

# 穗多家銀行放寬二手房房貸

## 「貸款期限+樓齡」最長60年 「高齡」房獲貸機會增

香港文匯報訊(記者古寧廣州報道)廣州市多家銀行放寬二手房房貸政策。據了解,包括工行、農行、中行、建行、光大銀行、民生銀行等也都陸續表示,將「貸款期限+樓齡」的時間要求放寬,其中工行最長時限可達60年,其他三大國有銀行最長可達50年。其中,貸款期限上仍緊守最長30年的紅線。業界人士表示,這意味着穗超過20年以上樓齡的二手房,也有機會從銀行獲得貸款。



■穗銀行放寬二手房貸款「時限」,令二手房貸款更容易。 資料圖片

此前,穗市場上主流的二手房是「貸款期限+樓齡」年限不超過40年。據記者了解,今年初,廣州「貸款期限+樓齡」的二手房貸款「時限」開始出現鬆動。中行廣東分行早在今年1月份已開始調整,農行則在三月份開始調整。而建行則在本月專門發佈了相關調整計劃。

不過,各行調整的幅度有所不同。光大銀行將「貸款期限+樓齡」的時限上調至55年,工行則直接規定二手房樓齡不超過30年,貸款最長期限30年。民生銀行將「貸款期限+樓齡」的時限由之前的35年上調到了45年。

### 競爭加劇 料續有銀行跟風

目前也有部分銀行如交行、招行、中信銀行等仍維持40年期限不變。也有一些銀行時

較短,如廣發行、渤海銀行的最長時限為35年,浦發、華夏銀行的最長時限只有30年。而隨着競爭的加劇,估計其他銀行也將跟進這項業務。

據介紹,按照此前廣州市的銀行普遍執行的個人二手房貸最長貸款期限不超過30年、「貸款期限+樓齡」不超過40年來算,如果想要做30年的二手房房貸,那麼樓齡就只能是10年以內的次新房,如果想要給超過10年的房子申請房貸,貸款期限就要相應縮短,但這樣一來供房壓力也會增大。

業界人士表示,穗銀行此前對二手房的最長貸款期限基本限定在20年,即便按40年來算,樓齡上限也是20年,所以,購買超過20年的老房子基本沒有從銀行貸款的可能。此次銀行放寬要求,不但拉長了二手房貸款期限,也令這類老房子有了獲貸機會。

今年以來,穗二手房房價大漲,不少業主面臨着貸款年限短、還貸壓力大的問題。

### 放寬門檻助客戶紓還貸壓力

專家稱,現在不少銀行支持房貸業務,房貸客戶多數是優良客戶。在目前房價上漲的背景,銀行適當調整二手房房貸政策也是順應市場變化。不過記者也注意到,即便相關門檻放寬,也不是所有房子都能貸款。

建行此次調整針對越秀、天河、荔灣、白雲、海珠、番禺、開發區的二手房產,中行主要是針對中心城區,並要求貸款年限不超過房屋剩餘使用年。一些銀行對「貸款人年齡+貸款期限」也有上限要求,如工行、農行等要求二者之和不得超過70。

此外,有銀行要求是框架結構的房子才給貸款,磚木、磚混結構的房子則無法申請貸款。

## 中電信送股東「獎牌」 分享甜美



■中國電信董事長兼首席執行官楊杰(左)及執行副總裁柯瑞文。 張偉民攝

中國電信(0728)董事長兼首席執行官楊杰4月上任。他昨天主持就任董事長後首個股東周年大會時,形容以前任總經理時是「低頭拉車」,着重落實業務,現在做董事長,要兼顧「抬頭看路」,為集團制定策略。又表示,未來重點在深化改革和企業創新,推進4G和光纖寬網的基本面業務和IPTV、雲計算、金融科技等新興領域的發展。

新人事新作風,今年的中信電股東會也有新意,除了為股東準備茶點外,更特別向股東送出可以食用的「亞洲第一」獎牌和獎盃。公司表示,獲專業投資者和分析員評選為「亞洲最佳管理公司」,收入和利潤繼續增長,有好成績,自然希望與股東一同分享「甜」美的成果。

對於內地政府要求各家電訊公司提速降費,楊杰認為降費不會

影響收入,反而有所幫助。在行業競爭下,即使今年監管部門沒有如去年般有明確要求,但整體行業也有降費的傾向。

### 4G上客量有信心達6000萬

他表示透過單價下跌,用量提升,整體收入就會增加,他透露指今年首季4G流量收入上升20%,另外首季4G上客量有1,600萬,有信心完成今年6,000萬的目標。

市傳中國電信會與中國聯通(0728)合併,楊杰指沒有收到相關部門的文件,公司之間亦無相關討論,現時和聯通在資源共享有合作關係,在農村、公路等地合建基站,然後連上自己的網絡。他透露,對比今年3月公佈業績時共建的基站有1萬個,現在數字已經「翻一番」。

