

人行鬆貸 內房成交望增10%

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)繼取消限購令後,內地十一黃金周前宣布放寬限貸令。市場預期政策有助內地樓價止跌回升,發展商毋須加大力度減價促銷。有地產代理預計,第四季的成交量將有10%的增長空間,樓價跌幅亦會相應收窄。

中國人民銀行和中國銀監會9月30日宣布,擁有1套房且已還清購房貸款的家庭,再次申請貸款購買普通商品住房時與首套房貸款待遇相同。現時購買首套普通自住住房的家庭,貸款最低首付款比例為30%,貸款利率下限為貸款基準利率的0.7倍,具體由銀行業金融機構根據風險情況自主確定。

美聯:樓價跌幅將收窄

美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成認為,放寬限貸可起到止跌樓價及平穩市道的作用,雖然放寬限貸只惠及部分買家,但放寬「限貸」相較「限購」的救市力度更大,根據以往經驗,放寬限購的效力也只能維持2至3星期,且只對剛需型住宅有較為明顯的刺激作用。

他預計,第四季的樓價跌幅將收窄,成交量會有10%的增長空間。

有內房分析員表示,政策對樓市「金九銀十」有利好作用,但無助現時樓價及成交下跌的局面。新措施仍需一段時間才能在經濟上顯現,預期明年上半年樓市才會開始好轉。

據統計,在8月至9月期間,差不多每周都有城市宣布取消限購政策。有消息指,海南三亞市或短期內正式放寬限購。倘實施,仍執行限購的城市就只剩下北京、上海、廣州和深圳。

凱基證券董事鄺民彬認為,內房整體市場仍然面臨供過於求、高庫存的問題。今年恒大(3333)開拓其他業

■有內房分析員預期,樓市在明年上半年才會開始好轉。 資料圖片



務謀轉型,萬達擬來港集資,反映發展商不看好後市發展。他指現時內房企正值調整期,政策雖有止跌的作用,但其股價在今年內不會出現大反彈。散戶需留意內房企的庫存及負債比率,以防隨時向股東抽水撙錢,相對較看好中國海外(0688)、華潤置地(1109)等大型內房企。

事實上,雖然各地先後取消限購,但仍無阻樓市市價下跌。據國家統計局發布的全國房地產開發和銷售

情況數據,今年1月至8月,商品房銷售面積約6.5億平方米,按年下降8.3%;商品房銷售額4.1萬億元人民幣,同比下降8.9%。兩者降幅較1月至7月擴大0.7個百分點。

商品房庫存量攀升

於8月底,全國商品房待售面積5.61億平方米,較7月底增加930萬平方米,反映庫存又再攀升。

大型房企「銀十」促銷谷數

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)傳統樓市銷售旺季「金九銀十」經已過半,但目前看來,多間內房企僅達到全年銷售目標的一半,發展商仍需用促銷減價「以價換量」方式去貨。不過在內地公

布取消限貸後,上周五內房股全線反彈,大行認為政策對樓市正面,預計整體內房企在短期內有20%至25%的銷售增長。

內房股在上周五表現出眾,融創中國

(1918)當日升12.2%,綠城中國(3900)全日升8.9%,富力地產(2777)扭轉五連跌,由逾兩年半低位反彈,升8%。

渣打料銷售上升20%

渣打在研究報告中表示,新政策具正面作用,可刺激成交量增加。預期19間上市的內房發展商的合約銷售於9月及10月可按月升20%。摩通亦對新措施看法正面,料能釋放家庭住宅需求,預測大型內房的銷售表現按月有25%改善。一眾內房股中,大型房企中首選萬科(2202)及中國海外

(0688);中型房企首選富力及世房(0813);小型房企看好合景泰富(1813)。

一眾內房股也借勢發力,希望在第四季追趕,努力完成全年目標。華潤置地(1109)首八個月銷售只佔全年銷售的52.6%,公司在國慶長假期加大促銷力,從10月1日起推出全國39城、72個專案、每天1,000套特價房源等「國慶放價」大型促銷活動。

