

瀋陽新政谷樓市去庫存

實行「認貸不認房」 降二手房交易稅

香港文匯報訊 遼寧省瀋陽市昨日發佈樓市政策。有異於上海深圳等一線城市收緊購房政策，面臨去庫存壓力的瀋陽市從稅費到信貸等多方面支持鼓勵個人購房，實行「認貸不認房」政策，同時降低二手住房交易稅費。另外，對大學畢業生和在校生購房、租房都有補貼政策。

瀋陽市政府辦公廳昨日發佈《關於促進房地產市場健康發展的實施意見（試行）》指出，為進一步改善房地產供需結構，要嚴格控制新增供地，2016年全市房地產開發用地供應面積不超過上年度的50%；同時加大閒置土地處置力度，對閒置超過兩年的土地依法收回。

兩級財政給予補貼

意見規定，凡個人購買住房契稅稅率超過1%的部分，市及區、縣(市)兩級財政給予補貼；在市政府舉辦的房交會和異地房展會期間，對購買參展樓盤的給予購房補貼，具體補貼標準另行制定。

職工以家庭為單位購房，可使用住房公積金同時申請貸款購買兩套房，實行「認貸不認房」政策，主借款人可與其父母或子女互用住房公積金進行貸款。公積金貸款的最低首付比例為20%，最高貸款額度提高為單方50萬元(人民幣，下同)、雙方70萬元、三方90萬元。

畢業生最高貸60萬

對二手住房轉讓繳納的營業稅、個人所得稅實行先徵後補。居民互換住房的，實行「零稅費」政策。支持居民改善住房條件，一年內先買房後賣房或先賣房後買房的，購買房產面積大於出售房產面積的，

按面積差每平方米補貼50元。另外，對畢業未超過五年的高校畢業生給予住房公積金政策支持，最高貸款額度為單方60萬元、雙方80萬元。對高校、中等職業學校在校生成購買商品住房的，給予每平方米200元的獎勵政策。對高校、中等職業學校在校生成、以及新畢業生購買商品住房的，給予契稅全額補貼政策。

此前，瀋陽市曾提出高校畢業生公積金貸款「零首付」政策，但由於有關政策爭議過大而被連夜叫停。

外籍人士不限套數

意見還鼓勵農民進城買房居住，全面推進居住證制度，推動居住證持有人享有與本地戶籍人口同等的住房保障權利，將符合條件的農業轉移人口納入住房保障範圍。

兩地分居家庭在瀋陽市購房安家的，按購房面積每平方米補貼100元。在瀋陽市購房的農民工子女可在該市接受義務教育，就近入學，並可參加中考。外籍人士在瀋陽市購房不受套數限制。

在減輕開發商負擔方面，意見提出，開發企業銷售未完工開發產品的計稅毛利率為15%，非普通住宅、商業、車庫的土地增值稅預徵率調整到2%，普通住宅土地增值稅預徵率調整到1.5%。



■瀋陽市昨日發佈樓市政策，從稅費到信貸等多方面支持鼓勵個人購房。圖為瀋陽一在建設項目。資料圖片

瀋陽樓市新政

■認貸不認房：申請貸款時沒有未還清房貸的均視為首套房申請

■買房契稅可獲補貼。換房可以享受「零稅費」

■畢業未超過5年的高校、中等職業學校畢業生購買商品房，住房公積金最高貸款額度為單方60萬元人民幣（下同）、雙方80萬元

■高校、中等職業學校在校生成購買商品住房，可獲每平方米200元的獎勵，同時給予契稅全額補貼

■瀋陽就業、創業的高校畢業生租房可領取3年租房補貼，博士每月800元，碩士每月400元，學士每月200元

查債券槓桿 滬指失三千關



香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）券商、銀行、保險等權重股領跌下，昨日滬深午後開始震盪走低，尾盤發生小幅跳水，惟無緣3,000點位。上證指數收報2,957點，下跌0.73%；深證成指收報10,276點，下跌0.61%；創業板指報2,199點，下跌0.74%。

