

「滬九條」出台 限購限貸徵稅

香港文匯報訊(記者 周逸 上海報道)在公布房產稅實施細則後，上海市府昨日出台落實「新國八條」的房地產市場調控實施意見(簡稱「滬九條」)，主要內容是限購、限貸和開徵房產稅。滬九條禁止上海戶籍居民家庭購買第三套房，購買第二套房的居民家庭首付款比例不低於六成；而在1月31日，上海市公布房產稅實施細則中規定，房產稅未繳清前不得過戶。

根據昨日公布的滬九條，對已有一套住房的上海市戶籍居民家庭、能提供自購房日起算的前兩年內在上海累計繳納1年以上個人所得稅繳納證明或社會保險繳納證明的非上海戶籍居民家庭，限購1套房(包括一手和二手住房)。

本市戶籍居民禁購第三套房

對在上海已擁有2套或以上住房的本市戶籍居民家庭、擁有1套及以上住房的非本市戶籍居民家庭、未能提供2年內在上海累計繳納1年以上個人所得稅繳納證明或社會保險繳納證明的非本市戶籍居民家庭，暫停在上海向其售房。

在稅收方面，對購買不足5年的住房轉手交易將全額徵收營業稅；同時，將根據不同的銷售價格確定土地增值稅徵收率。

信貸方面，第二套房的首付款比例不得低於六成，貸款利率不得低於基準利率的1.1倍；對為改善居住條件購買第二套房，住房公積金個人貸款首付比例不低於六成，貸款利率不低於基準利率的1.1倍。

房產稅未繳清不得過戶

另外，上海1月31日晚間公布滬版房產稅實施細則。自1月28日起，凡在上海新



上海推出「滬九條」，在限購、限貸和開徵房產稅方面，對房地產市場實施調控。圖為位於上海黃浦江畔的一住宅樓盤。資料圖片

購住房均須在辦理房地產登記前向房屋所在地地方稅務機關申報辦理房產稅徵免認定手續，審核認定將在十個工作日內給出結果，同時，納稅人應在每年12月31日前，憑有效身份證明向主管稅務機關申報繳清當年度應納稅款。

稅者，逾期繳納的稅款將從次年月1日起按日加收「滯納稅款萬分之五的滯納金」。具體計算方法為，「每日將多繳納的滯納金=應繳房產稅總額×0.05%」。若以100平米應稅面積、每平單價25,000元(人民幣，下同)的住房計算，每日最多繳納滯納金為5.25元。

貴州5月赴港招商

香港文匯報訊(記者 前方)貴州省將於5月上旬在香港舉辦「貴州—香港投資貿易活動周」活動，期間還將到澳門召開以旅遊推介為主的座談會。

香港是貴州省最大的外資來源地，黔港兩地一直保持着良好的經貿合作關係。此次貴州省赴港進行大型招商活動，將圍繞裝備製造、電子信息、資源精深加工製造、民族醫藥、特色農產品加工貿易、現代物流業發展、商貿服務、旅遊、金融保險信託投資、文化教育、酒店業等重點領域，推出一批重大招商引資項目，力爭與香港、澳門、台灣、東南亞乃至全球大企業的貿易合作取得新突破。

貴州省副省長蒙啟良指出，「貴州—香港投資貿易活動周」是繼與中央企業投資發展懇談會後，貴州省委、省政府強力推動招商引資、全面擴大開放的又一重大舉措。

廈門力爭成對台旅遊示範區

香港文匯報訊 據中新社消息，廈門市旅遊局局長黃國彬表示，2011年廈門旅遊業將以打造成大陸對台旅遊綜合示範區為目標，突出兩岸合作、對台產業對接和免稅區域合作。

黃國彬在接受媒體採訪時表示，該局今年給自己定下了上述更高的戰略發展目標，將充分發揮廈門對台獨特優勢，不斷拓展旅遊合作領域，努力打造兩岸旅遊交流合作最重要的旅遊口岸和中心城市。

黃國彬說，今年廈門將積極爭取先行先試政策，力爭在「來廈參會參展代表在福建就地辦理相關證件赴金門澎湖旅遊」和「本省居民赴金門澎湖旅遊自由」等方面取得進展，進一步擴大廈門口岸赴金門、澎湖和台灣本島旅遊的規模，發揮廈門作為赴台旅遊熱點口岸城市的作用。

