

京滬穗深上月樓價升二成

內地樓市連漲15個月 調控或再收緊

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）未到「金九銀十」，內地房價已升溫。國家統計局最新公佈，70個大中城市8月份住宅銷售均價同比和環比漲幅均繼續擴大，環比則連續15個月走高，北京等一線城市再度領漲，同比漲幅逼近20%，顯示內地房價仍面臨上漲壓力。專家預計，「金九銀十」有望迎來量價攀升的局面，未來部分地方或收緊政策以穩定房價。

國家統計局數據顯示，70個大中城市中，有66個城市8月份新建商品住宅價格環比上漲，7月份為62個。其中，廣州和上海房價環比漲幅均為1.7%居首；深圳和北京的一手房價也分別上漲了1.4%和1.1%。當月只有海口和貴陽的房價環比停漲，溫州和包頭房價較上月下降。

滬穗漲幅居全國之首

與去年同期相比，70個大中城市的新建商品住宅(不含保障性住房)價格下降的城市只有溫州一地，上漲的城市有69個。北京、上海、廣州、深圳四個一線城市同比漲幅全部超過18%，漲幅較上月明顯擴大，其中北京漲幅最高，達到了19.3%；不僅如此，北京的二手房住宅同比上漲16.4%，同樣位居第一。

對於8月普遍偏高的房價同比漲幅，國家統計局城市司高級統計師劉建偉解讀稱，去年同月對比基數相對較低有一定影響，當時大部分城市新建商品住宅價格同比是下降的；從今年3月份以後，70個大中城市中，大部分城市的房價環比漲幅逐月略降。

中國房地產學會副會長陳國強表示，無

二三線城市漲幅明顯

一線城市房價領漲的同時，8月房價統計數據也出現了一些新特點。上海易居房地產研究院副院長楊紅旭表示，8月全國70個城市房價，在繼續上漲的情況下，出現新特點：一線城市依然強勢，但環比增幅保持基本平穩，不再加速，而北京則明顯收窄。但與此同時，部分二三線強勢崛起，比如青島、銀川、大理、金華、錦州等，環比漲幅皆超1%，補漲效應開始顯現。

專家認為，9月以來，北京、上海、杭州、南京等熱點城市密集湧現地王，這在一定程度上加劇了未來房價上漲的預期。未來一段時間，房價上漲壓力大的一二線城市，可能會以嚴格執行措施、提高預售審批門檻、嚴格認定購買資格等方式，避免房價過快上漲。



■70大中城市，66城樓價升。其中，廣州和上海環比漲幅均為1.7%，居全國之首。圖為福州剛落成樓盤。 中新社

地王頻現推高樓價

香港文匯報訊 進入9月以來，北京、上海、杭州、南京等熱點城市密集湧現地王，這固然與所推優質地塊本身有關，但在一定程度上加劇了這些地區未來房價上漲的預期。北京和上海8月新建商品住宅價格的同比漲幅分別高達19.3%和18.5%。

鄭州辣招齊下穩樓價

房價漲幅在全國居前的鄭州市，於不久前多管齊下，收緊政策來穩定當地房價走勢，據媒體報道，住建部將赴各地督導房地

產政策執行狀況，這也意味着，不少房價漲幅明顯，難達控制目標的城市或有類似鄭州的收緊舉措。另外，已有不少城市收緊個人房貸，以額度緊張為由，或拉長審批時間、或提高基準利率減少優惠折扣，不過目前來看對居民購房需求影響尚不太大，成交未有明顯變化。

中原集團研究中心總監劉淵認為，房價上漲壓力大的地方，可能會以嚴格執行措施、提高預售審批門檻，嚴格認定購買資格等方式，來避免房價過快上漲。

滇政府力撐設立民營銀行



■張亞光期望成立雲南首家民營銀行解決民企融資難。 馮鐵 攝

香港文匯報訊（記者 馮鐵 昆明報道）民營銀行近日成為內地財金界熱話，有充足現金流的大型民營企業都希望申辦民營銀行。記者從雲南金控股權投資基金股份有限公司了解到，由雲南省工商聯、雲南金控股權投資基金股份有限公司等組成的雲南

省首家民營銀行籌備工作小組，已經完成了申請籌建雲南金控銀行股份有限公司的全部申報資料，有望在本月底以雲南省政府名義向國務院提出申請，爭取申報名額。

資料齊備月底呈國務院

據雲南金控基金總裁張亞光介紹，金融政策放寬之後，已有多個省、市向銀監會報送了由民間資本發起設立自擔風險的民營銀行等金融機構的申報材料。據悉，首批准入試點地區有北京中關村、天津濱海新區、浙江溫州金融改革試驗區、深圳前海試驗區和昆明泛亞金融改革試驗區，首批准入資格的競爭非常激烈。

張亞光透露，雲南省非常重視民營銀行的申報工作，由省政府分管領導直接擔任申報籌備工作組組長。鑒於雲南省民間融資量較大，2012年達1,600億元（人民幣，下同），且帶有西部欠發達地區「傳

