

東莞允合資格港澳台居民購新房

大灣區 潮動

香港文匯報訊 東莞市住房和城鄉建設局發佈通知，簡化港澳台居民購房相關資料要求。根據通知，自今日起，港澳台居民年滿18周歲，在東莞市領取居住證且個人名下在東莞無住房，可購買一套新建商品住房；港澳台居民在東莞擁有一套及以上住房的，暫停向其銷售新建商品住房。

今日起實施 須市內無樓

東莞市住建局、市不動產登記中心昨天聯合印發

《關於簡化港澳台居民在我市購房相關資料要求的通知》，該通知自8月1日起執行。符合資格的港澳台居民在該市購買新建商品住房的，需提供以下資料：一是身份證明，香港、澳門特別行政區居民需提供香港、澳門特別行政區居民身份證或港澳居民來往內地通行證，台灣地區居民需提供台灣居民來往大陸通行證；二是在東莞市領取的港澳台居民居住證；三是提供《東莞市購房人家屬商品住房情況查詢記錄》。

其他境外個人在東莞市購買新建商品住房，仍按原有有關規定執行。東莞市住建局、市不動產登記中心指出，近年來國家先後出台相關文件，規範境外個人購

房管理，該市實行住房限購政策前，境外個人在東莞購房執行以上文件規定。2016年10月東莞實行住房限購政策後，境外個人在該市購買新建商品住房，參照非本市戶籍居民家庭購房資格條件執行。

2018年8月6日，國務院辦公廳印發《港澳台居民居住證申領發放辦法》，並於9月1日正式實施，港澳台居民在內地(大陸)工作、學習、生活更加便利。到今年2月18日，中共中央、國務院印發《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，為進一步密切內地與港澳交流合作，為港澳經濟社會發展以及港澳同胞到內地發展提供更多機會，同時粵港澳大灣區的發展可為兩岸互聯互通、經濟社會融合創

造更多腹地。

全市加快創新發展戰略

東莞與港澳有着深厚的歷史淵源和密切的經貿合作，近年東莞加快實施創新驅動發展戰略，積極鼓勵港澳台地區人才來莞創新創業，在粵港澳大灣區的重大歷史機遇下，莞港澳合作將邁入一個新的階段。為便利港澳台居民在莞就業、創業、學習、生活，東莞根據國家相關規劃綱要及文件精神，結合實際情況，適時對港澳台居民在東莞購房相關資料要求作出簡化。

政府「房住不炒」 融資未見鬆動

周轉不靈 274家內房破產

香港文匯報訊(記者 周曉菁)中央政府一直重申「房住不炒」，為遏止樓價過熱，年初以來中央和地方政府雙管齊下整頓市場秩序，金融監管部門發文，嚴格監管地產商融資，上半年地產商發債規模大幅回落。在資金壓力下，不少中小型房企被市場淘汰，據人民法院公告網顯示，截至7月24日，內地共有274家地產商宣告破產。

綜合新京報、騰訊財經等消息，破產的地產商基本分佈在三線城市，資產規模普遍在5億到30億元(人民幣，下同)之間，破產原因主要在於負債高企、融資困難等原因。更多微型地產商的死亡，更是悄無聲息。

三四線市中小企遭殃

作為資金密集行業，大部分內地地產商均是依靠資金驅動，融資環境降至冰點之後，居無下下的融資成本，吞噬行業利潤。

今年5月17日，銀保監會發佈關於開展《鞏固治亂象成果促進合規建設》工作的通知，明確要求商業銀行、信託、租賃等金融機構不得違規進行房地產融資，重點申明要對銀行、信託等金融機構對房地產行業的放款加強監管工作。受有關通知影響，信託貸款餘額在經歷了此前3、4月份反彈後，5月份再次回落。