同時，他說，要推動設立「兩門旅遊合作先行示範區」，在推動兩岸旅遊交流方面採取更為靈活開放的政策。

大陸經廈門赴台旅客增84%

廈門2010年接待國內外旅遊者3,026.09萬人次，實現旅遊總收入383.89億元(人民幣，下同)。黃國彬表示，今年廈門市旅遊業發展目標將在去年基礎上實現大幅增長，接待境內外遊客3,400萬人次，同比增12%；實現旅遊總收入440億元，同比增15%。

目前，廈門與台灣旅遊業對接成效明顯。台灣到廈門過夜旅遊者大增，2010年超46.4萬人次；2010年大陸居民經廈門赴台旅遊16.53萬人次，同比增84.45%。廈門去年在推出6條涉台旅遊鼓勵政策的基礎上，率先推出「對台灣居民發售旅遊年卡」、國際郵輪海峽兩岸多港停靠等諸多新政策；分別與台南、高雄市簽訂旅遊合作協議書，強化與基隆等市的行業互動，推動兩岸相互投資旅遊業。

專家：房產稅無阻樓價長期升勢

香港文匯報訊 內地房地產稅終由重慶和上海的試點揭開序幕，對於房產稅的效用，有參與有關稅制制定的成員認為，新徵房產稅將打壓樓市投機行為，但無法逆轉快速城市化進程帶來的樓價長期漲勢。

中國財政部財政科學研究所所長賈康對路透社表

示，根據重慶和上海試水的情況，預計內地其他城市也將隨之推行房產稅這一政策。「房產稅無疑將給樓價帶來一些影響，因為它有利於穩定市場並減少泡沫。」他認為，房產稅將令政府可以更多的使用市場導向的措施來控制房價升高，降低使用強硬行政手段的必要性。

賈康還介紹說，房產稅的推行，通過把從個人住房者那裡收來的稅收投向公共住房的建設上，也將有助於解決貧富差距拉大的問題，不過初期房產稅收入將較小。

但他同時認為，開徵房產稅不會停止樓價的長期上漲態勢，因越來越多的農民將湧入較富裕的城市，支撐了樓市需求。「鑒於中國城市化率在未來數十年中將達到70%至80%，因此從長期來看樓價將繼續上漲。」

融創19億再奪天津地

香港文匯報訊(記者 李欣 天津報道)融創中國(1918)日前再次宣布，以18.79億元(人民幣，下同)取得天津兩幅地塊的國有土地使用權，土地使用權出讓年限為70年。

融創中國此次收購的兩幅地塊位於天津海河教育園區，出讓金額分別約13.97億元及4.82億元，土地面積約20萬平方米及6.9萬平方米，建築面積則約43.91萬平方米及15.14萬平方米。

融創中國於去年10月在港掛牌，今年1月10日亦以13.41億元取得天津塘沽兩幅地塊的土地使用權。

中鐵40億北京建產業園

香港文匯報訊(記者 吳冕、王添翼 北京報道)在北京豐台「總部基地」東區，中國中鐵(0390)投資40億元(人民幣，下同)興建中鐵產業

園。作為該園區的標誌性建築，1月30日動工、高達200米的諾德中心，將成為北京西南方向最高的建築。「中鐵產業園」總建築面積約42

內地信用卡總量達2.1億張

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)根據銀監會最近披露的數據

顯示，目前內地信用卡總量已達到2.1億張，同比增長28%。去年內地

萬平方米，其中地上約32萬平方米，地下約10萬平方米，預計於2013年建成。建成後的中鐵產業園將在當地形成一個高附加值、技術先進的軌道交通及工程服務產業鏈，預計每年可以實現產值300億元，實現稅收10億元。