好消息出貨 迪士尼概念捱沽

兩市成交量較上一日放量，滬市成交2,323億元(人民幣，下同)，深市3,937億元，市場信心正處於重建之中。不過盤面上缺乏熱點板塊，鈦白粉、杭州亞運會、園區開發等漲幅排名靠前的板塊亦是受到不同政策面及消息影響，料熱點持續性較弱。昨日雖然是上海迪士尼正式發售門票的日子，但迪士尼板塊卻遭遇資金集體出逃，業內分析指該現象為「買預期賣事實」，在經過前期炒作收穫大漲幅後，資金奔向其他

題材，昨日該板塊內僅上海建工(600170)漲停，有逾20隻個股都以綠盤報收。

中證監上周末稱場外配资新型手法有所抬頭，再次書面調查債券槓桿，而房產方面上海、深圳等地限購政策相繼出台，使得房地產和券商股等受挫下跌。

證券板塊內除國海證券(000750)微漲，剩餘各股齊齊飄綠，其中跌幅超3%以上有5隻。房地產板塊跌1.08%，其中4隻跌逾5%，但漲幅超5%的也有5隻。

三度衝3000點 料整固後再上

滬指近日已連續3次衝擊3,000點，業內認為或是一種階段性築底信號。申萬宏源證券表示，市場只有經過充分整理後才能再上台階，因此短期內仍需消化、整理的過程。海通證券荀玉根認為，目前市場情緒有所修復，高風險偏好資金開始入市，因此投資者不必急於退場。

外管局：未出新政限購付匯

香港文匯報訊 對於有關「中國嚴控購匯」、「企業購匯受限」的傳聞，國家外匯管理局昨天表示，外管局沒有出台任何限制購付匯的新政策，但對一些嚴重干擾外匯市場的違法違規行為，將進一步加大核查、管理和打擊力度。

個人結售匯無調整必要

據新華社引述外管局經常項目管理司司長杜鵬稱，外管局的舉措首先是指導銀行加強離岸轉手買賣貿易真實性審核，杜絕部分企業借助離岸轉手買賣等渠道進行虛構交易。同時，也要求銀行

辦理經常項目提前購匯和付匯業務時加強真實性、合理性審核，防止部分企業以預付貸款的名義進行的無真實交易背景購匯，或在虧損或未產生利潤的情況下進行的提前利潤購匯。

杜鵬表示，居民個人每人每年5萬美元年度結售匯額度也沒有收緊或者調低。調查顯示，5萬美元能夠滿足絕大多數人的合理用匯需求，目前看沒有調整的必要。另外，為更好便利貿易企業收付匯，外匯局近期還進一步簡化管理環節，讓貨物貿易外匯管理分類等級為A類的企業可直接進入經常項目外匯賬戶或結匯。

社科院料一季度GDP增速6.7%

香港文匯報訊 據中國社科院財經戰略研究院最新發佈的報告稱，托底政策已經發揮效力，經濟部分先行指標好轉，考慮去年的基數效應後，經濟增長平穩運行的可能性較大。估計一季度中國經濟增速預計下滑至6.7%左右，二季度有望基本企穩，保持在6.8%左右。

二季度CPI同比升2.4%

該報告指出，一季度經濟延續去年四季度的下滑態勢，工業生產增速繼續放緩，投資增速趨

緩，消費低迷，出口形勢嚴峻，去過剩產能繼續進行，預計GDP下滑至6.7%左右。一季度和二季度居民消費價格指數(CPI)同比漲幅分別為2.2%和2.4%左右。

中國經濟新聞網援引社科院財經戰略研究院綜合經濟戰略研究部副主任汪紅駒稱，政府應加強重大基礎設施工程建設，推動營改增等財稅管理體系建設，實施有力的積極財政政策，防止資金沉澱造成貨幣供應波動。汪紅駒認為，靈活穩健的貨幣政策還需繼續降準降息，為經濟平穩運行托底。

