

內地樓市新年新變化

預計核心城市樓價率先止跌



【香港商報訊】中新社昨日發文分析指出，隨着房地產政策組合拳持續用力，今年內地樓市可能出現四大變化。文章稱，經過三年多的調整，2024年四季度，內地核心城市房地產成交量連續3個月回升，出現止跌回穩新趨勢。2025年，這一向好勢頭能否持續，並向更多城市擴展？樓價能否同步走穩？

調控政策更趨寬鬆

2024年年末召開的全國住房城鄉建設工作會議將「持續用力推動房地產市場止跌回穩」置於今年重點工作之首。住建部明確指出，2025年要把「四個取消、四個降低、兩個增加」各項存量政策和增量政策堅決落實到位。這意味着今年部分限制性政策將被逐步取消，購房門檻也有望進一步降低。

中指研究院政策研究總監陳文靜指出，當前涉及居民購房成本、購房門檻的房貸利率、交易稅費、首付比例等需求端政策均已降至歷史最寬鬆水平。在「持續用力推動房地產市場止跌回穩」的目標下，2025年中國核心城市限制性購房政策有望繼續優化，例如：北京、上海、深圳等或繼續優化限購等政策；各地降低房貸利率、降低交易稅費等亦有空間。

現房銷售佔比更大

過去20多年，預售制一直在中國樓市銷售方式中佔據主導位置。未來，這一局面有望改變。現房銷售或逐步代替預售制成為中國商品房銷售的主流方式。

2024年，在中國商品住宅銷售中，現房銷售面積佔比明顯上升。國家統計局數據顯示，2024年1-11月，中國商品住宅現房銷售面積達1.91億平方米，而同期全國商品住宅銷售面積為7.22億平方米，佔比升至約26.5%。據機構統計，這一比例較2023年全年高7.73個百分點，較2020年低點時高16.31個百分點。2024年，儘管商品住宅整體銷售同比下降，但現房銷售持續保持較快增長。

業內專家認為，隨着現房銷售試點支持政策不斷加力，試點範圍持續擴大，在土拍階段就明確實行現房銷售的地塊佔比將持續增加。克而瑞研究中心稱，2024年以來，全國至少30個省市發布推進現房銷售試點相關文件。

廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉指出，未來一段時間或將是住房預售和現房銷售並存

的時期。其中預售部分需加強預售資金監管；同時，政策會加大在供地、規劃、報建、金融等方面對現房銷售的政策支持。

行業步入平衡周期

2024年，主要城市樓價處於下行通道。不過隨着預期改善，供需矛盾緩解，2025年部分熱點一二線城市樓價有望率先止跌回穩。

官方數據顯示，2024年11月份：70個大中城市中，17城新屋價格環比上漲，較2024年10月份增加10城；10個城市二手住宅價格環比上漲，比2024年10月增加2個；熱點城市房價率先回穩，當月上海、深圳、杭州、成都等城市一二手樓價格環比均回升。

麟評居住大數據研究院高級分析師關榮雪表示，其中，上海新屋價格自2022年6月份以來環比持續正增長，截至去年11月份，環比已連續上漲30個月。

克而瑞研究中心認為，行業正大踏步進入新的平衡周期。若穩市場政策能持續發力，成交規模持續趨穩，預計今年下半年核心城市樓價有望全面止跌趨穩。



圖為山西太原一房地產售樓部的銷售人員為客戶推介商品住宅。中新社

「以舊換新」添新動力

此外，汽車家電、工業設備「以舊換新」，成為了2024年的社會熱詞，給老百姓和企業帶來了實實在在的好處。樓市政策暖風勁吹，「以舊換新」自然不會缺席。

住房「以舊換新」，是指由政府指定的機構或房地產企業，通過收購、置換、補貼等方式，鼓勵和幫助已有住房的居民賣舊換新。統計顯示，目前全國已有逾150個城市開展住房「以舊換新」工作，以滿足居民改善性住房需求。