信用卡交易量達5.1萬億元，同比增長46%。銀監會近日發布《商業銀行信用卡業務監督管理辦法》，藉以從管控風險角度對商業銀行信用卡業務進行規範。

責任編輯：黎永毅

投資理財

英皇金融集團總裁 黃美斯

今日重要經濟數據公佈：

17:30	英國1月建築業採購經理人指數(PMI)，預測49.9，前值49.1
18:00	歐元區12月生產物價指數(PPI)月率，預測+0.7%，前值+0.3%；年率預測+5.2%，前值+4.5%
20:00	美國當周抵押貸款市場指數，前值441.8
	美國當周再融資指數，前值2,025.2
20:30	美國1月Challenger企業計劃裁員人數，前值3,200.4萬人
21:15	美國1月ADP民間就業人數，預測增加14.8萬人，前值增加29.7萬人

再返強勢，下一個較大阻力則為1.04水平。較近阻力則會見於50天平均線1.0040。未能回返平價上方，很大機會美元兌加元將持續下試，中期目標將會看至0.9670水平，下一級將直指0.95水平。較近之下試支持則預計可先留意2008年5月份美元兌加元曾衝擊的0.98關口。

息率不變 澳元高位整固

澳元周一自低位回升，因芝加哥採購經理人指數(PMI)表現超級強勁，提振風險交易及商品的效果似乎大於對美元的助力，至於埃及方面的疑慮則略有降溫。美元指數下跌至75.537的11周低點。商品價格普遍上漲，商品研究局指數(CRB)創三年新高，帶動澳元升至接近平價水準。

周二澳洲央行維持指標利率在4.75%不變，但稱災後重建需求不太可能給通脹帶來重大影響。澳洲央行還表示，當前貨幣政策適宜，洪災後重建將溫和推升需求，不太可能給通脹帶來重大影響，未來一年通脹率與目標相符。此外，央行稱2010年全球產出強勁增長，中國和印度經濟非常強勁地增長。央行有關災後重建需求不太可能給通脹帶來重大影響的言論推動澳元再次上揚，突破平價，周二早盤最高上探1.0040附近。

企穩1算有利持續走高

澳元兌美元自月中開始大部分時間維持於0.98至1.00區間盤整，若後市仍可持穩在1.00上方，則見持續上試之動力，較大目標預計先為1.0080，下一級阻力處於1.02及1.0250水平。不過，亦要留意，1月19日澳元亦曾升破平價觸及1.0076，但翌日又見回返平價下方，故宜多以兩個交易日觀望其穩企與否。反之，若果依然見澳元未能收復平價水準，則意味着有向下測試的壓力。澳元由12月初低位0.9535，至年末高位1.0253，這段漲幅之61.8%回檔為0.98水平，這區同時亦為市場較有共識之支撐位置，緣於這亦是一較大型之趨向線位置，慎防失守將見出現較明顯之下挫。預計下一級支持則在0.9650水平；中期關鍵則會遙指0.94水平，為去年整體澳元走勢的頸線位置。

數據利好 加元炒上落

加拿大經濟11月創下2010年3月來最強勁的成長步伐，鞏固了第四季經濟表現將更為強健的預期。加拿大統計局周一公佈，11月經濟成長0.4%，因原油和天然氣開採增多，以及批發和零售物價上漲。路透調查分析師曾預計11月經濟將成長0.3%，10月為增0.2%。分析師稱，對於第四季國內生產總值(GDP)增幅達到加拿大央行所預期的2.3%來說，11月數據是個好兆頭。該國第三季經濟增長了1%。

自1月20日以來，加元維持窄幅波動，介於下檔至0.99及上檔至平價的區間。計美元兌加元重要阻力為延伸自去年10月末高位1.0372的下降趨向線，目前處於1.0170，後市回闊此區上方，才會見美元

油價走高 俄基金看俏

投資 攻略

受莫斯科機場遭恐怖炸彈襲擊影響，市場恐慌氣氛蔓延波及當天大盤RTS指數，盤中一度跌超過2%，但尾盤喘定全日共下跌1.23%，退至1,861.66點，其中航空股受到拖累較大。由於股市下跌出於非經濟因素所造成的下跌，在短暫衝擊後，指數隔天順利紅盤高開。布蘭特期油近日突破每桶100美元，令油價前景更為樂觀，俄羅斯基金後市回報也可看俏。

梁亨

據俄股基金經理表示，由於能源出口佔總出口比重超過5成，而過往在油價上漲期間，其大盤指數漲幅甚至超過油價漲幅，今年在國際油價一度上衝至每桶90美元的大關，讓RTS指數上月以約9%漲幅，不僅居全球主要股市漲幅前列，表現更是金磚四國漲幅之冠。

