

# 調控升溫 深二套房首付升至7成

香港文匯報訊 深圳昨晚出樓市新政，要求本市戶籍成年單身人士限購1套住房；連續繳納5年以上個人所得稅或社保的非戶籍居民家庭，限購1套住房。

## 單身本市戶籍限購1套房

同時，進一步完善差別化住房信貸政策，對無房且無貸款記錄的，繼續執行三成首付；對無房但有貸款記錄的，首付不低於五成；已有1套房房的，首付提

高到七成以上。另外，房地產主管部門會同市場監管、公安、稅務、金融等相關部門開展房地產開發項目交易秩序整頓，未取得預售許可的項目，禁止發展商以誠意金、VIP卡等形式蓄客。已取得預售許可或已辦理現房銷售備案的項目，企業要在規定時間內一次性公開全部銷售房源，並明碼標價、一房一價，嚴禁採取拖延開盤時間、控制房源等手段捂盤惜售、製造供不應求假

象。政府會加強房地產金融秩序整頓和監管，重點打擊零首付、首付貸、眾籌買房，嚴禁中介機構從事自我融資、自我擔保、設立資金池等場外配資金融業務。深圳市還將盡快完成2016年137公頃各類住房供地任務，解決近期和中長期市場供求矛盾。提高招拍掛出讓商品住房用地的保證金比例，由原來的不低於20%提高到不低於50%。

# 中銀料離岸人幣將靠穩

香港文匯報訊 (記者 歐陽偉勳) 香港8月份人民幣離岸資金池再縮減至6,529億元人民幣。中銀香港(2388)發展規劃部高級經濟研究員卓亮昨在電台節目後表示，人民幣收縮幅度已經減少，跌得最急的時候已差不多過去，又指央行貨幣政策維持審慎，今年內人民幣不會減息，離岸人民幣匯價將靠穩，預料年底匯價維持在6.7至6.75水平。

## 納入SDR短期料影響不大

此外，人民幣上週六正式被納入SDR，卓亮指出在短期內未必反映出影響，現時人民幣在全球外匯儲備佔1%，要超越其他貨幣佔比還需要一段時間。內地資本賬進一步開放，將利好債券市場發展，香港作為最大離岸人民幣市場亦會有幫助，而在投資人民幣資產的渠道更為開放後，長遠目標是人民幣完全自由兌換。

彭博行業研究經濟學家陳世淵則指出，人民幣被納入SDR不足以增加其國際地位。事實上自去年11月IMF宣佈後，中國內地資本持續流出、國際結算中人民幣在支付佔比下跌、離岸資金池縮小，全球地位實際上有所下降。人民幣國際化進展緩慢，甚至在關鍵指標倒退，說明人民幣要在國際舞台扮演重要角色還有一段路要走。

# 上月信貸社融規模或均超萬億

香港文匯報訊 (記者 倪麗農 上海報道) 上月宏觀經濟數據表明中國經濟或現企穩跡象，分析稱，在樓市火熱、調控政策生效滯後等背景下，9月居民戶中長期信貸增長料不會明顯回落，加之實體經濟的改善或帶動信貸需求的回升，預計9月人民幣新增信貸將超萬億元(人民幣，下同)，社融規模亦將維持萬億元以上水平。

交銀金研中心高級研究員陳冀預計，在樓市火熱、調控政策生效滯後等背景下，居民戶中長期信貸增長料不會明顯回落。實體經濟多項指標已現企穩改善跡象，實體經濟信貸需求或有回升的可能，但其對企業信貸增長的積極作用暫時不會非常明顯。9月前28天地方債發行2,734.56億元，鑒於債券到款置換換仍存時間差，且債務置換對上月企業信貸的負面影響相對較大，加之去年