中交建全年盈利升13%

香港文匯報訊（記者 黃華華）中交建(1800)昨公佈去年業績，純利為158.28億元（人民幣，下同），按年增長13.2%，每股收益為人民幣0.96元，派末期息0.19037元。期內，集團實現營業收入4,036.16億元，同比增長10.3%；新簽合同額6,503.15億元，按年升6.9%；截至去年底，在執行未完工合同金額為

8,672.98億元，較去年同期增長6.0%。海外地區收入749.61億元，約佔本集團收入的18.6%，而來自海外地區的新簽合同金額為1,562.96億元，佔集團新簽合同金額約23.9%。而各業務來自於投資類項目的新簽合同有984.95億元，佔集團新簽合同金額約15%。

前海「再保險」獲批籌建

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）中國保監會3月25日批覆同意籌建前海再保險股份有限公司，前海再保險由深圳市前海金融控股有限公司、

中國郵政集團、深圳市遠致投資、浙江愛仕達電器、福建七匹狼、深圳市騰邦國際商業服務股份有限公司和啟天控股7家公司共同發起籌建，註冊資本人民幣30億元，將成為內地第一家由社會資本主導發起設立的中資再保險公司。

藝術品能否走上金融大道

《寶藝名城》現在新張展銷一批明清御用珍品於香港會展廣場閣樓12室，經營藝術品買賣和分期、代購代銷、鑒定、拍賣和顧問服務。香港蘇富比春拍4月2至6日將於香港會展廣場開鑼，筆者走訪了亞洲最佳古董市場—香港的主要場地。

《寶藝名城》藝術監督陳剛先生是資深古董鑒定師、香港文物師學會會長，足跡遍及中國和歐美大古董市場，教授《古代瓷器專業鑒定證書》課程，熱心栽培後輩，也是筆者熟悉的古瓷專家。

展銷會內，陳先生專業地講解：「這個明朝嘉靖五彩魚藻紋罐最值得收藏。它按道教五行法則配搭五種顏色，專為嘉靖皇帝燒製。經考證，嘉靖曾遭宮變，但遇難呈祥，是明朝眾多皇帝中在位和壽祚第二長的皇帝。」

傳說嘉靖五彩魚罐最能除污闢邪，帶來大吉祥。1992年香港商人以2,000萬元在蘇富比購得，公司和家庭大為興旺，2000年以4,400萬元售出。八年間大賺利錢，這得力於商業判斷，但不知是否有五彩魚罐帶來的神妙和幸運……現在這個嘉靖五彩魚罐還保存完蓋，是同類型傳世品中最大，售價2,680萬元，機會千載難逢。

陳先生介紹，「展銷的康熙御製琺瑯彩紫砂壺十分罕見，台北博物館僅有一把，北京沒有康熙琺瑯彩紫砂壺。以近代大師壺可拍賣千萬人民幣，就知道這把壺珍貴，不能錯過。」

「展銷還有乾隆御玩白玉牌，精美程度是大拍也難得一見。雕刻詩文『梅開五福，鳥報佳音』和喜鵲，造工玉質全臻極品，寓意祥和，令人愛不釋手。」

筆者極喜愛展銷的齊白石「松鷹圖」，雖然它不及北京拍賣2億元的那張大，但更有神韻和更耐看，肯定價值不菲。

《寶藝名城》行政總裁葉敬秀小姐接受筆者訪問，葉小姐指出：「中國早在宋朝就有古董店，從皇帝到商賈都收藏藝術品。既然家中的磚頭可以抵押銀行，古董就更可以走入銀行，就有更好的市場和將來。」

葉小姐歡迎傳媒、銀行家、保險界、古董商和友好到來交流、買賣或合作，歡迎來函或來電2851 1892洽商。（特刊）



■明嘉靖五彩魚藻紋罐



■齊白石「松鷹圖」



■康熙禦製琺瑯彩紫砂壺

■資深鑒定師陳剛