萬科夥阿里賣樓

內房龍頭萬科亦搞作多多,杭州萬科夥拍阿里巴巴推出「淘寶花銷抵房款」活動,一個月賣出900多套房子。廣州萬科聯合騰訊做「萬科理財通」,透過互聯網金融手段積極營銷。成都萬科則開展全民營銷O2O模式。萬科首季錄得銷售額1,483億元人民幣,按年增長15%,完成全年目標2,000億元的74%。

部分內房股銷售表現

公司	首8個月銷售額	全年目標	達標率
中國海外(0688)	917.7億港元	1,400億元	65.6%
龍湖地產(0960)	282.2億元人民幣	570億元	49.51%
碧桂園(2007)	725.1億元人民幣	1,280億元	56.6%
恒大地產(3333)	900億元人民幣	1,100億元	82%

製表:記者 陳楚倩

佳兆業上月銷售增逾倍

香港文匯報訊 佳兆業(1638)昨宣布,9月樓宅合約銷售額約43.589億元(人民幣,下同),按年上升108.9%,合約銷售面積合共約482,989平方米,按年增加114.6%,平均售價約為每平方米9,025元,按年下跌2.7%。

該集團今年首九個月合約銷售合共194.045億元,銷售面積則為1,910,986平方米,較去年同期分別增加15.7%及5.5%。期內平均售價約為每平方米10,154元,較去年同期增加9.6%。

內地近期放寬樓控政策

- 今年兩會期間,總理李克強表示,對樓市分類調控與雙向調控,有別以往「堅持樓市調控不動搖」的論調。
- 6月27日,呼和浩特成為首個正式鬆綁樓市限購令的城市。
- 8月到9月,鄭州、瀋陽、大連、佛山等城市先後放寬限購令,差不多每周都有城市宣布取消相關政策。至9月底,在內地47個執行限購令的城市中,只剩下北京、上海、廣州、深圳四個一線城市和海南省三亞市仍堅守限購令。
- 9月30日,人行放寬首套房限貸。已購買一套商品住宅的家庭,在還清首套房貸款後,再購買第二套商品住房時,可以享受首套房貸款優惠。

製表:記者 陳楚倩

廣州樓盤國慶勁送優惠吸客

香港文匯報訊 據網易房產數據中心最新數據顯示,國慶長假前三天廣州全市網簽224套一手房,相比去年416套同比下降41.65%,均價則達11,533元人民幣/平方米,同比上升18.95%。《信息時報》報道指,房貸新政的利好在一定程度上促使開發商積極促銷,國慶黃金周期間多個樓盤推出驚喜優惠吸引購房者出手。

送15年管理費

消息指,東部黃埔新福港鼎峰驚現凌晨3點排隊搶房;廣東保利董事長余英於凌晨5點在新浪微博上公布賣樓;白雲區一樓盤推出「國慶9重禮」優惠活動,包括送15年管理費、車位95折、買商舖送黃金等,優惠給力,吸引不少市民前來諮詢。值得一提的是,有些樓盤已開始落實「認貸不認房」的房貸新政,以第一次貸款的利率優惠及首付處理。

番禺樓盤時代傾城的銷售人員表示,現在符合新政條件的二次置業客戶就可以按30%交首付購房。碧桂園天璽灣、新福港鼎峰和天河天健上城等銷售人員也表示,即日起按新規則執行「首套房還清,二套房首付三成」。

有業內人士表示,目前斷言樓市成交慘淡為時尚早,很多人在國慶黃金周期間落訂、認購房屋,到黃金周後才正式簽約,因此國慶樓市的成交會逐步顯現。中原地產項目部總經理黃穎表示,在利好政策刺激下,旗下代理的樓盤客流量增加50%,成交量也比預期增加20%。

