

# 5天16城出台樓市調控政策

香港文匯報訊 近期熱錢大量進入房地產市場，推高了多個城市的地價和樓市。國慶期間，多地出台調控措施，先宣佈實施限購，隨後再出限貸政策。有統計指，假期前5天，有16個城市都先後出台了調控政策。

## 南寧：實際售價不得高於申報價

由9月30日至10月3日，包括北京、天津、蘇州、成都、鄭州、無錫、濟南、合肥、武漢9城市先後發佈樓市調控新政，多地重啟限購限貸。10月4日，深圳和廣州分別公佈限購和限貸政策，規定每名單身人士(包括離婚人士)只限購一套房，同時將二套房首付提高至七成。至昨天，南寧市政府發文，要求房地產開發企業要在取得預售許可10日內一次性公開全部准售房源及每套房價格，並嚴格按照申報價格，明碼標價對外銷售。同時，實際銷售價格不得高於預售申報價格。

10月3日，住建部公佈一批各地查處的違規失信房地產開發企業和中介機構名單。據封面新聞報道指，45家被企業和機構分佈的16個城市，都先後出台了樓市調控政策。

新華社周二晚間發文稱，受實體經濟利潤率下滑、人民幣貶值預期等因素影響，近期一些投機投資性資金大

量湧入房地產市場。專家建議，金融機構應對流入房地產市場的資金加大監管，防控樓市風險和泡沫。

針對近一段時間部分熱點城市樓市持續高熱，國慶節前以及國慶期間，北京、天津、合肥、鄭州、杭州、武漢等九個城市陸續出台了房地產市場調控政策，多地樓市調控政策的共同特點都是為了抑制投資投機需求，遏制房價過快上漲，穩定房地產市場。面對房地產市場的日趨分化態勢，政府應當增加土地供應，穩定市場預期，對房地產調控必須堅持分類指導，因城施策。

近期實施樓市調控的城市，都面臨較大的房價上漲壓力。報道援引清華大學房地產研究所所長劉洪玉的話稱，縱觀這些城市的調控措施，一方面強調保護自住需求，通過限購限貸等措施，重點打擊投機需求，抑制投資需求。相信這一系列措施，對穩定熱點城市的房價、穩定社會預期，會發揮積極作用。

## 官媒籲金融機構監控樓市資金

而通過提高購房首付比例，特別是提高了二套房首付比例，不僅直接減少購房需求，還能降低銀行信貸風險。劉洪玉認為，目前參與房地產開發的除了開發企業自有資金外，還有銀行、債券、證券、理財產品、信託



國慶期間，多地出台調控措施，南寧市政府昨日也發文調控措施。圖為南寧東盟商務區的高樓大廈。

計劃、資管計劃、保險等資金通過參與競拍土地、項目開發等多種渠道流入，再加上購買端的個人住房貸款、各種消費貸款以及其他融資變相為購房資金等，甚至一些投資機構包括一些新三板上市公司融來的資金，也直接或間接進入了房地產市場。金融部門應當加大這方面的監管，引導更多的資金進入實體經濟。

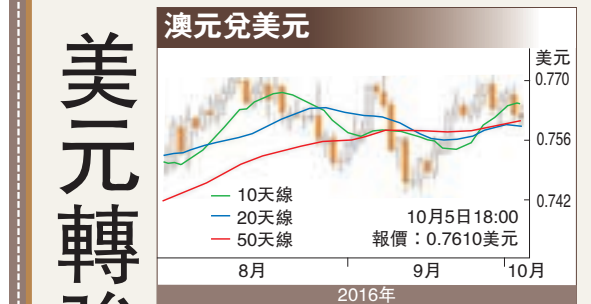
# 前海金控夥深投控購ACR

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 深圳市前海金融控股有限公司和深圳市投資控股有限公司(「深投控」) 昨宣佈，同意擬通過合資成立的特殊目的公司(SPV公司) 亞洲資本控股有限公司收購ACR資本控股有限公司(「ACR」)。

ACR的四家主要股東為3i集團(3i Group plc)及其附屬公司、馬來西亞國庫控股公司、丸紅株式會社和淡馬錫控股公司，旗下有新加坡最大的再保險企業亞洲資本再保險集團，在中國、日本和中東都有業務開展。此次收購條款已經過主要股東同意，後續經監管機構等有關部門審批後，將簽訂正式的收購協議。路透社此前曾報道，這宗交易估值約為10億美元。

此次收購ACR，將打通「一帶一路」亞洲沿線國家的諸多分支機構與地區業務輻射網絡，充分發揮前海作為「海上絲綢之路」重要支點的區位優勢，通過組織全球保險資本和資源，開發專業的保險產品和服務，為中國企業「走出去」保駕護航。

