

穗限購放鬆 推跨區首套新政

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)同樣是一線城市,樓市政策卻開始分化:深圳限購加碼,廣州則開始放鬆。記者昨日了解到,廣州本地戶籍人士在天河、海珠、越秀、黃埔、番禺、荔灣及增城等區購房時,只要在該區無房就按首套房標準徵收契稅。據悉,有關優惠政策將擴展到除深圳市以外的廣東省其他城市。

記者昨日從廣州天河、越秀等區房管局地稅窗口了解到,辦理過戶已經開始執行新措施。海珠區房管局地稅局窗口工作人員稱該區從24日開始執行,並已辦理多張單,但目前相關文件還沒有正式公佈。有知情人透露,此政策是廣州在國家相關政策基礎上單獨制定的政策,除白雲區、花都、從化暫未調整外,其它區均以區唯一徵收契稅,部分城區甚至從22日就已開始執行,但不可以跨區交稅。

再購90平房子 少交4萬契稅

在調整之前,廣州市家庭購買二套房按照3%稅率徵收契稅。調整後,購房者如果在廣州市已執行新政策的區域購房,只要在該區沒有房產就算是購置首套房,按首套房稅率繳交契稅。按2月19日財政部發佈的最新通知,對個人購買家庭唯一住房(家庭成員範圍包括購房人、配偶以及未成年子女),面積為90平方米及以下的,按1%的稅率徵收契稅;90平方米以上的,按1.5%的稅率徵收契稅。如果再買一套200萬元(人民幣,下同)、90平方米以下的房子,按新政策可少交4萬元契稅。

優惠傳擴至深圳外廣東各市

廣東地稅部門24日甚至透露,廣東全省除深圳外都將執行這一新政,即買家在廣東省內各個城市買房時,只要在該區域沒房,就可享受首套房契稅優惠。廣州房管部門相關人士稱,除了相關契稅新政策以外,其他限購措施未變。

新政刺激 廣州樓市成交料增

廣東中原地產項目部總經理黃韜認為,這一調整對於廣州樓市來說是很意外的驚喜。他指出新措施來得比較突然,對於廣州樓市來說,尤其是改善型買家的跨區購房,會帶來一定的刺激作用,預計未來廣州市場成交量會有所增長。同時,從宏觀上來講,新措施將促進廣州各城區稅收均攤,增強人口跨區流動。

財政部、稅務總局、住建部上周五聯合發文下調房地產交易環節的契稅和營業稅,對於個人購買90平方米及以下的家庭唯一住房,減按1%稅率徵收契稅,90平方米以上的按1.5%徵收;對於個人購買90平方米及以下的家庭第二套改善性住房,減按1%稅率徵收契稅,90平方米以上的按2%徵收。但北上廣深四市僅實施購買家庭唯一住房的契稅優惠政策。



內地一線城市樓市政策開始分化,深圳加碼,廣州放鬆。資料圖片

海南「兩個暫停」加快去庫存

香港文匯報訊 據新華社消息,23日召開的海南省政府常務會議審議提出,對商品住宅庫存消化期超過全省平均水平的縣市實施「暫停辦理新增商品住宅及產權式酒店用地供應、以及暫停新建商品住宅項目標建審批」調控措施;暫停審批後,去庫存降至全省平均水平以內的縣市,下一年度取消「兩個暫停」,並按消化量確定年度商品住宅用地計劃。海南省政府負責人表示,實施「兩個暫停」非為推高房價,而是去庫存和調結構。

據海南省建設廳負責人介紹,截至去年底,全省商品房庫存約4,100萬平方米,消化期約為50個月,其中商品住宅庫存消化期約45個月,均明顯高於全國平均水平。

況,中介人員不但沒有優先處理定金糾紛,還在一個購房者沒能要回定金的情況下,就將此套抵押房掛上平台再次出售。

去年房產中介投訴激增40%

目前上海市消保委已公開約談鏈家地產中介,但鏈家法務代表稱問題原因為員工個人所為,並稱會開除相關人員,但並未回應公司是否具有提供金融借貸抵押資質,也無回應是否要求中介人員對與消費者切身利益有關係的信息進行顯著的提示和告知。

數據顯示,去年房產中介行業投訴量創歷史新高,去年一年上海消保委受理房產中介投訴達794件,相較上一年增加40%。

滬指V彈 國企改革股爆升

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)1月公募基金規模創紀錄縮水逾萬億元(人民幣,下同),市場情緒因此備受打擊,A股昨日強勢震盪。不過,由於國企改革10項試點方案定於今日公佈,引爆國企改革股,並引領大市展開反攻。最終滬綜指在跌超1%後成功V形反彈,收漲0.88%,深成指亦微升0.08%。

基金業規模大縮 氣氛曾受挫

中國基金業協會發佈,在A股4次熔断、打新規則改變、人民幣貶值等一系列市場震盪因素之下,1月份公募基金規模縮水11,435億元,減幅13.62%,遠超去年遭遇股災後的7月份縮水規模,創下基金業規模單月縮水最大紀錄。

