

蘭州取消樓市限購

香港文匯報訊 又一省會城市取消房產限購。甘肅省蘭州市住房保障和房地產管理局網站昨發文稱，從2014年9月3日起，購房人在蘭州市購買商品房、二手房辦理網簽備案和房屋交易時，不再核查現有住房情況，意味着實施了四年的蘭州樓市限購令全面放開。

據內地一財網報道，蘭州市政府2010年7月印發了《關於堅決遏制房價過快上漲的實施意見》，其中就明確提出了「外地人在蘭只能購買一套房」、「本地家庭購房也不得超過兩套」的「限購令」。

積壓嚴重 去化周期26.8個月

同年11月5日，蘭州市政府常務會議通過的《關於進一步調控房價的意見》中，又調整為「本地居民家庭（指近郊四區居民家庭）、非本地居民家庭在本市購買住房均不得超過一套」，同時限定年齡不滿18周歲的居民不得在本市買房。這個「加強版」的限購令讓蘭州成為當時「全國最嚴限購令」之一的城市。

不過，今年以來各地樓市出現拐點，一直處於下行周期。而蘭州市也面臨較大庫存壓力。上海易居房地產研究院的7月35城庫存報告指出，蘭州當月商品住宅庫存為521萬平方米，環比下跌3%，但庫存去化周期反而上升到26.8個月，比6月份增加了6個月。

二季度呼市放開掀鬆綁潮

今年二季度以來，多個城市紛紛在限購和房貸上不同程度地為樓市鬆綁，6月份內蒙古呼和浩特率先放開限購，之後不斷有城市加入。這些舉措對樓市成交有一定的刺激，令部分需求得到釋放。據中原地產監測的40個重點城市數據顯示，8月前24日新建住宅成交



9月3日起，蘭州樓市限購令全面放開。

資料圖片

面積較7月同期上升8.1%，一線、二線及三四線城市成交分別上升10.3%、12.7%、5%。

上海易居房地產研究院監測數據顯示，8月份該院監測的30個典型城市新建商品住宅成交1,372萬平方米，環比增長4.9%，30個城市中有17個成交量較上月增長。

未鬆綁僅8城 穗放寬房貸

不過，樓價未有隨成交量回升。據中國指數研究院近日公佈，8月百城新建住宅均價環比下跌0.59%，連續第四個月下跌。百城中住宅價格環比下跌城市為74個，當月蘭州房價為每平方米7,335元人民幣，環比下

跌0.39%。

近一周來，浙江杭州、陝西西安和山東青島陸續二度鬆綁限購，在月前放寬的條件上進一步全面放開。海口進一步放寬了本省籍居民購房入戶的條件，實行梯度「購房入戶」，本省居民最低購買60平方米的新建商品房即可最多申請2人入戶，在三個月內三度救市。廣州市未鬆綁限購，但已下調了首套房貸利率。

截至目前，46個限購城市中，僅剩北京、上海、廣州、深圳、珠海、三亞、南京和西寧8個城市限購未鬆綁。有業界人士估計，短時間內珠海、三亞、南京和西寧會取消限購，令限購城市僅限北上廣深四個一線城市。

世茂在滬啟動「宅行動」



世茂集團董事局副主席許世壇。

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報導）而今樓市陷入膠着，房企亦積極轉型，除了拓展副業外，還在服務上大做文章。世茂（0813）日前在上海啟動「宅行動」，旨在為業主打造以居住為原點的全面生活服務體系。據透露，這是世茂未來的核心業務模式，繼上海之後，還將沿蘇州、張家港、南京、泉州、杭州等先後落地。另據世茂集團副總裁蔡雪梅表示，未來三月內公司將有大量供貨上市，三個月的平均月供貨量將達百億元（人民幣，下同）。

生活式服務轉型攻二線

新鮮出爐的世茂2014宅行動，以「宅在世茂雲享生活」為主題，包括宅急住、宅美住、宅安住、宅遊住、宅優住等五大計劃。實際解決業主生活的置業、財務、安全、健康、教育、度假等多方面問題。例如，「宅急住」針對首次置業客戶從買房到入住的等待期，為業主提供「世茂社區免費居住體驗」服務，

既可讓新業主省下交房過渡期的租金，同時盤活了老業主手中閒置資產。「宅遊住」則讓業主可以憑世茂幣隨時入住世茂旗下酒店、度假式公寓，可在全國多數旅遊城市，自由換住、易城而居。

世茂集團董事局副主席許世壇表示，去年世茂率先轉型生活方式服務商，並創新推出世茂雲平台，此次宅行動計劃則是雲平台的全面落地，實際解決客戶的居住需求。他並指，房子是為業主服務的窗口，通過這個窗口輸出和整合各類優勢資源，並為業主提供生活所需服務，這是世茂未來的核心業務模式。