有氣象專家預估，因墨西哥灣暖流速度減慢，無法緩和北極風的冷氣流，影響將持續到今年3月，寒冬用油需求大，可為全球第二大產油國的俄股提供一定的支撐。

此外，去年汽車銷售年增長率直逼2007年銷售高峰，零售銷售也由負轉正，因此可承受單一新興市場股市風險的人士，不妨伺機收集俄股基金建倉，以掌握企業獲利在多方軌跡增長的機遇。

比如佔近一年榜首的百利達俄羅斯基金，主要透過投資總部設於俄羅斯或大部分業務來自俄羅斯的公司股票，以達致中期資本增值。上述基金在2008、2009和2010年表現分別為-71.29%、155.47%及29.47%，其資產分布為97.67% 股票及

2.33%現金，而平均市盈率為10.42倍。百利達俄羅斯基金的地區分布為99.12%新興歐洲及0.88%已發展歐洲大陸，而資產行業比重為35.12%工業用品、21.41%能源、19.73%金融服務、11.8%電訊、4.71%公用、3.53%消費服務、0.91%商業服務、3.53%消費服務及0.8%傳媒。至於基金的三大資產比重股票為9.67% Sberbank of Russia OJSC、7.49% Mobile

俄股基金回報表現

基金	今年以來	近一年
百利達俄羅斯P(C)	3.20%	34.65%
領先俄羅斯ETF	7.71%	34.31%
匯豐俄羅斯股票基金 AD	7.73%	34.20%
宏利俄羅斯股票基金AA	5.33%	32.21%
法巴L1俄羅斯股票基金Classic Cap ①	3.85%	31.02%
百達俄羅斯P USD	5.12%	30.36%
摩根俄羅斯基金A USD INC	4.28%	28.52%
瑞銀俄羅斯股票基金 USD P	4.10%	26.55%

TeleSystems ADR及5.95% Lukoil Company ADR。

市盈率偏低 基金首選

當地能源、銀行、原材料和電信產業去年第四季起的盈餘調整已轉向上，以其不足8倍市盈率，在全球景氣持續復甦，以及風險偏好持續升高下，俄股因此而連續六個月蟬聯美林全球基金經理人的首選。

金匯動向 馮強

息差優勢稍遜 加元反彈受阻

加元近期顯著受制於0.9835附近阻力後，其走勢已是逐漸趨於反覆偏弱，在先後跌穿0.9900及1算關位後，更一度於本月初反覆下滑至1.0055附近的5周低位才能暫時穩定下來。雖然埃及局勢的不明朗已導致油價轉強，並且令加元匯價於本周二時段稍為往上反彈至0.9965附近，但隨着加國央行行長已表示加元的持續強勢是對加國經濟構成風險的其中一個因素後，部分投資者已認為加國財金官員現時已明顯是不願加元匯價被過於推高，所以當加國央行將可能不會急於緊縮其貨幣政策的情況下，預期加國央行於3月1日的會議上將會傾向維持加元利率不變。

料回試1.008水平

另一方面，受到加元的息差優勢現階段依然是遜於澳元以及紐元的影響下，加元近日的表現已是持續遜於澳元，而澳元兌加元交叉匯價於本周二時段反覆上揚至1.0050附近的4周高位，亦正反映出這個情況。故此若果埃及的緊張局勢一旦轉趨緩和，則不排除油價的回軟將會導致加元繼續處於反覆下跌的走勢。此外，在日圓轉強的影響下，加元兌日圓交叉匯價已一度於本月初反覆下滑至81.45附近的4周低位，這亦對加元的反彈幅度構成一定限制。預料加元將反覆走低至1.0080水平。

周一紐約商品期貨交易所4月期金收報1,334.50美元，較上日下跌7.20美元。由於市場現時仍在觀望埃及局勢的變化，再加上美國又將於本周五公佈1月份就業數據，因此現貨金價於本周二的波幅已未有過於擴大，故此預料現貨金價將暫時徘徊於1,320至1,350美元之間。



金匯錦囊

加元：加元將反覆走低至1.0080水平。
金價：現貨金價將徘徊於1,320至1,350美元之間。