廣東研推共有產權住房

香港文匯報訊 廣東省住建廳、廣東省發改委日前聯合印發的《廣東省新型城鎮化規劃（2016–2020）》稱，將根據定價標準及個人出資數額，確定個人和政府或者個人和有關單位持有住房產權的相應比例產權。

早前北京市已宣佈推出共有產權住房，以深化住房供給側結構性改革。根據辦法，新北京人分配的共有產權住房比例不少於30%，共有產權住房購買五年後，可按市價轉讓。

■廣東省將研究共有產權住房及增加供應，以緩解供求矛盾。 資料圖片

提高住宅用地比例

粵省規劃提出，建立購租並舉的住房制度。打通保障房和商品房的政策通道，鼓勵商品住房庫存較多的城市通過貨幣化的方式，支持中低收入家庭在市場上購買、租賃住房，促進存量商品房發揮保障性住房作用。

同時，健全房地產市場監管調控機制。合理提高住宅用地比例，增加普通商品住房用地供應，緩解市場供求矛盾和房價上漲壓力。加快商品房預售制度改革，逐步推廣現房銷售。

拓寬住房發展資金渠道，全面建立住房公積金和住房補貼雙軌制。研究擴大公積金繳存覆蓋面的措施，推進住房公積金使用政策調整。建立住宅政策性金融機構，為群眾提供低息、長期穩定住房貸款。探索住房抵押貸款證券化。

將取消城鄉戶籍劃分

大力發展住房租賃市場，鼓勵自然人和各類機構投資者購買庫存商品房，成為租賃市場的房源提供者。通過政策性銀行中長期貸款支持、減免行政事業性收費等措施，引導與鼓勵有條件的國企收購或長期租賃庫存商品房，以公共租賃住房形式出租。

另外，根據廣東省的新型城鎮化規劃，將在全省範圍內取消農業、非農業以及其他所有戶口性質劃分，統一登記為廣東省居民戶口，實行城鄉戶籍「一元化」登記管理。

上海再低價賣租賃住宅地

香港文匯報訊 (記者 張豪 上海報道)上海土地市場昨天掛牌出讓涉及中心城區徐匯區、長寧區、浦東新區3個地區共計4幅國有建設用地，規劃用途均為租賃住宅，合計出讓面積8.78萬平方米。這是自7月成交2宗租賃住宅用地之後，上海再次掛牌4宗租賃住宅用地，總規劃建築面積21.85萬平方米。值得一提的是，此次掛牌出讓的土地單價，遠遠低於原先土地市場掛牌價格，其中一幅浦東內環附近樓板單價僅7,800元(人民幣，下同)。

最貴一幅 樓板單價逾1.2萬

記者了解到，此次拍賣單價最高的為長寧區古北社區W040502單元E1-10地塊，起始單價為每平方米12,762元，該地塊出讓面積為9,316.4平方米，容積率為3，起始總價3.5669億元，樓板單價每平方米12,762元。上述地塊距離地鐵10號線約300米左右，房產銷售網站顯示，該地塊周邊的二手房古北中央花園單價每平方米逾10萬元，最近掛牌的房源達到12.2萬元。

浦東新區有兩宗地，其中浦東新區南碼頭社區Z000302編制單元14-03c緊靠浦東內環高架，起始樓板單價為每平方米7,872元。鏈家網的消息顯示，地塊周邊80年建的老小區均價為每平方米6萬元左右，而一些次新樓盤則報價每平方米8-9萬元不等。另一宗為浦東新區北蔡社區Z000501單元03-02、03-03地塊，起始單價為每平方米6,748元。

而另一宗掛牌的徐匯區漕河涇社區196a-08地塊位於漕河涇開發區，起始單價每平方米6,466元，鏈家網的數據顯示，該地塊周邊1994年建的三江小區掛牌均價超過每平方米8.3萬元。