今年擇優拿地省100億

另外，蔡雪梅預測，未來的幾年房地產市場不會那麼容易做。她表示，今年世茂拿地資金少花了100億元，因為據公司判斷，下一階段土地市場才可能有更好的機會。未來仍將擇優拿地，重點在中部、西部，再加環渤海等區域，亦會在廈門、福州、杭州等城市拿地。

滬樓盤降價迎「金九」

的地塊當日銷售百餘套房源。

8月末7個剛需盤熱銷

相比7月、8月上旬連續每周末只有一兩個樓盤入市的情況，8月下旬上海樓

市推盤量連續兩周末均達到7個。據了解，截至8月20日僅有10個項目開盤，而上周末（8月30日-8月31日），推出的7個項目均為剛需盤，且多盤去化八成。其中，位於嘉定南翔板塊的一項目開盤當日勁銷百套房源，備受關注。

料房企為出貨打92折

一直以來，9月都是房企推盤的黃金期。據統計，9月上海預計將有32個住宅開盤或加推，但較去年同期大幅萎縮41.82%。數據顯示，2011年、2012年、2013年9月上海樓市開盤量依次為43個、47個和55個，從今年的欲開盤量來看，這一數字創下了近四年新低。

德佑地產市場研究部總監陸驕麟表示，今年9月或許是這一年中最後的一波銷售機會。截至7月，較多房企的業績完成量還不到40%，因此9月市場對於房企而言非常重要，屆時樓市供應量便會有所提高。

陸驕麟坦言，為了去化庫存，9月起房價應該會有所下降。據統計，9月打折樓盤數量達到134個，同比去年的150個樓盤呈下滑趨勢。而從具體打折力度比較，打折幅度有一定的提高，與往年房企普遍的97折相比，今年9月有部分項目直接打出了95折的優惠，甚至有部分92折出現，預計「金九銀十」期間房價將保持穩中有降的水平。

軟通動力完成私有化

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）光大控股（0165）投資的軟通動力昨公佈，公司已從美國紐約交易所退市，正式完成私有化。是次在光大控股旗下中國特別機會基金的管理團隊協助下，通過股權和債務融資結構設計，

順利完成此次退市交易。軟通動力董事長兼首席執行官劉文表示，此次私有化對公司長遠發展十分有利，管理層將集中精力於中國市場業務，專注在IT服務和智慧城市等方面發展。



俞建秋指，內地市場對銅的需求日漸增多。

中金資源料下半年銅價穩定

香港文匯報訊（記者 涂若奔）中國金屬資源（8071）主席俞建秋昨日於傳媒午宴上表示，內地市場對銅的需求量日漸增多，雖然今年上半年內地經濟放緩，房地產行業面對困難環境，導致應收賬款的時間變長，但隨着內地經濟好轉，相信下半年的銅價將保持穩定，集團的經營情況也會愈來愈好。

俞建秋表示，集團的下游業務毛利率較高，但房地產企業的應收賬款時間較長，礦產企業也「比較麻煩」。不過，他強調，過去3年集團的銷售額總計超過30億元人民幣，「沒有一塊錢的呆賬」。今後將會考慮收購一些與回收銅有關的企業，以便進一步減少成本。

旭輝半年銷售金額增四成

香港文匯報訊（記者 蘇洪鑄）旭輝集團（0884）首席財務官游嘉嘉昨午餐會上表示，「金九銀十」將至，預料屆時成交量會繼續增長，惟售價會繼續出現調整，一線城市則持續拉鋸。集團上半年銷售金額達102億元人民幣，按年增長逾4成，游氏稱今年有信心達220億元銷售目標，但並不急於超標，因為擔心銷量增加會對樓價造成衝擊。

集團今年買地數量較去年明顯減少，主要由於今年的價錢吸引力不及過往，而主線城市的拍地溢價仍相當高。集團今年迄今已從5個城市購入7個項目，主要為旗下北京項目銷售後補充土地儲備壓力。

芝商所上海清算所簽備忘

香港文匯報訊 芝商所與上海清算所（SHCH）昨簽署合作備忘錄，雙方將合作開發有利於全球市場參與者的產品與服務，同時也將在風險管理與市場研究等方面開展合作。上海清算所董事長許臻表示，上海清算所一直致力於建設成為規範化、市場化和國際化的清算服務機構，通過此次與芝商所的合作，希望能夠學習借鑒國際先進經驗，進一步加大中央對手清算機制以及金融產品的創新力度，並持續擴大上海清算所在全國範圍內的影響力。