股市大幅向下波動，銀行系統向非銀金融機構大量拆放的貸款隨時可能償還，預計9月新增信貸規模約萬億元，當月M2同比增速或為12.5%。

中金公司首席經濟學家梁紅說，9月前23日，央行透過公開市場操作注入10,319億元流動性，但外匯佔款降幅或有擴大，且季末MPA考核和季節性因素或推高流動性需求。與此同時，受前期強勁房地產銷售滯後影響，住戶貸款仍將強勁，而地方債置換亦會抑制企業貸款增速。興業銀行兼華福證券首席經濟學家魯政委推斷，9月新增信貸或為1.1萬億元。

### 金匯 動向

馮 強

## 美元升幅擴大 歐元續下行

歐元上週持續受1.1250至1.1280美元之間的主要阻力區後走勢偏軟，本週二曾向下逼近1.1165美元水平，跌幅有進一步擴大傾向。Markit本月初公佈9月份德國製造業PMI攀升至54.3，高於8月份的53.6，為三個月以來高點，而9月份歐元區製造業PMI亦攀升至52.6的3個月高點，不過數據未對歐元構成支持，反映市場依然憂慮歐元區銀行業潛在的財務風險。隨着美國本周一公佈9月份ISM製造業指數掉頭反彈至51.5，較8月份的49.4顯著改善，歐元跌幅逐漸擴大，更於周二失守1.12美元水平。

英國首相表示明年首季內將啟動脫歐程序，與歐盟展開脫歐談判，英鎊本月初迅速失守1.29美元水平，周二跌幅更擴大至1.2735美元附近31年低位，結束英鎊過去3個月以來位於1.28至1.34美元之間的橫行走勢，顯示市場擔憂脫歐談判結果有可能動搖倫敦作為金融中心的地位。受到市場氣氛逐漸不利歐元以及英鎊等主要貨幣的走勢，美元指數本週二迅速重上96水平，處於近兩週以來高點，不排除美元升幅有持續擴大傾向，令歐元有機會跌穿過去5周多以來位於1.1120美元附近的主要支持位，預料歐元將反覆走低至1.1070美元水平。

## 金價料反覆下試1300美元

周一紐約12月期金收報1,312.70美元，較上日下跌4.40美元。現貨金價本週初受1,320美元附近阻力後走勢偏軟，周二曾一度向下逼近1,305美元水平，進一步延續上週的反覆下跌走勢。雖然美國商品期貨交易委員會公布截至9月27日當周，對沖基金及基金經理持有的黃金淨長倉數量上升19.5%至261,892張，連續兩週下跌後掉頭回升，不過美元匯價轉強，美元指數周三重上96水平，不利金價短期表現，預料現貨金價將反覆走低至1,300美元水平。

## 金匯錦囊

歐元：歐元將反覆走低至1.1070美元水平。  
金價：現貨金價將反覆走低至1,300美元水平。

# 油國突減產 三大債市吸金554億

石油輸出國組織(OPEC)意外達成減產協議，帶動油價反彈，高收益債過去一周先跌後漲，資金並同步擴大高收益債、投資級債與新興市場債買超幅度。根據美銀美林引述EPFR截至9月28日當周資料顯示，三大信用債同步吸金達71.5億美元(約554億港元)，投資級債上周淨流入26.6億美元居冠，新興市場債和高收益債也分別吸引資金淨流入24.1億及20.8億美元。

## 安聯投信



安聯四季豐收債券組合基金經理人許家豪表示，OPEC意外在9月會議達成減產協議，對原油價格提供強力支撐，高收益債直接受惠利多消息，過去一周價格回漲。有鑑於原油價格趨穩，信貸評級機構惠譽更進一步下調高收益債違約率預測，2016年預估值由6%下調至5%，2017年則可望進一步降至3%，遠低於長期平均值4.1%，美國高收益債上週應聲回漲0.29%。