滬指衝關失敗 中國聯通下跌

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）滬綜指周三衝擊3300點整數關口未果，最終收跌0.08%，報3,287點，深成指與創業板指也小幅收綠。連續兩個交易日漲停的中國聯通，震盪加劇，收市還下挫0.88%。

周二仍封住漲停的中國聯通盤中開板顯示投資者已現分歧，昨日果然低開0.11%，最終股價收於8.96元（人民幣，下同），跌幅錄得0.88%。全日換手率近5%，大幅成交89億元。

瑞銀唱好國企改革股

領頭羊承壓，國企改革板塊也表現黯淡，整體跌幅近1%。短期雖有反覆，但A股國企改革板塊依然被機構廣泛看好。據瑞銀證券的統計，由於市場預計改革會有實質性的進展，國企改革主題下的A股公司股價都顯著上漲，上周國企改革指數上漲7.1%，期內滬深300指數僅上漲2.1%。瑞銀證券中國首席策略分析師高挺認為，隨着中共十九大的臨近，改革將可能會再次成為市場焦點。

滬深大盤當日均小幅低開，起先滬指在金融股帶領下，最高上衝3,299點，3300點近在咫尺卻未能進一步向前。截至收市，滬綜指報3,287點，跌2點或0.08%；深成指報10,619點，跌34點或0.33%；創業板指報1,807點，跌7點或0.42%。

漢能夥奧迪年底推節能車

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）仍在等待復牌的漢能薄膜發電（0566）23日在京宣佈，集團旗下美國全資子公司阿爾塔設備公司與奧迪股份公司簽訂薄膜太陽能電池技術戰略合作備忘錄，雙方計劃於今年底推出首輛集成薄膜太陽能全景車頂的奧迪原型樣車。

雙方將合作開展奧迪/漢能薄膜太陽能電池研發項目，合作第一步將推出薄膜太陽能全景車頂解決方案，薄膜太陽能電池產生的電量為車內空調系統或座椅加熱器等供電，旨在延長車輛行駛里程，提高用電便利性。此後，將憑借雙方技術合力，逐步研發利用薄膜太陽能技術為奧迪電動汽車提供主驅動力。雙方計劃2017年底合作推出首輛集成薄膜太陽能全景車頂的奧迪原型樣車。

比亞迪雲軌走出去 首站菲律賓

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）比亞迪雲軌近日首次簽下海外第一單，菲律賓伊洛伊洛市與比亞迪聯合宣佈，雙方將聯手在該市修建首期20公里的雲軌線路，預計將於2019年通車。

伊洛伊洛市長吉德表示，經過反覆評估，認為比亞迪的雲軌是治理伊洛伊洛擁堵問題的最佳解決方案。據悉，伊洛伊洛是菲律賓著名的歷史文化中心、教育中心和貿易集散地，人口密度達每平方公里5,981人，日常進出城往返客流量每天40萬人次，交通擁堵成為當地政府最迫切解決的難題。比亞迪亞太汽車銷售事業部總經理劉學亮表示，接下來雙方還有意共同推廣新能源公交巴士、打造綠色大交通解決方案。比亞迪雲軌預計明年建設雲軌的城市將增至20個。

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大廈1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86–21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

