

多個城市宣佈樓市鬆綁

蘭州郊區取消限購 南京人才落戶鬆口



今年鬆綁樓市的城市措施及去年樓市表現

蘭州、南京和廈門等城市樓市限購政策部分鬆綁。圖為南京當地一處在建樓盤。
資料圖片

城市	鬆綁措施	去年樓市表現
蘭州	取消三處郊區住宅限購	住房成交量同比跌20%
南京	人才首套房不限戶籍，可領300萬元人民幣購房補貼	新房銷售量同比跌50%
廈門	實行差別化調控滿足剛需，支持改善	一手住宅成交面積同比下跌54%

資料來源：公開報道

整理：孔雯瓊

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）一如市場早前所料，今年全國樓市開局便陸續有多個城市宣佈對限購政策進行鬆綁，蘭州、南京和廈門等城市都在不同程度上對房地產限購政策開了口子。業內認為，儘管存在局部調整，但不代表全面放鬆，今年總基調依然是「房住不炒」。

昨日起，蘭州開始對部分區域取消限購，明確西固區、九州開發區、高坪偏遠區域的住房不再有限購限制，成為2018年首個鬆綁限購的城市。不過，蘭州市核心區仍保持買房三年後才能交易；城關區等多個區域的住房繼續實行非蘭州戶籍家庭最多可購買一套、蘭州戶籍家庭最多可購買兩套的限購政策，但不再提供社保證明和納稅證明。

南京則從人才落戶方面鬆口，據該市的1號文件發文表明三類高層人才南京購房首套不限購，並最高可申請120萬元（人民幣）公積金貸款。而曾是全國熱點城市的廈門近日在發佈《政府工作報告》中提出，今年將實行房地產差別化調控，並會滿足首套剛需，支持改善的需求。

業界：鬆綁僅屬政策微調

對於上述城市的紛紛鬆綁樓市，使得市場額外關注今年全國樓市走向，但業內人士分析認為，目前所謂的鬆綁僅是一些城市樓市政策的微調，總體依然沒有放鬆跡象。易居研究院庫中心研究總監嚴躍進表示，今年樓市的「鬆綁」是局部的、有條件的，以蘭州和廈門為例，蘭州是明確了郊區鬆綁，實則既去庫存也防範炒房；而廈門是支持改善，所以實際上若是後續一些大戶型交易不好，也不排除在首套房認定以及其他限購等方面還是會有小調整，但是預計島內政策放寬的可能性不大，島外部分郊區樓盤可能會有。

傳合肥商品房取消限價

中原地產首席經濟學家張大偉則認為，蘭州主城區無房可買，但郊區供應量大，市場庫存明顯分化。去年部分城市限購過嚴，如房價出現波動，則沒有必要繼續政策加碼，但認為全面放鬆是不可能的。過去部分城市的一刀切限購，並不利於市場平穩，預計後續還有城市會出現政策調整，並執行一城多策。

另外，近期還有消息稱合肥方面宣佈取消限價，表示商品房價格由開發企業自主定價。對此，合肥市國土資源局和合肥市物價局均出面闢謠，稱新建商品住房備案價格有限制措施，目前依然執行「房子是用來住的，不是用來炒的」總目標。

財經專欄作家葉檀認為有關措施不是放鬆調控，而是一城一策，是調控的精細化。根據2017年9月27日發佈的國泰君安研報，地產市場穩定，保證債務不崩盤。而其中二線城市則以發展的名義開始了人才爭奪戰，房地產市場變相鬆動。

德勤：63%受訪者欲今年換新手機



林國恩(左)指華為是內地銷售最好手機牌子。旁為管理諮詢合夥人陳淑嫻。張美婷攝

香港文匯報訊（記者 張美婷）德勤昨發佈《2017中國移動消費調研》，報告指出未來一年有63%受訪者有意更換手機，德勤中國電信行業領導合夥人林國恩於記者會表示，手機應用越來越廣泛，加上內地預計最快2019年推出5G，令用戶對智能手機更換頻率高，而目前內地銷售最好的5大手機牌子中，內地品牌華為為第一名，而昔日炒賣市場寵兒蘋果的排位，卻低於內地低端路線品牌Vivo和OPPO。

華為內地銷售稱王

林國恩表示，近年內地銷售最好的5大手機牌子中，大部分為本土品牌，當中排名第一位為華為，而Vivo、OPPO和小米均長期打入榜首，與蘋果排名相近。他續指，過去內地手機市場較少走高端路