黃穎分析稱,房貸新政對廣州樓市積壓的大戶型消化會有幫助,改善型置業會積極入市,購房需求將逐步釋放。



■有業內人士表示,很多人在國慶黃金周後才正式簽約,因此成交會逐步顯現。 資料圖片

江西引300億港資建瑤湖島

香港文匯報訊(記者 黃慧江西報道)江西省南昌高新區將加速推進瑤湖生態科技新城建設,並引進香港新世界集團投資300億港元開發瑤湖島項目,該島定位為國際生態科技旅遊示範島。

此外,在加快推進瑤湖生態科技新城建設中,下半年要完成拆遷面積40萬平方米,加快推進在建的220萬平方米安置房建設,確保全年竣工交付安置房50萬平方米。

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 日租450元起
灣仔·比華利酒店 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

有關規劃許可通知

現特通知新界元朗屏山丈量約份第126約地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)及第203號(部份)的擁有人,我們計劃根據城市規劃條例第16條,申請規劃許可,作為期三年臨時露天存放建築材料及機械用途。

正河有限公司
2014年10月06日

申請酒牌轉讓公告
L'hotel Island South

現特通告: 陳啓皓其地址為九龍觀塘天香街1號祥園10樓K室,現向酒牌局申請把位於香港黃竹坑道55-57號如心南灣海灣酒店P3(主要部分) L'hotel Island South的酒牌轉讓給傅文遠,其地址為新界沙田乙明村明恩樓1706室,附加批註事項為酒店。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期: 2014年10月6日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
L'hotel Island South

Notice is hereby given that Chan Kai Ho of Flat K, 10/F, 1 Tin Heung Street, Mascot Mansion, Kwan Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of L'hotel Island South at Level P3 (Main Portion), L'hotel Island South, 55-57 Wong Chung Hang Road, Hong Kong to Fu Man Yuen of Room 1706, Ming Yan Lau, Jat Ming Chuen, Shatin, N.T. with endorsement of hotel. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 6th October 2014

香港文匯報 附屬機構
雅興美術印製公司

專業人員提供服務
恪守信譽保證質量

承印: 彩色畫冊 商品目錄 書刊雜誌 大小牌件

地址: 香港灣仔田灣海旁遠興偉中心2樓
電話: 2873 8928 傳真: 2814 0281

2014年10月6日 今日電視節目表 (星期一)