前端槓桿融資成本達30%

在中央收緊融資政策之下，融資成本不斷提升，中小型地產商融資變得難上加難。有資金中介透露，百強以外的地產商前端槓桿融資成本最高要到30%，公司只願意幫長

三角地區的小地產商對接資金，否則會擔憂市場風險。因此，實力較弱的中小地產商最後自然被淘汰。

政策由鬆趨緊，即便是主流地產商也須面臨融資難題。然而，有統計顯示，2015年地產商債及中期票據發行量較大，多數企業的債券期限在3年至7年，今年是許多地產商的償債高峰期。具體來看上半年到期債券2,108億元，這一規模佔到去年全年到期債券的九成以上，下半年到期債券為1,706億元。

為求生存，半年來如泰禾、中國恒大、景瑞控股、正榮地產等地產商均進行超過10%利率的境外融資，華僑城、陽光100中國、上置集團、粵泰股份、泰禾集團等地產商均選擇出售項目股權，進而實現回血。

到期債猛增 新債還舊債

進入7月，房企再出現密集發債，包括遠洋集團擬發行6億美元有擔保票據，藍光發展11億元公司債券，廈門建發50億公司債獲准發行，首期規模10億元，廈門國貿發行10億元中期票據，中駿集團5億美元優先票據獲批；7月30日，中國奧園稱擬增發一筆美元優先票據。不過業內人士稱，上述現象並非融資條件放

鬆，而是債務到期猛增，房企需要還舊債。

實際上，5月以來，各地銀監局和銀監分局共公示約40張涉及房地產業務的罰單，主要違法違規事實包括向資本金不足的房地產項目發放貸款，發放房地產開發貸款時貸前調查不盡職，消費貸、個人抵押貸違規流入房市，住房按揭貸款管理不規範，貸款「三查」不到位導致信貸資金違規流入房地產等。從目前來看，房地產開發融資短期內難以出現鬆綁。

在本周二的中央政治局會議又重申，要堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，落實房地產長效管理機制，不將房地產作為短期刺激經濟的手段。

大連出招限制商品房漲價

另外，遼寧省大連市同日出樓市調控措施，規定所有房地產項目均須申報商品住房預售價格，審核通過後，將錄入網簽備案系統。之後項目實際網簽備案價格不得高於申報價格，而申報價不得高於5、6月同質可比最低價格。政府還擬引入第三方評估機構對項目的成本、稅費、利潤等進行核算。



遼寧省大連市規定所有房地產項目均須申報商品住房預售價格，之後項目實際網簽備案價格不得高於申報價格，而申報價不得高於5、6月同質可比最低價格。

人行增500億支小再貸款

香港文匯報訊 中國人民銀行昨日公告稱，為改善小微和民營企業融資環境，央行決定增加支小再貸款額度500億元(人民幣，下同)，重點支持中小銀行擴大對小微、民營企業的信貸投放，發揮精準滴灌作用，引導降低社會融資成本。

精準滴灌降低融資成本

央行網站發佈的公告指出，本次增加額度後，全國支小再貸款額度為3,695億元。截至6月末，全國支小再貸款餘額為2,267億元，同比增加

1,323億元，創歷史新高。

今年以來，人民銀行加大支小再貸款支持力度，加強再貸款資金投向監測評估，注重定向發力，切實支持小微、民營企業。

另外，央行並指出，服務基層、服務實體且符合宏觀審慎要求的城市商業銀行、農村商業銀行、農村合作銀行、村鎮銀行和民營銀行，借用支小再貸款後能夠增加小微、民營企業信貸投放的，可向當地央行分支行申請支小再貸款。央行分支行要加大政策支持力度，符合條件的及時發放。

A股虎頭蛇尾 7月翻身落空



滬指7月下跌1.56%，以科技股表現較為亮眼。

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報導) A股昨日表現不佳，上證綜指全日低位震盪，收跌0.67%報2,932點；深圳成指跌0.77%，報9,326點；創業板指跌0.62%，報1,570點，兩市成交總額為3,576億元(人民幣，下同)。盤面權重股成為殺跌主力，地產、水泥及食品股等領跌。縱觀7月「七翻身」落空，滬指月跌1.56%，板塊全月表現亦跌多漲少，月度上漲板塊以科