陳文靜認為，住房「以舊換新」規則擴圍或將是各地政策優化的重要方向之一。如擴大收購舊房的物業類型、擴大可置換新房的範圍、擴大收購舊房的區域等，甚至跨城收購舊房，強化大城市的集聚效應，為推動房地產市場止跌回穩持續注入新動能。

去年四季度百城新屋成交「三連漲」

【香港商報訊】據中新社報道，2024年四季度，中國主要城市新建住宅成交量環比連續三個月上漲。

中指研究院分析師孟新增在1月2日舉辦的一場房地產形勢分析會上表示，2024年12月份，在集中網簽及減稅政策推動下，中國重點100城新屋銷售面積同環比延續增長態勢。據該機構統計，12月份，中國重點100城新建商品住宅成交面積環比增長約17%，同比增長約18%。這是樓市成交量連續

第三個月同環比正增長。

另據克而瑞研究中心監測，12月份，中國30個重點城市新屋成交面積達1801萬平方米，與2022年12月持平，環比增長15%，同比增長17%。

2024年12月份，重點城市二手樓市場持續放量。孟新增透露，2024年，據初步統計，中國30個代表城市二手住宅成交套數同比增長約7%。12月份，中國20個代表城市二手住宅成交套數環比增長17.5%，同比增長67.3%。

A股新年開門受挫 預計全年行情看漲為主

【香港商報訊】記者朱輝豪報道：2025年首個交易日，A股遭遇重挫，三大指數低開低走，市場全天下單邊下行，創下自2016年1月4日以來年度最差開局。截至收盤，滬指跌2.66%報3262點；深證成指跌3.14%，收報10088.06點；創業板指跌3.79%，收報2060.44點。

當天，滬深兩市成交額13965億元（人民幣，下同），較前一個交易日放量508億元。全市場近4400股下跌。行業板塊大多收跌，酒店餐飲、商業連鎖、旅遊板塊漲幅居前，證券、航空、保險、IT設備、半導體板塊跌幅居前。

但復盤可知，A股昨日並無明顯利空因素，美國股指期貨日間表現不俗，外圍因素因而可忽略。但隨着美國當選總統特朗普正式執政的日子漸行漸近，投資者

者對特朗普對外加徵關稅等新政的憂慮情緒升溫，在政策空窗期的情況下，投資者獲利了結，等待更好機會的動機。

前券商首席經濟學家李大霄在接受本報記者採訪時表示，直到收盤，投資者並沒有發現突發性利空，外圍也沒有出現意外情況。所以，A股的表現屬於市場正常回落，投資者不必恐慌。

對於2025年的市場走勢，市場仍多有憧憬，機構仍以看漲為主。在李大霄看來，未來不必恐慌，投資者可將市場分為兩部分判斷：一部分是核心資產，這部分的估值相對較低，有較好的吸引力；另一部分是高估板塊，這部分面臨回調壓力較大的過程，在成交量萎縮後，仍然存在調整壓力。「核心資產部分，一方面市場面臨着巨大的股債差距，債券價格上漲。

另一方面，中國仍處於低利率環境，在資產荒時期，高股息紅利股仍然存在，估值具有吸引力，回落空間極為有限。」李大霄說。

中國銀河證券研報稱，從當前市場表現來看，影響A股中期趨勢的根本是內地基本面+預期管理。整體上，經濟的基本面還是相對穩健的。1月份政策可能偏積極、市場在流動性整體寬鬆的背景，投資者對後續企業盈利改善的預期加強。未來穩定資本市場預期窗口較多，A股估值中樞有望持續抬升，大概率延續震盪向上走勢，在沒有重大下行風險的情況下，可積極把握結構性機會。