■記者 歐陽偉昉

# 中核建啟IPO 滬指收跌0.23%



■受困於人民幣貶值預期,以及大盤股申購,滬指收報2,815點,跌0.23%。圖為海口某證券營業部的股民關注大盤走勢。 中新社

為2.9億股、2.2億股、4.8億股和6.1億股。而5月至今,首發公司家數已經達到14家,首發股數也已經超過10億股,募資規模超過34億元。

滬深兩市昨均高開,滬市高開0.47%,盤中區塊概念大漲,滬指高見2,843點,但受困於人民幣貶值預期,以及大盤股申購,滬指漲幅收窄,隨後維持震盪整理。午後,滬指下行翻綠,一度低見2,807點,煤炭板塊拉升帶動滬指翻紅,但尾盤又重回弱勢。

### 滬深兩市萎縮至3716億元

滬指全日收報2,815點,跌6點或0.23%;深成指報9,784點,跌37點或0.38%;創業板指報2,067點,跌8點或0.4%。滬市僅成交1,178億元,深市成交2,538億元,兩市共錄得3,716億元,量能持續萎縮。不過滬股通表現活躍,當日淨流入15.66億元,這已是滬股通連續第8個交易日淨流入,金額達40.92億元。

行業板塊中,造紙印刷、煤炭、金屬製品、商業百貨、電信運營、銀行、券商信託、鋼鐵等板塊收紅,但漲幅均不足1%。民航機場跌幅3%,貴金屬、汽車、家電、釀酒等亦跌幅居前。概念股方面,區塊概念領漲,飛天誠信、海立美達漲停,三五互聯漲逾5%。

平安證券認為,A股市場情緒指標已在低位徘徊多時,雖然上周新增投資者數量出現反彈,但是資金仍在等待時機,市場或將面臨較長時間的煎熬,維持震盪態勢。

香港文匯報訊(記者章蘭蘭上海報道)受週邊市場大漲激勵,滬深兩市昨日雙雙錄得高開,但人民幣兌美元中間價大幅走低,加上中國核建啟動申購,對市場情緒形成困擾,股指上行無力,衝高回落,滬指收市跌0.23%,持續逼近2,800點整數關口。人氣持續凋零,滬市僅成交1,178億元(人民幣,下同),再創熔断以來新低。

### 人幣中間價創62個月新低

昨日人民幣兌美元匯率中間價比上一個交易日急跌225個基點報6.5693,創下62個月新

低。中國銀行國際金融研究所研究員趙雪倩認為,當前人民幣兌美元階段性貶值是內外部因素共同作用的結果,除了美國加息預期增加外,中國國內經濟趨緩,也要求匯市回歸功能定位,發揮國際收支自動調節機制。預計國內貨幣政策不會再一味強調穩匯率,不過近期匯率貶值空間總體有限,波幅可控。

此外,「巨無霸」中國核建亦於昨日啟動申購,擬發行5.25億股,成為目前為止IPO新規下發行股份數量最多的公司。Wind統計數據顯示,今年1月至4月,A股首發公司家數分別為6家、6家、13家和15家,首發股數分別

# 五礦資源料今年銅產量達標



■五礦資源董事長焦健(左),旁為行政總裁米安卓(Andrew Michelmore)。 周曉菁攝

香港文匯報訊(記者周曉菁)五礦資源(1208)行政總裁米安卓昨日於記者會上表示,去年公司銅產量達20.8萬噸,相信今年秘魯Las Bambas礦區投入商業生產後,可產銅25萬噸至30萬噸,可達至年產44萬噸至49萬噸的目標。

### 供應趨緊 利銻價走高

米安卓續指,目前金屬市場比較疲軟,但仍看好未來銻和銅的產能前景。現時銻的全球產能較少,令市場供應趨緊,有利銻價格走高;而市場上一些銅產業項目的延遲,亦令市場供需得到改善。他未對公司是否購

買銅礦作出評論,惟表示公司一直在考慮併購的機會,但已拒絕許多合作。

提及銅價格走勢,董事長焦健難以預計商品的價格走勢,但目前金屬價格均處在較低水平。他對以內地為代表的新興市場經濟體保有信心,且表示內地經濟逐漸向可持續、高效率方向發展,這種發展方向有助礦業的長期發展。

至於早前外報報導,Las Bambas礦區附近發生衝突及示威,米安卓表示未影響當地銅礦的生產進度,公司一直與當地政府保持密切的合作,亦鼓勵民眾與政府溝通,解決糾紛。