統」和「樸素」的典型特徵，在雲南嘗試由民間資本發起設立民營銀行，既可為西部地區探索民間資本進入正規銀行的新路子，又能在試驗不成功時，將不良影響降低在最小限度內，是理想的金融改革試驗地區。

粵美的擬申辦民營銀行

另外，據《南方都市報》報道，廣東美的集團已確認將申請民營銀行牌照，該集團旗下財務公司和小貸公司早已在開展部分銀行類服務業務。據悉，相關工作已經在悄悄進行之中，有關議案也獲得了佛山市和廣東省有關部門的支持。新希望昨天亦表示，對民營銀行市場存在的其他機會，將進一步關注與論證。

民企申辦銀行已成一股熱潮，但中央財經大學中國銀行業研究中心主任郭田勇認為，民營銀行試點初期只有一兩家，且短期內難以進一步推廣。

財訊速遞

DFS銀聯簽全球合作



香港文匯報訊（記者 方楚茵）DFS集團（DFS）昨與中國銀聯子公司銀聯國際簽署全球策略合作協定，通過協定銀聯國際將與DFS在其世界各地的銷售點推行聯合市場行銷活動，DFS將成為首個與銀聯國際開展環球合作的奢侈品旅遊零售商。DFS集團主席及行政總裁邵峰立指，通過與銀聯國際的合作，將可為更多旅客提供一站式購物體驗。

普拉達對中國市場有信心

香港文匯報訊（記者 黃子慢）意大利奢侈品公司普拉達（Prada）（1913）今年上半年淨利潤低於預期，其中作為普拉達最大市場的中國，今年上半年的銷售增速有所放緩。但公司稱，其售價1,500歐元的多彩皮質手袋在中國市場、特別是二線城市的需求並未出現放緩跡象。而品牌首席財務官Donatello Galli就該公司上半年業績召開電話會時亦表示，中國市場表現非常好，增速仍很高，品牌於中國的投資計劃會保持不變。

今年上半年，普拉達品牌在包括香港在內的大中華區的銷售增幅從上年同期的35%放緩至20%。大中華區銷售額佔品牌總銷售的21%。

城市規劃條例(第131章)

茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/19的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2011年11月8日將《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/19》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/20》則載具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/20》，會根據條例第5條，由2013年8月16日至2013年10月16日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘觀塘道398號嘉城大廈地下觀塘民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2013年10月16日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/20》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書/ 政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)對茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/19所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 — 把一塊位於碧雲道/ 高超道交界處的土地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂定建築物高度限制。
- B1項 — 把一塊位於鯉魚門徑的土地，由「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)6」地帶，並訂定建築物高度限制。
- B2項 — 把鯉魚門徑及旅遊巴士落處和的士/ 小巴站部分土地由「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」改為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把一塊位於鯉魚門徑迴旋處的土地，由「綠化地帶」、「住宅(甲類)」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定建築物高度限制。
- D1項 — 把一塊顯示為「油塘鐵路通風大樓」的土地改劃為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶。
- D2項 — 把一塊顯示為「油塘鐵路通風大樓」的細小土地改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- D3項 — 把一塊顯示為「油塘站」的土地改劃為「其他指定用途」註明「鐵路車站」地帶。
- D4項 — 把一塊顯示為「茶果嶺鐵路通風大樓」的土地改劃為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶。
- D5項 — 把東區海底隧道通風大樓，由「其他指定用途」註明「東區海底隧道通風大樓」地帶改劃為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶。

由於港鐵將軍澳支線(第一及第二期)的建築工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除行政長官會同行政會議根據《鐵路條例》(第519章)批准該項工程的註明。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂《註釋》說明頁第7段，把「海岸保護區」從經常准許的用途/ 發展的地帶上剔除，並在《註釋》說明頁內加入新的段落，闡述在「海岸保護區」地帶內經常准許的用途/ 發展，以及須向城市規劃委員會申請許可的用途/ 發展。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的土地用途表，於「住宅(甲類)6」支區加入「公眾停車場(貨櫃車除外)」為經常准許的用途，及標明於「住宅(甲類)6」支區外，「公眾停車場(貨櫃車除外)」須先向城市規劃委員會申請，並可能在有附帶條件或無附帶條件下批准此用途。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶的《註釋》，加入新的「備註」以釐清現有建築物的地積比率的適用範圍；建築物高度限制；在「住宅(甲類)6」支區中，須闡設建築物間距和提供公眾停車位下限的規定；略為放寬地積比率/ 總樓面面積/ 建築物高度/ 建築物間距限制，或提供公眾停車位下限的條文；以及修訂「備註」中「住宅(甲類)1」至「住宅(甲類)5」支區的總樓面面積限制的表達形式，及指明「備註」(1)亦適用於「住宅(甲類)6」支區。
- (d) 在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」中，加入建築物高度限制(以米為單位從主水平基準起計算)。
- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶的《註釋》。
- (f) 取消「其他指定用途」註明「東區海底隧道通風大樓」地帶的《註釋》。
- (g) 加入新的「其他指定用途」註明「鐵路車站」地帶的《註釋》。
- (h) 在「商業」、「住宅(戊類)」和「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」中，加入容許略為放寬地積比率限制的條文。
- (i) 修訂「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶、「其他指定用途」註明「海底隧道繳費廣場」地帶、「其他指定用途」註明「加油站」地帶、「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶及「其他指定用途」註明「防洪堤」地帶的《註釋》的土地用途表，把「政府用途(未另有列明者)」的用途名稱修訂為「政府用途」。