滬深兩市受壓低開,滬指開盤跌0.46%,報2,889點,落於2,900點下方。之後國企改革概念股爆發推動股指上漲,但滬指衝高後旋即回落,午後加速趕底,半小時後跌逾1%,低見2,872點,此時上海本地股逆市崛起,大市隨之反彈,最終完成逆轉。收盤滬綜指報2,928點,漲25點或0.88%;深成指報10,307點,漲7點或0.08%;創業板指最多跌近3%,後跌幅收窄,收報2,203點,跌14點或0.65%。兩市共成交5,806億元,與上日持平。

10改革試點方案今公佈沖喜

國資委相關人士證實,定於25日公開10項改革試點的方案,此舉料將大力推進國企改革進程。國企改革概念股全日走勢凌厲,中儲股份、新興鑄管等12股漲停,中國海誠漲逾8%,長春一東漲逾7%。作為國企改革重鎮,上海本地股大爆發,上實發展、強生控股、上海電力、上海九百、錦江投資、上海鳳凰等均封漲停。



A股昨日強勢震盪,滬綜指最終在跌超1%後成功V形反彈,收漲0.88%。中新社

鏈家被爆賣抵押房及重複抵押

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)上海大型房地產中介鏈家被曝誘導購房者買下抵押房,且還有房屋出現重複抵押現象。此外,鏈家竟然還作為債權方,向購房者提供高於銀行4倍月息的抵押。

當債權方 超銀行利率4倍

日前上海市消保委接獲投訴,稱去年8月通過鏈家買下一套價值400萬元(人民幣,下同)的房屋,不料剛交完定金,並簽訂完居間協議之後,鏈家中介人員告知購房者

此房屋有雙重抵押,不僅有個人抵押,還有銀行抵押。

為了不影響購房,該購房者答應先行支付130萬元的要求,不料房東拿到款項後並未償還抵押,而是挪作他用。之後購房者向鏈家投訴,鏈家卻提出願意由鏈家墊資110萬元作為房款,但卻要通過該房屋的抵押來主張債權,並要求購房者支付高達1.6%的月利息,是銀行利率的4倍。

據悉上述情況並非個案,有其他購房者投訴,表示在支付80萬元定金後才被鏈家中介告知房屋有抵押情

小米5出爐 最平1999元

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)經過一年多的等待,小米新一代旗艦手機小米5終於出爐。小米科技創辦人、董事長兼CEO雷軍表示,小米5經過了長達19個月精心研發,是小米研發時間最長的一款產品。這款號稱擁有十大「黑科技」的新一代旗艦,售價1,999元(人民幣,下同)起,3月1日於小米網以及小米之家正式發售。



雷軍發佈小米5手機。馬琳攝

小米去年遭受諸多質疑,銷售目標也未達預期。不過在昨日的春季新品發佈會現場,雷軍指從IDC、IHS、SA等多家國際權威機構的調研數據顯示,小米依然取得了2015年中國智能手機市場銷量及市場份額的第一。他並強調,今年小米將不再重視第一的名次,要回歸初心,專注做超越想像的產品。

運行「很快」 機身很輕

作為今年開篇之作,雷軍形容小米5的第一個特點是運行速度「快得有點狠」。小米5搭載了高通驍龍820的處理器,配備4GB的LPDDR4內存以及新一代128GB高速閃存,並支持4G+網絡,支持高清晰語音通話VoLTE。在「很快」的同時,小米5也「很輕」。

在配備3,000毫安時高能量密度的大電池下重量只有129克,比4.7英寸的iPhone 6S輕14克。

支援指紋識別全功能NFC

外觀方面,小米5採用了「3D側腰」即曲面玻璃平滑過渡到立體塑形的金屬邊框,更加貼合手掌。後蓋採用了3D陶瓷或3D玻璃後殼,同時還重新定製了邊框更窄的屏幕,和其他5英寸屏幕手機相仿的機身內容納了5.15英寸全高清屏幕。配置方面,小米5採用了1,600萬像素四軸光學防抖相機以及400萬大像素前置相機,並採用前置指紋識別設計。

小米5的「黑科技」還有運行遊戲畫面時達到了遊戲機級別的3D顯示效果;支持全功能NFC技術,用戶可

小米5各版本規格

	內存	閃存	定價*
尊享版	4GB	128GB	2,699元
高配版	3GB	64GB	2,299元
標配版	3GB	32GB	1,999元

*人民幣

以使用其NFC刷公交卡、為公交卡充值、綁定銀行卡、手機刷卡消費、連接NFC硬件設備等功能。雷軍還宣佈,小米將首次聯合線下渠道蘇寧專購首發黑白金三色的小米4S,售價為1,699元。業內認為這是在整體行業放緩的大背景下,小米借力蘇寧變態優勢展開發售。