## 金匯 動向 馮強



## 金匯錦囊

澳元：將反覆走低至75.30美仙水平。  
金價：將反覆走低至1,260美元水平。

澳元本周二受制76.90美仙附近阻力後掉頭回落，周三曾向下逼近75.95美仙水平，走勢較為偏軟。澳洲央行本周二會議維持貨幣政策不變，會後聲明略呈中性，但澳元匯價在未能重上77美仙水平後逐漸遇到回吐壓力。澳洲零售銷售值經過6月及7月份連續兩個月皆近乎增長停滯之後，澳洲統計局本周三公佈8月份零售銷售值按月回升0.4%，數據好於預期，不過數據未對澳元構成太大支持，澳元其後反而一度失守76.00美仙水平，不利澳元短期表現。

雖然歐洲央行表示決策委員會未曾就減少每月購債規模作出討論，但歐元本周三卻持續企穩1.12美元水平，顯示繼日本央行傾向把10年期長期債息率維持在貼近零水平之後，市場不排除歐洲央行在本月20日會議上將會透過削減購債規模以避免長債息率過低，該因素可能降低美元對部分投資者的吸引力，而歐元兌美元匯價亦迅速從周二的1.4535水平顯著反彈至周三1.4760附近1周高位，對美元走勢構成負面。此外，美國聯儲局委員Jeffrey Lacker本周二發出傾向加息言論之外，市場預期美國本周五公佈的9月份非農就業數據將較8月份改善，亦有美元走勢，預料美元將反覆走低至75.30美仙水平。

## 美9月非農數據料改善

周二紐約12月期金收報1,269.70美元，較上日急跌43美元。Bloomberg本周二報道歐洲央行可能將縮減其每月800億歐元的購債規模，消息除了導致歐元迅速重上1.12美元水平之外，更帶動金價呈現急跌走勢，現貨金價輕易失守1,300美元主要關位後跌幅擴大，一度向下逼近1,265美元附近10周低位。隨着市場預期美國本周五公佈的9月份非農就業數據可能改善，美元走勢持續偏強，預料現貨金價將反覆走低至1,260美元水平。

# 比華利中港酒店集團管理·自置物業

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

## 尋人啟事

蔡葵順女士：我是大元紗廠時候工友，我很想和你們會面，因為沒有妳的地址和訊息，所以登報祈望得到回音，我的電話9378 7373朱明。

# 新興市場PMI升 基金加碼股債

全球市場今年起伏甚大，不少投資者擔心新興市場的經濟是否放緩。從已公佈的新興市場採購經理人指數(PMI)普遍回升來看，第三季以來的新興市場表現悄悄超越成熟市場，是2013年4月以來首見。分析師觀察，市場風險偏好回升後，投資人回補或加碼先前減持的倉位，如新興市場的股票及債券，並以新興亞洲市場最為明顯，預期第四季市場將緩步走高。 ■ 保德信投信

保德信多元收益組合基金經理人李宏正分析，儘管美國今年12月加息概率濃厚，全球鴿派氛圍仍濃厚，且歐洲、日本央行數度暗示將進一步加強寬鬆力度，低利環境延續的情況下，具有收益性質的資產將持續受到市場青睞。

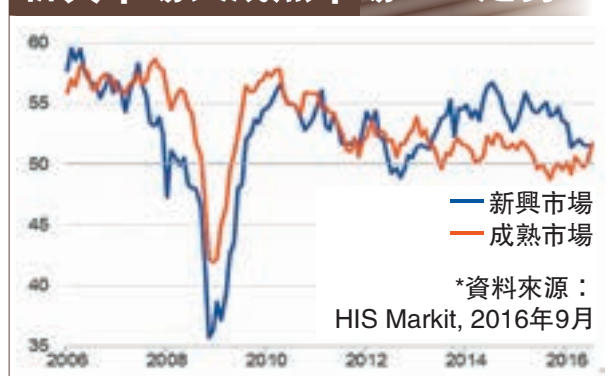
## 債券型基金續受追捧

以債券來說，根據美銀美林證券的報告，新興市場債券型基金持續受到投資人追捧，借鏡2004年的加息經驗，具較高收益率的新興市場債，因有較高收益率可淡化利率風險，預料可為投資人迎戰加息帶來的不確定性。

## 兼顧股票REITs資產

李宏正認為，新興市場的國內生產毛額(GDP)自2014年以來逐年下修，但是平均仍維持在3.5%左右，先前最弱的拉丁美洲區域已見復甦，巴西問題也因油價回穩而獲得控制，亞洲新興市場在今、明兩年仍將是亮點，由於各區域的新興市場企業債輪動迅速，以股、債兼備佈局的方式較能降低波動、爭取增長機會。

## 新興市場與成熟市場PMI走勢



李宏正建議，隨着美國總統大選辯論會分次登場，選情逐漸升溫，逼近11月大選前，金融市場的波動恐更加顯著，可投資收益率較高的新興市場美元債券，不僅可淡化利率風險，亦能掌握美元升值帶來的匯兌收益；若是風險承受度較高的投資者，不妨兼納股票、REITs和另類收益，採取多元資產策略。