## 高收益債違約率下調

從區域來看，許家豪表示，除了美國高收益債受惠於油價回穩，歐洲高收益債同樣展望偏正向。統計歐洲高收益債9月發行量達130億歐元，為史上最高量，預期第三季發行量也將是史上第五大，主要是在英國脫歐公投後，市場風險胃納快速反彈，加上負利率壓境，歐洲投資者對收益趨之若鶩，令歐高收益債發行回暖速度超出市場預期。整體來說，歐洲投資者對收益的需求有機會外溢到其他市場，此舉同樣有利全球高收益債市場長線表現。

## 可望吸引資金續流入

許家豪表示，根據巴克萊的報告指出，美國投資級公司債仍具有表現空間，其相對於其他地區投資級債較高的收益以及較為穩健的經濟體質，可望在未來3個月至6個月間帶動資金持續流入，巴克萊更預期台灣與日本投資人未來每年淨流入美國投資級公司債的資金將有機會



石油輸出國組織意外達成減產協議，帶動油價反彈，高收益債過去一周亦告先跌後漲。圖為油組標誌。資料圖片

達到100億至200億美元的水平。在新興市場債部分，許家豪表示，新興債維持受資金青睞，但上週因利淡消息而下跌，包括信貸評級機構穆迪於9月23日將土耳其主權信貸評級調降至垃圾等級Ba1，導致土耳其美元主權債在過去一周跌幅達2%。

## 債券基金資金流向 單位：億美元

時間	投資級債	高收益債	新興市場債
近一周	26.6	20.8	24.1
今年以來	978	139	376

資料來源：美銀美林、EPFR 截至2016年9月28日

### 金匯 出擊

# 息率不變 澳元續持穩

美國供應管理協會(ISM)周一公佈，9月製造業指數從8月的49.4上升至51.5，優於路透調查中的預估，暗示製造業在擴張。美國樂觀的製造業數據在隔夜對美股的影響好壞不一。強勁數據緩解了投資者對美國經濟體質的擔憂，但也提升了對美聯儲可能在今年底加息的預期。利率上升可能給股市帶來壓力。美國股

市隔夜下跌，德意志銀行股價重啟跌勢，因市場對德銀和美國當局很快就其不當出售抵押貸款支持證券(MBS)達成數十億美元和解協議的希望減退。本週主要指標當屬即將於周五公佈的美國非農就業報告。路透調查顯示，受訪的59位分析師預估值為9月新增就業崗位17萬個。

## 年底減息機率僅25%

澳洲央行周二宣佈維持指標利率在1.5%不變，央行正在評估過去寬鬆政策帶來的效果，同時目前這一波前所未有的住宅建設熱潮幫助推動了經濟活動與就業的增長。此前央行分別在5月和8月兩度降息。澳洲央行新任總裁洛威竭力避免表現出再度寬鬆的傾向，稱只有穩定的政策立場，才能有利於經濟持續增長以及通脹目標的逐步實現。洛威近期暗示，他對於澳洲經濟前景感到滿意且暫不願進一步降息。在這番表態後，市場已經調低了對澳洲央行降息的押注。特別是洛威還指出，礦業投資的長期下滑走勢已經經過最嚴重的階段，一些重要大宗商品的出口價格也已經反彈，尤其是煤炭和鐵礦石。銀行間利率期貨反映出，澳洲央行在聖誕節前降息的機率僅有四分之一，而且已經消化明年全年降息約16個基點。走勢分析，澳元兌美元較近期阻力會先參