永隆聯通20億籌建消費金融公司

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）中國銀監會近日批覆同意招商銀行旗下全資子公司香港永隆銀行與中國聯通（0762）籌建「招聯消費金融有限公司」，這是中國第一家在CEPA框架下申請籌建的消費金融公司。

籌建中的招聯消費金融將在深圳前海註冊成立，註冊資本為20億元（人民幣，下同），雙方各出資10億元。隨着業務發展，公司將適時引入新的投資者，探索混合所有制的運營與發展模式。

申請護照(公民身份)專家

香港天翔移民顧問有限公司

負責人：劉天均先生(原加拿大及香港律師)，畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院，1987年起專攻各國移民及公民法，為客戶申請移民及護照超過20年，經驗豐富。

快速申請歐盟國家公民身份及護照

申請匈牙利、德國、意大利等歐盟 + 申根公約成員國之公民身份及護照，1-4個月成功。申請人可選擇親身到訪目標國家首都，或到目標國家任何大使/領事館，辦理打手指模，簽名等手續，及領取歐盟國家護照。

持有任何歐盟國家護照人士可免旅遊簽證到訪超過150個國家及地區(包括美國、加拿大、歐盟國家、澳洲、日本及香港等)，更可安居樂業就學任何歐盟成員國，如英法德意大利等，若干年後多數可獲居留國護照。

申請關鍵

1. 不查資產來源，無居住要求，唯須通過國際刑警(Interpol)審核
2. 提供身份證明公證，如戶口簿，以及「無犯罪記錄」證明等
3. 收齊及入遞文件到目標國家政府，會收到官方邀請信
4. 申請人親身到訪目標國家首都內政部(或任何其大使/領事館)，辦理打手指模，簽名等手續，數日後領取「生物特征護照」(BIOMETRIC PASSPORT)

羅馬尼亞移民證

約2-3個月成功，可選擇於任何歐盟國家生活。不查資產來源，無居住要求，須提供無犯罪記錄公證。保證申請成功，相等於移民歐洲。五年後可續期，也可以申請入籍。服務費主申請人僅8萬歐元，配偶4萬歐元，子女每位2萬歐元。

歡迎諮詢

地址：香港銅鑼灣維多利亞道463號銅鑼灣廣場二期2001室 北京聯絡：劉天梅小姐
 電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 地址：北京市朝阳区光華路12號數碼01大廈2302室
 電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com 電話：(86) 136 8111 6689
 網址：www.tcimm.com www.tcimmigration-hk.com 電郵：tienmay@immigration-hk.com

【HAK LU TAM】德國東大克療痰

不含麻醉成份 老幼均宜服用

優質【正印正貨，香港政府唯一註冊商標「克療痰」，認準【正印產品，品質保證，絕對安全。】

由多種精製止咳化痰成份配製而成，有效舒緩傷風感冒所引起的症狀：咳嗽、痰多、喉嚨不適、鼻塞、流鼻涕、打噴嚏、服後能順氣化痰，減輕咳嗽，使呼吸順暢，對敏感收鼻水有舒緩作用。

止咳 祛痰 健肺 滋潤 養顏

請認明「克療痰」註冊商標，方為正貨，提防奸商，影射假冒。

全標註及優質正印 式暨產品安全 年華2014

獲頒優質【正印產品

中成藥註冊編號：HKP-10872、HKP-10870

純正中藥提煉 平喘化痰潤肺

生產商：濟生堂製藥有限公司 產品查詢熱線：8206 3327
 GERMANY EAST GREAT NATURAL HERB PHARM LIMITED
 香港及澳門各大藥房藥行、藥房、華豐國貨公司及沙頭角德記中藥藥行均有代售

WIS 華之傑移民顧問

(36年老字號)

聖基茨公民護照(全家不必面試) 剛比亞永久居留證(七天出證)
 多米尼克公民護照(全家可獲護照) 香港投資移民(條件寬鬆)
 多米尼加公民護照(個人總費用較低) 菲律賓居留證(可申請香港投資移民)

加拿大中學(申請入學及代辦簽證)

並代辦加拿大及上述各國護照及居留證續期及更換

香港：(852) 2542 0833 香港中環德輔道中18號
 廣州：(020) 3810 6080 嘉寶商業大廈16樓1603-5室
 重慶：(023) 6773 7873 網址：wallstnk.com

24小時諮詢熱線：15014185550

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
 日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
 電話：2730 1113 傳真：2723 5398
 比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
 電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

酒牌廣告
 申請新牌及續牌
 熱線：2873 9888
 傳真：2873 0009