三星支付公測 七銀行率先試

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)消息稱三星旗下的Samsung Pay昨日起正式公測,從測試狀況來看,內地目前有7家銀行率先支持。對比起Apple Pay,Samsung Pay毋須特殊POS機,支付方式可覆蓋絕大部分線下商店,被認為是Apple Pay的有力競爭對手。

就在Apple Pay正式登陸中國當日,不少三星用戶收到三星推送內容,表示「三星智付」Samsung Pay於2月24日中午12點進行公測,屆時點擊相關圖標就可開啟支付體驗。昨日已經有用戶在網絡上貼出綁定銀行卡的三星手機,並表示支付成功。

從技術上而言,Samsung Pay與Apple Pay有不少相似之處,如毋須網絡、毋須點亮手機、指紋支付等。不過最大區別則在於Samsung Pay可用的POS機範圍更廣,可在包括銀聯雲閃付(Quick Pass)在內的中國境內絕大多數POS機終端上進行。

目前建設銀行(0939)、廣發銀行、光大銀行(6818)、平安銀行已經宣佈首批支持Samsung Pay,另據用戶綁定銀行卡來看,還有工行(1398)、中信銀行(0998)、民生銀行(1988)等共計7家銀行。有知情人士透露,三星支付或於3月18日正式入華。

小米傳推小米支付

目前以各手機品牌推出的移動支付市場已有群雄角逐趨勢,據全國企業信用信息公示系統顯示,小米已經成功收購捷付睿通65%股權,此前就有消息稱小米或將推出Mi Pay。

目前捷付睿通法人代表亦已變更為小米CEO雷軍,捷付睿通許可經營項目包括全國範圍內互聯網支付、移動電話支付和銀行卡收單。

超級富豪人數 大中華首超美

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)胡潤百富昨日公佈全球富豪榜,榜單顯示大中華區以568位十億美元富豪人數首次超越美國。同時中國首富寶座由王健林再次奪得,世界首富位置則仍由比爾·蓋茨蟬聯。

蓋茨穩佔全球第一

在全球排名上,比爾·蓋茨以5,200億元(人民幣,下同)蟬聯全球富豪榜第一寶座。巴菲特的財富減少了11%,以4,500億元財富位居第二。Zara創辦人阿曼西奧·奧特加今年重回前三甲,以4,200億元的財富排名第三。

王健林膺華人首富

中國方面,王健林以1,700億元財富超過李河君重回中國首

富的寶座,並且超過李嘉誠成為華人首富。今年1月,萬達集團宣佈以230億元收購美國傳奇影業公司,這是迄今中國企業在海外的最大一樁文化併購。排名第二、第三的分別是馬雲(1,400億元財富)和宗慶後(1,250億元財富)。

北京最多富豪居住

此次大中華區十億美元富豪人數多達568位,第一次超越美國,尤其是北京有100位十億美元富豪,亦首次超越紐約成為世界最多富豪居住的城市。中國城市在最多上榜富豪居住的世界十大城市中佔了一半,包括北京、香港、上海、深圳和杭州。

胡潤首席調研員胡潤表示,雖然中國經濟增長明顯放緩速度,股市表現也不是很好,但是大中華地區仍舊誕生了最多的十億美元富豪。另外中國的證券交易所連續4年超過美國,吸引十億美元富豪最多。榜單還顯示,中國內地富豪最主要的財富來源是製造業,其次是房地產和IT。

今年人債發行料集中境內

穆迪分析

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)評級機構穆迪表示,由於中資發行人在寬鬆信貸環境下於境內市場進行債務再融資,今年人民幣債券發行活動將集中在境內市場。最近中國政府的刺激措施,如2016年1月新增貸款2.5萬億元人民幣,表明保持增長和穩定是2016年的首要政策目標。

穆迪副董事總經理兼大中華區信用研究分析主管鍾汶權在穆迪《聚焦人民幣債券》報告中指出,在中國政府持續推進改革並逐步放開境內債券市場,以及當前的低利率環境之下,企業、金融機構和地方政府在境內市場的債券發行預計將維持增長。

今年1月新增人民幣貸款規模達到2012年以來月度最高水平。即使考慮到中國新增貸款峰值通常出現在1月的季節特徵,今年1月的新

增規模仍比2012-2015年同期高出1萬億元人民幣以上。

鑑於人民幣兌美元匯率疲軟,今年境外市場的流動性和境外投資者對人民幣資產的興趣趨發不確定。因此,境外人民幣債券市場增長仍將乏力,外資發行人可能是市場主力。

將爆發更多違約事件

報告還分析了為何在寬鬆的信貸環境下產能過剩行業(如鋼鐵、煤炭、造船和水泥)財務狀況較弱的發行人仍備受信用壓力。境內發行人總量超過3,000家,且信用質量參差不齊,穆迪預計境內市場將爆發更多違約事件。

鍾汶權表示,產能過剩行業的重組亦將導致更多信用事件發生,如資產出售和併購,此類事件可能對發行人的信用狀況產生重大影響。