

在滬銀行房貸從嚴

香港文匯報訊（記者 錢修遠 上海報道）針對國務院常務會議制定的五項房地產政策，上海多家銀行表示，嚴格執行中央的政策規定，實施差別化住房信貸政策。雖然現時上海樓價上漲勢頭不小，但業內人士認為，只要堅持調控政策不動搖，目前樓市不具備大幅反彈的基礎。

所謂「差別化住房信貸政策」，就是現行規定的首套房首付三成；二套房首付六成，貸款利率1.1倍；三套房及以上停貸。不過，至於坊間傳言將停止或進一步收緊二套房貸，上述銀行亦透露，目前尚未出台更進一步的信貸政策。

自去年底以來，上海樓市成交量，今年1月延續去年12月紅火的態勢，單月新建商品住宅面積成交達到101.3萬平方米，已經與2011年1月105萬平方米的成交量相當，春節期間新建商品住宅的成交明顯好於往年。

內地港人傳允購A股

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）中國證監會相關負責人近日表示，在大陸工作和生活的港澳台居民開立的A股賬戶事宜已經取得進展，具體細節正在推進，待當局對相關制度進行調整後，他們將可以直接投資A股。

內地媒體報道，中證監近日已批准中登公司對《證券賬戶管理規則》進行修改，放開開立A股賬戶僅限於境內投資者的限制，為港澳台居民開立A股賬戶創造條件。目前港澳台居民開立A股賬戶已不存在法律和技術障礙。證監會將直到中登公司推出開戶所需的身份證明文件以及投資者適當性管理等具體內容。

對於A股投資機遇，中原地產華南區總裁李耀智表示，這真是一個很大的利好，主因人民幣仍在升值，投資A股除可以獲得收益外，還可有機會獲得人民幣資產升值機會。此前，他因為是港人不能投資A股，於是選擇在深圳購買商舖，年投資收益為8%至9%。

珠海港A股配股套5.6億

香港文匯報訊（記者 張廣珍、李芳 珠海報道）珠海港（000507）昨日公告，擬按照每10股配售3股的比例，以每股3.01元（人民幣，下同）價格向2月27日下午深交所收市後登記在冊的股東配售總額為1.86億股新股，募集資金總額不超5.61億元。

本次配股代碼為「080507」，簡稱「珠海A1配」，2月28日至3月6日為本次配股的認購繳款期間。是次所得資金主要用於收購雲浮新港港務公司71.63%股權，轉讓方持有雲浮新港的債權以及向富華風能增資。

老闆捲款外逃 全國「地王」賤售 房商斬腰止血 溫州恐現崩盤



■昔日全國「地王」置信原墅開盤價大跌市場眼鏡。



■「泰宇花苑」售樓處掛有業主維權標語。



■爛尾盤「泰宇花苑」遍地雜草，起吊機銹跡斑斑。

香港文匯報（記者 白林森 溫州報道）國務院「國五條」的推出再度刺激內地樓市神經。近期，溫州炒房團不僅在內地各市頻頻失利，家鄉更是「後院起火」。溫州樓價過去一年接連下挫，去年第三季度商品房價跌幅居全國70城市之首。在此情況下，溫州樓盤出現延期建設、停工，甚至開發商捲款逃逸。溫州工商聯房地產商會原會長、中國金迅達集團董事長奚德駒更稱：「要想多活幾年，短期內就不在溫州投資地產。」

去年歲末，500多名平陽縣蘇江鎮「泰宇花苑」業主不停奔走維權，為家園努力。據了解，項目2008年開始銷售，每平方米均價6,000多元（人民幣，下同），交付日期為2012年8月31日；售出500多套，涉及資金5億多元，再加上安信信託、溫州建行和70餘民間借貸債權人，負債總額近13億元。

政府墊支續建爛尾樓

然而，開發商陳岳西卻突然不見蹤影，有知情者透露，他現已逃往美國。記者在項目現場看到，建設工地空空蕩蕩，遍地雜草，起吊機銹跡斑斑，其中有3幢經已結頂，另外3幢尚未開建。對此，當地政府成立工作組專門負責處理此事，而平陽縣政府亦發紅頭文件，預計樓盤下月開始續建，資金由政府暫時墊付。

轉讓土地蝕足11億地價

置信房產平陽轉地不久，其在溫州市區的置信原墅樓盤亦開始以成本價售樓。2010年，置信房產以折合樓面價每平方米37,020元奪得該地塊，壓倒當年9月的上海浦東黃浦江「地王」，成為全國「地王」。消息人士稱，項目預測成本價在每平方米5萬元以上，預計銷售價在每平方米7萬元以上。然而，項目

延期交樓隨時遭索賠上億

香港文匯報訊（記者 白林森）溫州市仲裁委員會近日裁定，溫州市區一正在建設的大自然華城公寓，由於延期交房需向提起仲裁的87戶業主賠償逾期違約金。該樓盤業主蔡先生透露，如果完全按延期情況索賠，該樓盤開發商至少面臨上億元的違約索賠。