## 有關規劃許可申請

新界元朗鄉村丈量約份第128約地段第36號(部分)、第38號(部分)、第39號(部分)、第40號(部分)、第53號(部分)、第54號、第55號、第56號(部分)、第57號、第58號(部分)、第59號(部分)、第60號(部分)、第61號(部分)、第62號、第63號(部分)及第67號(部分)和丈量約份第129約地段第2991號餘段(部分)、第3001號餘段、第3003號餘段、第3004號(部分)、第3005號、第3006號、第3007號、第3008號餘段、第3009號餘段、第3010號餘段(部分)、第3012號餘段(部分)、第3013號、第3014號、第3015號、第3016號、第3017號、第3018號、第3019號(部分)、第3020號、第3021號(部分)、第3025號餘段(部分)、第3026號餘段(部分)、第3032號餘段、第3033號餘段(部分)、第3034號、第3035號餘段(部分)、第3036號、第3037號、第3038號餘段(部分)、第3039號、第3040號餘段(部分)、第3046號餘段(部分)、第3048號餘段(部分)、第3049號餘段(部分)及毗連政府土地。現特通知申請地點所屬地塊擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，用作臨時貯物倉庫和物流中心用途，為期三年。

迅輝物流有限公司  
Top First Logistics Limited

通知日期：二零一六年十月五日

**西貢大網仔路 2,000呎海邊獨立屋**  
二萬呎大花園  
私家大閘及泳池  
私家小碼頭 私穩極高  
180度全海景  
有意請電9276 2273洽

## 申請酒牌續期公告 亞來金河百樂小館

現特通告：楊根楚其地址為九龍牛頭角道17號嘉和園嘉仁大廈三樓H室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美蘭華商場4樓4A號舖亞來金河百樂小館的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2016年10月5日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SUNGAI WANG CHATEH

Notice is hereby given that Yeung Kan Cho of Flat H, 3/F, Ka Yan Mansion, Jade Field Garden, 17 Ngau Tau Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sungai Wang Chateh situated at Shop No. 4A, 4/F, Miramar Shopping Centre, 132 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 5th October 2016

## 申請酒牌續期公告 鍋先生

現特通告：英玉庭其地址為牛頭角樂雅苑C座20樓08室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道17-19號山中心3樓鍋先生的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2016年10月5日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NABE YAROU

Notice is hereby given that Ying Yuk Ting of Rm 08, 20/F, Block C, Lok Nga Court, Ngau Tau Kok s applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NABE YAROU situated at 3/F, Hillwood Centre, 17-19 Hillwood Road, Tsimshatsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 5th October 2016

## 申請酒牌續期公告 雲裳餐廳

現特通告：鄧偉然其地址為新界元朗錦田泰康園98號2/F，現向酒牌局申請位於新界元朗錦田泰康園91-92號雲裳餐廳的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2016年10月5日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CLOUDY RESTAURANT

Notice is hereby given that Tang Wai Yin of 2/F, 98 Tai Hong Wai, Kam Tin, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cloudy Restaurant situated at No.91 & 92 Tai Hong Wai, Kam Tin, Yuen Long, N.T. with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 5th October 2016

**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

考下趨向線0.7710，此外，0.7850則會視為一重要參阻力，同時亦為雙底型態之頸線位置，後市若可突破此界線，將有望擺脫近年來於低位區間掙扎的局面；初步延伸目標先看0.80這個心理關口。下方支持預估為0.76，關鍵則會是日前處於0.75水平的100天平均線，倘若跌破，預估進一步調整幅度會延伸至0.7450以至0.7380水平。

新西蘭央行9月維持利率於2.0%不變，並暗示近期至少會再降息一次。央行正在設法刺激物價更強勁地上漲，因為目前通脹率只有0.4%，遠低於1-3%的目標。上週新西蘭央行強調，調降官方隔夜拆款利率的一大關鍵依據是，降低通脹預期進一步下行的風險。分析師普遍預期新西蘭央行將在11月10日降息25基點至紀錄低位1.75%，並稱明年有可能至少還會再降一次。技術走勢而言，歷時半年的上升通道頂部位於0.7740，可視為紐元上行的一個重要目標，至於較近阻力則會見於0.74及本月初未能突破的0.75水平。下方支撐預估50天平均線0.7260，過去兩個月來匯價亦是穩守著50天線，故此，若果此趨失守，下試支撐料為0.7160及0.70關口。