線的品牌，故走高端路線的蘋果就突圍而出，成為內地消費者的寵兒。不過近年華為為改變發展方向，且加強手機功能上的質素，令華為功能上與蘋果相似，而其價格卻低於蘋果，令對價錢較為敏感的消費者選擇華為，故近年華為攀升成為內地手機市場的龍頭。

移動支付比例急增

據調查顯示，消費者使用移動支付頻率高，逾五成消費者通過移動支付開展各類活動，用戶亦尤其喜愛用手機上網購物，每月使用手機購物和瀏覽購物網站的用戶比例均突破八成。在付款場景中，實體店內支付最為頻繁，使用的用戶佔比達到81%，林國恩指出培養消費者使用習慣、拓開覆蓋場景等成為了支付寶及微信佔據移動支付市場地位的關鍵。

對於移動支付方面，林國恩表示，雖然目前內地嚴格限制二維碼支付上限，不過二維碼為靜態碼，只是金額較少交易為主，故對整體移動支付發展影響不大。而內地對於移動支付的數據安全有所提高，相信未來內地政府會推出政策及加強監管。至於香港拓展移動支付發展，林國恩表示，香港人與內地人消費支付習慣不同，加上香港人擔心支付安全問題，故移動支付未成為主流，相信香港需要時間適應，料移動支付商應與銀行合作，有機會突破現時的困難。

瑞銀：今年A股盈利將增長8%



高挺預測2018年A股盈利將增長8%。章蘿蘭攝

瑞銀看好下列行業

保險	1) 投資收益和利率或保持較高水平； 2) 金融監管加強有望改善競爭格局
銀行	偏好大型銀行
食品飲料	尤其是乳製品和肉製品板塊，但對白酒行業持中性觀點
公用事業	獨立發電商明年的盈利能力或迎來反轉
醫療保健	考慮到其防禦性
電子	受益於需求穩定和提價
旅遊	有望繼續受益於持續的消費

整理：記者 章蘿蘭

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）昨日在上海召開的「瑞銀大中華研討會」上，瑞銀證券中國首席策略分析師高挺預計，2018年A股盈利將增長8%，年內滬深300指數目標點位達4,450點。該行看好銀行、保險、必選消費品、旅遊、醫療、電子和公用事業等板塊，對採掘、軟件及傳媒則持謹慎態度。

監管效果將逐漸淡化

高挺表示，首先全球經濟在2018年的增長勢頭將持續，拉動內地出口；自內地角度而言，雖然上市公司業績、盈利增長會較去年有所放緩，但在去年大幅增長的基礎上，今年若有接近兩位數的增長亦是不錯；另外，去年監管強度提升，對流動性、利率的影響，不少已經反映在股價當中，未來邊際效應會有所減少，故持續改善的外圍環境、

較強的盈利增長以及監管效果逐漸淡化，都將形成一個正面的市場。據瑞銀預計，2018年A股盈利將增長8%，其中金融部門增長8.8%，非金融部門增長6.5%，年內滬深300指數目標點位為4,450點。若以昨日滬深300指數收盤點位4,160點計，仍有7%左右的上升空間。瑞銀並估算2018年MSCI China盈利增長將達12%，其中金融部門增長7.8%，非金融部門增長17.2%，指數目標定為102。

談及兩地市場互通，高挺直言，2017年的狀況超出市場預期，亦超出瑞銀預期，「去年這個時候也講過我們的預測，我們當時預計南向可能有兩千億資金，但實際上現在可能高達四千億，北向也有兩千多億，對兩邊市場影響都很大。」他推斷，若從滬港通、深港通的表現看，正在籌備中的滬倫通值得期待，市場反應也會十分積

極，因為從內地投資者角度來說，海外資產配置需求非常強。

看好銀行保險等板塊

A股「入摩」也是2017年的重磅事件，高挺認為，納入MSCI的意義，並不是象徵性的，5%的比例是很低的起點，過去其他指數被納入時甚少使用，這同時也意味着，可能在未來幾年內很快就會提升到10%、20%。瑞銀看好銀行、保險等金融板塊，高挺解釋，有人認為房地產放緩、經濟放緩，會拖累金融行業，但實際上，是次市場對系統性風險的認識，明顯比之前要強，覺得沒有那麼大壓力，金融股非常受益現在的利率環境。與此同時，目前有很多消費龍頭在擴大市場份額，消費股中旅遊、酒店等都是比較好的長期趨勢。另外，去年醫療保健整體偏弱，今年或有較好表現。