蔡先生說，在2007年以每平方米12,400元（人民幣，下同）的價格，購得華城公寓一伙155餘平方米的樓房，總房價193餘萬元，購房合同註明2010年12月底前交房。然而，當2010年溫州房價的階段性高點過後，期待新一波樓市暖春的開發商始終藉故拖延，但拖延2年後依然不見新的行情。

「其實，我們最終的目的是希望開發商加速工期，爭取早日交房，而非為了索賠。」蔡先生表示，由於溫州市仲裁委員會這份裁定僅有賠償裁決卻沒有賠付日期，目前87位業主正另尋他法圖破困境。

房價跌幅居全國之首

國家統計數據顯示，去年10月溫州新建商品住宅價格環比和同比分別下降0.4%和12.5%，二手住宅價格環比和同比分別下降0.3%和10.6%。同時，國土資源



■中國金迅達集團董事長奚德駒稱，溫州房產市場成本過高，風險過大。

部數據顯示，第三季度溫州住宅地價同比下降18.03%，是全國樓盤價格降幅最大的城市，與2009年、2010年時的最高位相比，下降約30%至40%。樓市下滑，發展商同樣轉至低潮，中國金迅達集團董事長奚德駒表示，溫州本土房地產企業頂峰時期達四五百家，現在回歸到沒有幾家。

內地今晨加油價

香港文匯報訊（記者 劉璇）正月十五鬧花燈，發改委也來湊熱鬧。發改委於2月25日凌晨起上調內地成品油零售價，其中汽油上調幅度為每噸300元（人民幣，下同），柴油上調幅度為每噸290元。折合90號汽油漲價0.22元/升，93號汽油漲價0.23元/升，0號柴油漲價0.25元/升。

此次油價調整是2013年首次上調，距上次成品油價格調整（2012年11月16日）歷時約3個月，調整後內地

執行國四標準級以上標準的地區的93號汽油價格再次進入8元時代，其他執行國三標準的仍然在8元以內。

今年首次上調

有分析人士表示，成品油作為基本的生產資料，此次價格上調，將提高經濟運行的成本，給消費者和CPI帶來壓力。不計及本次，自2009年以來，成品油價格共經歷24次調整，其中15次上調，9次下調。

前海光伏電站竣工



■前海光伏示範電站目前總裝機總量2.5MWp，已經能為保稅港區提供60%的電能。

香港文匯報訊（記者 李望賢、張瀛戈 深圳報道）「前海深港合作光伏示範電站」昨日舉行竣工儀式。該電站設計總裝機容量10MWp，目前總裝機容量已達

到2.5MWp，至2015年項目全面建成投產後年均發電利用小時數約為1,035小時。

前海灣保稅港區規劃面積3.71平方公里，2010年招商局保稅物流公司與招商新能源集團簽署框架協議，利用保稅港區屋面建設光伏發電項目，這也是香港與內地首次開展大規模光伏電站的合作。目前，首個裝機容量2.5兆瓦的光伏電站投入超過3,000萬港元，分別於招商保稅四、五、六號屋頂落成，其提供的能源已佔保稅港區用電的60%以上。

香港學術機構參與建設

招商新能源首席執行官李原介紹，前海深港合作光伏示範電站全面建成投產後，25年營運期內累計發電量為24991萬kWh，共節約標煤8.75萬噸，相當於減少二氧化碳排放量24.92萬噸。他又指出，項目除由港資公司出資外，技術上也充分體現深港合作，香港納米及先進材料研發院和香港理工大學均參與建設。據悉，電站除分批應用香港的環保技術，也將提供光伏方陣用於新材料的試驗，下一步還將探討聯合香港相關機構在香港的大型光伏電站建設。