中信建投研報稱，在當前政策基調下，債券收益率的持續下滑及增量流動性有望推動A股跨年行情繼續演繹，預計市場將在年初延續中樞震盪上行趨勢。

冬遊到黑龍江伊春 感受森林冰雪歡樂

【香港商報訊】記者王琳報道：首屆伊春冰雪日暨第十四屆中國·伊春森林冰雪歡樂季開幕式活動近日在黑龍江省伊春市烏翠區冰雪童話樂園開幕。

黑龍江省伊春市委書記董文琴宣布活動開幕。伊春市委副書記、市長苑芳江致歡迎辭。

黑龍江省文化和旅遊廳二級巡視員李雲濤代表黑龍江省文旅廳向伊春正式設立冰雪日表示祝賀，他表示，中國·伊春森林冰雪歡樂季是全省五大冰雪活動之一，更是全國冰雪愛好者的盛宴。設立「伊春冰雪日」有利於激發冬季旅遊市場熱度、促進冰雪經濟良好發展。黑龍江省文旅廳將一如既往、全力以赴支持伊春文旅產業發展，給予全方位的助力。真誠邀請廣大遊客朋友們冬遊來龍江，冬遊來伊春，感受冰雪之冠的大美風光，一覽林都伊春的冰雪勝景，開啓冰雪童話的新年盛會。

據悉，中國·伊春森林冰雪歡樂季至今已走過14個年頭，美輪美奐的冰雪景觀與笑靨如花的如織遊人，共同描繪出冬日裏最動人的畫卷。第十四屆中國·伊春森林冰雪歡樂季將持續舉辦至2025年3月31日。期間，伊春全市範圍內將開展賞冰樂雪、燃動冰雪、童話美景、熱鬧民俗、多彩研學五大板塊共計80餘項活動內容，並精心策劃推出「五大產品、十條線路、十五處打卡地」等冬季旅遊亮點業態。

迎客松時報廣場迎新年 黃山旅遊再次亮相紐約



黃山宣傳片在紐約時報廣場電子大屏滾動播出。

【香港商報訊】記者吳敏 通訊員鍾蕾報道：紐約當地時間2024年12月31日，備受矚目的「2024-2025年紐約時報廣場新年倒計時慶典」系列活動在美國紐約時報廣場盛大舉行。慶典現場，安徽黃山向全球送出2025年新年祝福，向世界展示「煙雨大黃山·心靈休憩地」的無限魅力。

本屆倒計時開幕慶典活動的主題為「品味非遺·喜迎春節」。主辦機構之一美中友好協會會長張錦平、時報廣場聯盟主席Tom Harris（哈里斯）、中國駐紐約總領事館總領事陳立等主要嘉賓出席活動。慶典活動吸引了百萬民眾現場觀看，獨具東方水墨意蘊和徽州非遺特色的黃山畫面以視頻方式在43街至54街的六塊電子大屏滾動播出，為現場及觀看直播的億萬民眾呈現了一場美輪美奐的「大美黃山·雅韻中國」視覺盛宴。

慶典開幕式結束後，活動主辦方向黃山旅遊頒發了「美中友好特別貢獻獎」，張錦平表示，集「世界文化自然遺產」「世界地質公園」「世界生物圈保護區」三頂桂冠於一身的黃山，擁有奇松、怪石、雲海、溫泉、冬雪「五絕」景觀，不僅是中國山河的代表，更加強了海內外華人的文化認同感。

茅台原董事長丁雄軍被查

【香港商報訊】據貴州省紀委監委網站1月2日消息，貴州省市場監督管理局黨組書記、貴州省市場監督管理局（貴州省知識產權局）局長丁雄軍涉嫌嚴重違紀違法，目前正接受貴州省紀委監委紀律審查和監察調查。

據了解，丁雄軍曾任貴州茅台酒廠（集團）有限責任公司董事長，2024年4月轉任現職。

保護古樹名木和珍稀野生植物

港商在海南萬寧愛林護樹善舉引關注

近日，海南萬寧——在風景如畫的日月灣畔，香港中華廠商會會員企業、香港慶檀科技有限公司的負責人姚金玉女士，積極投身於當地自然生態的保護與傳承，對當地珍稀野生植物等古樹名木給予特別的關愛，尤其致力於國家重點野生保護植物的科普和宣傳，積極打造生態科普園地。這一善舉引起了廣泛關注與讚譽。