承業主及銀主命公開拍賣
茲定於2017年8月30日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1a &b	(a) 元朗丈量約份110號地段35號之餘段及地段750號A9段之餘段（及其上蓋建築物）及 (b) 元朗丈量約份110號地段750號A9段之第1分段及地段750號A10段。(元朗錦田大江埔村，小巴總站3分鐘到上址，必須一併出售)	建築12000	900	9374 4386 任洽
2	北角英皇道238號康澤花園D座34字樓03號單位。	實用419 建築556	550	5177 8750 李洽
3	屯門海榮路22號屯門中央廣場東翼11字樓6號單位。（銀主命）睇樓日期：25/8(4–5) 28/8(4–5)	實用949 建築1320	700	9138 6079 劉洽 9430 7655 周洽
4	香港干諾道西155號高樂花園第3座19字樓B單位。（2份之1業權，不提供樓契）	實用333	180	6922 4519 馬洽
5	九龍塘安域道8號珏堡地下及1字樓D複式單位連花園。（銀主命）睇樓日期：24/8(5–6) 25/8(5–6) 26/8(2–3) 28/8(5–6) 29/8(5–6)	實用1352 花園66 建築1701	2600	9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 5177 8750 李洽 6256 0788 樊洽 6922 4519 馬洽
6	天水圍天湖路1號嘉湖山莊樂湖居新北江商場1字樓C59B舖位。（5.6厘高息,租期至19–12–2018租金$40000）	建築230	850	9374 4386 任洽
7	何文田界限街114–116號崇明大厦1字樓後座（B單位）連地下20號車位。睇樓日期：28/8(5–6)	實用832 建築1100	1050	6922 4519 馬洽
8	紅磡馬頭圍道37–39號紅磡商業中心地庫21號舖位。	建築437	300	5177 8750 李洽
9	旺角太平道5號華欣閣地下10號舖位。（另自建閣500呎，2.6厘高息，租期至30–4–2020租金$28000）	建築500	1280	9374 4386 任洽

物業（4）以不交吉出售，物業（6）及（9）以連約出售，其餘物業以交吉出售。（除拍賣前收回及售出外）

承業主及接管人命公開拍賣
茲定於2017年9月6日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	太子荔枝角道67號荔枝角大厦1字樓C單位。	實用520	550	9092 0099 吳洽
2	九龍廟街26號鴉打街33號雅達商業大厦地下4B舖位。（另自建閣建築400呎）	建築400	950	9092 0099 吳洽
3	九龍塘廣播道81號尚御第2座2字樓A單位連地庫2層P80號私家車車位。	實用991 建築1296	2080	6922 4519 馬洽
4	西貢清水灣柏濤灣柏濤徑102號屋。（接管人）	實用3126	5400	9833 1884 鄭洽 9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽
5a、b及c	(a)元朗丈量約份119號地段1705號之餘段 (b)元朗丈量約份119號地段1705號之B段 (c)元朗丈量約份119號地段1705號之C段 (近白沙村、逸林首府斜對面，必須一併出售)	建築5505	570	9374 4386 任洽
6	土瓜灣馬頭角道103號7字樓。	實用683	730	9138 6079 劉洽

物業（1）及（2）以連約出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售出外)
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊ 牌照號碼：C–012527

C S GROUP 內有更多拍賣推介及影片

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！
專人處理/歷史悠久/信心首選
獨立廠大及策略性宣傳
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
一星期六日廣告，全行最強
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(四)文匯報/(五)經濟/(六)睇樓皇
查詢或委託：2581 9366

銀主拍賣
屯門 **屯門中央廣場**
東翼11字樓6號單位

實用949呎 建築1320呎 開700萬
睇樓：25/8(五)下午4–5時 28/8(一)下午4–5時
9138 6079 劉洽
9430 7655 周洽

銀主拍賣
九龍塘 **珏堡**
地下及1字樓D複式單位連花園

實用1352呎 建築1701呎 開2600萬
睇樓：24/8(四)下午5–6時 25/8(五)下午5–6時
9374 4386 任洽
9138 6079 劉洽

銀主拍賣
何文田 **永安台**
14樓D單位連1字樓85號
實用1615呎 開1950萬
睇樓：8/9(五)下午5–6時 9/9(六)下午2–3時
9374 4386 任洽
5177 8750 李洽

忠誠測量行 爲客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

發展及土地顧問服務
客戶於物業發展或使用過程中，常會遇到城市規劃或地契條款的限制、以及改變物業用途等方面的疑難，本公司資深測量師熟悉土地事務，能為客戶提供顧問服務，並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴：

服務範圍包括：
- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢：2542 3223（關先生）

租務管理服務
- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢：2853 7126（陳小姐）

注意事項
所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。