美聯豪宅天下

40th ANNIVERSARY

新動力 黃金40年

政府壓炒風

出招助用家

網上搵樓

全盤在手

www.midland.com.hk

浪琴園 實:1477呎 建:1772呎 3房露台 會所設施 2,750萬 2899 0123	渣甸山花園大廈 實:839呎 建:1100呎 無敵靚景 全盤總匯 1,900萬 2923 8188	紅山半島 實:284呎 建:267呎 4房花園 8,100萬 2899 0123	37淺水灣道 實:848呎 建:1220呎 全海2房 2,200萬 2899 0123	名門 實:871呎 建:1176呎 翠綠山景 1,850萬 2923 8188	嘉雲台 實:1439呎 建:1819呎 清靜靚景 3,200萬 2923 8188	上林 實:788呎 建:1032呎 超平靚景 1,650萬 2923 8188	宏豐台 實:851呎 建:1100呎 絕少放盤 1,200萬 2899 0123
百年順大廈 實:1723呎 建:2013呎 開揚靚景 四房交吉 4,300萬 2921 8228	複式大宅 實:2171呎 建:2810呎 四正實用, 連平台 3,280萬 2525 8262	威景台 實:700呎 建:795呎 全城熱賣 980萬 2922 3288	柏景臺 實:949呎 建:1210呎 豪裝超靚 1,600萬 2571 2999	承德山莊 實:922呎 建:1182呎 新地豪苑 1,500萬 2857 2880	恒柏園 實:1269呎 建:1395呎 九成實用 1,450萬 2922 6638	聯邦花園 實:1166呎 建:1380呎 露台連車 2,238萬 2525 7360	晉華苑 實:1705呎 建:2314呎 兩層連車 3,600萬 2921 7100
畢架山花園 實:905呎 建:1051呎 清幽山景 大古名廈 990萬 2397 2328	天璽 實:644呎 建:883呎 清幽內園 高層上蓋 2,350萬 2926 3622	畢架山一號 實:1830呎 建:2302呎 極高開揚 1,200萬 2926 4688	御龍居 實:761呎 建:955呎 開揚靚景 860萬 2926 4477	凱旋門 實:848呎 建:1133呎 正南海景 2,450萬 2928 6288	君臨天下 實:804呎 建:1068呎 極高露台 1,900萬 2926 3833	柏景灣 實:737呎 建:982呎 有匙引看 1,030萬 2928 4848	海桃灣 實:635呎 建:868呎 高層靚景 1,150萬 2928 3188
海名軒 實:1666呎 建:2172呎 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園 實:1226呎 建:1568呎 罕有相連 高層雅苑 1,600萬 2346 0300	海名軒 實:1513呎 建:1891呎 有匙引看 3,200萬 2926 5111	海名軒 實:1580呎 建:2156呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實:1100呎 建:147呎 高層連車 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實:1125呎 建:1413呎 高層連車 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實:854呎 建:1067呎 東南海景 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 實:782呎 建:979呎 郵輪碼頭 1,158萬 2926 5522
海名軒 實:1666呎 建:2172呎 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園 實:1226呎 建:1568呎 罕有相連 高層雅苑 1,600萬 2346 0300	海名軒 實:1513呎 建:1891呎 有匙引看 3,200萬 2926 5111	海名軒 實:1580呎 建:2156呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實:1100呎 建:147呎 高層連車 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實:1125呎 建:1413呎 高層連車 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實:854呎 建:1067呎 東南海景 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 實:782呎 建:979呎 郵輪碼頭 1,158萬 2926 5522
康樂園 實:1214呎 建:1850呎 復式設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑 實:2574呎 建:3523呎 名人惡屋 6,500萬 2929 6000	雍怡雅苑 實:2130呎 建:3231呎 鴻福傑作 1,780萬 2656 6366	鹿茵山莊 實:1307呎 建:1628呎 回報極高 1,450萬 2662 3626	錦繡花園 實:1287呎 建:1683呎 豪華南面 1,500萬 2920 3300	嘉御山 實:2629呎 建:3426呎 巨圓有匙 3,980萬 2929 6333	滌濤山 實:1059呎 建:1460呎 嘉里品牌 928萬 2656 6366	聚豪天下 實:2706呎 建:3598呎 富豪必選 2,200萬 2662 3626
碧堤半島 實:1764呎 建:2259呎 自創相連 2,200萬 2481 3800	天樹 實:1577呎 建:2277呎 新地品牌 全新HOUSE 2,080萬 2482 9903	峰景豪園 實:1666呎 建:2277呎 低水洋房 1,100萬 2920 4388	錦繡花園 實:848呎 建:850呎 前大廳求 700萬 2471 0228	錦繡花園 實:1100呎 建:1230呎 絕對超值 800萬 2471 0600	映灣園 實:891呎 建:1192呎 三房巨廳 707萬 2923 6888	加州花園 實:1371呎 建:2021呎 加大花園 980萬 2482 4993	加州花園 實:1495呎 建:2044呎 投資兩宜 1,080萬 2920 4488
碧堤半島 實:1764呎 建:2259呎 自創相連 2,200萬 2481 3800	天樹 實:1577呎 建:2277呎 新地品牌 全新HOUSE 2,080萬 2482 9903	峰景豪園 實:1666呎 建:2277呎 低水洋房 1,100萬 2920 4388	錦繡花園 實:848呎 建:850呎 前大廳求 700萬 2471 0228	錦繡花園 實:1100呎 建:1230呎 絕對超值 800萬 2471 0600	御林皇府 實:1978呎 建:3458呎 英式豪裝 3,800萬 2471 0228	葡萄園 實:1186呎 建:1479呎 單位連車 2,980萬 2481 0600	邁爾豪園 實:2236呎 建:3399呎 尊貴別墅 2,368萬 2688 1808

實=實用面積 建=建築面積

美聯物業代理有限公司 牌照號碼: C-000982

招聘熱線: 2316 8866

*收集的個人資料只作招聘用途