## 穆迪將澳門政府評級降至Aa3

香港文匯報訊 據彭博通訊社報道,評級機構穆迪在聲明中將澳門政府發行人評級從Aa2調降至Aa3。

穆迪認為,澳門經濟顯著放緩及博彩收入下降,導致其信貸狀況弱於其他獲得Aa2評級的政府。又預計今明兩年,澳門博彩收入下降將導致財政和出口指標走弱,預計今明年澳門

經濟會繼續萎縮,不過步伐可能放緩。

澳門金管局昨日傍晚在新聞稿中表示,澳門具有應對經濟波動的能力。新聞稿又指,澳門特區政府無債務截至今年第一季度末,財政儲備資產總額預估相當於2016年財年59個月的預算開支就業仍保持穩定,失業率低於2%。

## 財經簡訊

### 京能清潔能源未擬在港發債

香港文匯報訊(記者周曉菁)京能清潔能源(0579)執行董事兼總經理陳瑞軍昨日於媒體午餐會表示,目前公司僅在內地進行短期和超短期融資,暫不在港發行「綠色債券」和「熊貓債券」,惟有待港借利率低於內地時,公司才會考慮境外融資。

陳瑞軍又指公司沒有回歸A股計劃。雖近期有些在港上市的民營企業撤資,但公司不會跟風行動。他認為現階段港市場環境較差,主要受資金外流、國際油價持續低迷等因素影響。副總經理兼董事會秘書康健表示,公司已在珠三角地區注入3個燃氣發電項目,其中一個已建成投運,一個在建,另一個在規劃中,預測總裝機容量可達2,000兆瓦。

### 創維印尼東南亞製造基地揭牌

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報道)創維正在拓展東南亞市場,深圳市委書記馬興瑞昨日在創維創始人黃宏生、創維集團董事局主席林衛平的陪同下,在印尼共同為「創維東南亞製造基地」舉行了揭牌開工儀式。

創維東南亞製造基地前身為東芝印尼消費品製造公司,始建於1996年。配合「一帶一路」的戰略下,創維整合海外供應鏈體系,收購了印尼東芝TJP工廠,成為集團印尼基地。

創維海外區域營銷總部總經理孫偉中表示,收購印尼東芝TJP工廠後,連續三個月獲得經營性盈利,產品月度銷量為去年的三倍以上。目前從訂單來看,收購工廠後的第一年應該會突破百萬。

### 機器人智能製造展永久落地廣州

香港文匯報訊(記者帥誠廣州報道)首屆2016中國(廣州)國際機器人、智能裝備及製造技術展覽會將於2016年11月15日至17日在廣州舉辦,並將永久落地廣州。展期3天的展會預計將吸引240家參展單位和逾6萬名專業觀眾。展品範圍將涵蓋工業機器人整機、特種機器人、服務機器人、娛樂機器人、無人機、智能穿戴產品、機器人開發平台與軟件技術、機器人功能部件及零部件、機器人應用產品與智能工廠全套解決方案、3D打印及相關技術等,以及智能裝備和製造技術產業相關的高端產品和新興技術。

目前已邀請國內外知名智能裝備公司如庫卡、ABB、安川等行業領軍企業參展。

### 青島港與淡水河谷深化合作

香港文匯報訊(記者楊奕霞山東報道)青島港集團日前在巴西里約熱內盧與淡水河谷簽署戰略合作備忘錄,推動雙方全面深化戰略合作。淡水河谷總裁、首席執行官費慕禮表示希望與青島港緊密合作,雙方充分利用董家口港區「大碼頭、大堆場、大保稅、大物流」的優勢,擴大淡水河谷鐵礦石在青島港的接卸、分撥、堆存、混配礦等相關業務。

## 前海港企料達5000家

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報道)前海管理局助理局長孫海偉昨天在「深港金融合作及多元化交易論壇」上接受本報採訪時表示,至6月底前海累計註冊企業將有望突破10萬家,其中港企將達5,000家,較去年底增長近一倍。

### 註冊企業總數將突破10萬家

孫海偉說,截至今年4月底,前海蛇口自貿區註冊企業已達94,453家,註冊資本合計43,223.43億元人民幣。按照目前每天新

增註冊企業200家來預估,5月至6月兩個月有望新增6,000家至8,000家,註冊企業總數將突破10萬家,其中港企佔比5%將達5,000家,大部分是銀行、證券、基金、融資租賃等金融類企業,以及專業服務機構會計、法律、建築設計和文化創意等。

他又表示,今年前海將有100棟大廈封頂或者投入運行,而去年底僅32棟大樓封頂。另外,前海人才公寓目前正處於裝修階段,訂制的相關標準出爐後,只要符合資格,自貿區註冊港企的香港人才會獲得入住機會。



■孫海偉表示,按照目前速度,至6月底港企在前海將達到5,000家。 李昌鴻攝