無線翡翠台	無線明珠台	亞視本港台	亞視國際台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	有線電影1台
9:00 交易現場 9:45 金曲挑戰站 9:50 快樂長門人 10:00 建築談 10:30 公主的男人 11:30 宣傳易及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 Only You 只有您 12:40 宣傳易 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:15 瞬間看地球及滬港通解碼 1:20 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:10 宣傳易 2:15 今日VIP及交易現場 2:45 同事三分親 3:50 我們這一班VI及交易現場 4:20 放學ICU 4:25 大食懶加菲貓 5:50 財經新聞 5:55 野蠻奶奶大戰戈師奶及新聞檔案 6:30 六點半新聞報道 6:55 天氣報告 7:00 鏢鑽集 7:30 東張西望及滬港通解碼 8:00 愛·回家 8:30 大藥房 9:30 再戰明天 10:30 千奇百趣玩HIGH D 11:00 晚間新聞 11:35 新聞檔案 11:40 天氣報告及瞬間看地球 11:45 為生命發聲 11:50 娛樂頭條 12:00 今日財經 12:10 宣傳易 12:15 On Call 36小時 1:20 宣傳易 1:25 今日VIP 1:55 東張西望 2:25 無間音樂 3:25 同事三分親	6:00 金融概要 7:30 NBC世界新聞 8:00 普通話娛樂新聞報道 9:00 教育電視 10:00 金融行情 10:30 交易現場及滬港通通訊 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News - 直播 1:00 金融行情 2:00 交易現場 2:03 滬港通通訊 2:05 都市閒情 3:58 交易現場 4:00 童話小主國 (II) 4:30 動物老友記 5:00 動物樂園 (IX) 5:30 英雄小廚神 (II) 6:00 普通話財經報道及滬港通通訊 6:15 普通話財經報道及滬港通通訊 6:20 普通話天氣報告及新聞檔案 6:25 財經消息 6:35 世界足球狂熱 7:00 笑笑小電影 (XXIV) 7:30 七點半新聞報道及天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 回家檔案 8:30 極品郵輪遊 9:30 奪命伊波拉 10:50 環球金融速遞 11:55 神盾局特工 11:50 財經速遞 12:10 新聞新聞 12:15 瞬間看地球 12:10 財經速遞 1:10 F檔案 (V) 2:00 奪命伊波拉 3:05 極品郵輪遊 4:00 世界足球狂熱 4:25 歐陸名畫展 5:00 台灣無線衛星電視台新聞 5:30 中國新聞	9:15 理財博客之即時錦囊 10:15 我們這一班 10:45 iFin@tv 10:50 七百萬人的聲音 11:00 穆桂英大破天門陣 11:25 ATV 2014亞洲先生競選前奏 12:25 當年今日 12:30 午間新聞/經濟快訊/天氣報告 1:00 理財博客之投資多面睇 2:25 iFin@tv 3:00 我愛下午茶 3:30 左右紅藍線 3:35 把酒當歌 3:35 女神辦公室 4:00 我們這一班 4:30 鐵道小英雄 5:00 歡笑戰 5:30 藝術聲空 5:45 ATV 每日一歌 5:45 當年今日 6:00 六點鐘新聞 6:35 ATV焦點 6:45 經濟快訊 6:50 體育快訊 6:55 天氣報告 7:00 女神辦公室 7:30 ATV亞洲劇場:天上花園 8:55 ATV 2014亞洲先生競選前奏 9:00 星動亞洲 9:25 七百萬人的聲音 9:30 亞洲政策組 - 香港有問題? 10:00 國際財經視野 10:25 當年今日 12:10 夜間新聞 10:25 當年今日 11:55 ATV焦點 11:10 馬上接機 11:40 把酒當歌 11:40 ATV每日一歌 11:45 ATV 2014亞洲先生競選前奏 11:50 早着先機 1:05 亞洲政策組 - 香港有問題?	