城市規劃委員會

2013年8月16日

遺失聲明

現有梁祺不慎遺失坐落佛山市惠景二街45號2702房的《商品房購銷合同》正本壹份(號碼為236935號)及《商品房過戶證明書》壹份(號碼為0063677號)，現聲明遺失上述商品房購銷合同及作廢上述商品房過戶證明書。

如對此聲明有異議者，請於登報之日起三十天內持相關產權資料向佛山市禪城區房屋登記中心書面申訴。特此聲明。

2013年9月19日

關心傳媒 齊來監察



www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677 傳真：2570 4877

恒盛14億奪滬溢價地王

香港文匯報訊（記者 沈夢珊 上海報道）來自上海市土地交易最新成的成交信息顯示，昨日上午寶山區高境鎮高境社區N120301單元A1-07地塊、奉賢區南橋新城09單元04A-02A、05A-04A區域地塊先後出讓。最終，由泰禾集團（000732.SZ）以24.75億元（人民幣，下同）拿下上海寶山純宅地。恒盛地產（00845）以14.1億

元競得南橋新城09單元宅地，樓板價15,543元/平方米，溢價180%，刷新上海2013年地塊溢價率紀錄。

兩地拍出逾38億

據了解，由恒盛集團14.1億元競得的奉賢區南橋新城地，總出讓面積為41,501平方米，容積率2.2，為普通商品房用地。現場共有上實、

江投資、外高橋漲超8%。權重板塊地產、券商上漲，保險、煤炭石油、銀行則跌幅居前。

■創業板再創新高

創業板指數昨收盤點位再創歷史新高，收報1,289點，漲1.60%。新增的創業板融資融券標的幾乎清一色的是融資買進，說明資金對於新股與成長股仍然看好。兩市漲停個股22隻。跌停2隻，其中上海家化因董事長葛文耀請辭一事跌停。

融信、建發、旭輝控股（00884）、保利地產（600048.SH）等13家企業參與地塊爭奪。

而由福州泰禾競得的寶山區地塊，出讓面積5.16萬平方米，容積率2.0，起始價11.34億元。按成交結果測算，上述地塊成交溢價率達到118%，樓板價達到2.4萬元/平方米。參與該地塊競買的企業包括招商地產（000024.SZ）、保利地產、旭輝控股、建發股份（600153.SH）等20家房企。

■A股縮量 再炒滬自貿

香港文匯報訊（記者 袁毅 上海報道）市場預期美國僅小幅縮減量寬規模，滬深A股昨日情緒平和，但因為是中秋節前和本周的最後一個交易日，兩市觀望氣氛濃，滬指下探回升終止三連跌，深指小幅收跌，創業板再創收盤新高。滬指收報2,191點，漲6點或0.29%，成交1,013億元（人民幣，下同），本周跌1.98%，為兩個月最大單周跌

幅；深成指收報8,480點，跌13點或0.15%，成交927.6億元。

上海自貿區掛牌在即，商務部稱，目前只有上海自貿區獲批試驗，上海自貿區有關法律規定的行政審批將於10月1日起實行。受消息提振，上海自貿區概念成為市場炒作最大熱點，板塊漲4.77%，個股全線上漲。上海物貿、華貿物流、怡亞通、陸家嘴四股漲停。錦

■地王頻現 推高樓價

香港文匯報訊 進入9月以來，北京、上海、杭州、南京等熱點城市密集湧現地王，這固然與所推優質地塊本身有關，但在一定程度上加劇了這些地區未來房價上漲的預期。北京和上海8月新建商品住宅價格的同比漲幅分別高達19.3%和18.5%。

■鄭州辣招齊下穩樓價

房價漲幅在全國居前的鄭州市，於不久前多管齊下，收緊政策來穩定當地房價走勢，據媒體報道，住建部將赴各地督導房地

產政策執行狀況，這也意味着，不少房價漲幅明顯，難達控制目標的城市或有類似鄭州的收緊舉措。另外，已有不少城市收緊個人房貸，以額度緊張為由，或拉長審批時間、或提高基準利率減少優惠折扣，不過目前來看對居民購房需求影響尚不太大，成交未有明顯變化。