## 金匯 出擊

# 脫歐憂慮加劇 英鎊下試1.25

周二晚有媒體報道暗示歐洲央行可能撤出購債計劃，令市場大受震撼，歐元迅速攀上1.12區間。彭博周二報道稱，歐洲央行可能會將每月800億歐元的購債規模逐步減小直至停止，從而結束量寬化寬鬆計劃。彭博報道稱消息來源為歐元區成員國央行的官員，但沒有透露姓名。歐洲央行新聞媒體官員Michael Steen稍後在推特上發文回應彭博新聞稱，央行的決策部門並沒有討論過降低每月購債的速度。

## 歐元有望展單邊行情

歐元兌美元走勢，在九月份，歐元大致上落於1.11

至1.1360區間內，至目前踏入十月份，歐元已走入三角型態的末端區域，估計短期將會開展新一輪單邊行情。上方注目於三角頂部1.1280，破位才可望歐元繼續自七月來的反撲行情。由5月3日高位1.1614至6月24日低位1.0909的累積跌幅計算，61.8%的反彈水平將會達至1.1345，6月高位1.1432亦會為另一參考。反之，若向下失守三角底部1.1140以至250天平均線位置1.11，將見歐元迎來一波下挫，進一步則會以1.10及1.09水平為重要依據，6月歐元跌勢亦剛好止步於1.09上方，延伸較大跌幅估計為1.07水平。

英鎊兌美元周三維持弱勢，自1985年6月以來首次

## 英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

跌至1.27美元下方，兌歐元亦創五年低位。英鎊兌美元在倫敦盤初跌至31年低位1.2683美元。過去兩周英鎊走勢承壓，因市場擔心英國可能走向「硬脫歐」，其經濟將受到較大打擊。英國本週公佈的建築業和製造業採購經理人指數(PMI)好於預期，未能讓人氣轉好。英鎊近期疲弱反映了投資者愈發擔憂英國經濟前景。首相文翠珊在10月2日明確表示，英國退歐後希望限制移民，即便這意味著接受歐盟單一市場准入方面的一些限制。

圖表走勢所見，英鎊兌美元此前走勢處於橫盤狀態，下方底部大致處於1.30區域，在目前匯價已見顯著破位之下，估計英鎊兌美元仍會繼續探低，下試支持見於1.2680及1.26，較大支持則會參考1.25關口。上方阻力見於1.2800及1.2920，下一級料為1.30關口。

今日重要經濟數據公佈	
07:50	日本 前周消費海外債券。前值買超11,786億 前周外資投資日本股票。前值賣超2,117億
08:30	澳洲 8月商品及服務貿易平衡。前值24.1億赤字 8月進口。前值持平 8月出口。前值+3.0%
14:00	德國 8月工業訂單月率。預測+0.3%。前值+0.2%
15:15	瑞士 9月消費者物價指數(CPI)月率。前值-0.1%；年率前值-0.1%
19:30	美國 9月 Challenger企業計劃裁員崗位。前值32,188個
20:30	加拿大 8月建築許可月率。前值+0.8%
美國	一周初請失業金人數(10月1日當周)。前值25.4萬人 四周均值(10月1日當周)。前值25.6萬人 續請失業金人數(9月24日當周)。前值206.2萬人



市場擔心英國可能走向「硬脫歐」，英鎊再被拋售。圖為英鎊。資料圖片

### 申請酒牌轉讓及續期公告 Landmark Western

現特通告：馮詠琪其地址為香港堅尼地城荷衛街8號珍珠閣地下5B號舖，現向酒牌局申請位於香港堅尼地城荷衛街8號珍珠閣地下5B號舖Landmark Western的酒牌轉讓給徐偉強，其地址為香港堅尼地城荷衛街8號珍珠閣地下5B號舖及續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。  
日期：2016年10月6日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Landmark Western

Notice is hereby given that FUNG Wing-kyat of Shop 5B, G/F, Pearl Court, 8 Holland Street, Kennedy Town, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Landmark Western situated at Shop 5B, G/F, Pearl Court, 8 Holland Street, Kennedy Town, H.K. to Tsui Wai Keung of Shop 5B, G/F, Pearl Court, 8 Holland Street, Kennedy Town, H.K. 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, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 6th October 2016

### 申請酒牌續期公告 J1 Club

現特通告：劉軒軒其地址為九龍紅磡老龍坑街2號麗華大廈3樓D室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路22-26號兆好年行1期3樓6、8及12單位J1 Club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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。  
日期：2016年10月6日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE J1 Club

Notice is hereby given that LAU Pak Hin Hinneth of Flat D, 3/F, Wah Lai Building, 2 Lo Lung Hang Street, Hung Hom, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of J1 Club situated at Unit Nos. 6, 8 & 12, 3/F, Phase 1, Austin Tower, 22-26 Austin Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 6th October 2016

### 申請酒牌續期公告 海港燒鵝海鮮酒家

現特通告：陳楚韓其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍美田路30號美林邨美林商場2樓S1號舖海港燒鵝海鮮酒家的酒牌續期。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6日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VICTORIA HARBOUR ROASTED GOOSE & SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Cho Hon of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Roasted Goose & Seafood Restaurant situated at Shop No.S1, 2/F Mei Lam Shopping Centre, Mei Lam Estate, 30 Mei Tin Road, Tai Wai, Sha Tin, New Territories. 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: 6th October 2016