6:00 Music 120 7:00 新聞早點 - 中國新聞報道 7:30 文化報道 8:00 悠遊亞洲 8:30 廣東黃金海岸遊 9:00 知識小百科 9:30 小播台小挑戰 10:00 中央電視台新聞 - 直播:綜合新聞 10:30 東方 11:00 綜合新聞 11:30 旅遊指南 12:00 自然 12:30 中國新聞報道 12:50 聚星中國 1:00 Music 120 3:00 教育電視 4:00 飛天小金魚 5:00 開心寶寶遊樂園 5:30 天然少艾 5:30 亞洲普通話新聞 5:48 經濟快訊 5:55 天氣報告 6:00 中國新聞報道 6:25 中國舞台 6:35 大地任我遊 7:25 財經匯報 7:30 新聞及天氣報告 8:00 汽車情報 8:30 日之達人 II 9:00 新聞 9:00 獲得好心情 11:02 粵語 11:20 日之達人 II 11:50 汽車情報 02:00 中國新聞報道 12:57 粵語 1:50 中國八大名菜 V 2:50 Music 120	9:15 人與自然 9:42 粵視 9:43 那時光影 11:47 請您欣賞 11:48 精彩一刻 12:00 新聞30分 12:30 粵視 12:32 今日說法 1:00 粵視 1:01 劉海欣樵 1:47 劉海欣樵 2:33 劉海欣樵 3:19 劉海欣樵 4:05 動物世界 4:35 天天飲食 4:50 精彩一刻 4:55 第一動畫樂園 6:58 粵視 7:00 新聞聯播 7:30 公益宣傳短片 7:36 國語新聞 7:39 公益宣傳短片 7:55 公益宣傳短片 7:59 焦點訪談 8:00 新聞提要 8:00 馬向陽下鄉記 8:46 新聞提要 8:47 馬向陽下鄉記 9:33 人與自然 10:00 晚間新聞 10:30 粵視 10:32 動物世界 11:02 粵語 11:03 愛情面前誰怕誰 11:49 粵語 11:51 愛情面前誰怕誰 12:57 粵語 12:59 生活早參考 1:24 粵語 1:26 天天飲食 1:43 動物世界 1:43 請您欣賞 2:13 我的經濟適用男 2:59 我的經濟適用男	6:00 中國新聞 6:13 遠方的家 7:00 中國新聞 7:28 海峽兩岸 8:00 中國新聞 9:05 邊疆行精選-60 9:46 邊疆行精選-61 10:27 邊疆行精選-62 11:13 1949城市記憶4 12:00 中國新聞 1:00 國語真功夫 1:49 延安頌 2:36 延安頌 3:21 延安頌 4:09 延安頌 5:00 中國新聞 5:15 遠方的家 6:15 中國新聞 6:45 國語新聞 7:00 中國新聞 7:15 1949城市記憶5 8:00 海峽兩岸 8:30 海峽兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 文明之旅 10:45 全球華人資訊 11:00 今日亞洲 11:26 遠方的家 12:11 中國文藝 1:15 百家論壇 2:00 新聞聯播 2:30 華人世界 3:00 中國新聞 3:15 文明之旅 5:00 走遍中國 5:30 華人世界	9:00 寰宇大戰略 9:45 點滴鳳凰人 10:00 資訊快遞 10:25 我家有一隻河東獅 10:25 這個夏天有異性 2:35 韓城攻略 4:35 黃飛鴻IV之王者之風 6:40 太陽照常升起 9:00 賭聖2之街頭賭聖 11:00 賭神II 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 1:00 騰鏢三人行 1:25 騰鏢中國 1:30 名人對面 2:00 我們一起走過 2:45 點滴鳳凰人 3:00 資訊快遞 3:15 星光大劇院 3:43 社會正能量 4:25 鳳凰電視台 4:30 2014中華小姐環球大賽-美麗前奏 5:00 開卷八分鐘 5:10 金曲點播 5:15 金曲點播 5:20 名士風流 5:25 有報天天讀 5:55 健康新觀念 6:00 娛樂大風暴 6:20 2014中華小姐環球大賽-美麗前奏 6:25 完全時尚手冊 6:45 全媒體全時空 7:20 地球宣言 7:25 鳳凰天下 7:50 今日視點 7:55 吳夢想同行 8:00 鳳凰大野行 8:30 騰鏢中國 8:35 鳳凰焦點關注 8:55 名言啟示錄 9:00 時事直通車 10:00 鳳凰衝擊線 10:35 鳳凰全球連線	6:30 雙星先生 8:30 叛逆情緣 10:25 我家有一隻河東獅 10:25 這個夏天有異性 2:35 韓城攻略 4:35 黃飛鴻IV之王者之風 6:40 太陽照常升起 9:00 賭聖2之街頭賭聖 11:00 賭神II 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 1:00 騰鏢三人行 1:25 騰鏢中國 1:30 名人對面 2:00 我們一起走過 2:45 點滴鳳凰人 3:00 資訊快遞 3:15 星光大劇院 3:43 社會正能量 4:25 鳳凰電視台 4:30 2014中華小姐環球大賽-美麗前奏 5:00 開卷八分鐘 5:10 金曲點播 5:15 金曲點播 5:20 名士風流 5:25 有報天天讀 5:55 健康新觀念 6:00 娛樂大風暴 6:20 2014中華小姐環球大賽-美麗前奏 6:25 完全時尚手冊 6:45 全媒體全時空 7:20 地球宣言 7:25 鳳凰天下 7:50 今日視點 7:55 吳夢想同行 8:00 鳳凰大野行 8:30 騰鏢中國 8:35 鳳凰焦點關注 8:55 名言啟示錄 9:00 時事直通車 10:00 鳳凰衝擊線 10:35 鳳凰全球連線