創維70億建全國最大電視基地

香港文匯報訊 廣州市黃埔區廣州開發區昨天與創維集團簽訂投資框架協議，創維集團將投資約70億元（人民幣，下同），在該區的中新廣州知識城內建設智能產業創新基地。

據創維數碼（0751）董事會宣佈，擬透過間接全資附屬公司參與一項有關收購若干工業及住宅用地的土地使用權的競投，土地位於廣州市黃埔區中新知識城，面積合共約66.67公頃（1,000畝）。於土地使用權轉讓完成後，公司擬將該地用作開發一個智能產業創新基地，開展生產營運並

發展若干住宅單位，住宅單位可供集團員工購買並附帶轉售限制。

中新社指，該項目重點生產4K智能電視、智能機頂盒等，建成後將實現智能家電年產量3,000萬台、智能系統和終端產品年產量180萬台，合計產值約300億元。創維集團董事局主席賴偉德表示，項目將建成內地最大的智能電視研發、製造基地，和智能製造技術最先進的彩電基地，逐步發展成為創維的全球研發中心、營銷中心、製造中心和供應鏈管理中心。第一期工程將於今年上半年動工，明年中完成。

茅台再破頂 滬指七連陽

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）A股依然延續上攻步伐，昨日滬綜指日線強勢收出七連陽，收市上漲0.52%，終於收復3,400點。貴州茅台股價則突破了750元（人民幣，下同）大關，再創歷史新高。

滬綜指昨日早盤小幅低開0.01%，開市後起初慣性下挫，後在煤炭、房地產等板塊帶動下震盪走高，一鼓作氣重上3,400點，午後一度又落於3,400點之下，尾市頑強拉升，終於成功保住是日戰果。截至收市，滬綜指報3,409點，漲17點，或0.52%；深成指報11,382點，漲39點，或0.35%；創業板指報1,806點，漲4點，或0.26%。兩市共成交5,586億元。

煤炭板塊升逾3%

盤面上，周期股領漲，煤炭板塊整體升逾3%，鋼鐵、有色金屬分別漲2%、1%，緊隨其後的是券商與房地產板塊，升幅也都超過1%。保險股則以逾1%的下行幅度，領跌兩市行業板塊。

大盤向好，個股迭創新高。貴州茅台低開高走，盤中股價最高飆至757元，收市略收窄至752.13元，升1.86%，股價創歷史新高，總市值已高見9,448億元，萬億市值近在咫尺。萬科A同樣創出歷史新高，昨日收漲3.54%，股價報35.99元。海通證券荀玉根團隊指出，元旦



滬綜指昨天收復3,400點。中新社

後市場漲勢凌厲，仍定性為躁動行情，躁動行情特徵是熱點輪動快，但歷史上躁動期，領漲行業與全年領漲行業差異較大。據其稱，過去每年都有1至2次指數漲幅10%以上的較大行情，均源於基本面或政策面改善，今年還需要時間確認。

上周深圳二手交投接近五成

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據深圳市規劃國土委公佈，上周深圳新房成交651套，環比下跌12.5%；成交面積共計65,740平方米，環比跌13.3%；成交均價環比

下跌0.1%，為每平方米54,219元（人民幣，下同）。上周全市二手成交1,060套，環比大跌48.64%，成交面積87,842平方米，環比暴跌49.6%，成交均價環比上升2.63%，

為每平方米56,094元。深圳中原地產認為，儘管上周新房市場無一項目入市，但是在售項目成交火爆，其中壹城中心成交52套，龍光玖鑽成交60套，各樓盤周末活動不斷，由於備案數據有一定的延遲，預計後期成交或將有所好轉。

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 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 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

編號：HAD N TT 19/10/12017

北區民政事務處公告
申請繼承物業事宜

上水馬草壟北的林煒祺先生、林煒英先生及林煒良先生向本處報稱，林煒芳先生已於1988年8月1日去世，其遺下的物業應歸他們管理及繼承(死者與繼承人是父子與孫子與孫關係)。任何人士如認為不合理而反對這項申請，必須在本公告的日期起計三十天內向本處提出。

該些物業詳情載於北區地政處備冊第73卷第4頁。詳情請閱如下：

第93約第1479、1468、1448、1680、1717、3658、1407、3058、1418、2272、2146、3527、3614及3559 Section B地段
(死者佔全部業權)

如有查詢，請致電2675 1582與本處地政事務組聯絡。
北區民政事務專員

2018年1月9日

尋人

寻陈小能先生及张小凤女士：见字后请即致电内地电话：13268160986或香港电话：(852)2835 7560与香港国际社服务社社工孔小姐联络，以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。该位小孩于2007年7月10日出生。

刊登廣告熱線
28739888 / 28311781