姚女士作為一位深具社會責任感的港商投資者，多年前選擇在萬寧日月灣這片充滿生態魅力的土地上投資興業。然而，她的目光並未僅僅停留在項目經營上，而是更加深遠地關注到當地極具價值的生態資源海南青皮林省級自然保護區實驗區內外的眾多珍稀野生植物和古樹名木。

「任何企業和個人都有保護野生植物資源的義務。」姚女士表示。為了幫助提高公眾保護野生植物的意識，向更多人科普青皮林自然保護區和野生植物的知識，姚女士委託有資質的第三方機構做了一份野生喬木鑑定調查報告。報告顯示，在其項目範圍內，就有逾百棵野生喬木散布各處，其中包含瀕危保護樹木長柄銀葉樹，以及青皮樹、降香黃檀、土沉香、野生紫檀、海南紅豆、冬青、天竺桂等多種類國家二級保護樹木，還有桂木、楓香樹等國家三級保護樹木。該份調查報告認為該區域具有較高的生態保護價值，它們見證了歲月的滄桑，是自然界的寶貴饋贈。

姚女士深知這些國家重點保護的野生植物的重要性，並決定盡自己所能去保護這些珍貴樹木。她以調查報告為基礎，組織專業團隊為這些珍稀樹木逐一掛上科普介紹牌，上面標註了樹木的名稱、科屬、保護級別以及其在生態系統中的獨特價值，營建科普園地。這些科普牌不僅讓遊客在欣賞美景的

同時增長了知識，更重要的是增強了大家的環保意識，讓保護野生植物成爲了一種自覺行動。

姚女士的護樹行動，不僅贏得附近村民的認可與支持，也吸引了眾多遊客的目光。許多遊客在觀光體驗的同時，都被這裏濃厚的生態保護氛圍所感染，紛紛表示要加入到保護古樹名木的行列中來。

姚女士表示：「我雖然是一名港商，但我對這片土地有着深厚的感情。保護這些古樹名木，不僅是對自然的尊重，更是對未來的責任。習主席多次強調『綠水青山就是金山銀山』，要堅持節約資源和保護環境，並呼籲在經濟發展中優先保護生態。我希望通過我的努力，能夠喚起更多人對生態環境的關注與保護，讓我們的家園更加美好。」

「海南青皮林省級自然保護區」彌足珍貴

據悉，濱海青皮林在全球只有中國、馬來西亞、印度三國才有，海南青皮林自然保護區位於萬寧市，是目前世界上發現的面積最大的濱海青皮林。資料顯示，萬寧的青皮林形成至少已有4000年歷史，爲世界僅存的兩片濱海青皮林之一，可謂彌足珍貴。當地黎族敬其爲「兩神」。現存有清代光緒二十七年（1902年）所立「奉官立禁」石碑，明文規定嚴禁採伐。如今，這裏已列爲自然保護區，是極具價值的自然



海南青皮林省級自然保護區實驗區富有極高的生態價值。



2024年11月，由聯合國環境規劃基金會、中國環境保護協會、香港環境保護協會、澳門綠色環境保護協會聯合主辦的「綠色亞太」環保成就獎在香港隆重舉辦，姚女士因其一直踐行綠色發展理念，在會上獲頒「傑出環保成就獎」。

資源。1988年8月24日禮記青皮林自然保護區被海南省人民政府宣布爲海南省第一批省級重點風景名勝區和自然保護區。多年來，這片珍貴的林地於萬寧濱海之地綿延千年，歷經風雨洗禮，依然茁壯成長，顯得愈發生機勃勃。在海南堅定執行最嚴格的生態立省、綠色發展戰略的背景，民衆的生態保護意識日益增強，相信對自然保護區的呵護會愈加提升。

隨着像姚女士這樣滿懷熱忱的環保先鋒不斷湧現，並以實際行動積極投身於生態保護的偉大事業中，海南那片絕倫美妙的自然生態與濃郁的熱帶風情，無疑將吸引更多更廣泛而深切的目光。在衆人齊心協力的不懈奮鬥下，海南將愈發煥發生輝，在打造「國家生態文明試驗區」的道路穩步前行，不斷引領着綠色、低碳、可持續的發展潮流。