增加5%至7%，按固定匯率基準計，料今年淨利息收入達到100億美元至102.5億美元，意味較去年表現仍有提升空間。

渣打香港區行政總裁禤惠儀認為，現時美息開始見頂，美聯儲或於下半年減息，但減息步伐還取決於通脹等經濟數據。她提醒，一旦踏入減息周期，料對貸款需求、財富管理產品需求以至投資胃納皆有幫助，冀帶動集團全年非利息收入增長。

# 許正宇：綠色金融科技地圖下周公布

**香港文匯報訊 （記者 岑健樂）** 香港綠色周下周（2月26日至3月2日）舉行，特區政府財庫局局長許正宇昨透露，政府計劃在香港綠色周期間，公布香港綠色金融科技地圖的原型，這個公司目錄將有助企業和金融機構了解香港的綠色金融科技解決方案及其發展，提升行內企業形象和知名度。

### 助提升企業形象知名度

據介紹，香港綠色周由創新科技及工業局統籌，財庫局為主辦單位之一。綠色周期間有一系列由不同機構舉辦的主題演講、討論會、圓桌會議及專家解說等活動，探討如何推動全球綠色經濟以實踐可持續發展，並支持香港發展綠色科技和綠色金融。

財庫局聯同金融監管機構將與投資推廣署及數碼港合作，於3月1日上午舉辦以「活用科技 催化可持續金融」為主題的研討會，探討綠色金融科技在支持可持續資本市場發展和滿足監管要求方面的應用，以強化香港作為國際綠色科技和金融中心的優勢。

研討會將邀請嘉賓分享在綠色金融領域善用金融科技的潛力和機遇，並將安排金融機構展示以綠色金融科技協助業務發展和滿足監管要求的實例。

此外，他表示，政府已於2023年施政報告中公布將在今年上半年推出專為綠色金融科技而設的概念驗證測試資助計劃，推動開發科技方案，為未被商業化的綠色金融科技提供前期資助，拓闊綠色金融科技的生態圈，詳情將於稍後公布。

除上述綠色金融科技活動外，許正宇表示，政府亦致力採取不同措施，從培育市場、提升能力和資助創新多個方面，全方位推動綠色金融和科技結合，加速發展香港成為國際綠色科技和金融中心，當中包括於2月初發售總值約60億港元的數碼綠色債券，以及正式推出溫室氣體排放計算和估算工具。