技股表現較為亮眼，另外部分養殖種植板塊漲幅明顯。

科技股表現跑出

A股7月整體表現不盡如人意，滬指月K線保持着區間震盪，成交量也連續三個月保持低迷。從個別板塊表現來看，多數下跌，20日跌幅超過3%的有10個板塊，其中環保工程、固廢處理、垃圾分類等概念股跌幅超過

10%，跌幅居首。月內上漲板塊則以科技股居多，其中消費電子、半導體、語音技術等板塊漲超4%。另外，養雞、豬肉、大豆等板塊亦在月內漲幅較明顯。

廣州萬隆認為，7月行情雖然沒有迎來大漲，卻也經受住科創板上市、白馬分化、外圍不穩等多重利空的打擊。巨豐投顧指出，總體看A股處於中報窗口期，「排雷」仍是第一要務，科技股行情仍在演繹。

昨日中央定調房地產不作為短期刺激手段，地產股成為市場領跌的主力軍，房地產開發股跌1.44%，個股上嘉凱城跌9.21%，總體看A股處於中報窗口期，「排雷」仍是第一要務，科技股行情仍在演繹。

沃爾德日漲14.4%

科創板昨日漲幅冠軍再次被沃爾德

一舉奪得，該股午盤前還曾幾度翻綠，午後一飛沖天，至收盤漲14.48%。鉅力特漲7.17%，瀚川智能、中微公司、嘉元科技漲逾5%。其餘多個科創板股，雖上漲但漲幅趨於平穩，多數漲幅在2%至4%之間。下跌僅為心脈醫療、南微醫學兩股，分別跌1.89%、1.54%。目前換手率有再次活躍跡象，多數換手超30%，換手率最低的中國通號也達17.22%。

對於8月市場走勢，廣州萬隆稱依然有堅實的行情基礎，政策面和資金面都已經提供良性環境，市場有理由走出更好狀態，但同時不否認也有一些不利因素在制約市場，如股票供給的快速增加及白馬股持續分化沒有得到改善。

源達投顧認為，上證指數當前處於上有壓力、下有支撐的格局；成交量再現低位運行態勢，縮量調整格局顯現。但暫時不必恐慌，可觀察量能進一步表現，若持續無放量，行情在此位置附近震盪磨底的概率較大。

美的拓智慧生態圈

香港文匯報訊(記者 方俊明 廣州報導)為助地產行業智能化升級，美的置業旗下「智慧生活研究院」昨日成立，並宣佈與阿里雲、海康威視等合作，計劃共建智慧生態圈。美的置業集團執行總裁徐傳甫表示，聯動公司在建築工業化上的業務佈局，形成「智慧地產製造商」的戰略硬核。

夥阿里雲及海康威視等

智慧生活研究院院長李強表示，通過為智能設備裝上「超級大腦」，讓智慧家居「主動思考」。據悉，美的「超級大腦X Brain」集信息、認知、交互、記憶和決策於一體，能自動記憶家庭成員的行為習慣，根據環境狀況自動決策，分析家庭狀態從而做出調整。

阿里巴巴集團副總裁庫偉表示，隨著移動互聯網、萬物互聯網發展，在綠化程度不斷加深，生活服務戰略亦升級；譬如通過物聯網、人工智能、身份識別，打造在線化的空間。目前阿里雲正通過強體感場景、高關注人群、零距離服務等，打造智能空間場景，建設智能社區服務。



美的置業「智慧生活研究院」成立。

香港文匯報記者方俊明 攝



「智慧家居」科技產品展示。

香港文匯報記者方俊明 攝

內地消費者金融素養提升

香港文匯報訊 中國人民銀行昨日發佈《2019年消費者金融素養調查簡要報告》顯示，今年全國消費者金融素養指數平均值為64.77，較2017年提高1.06，消費者金融素養整體有所提升。

報告指出，88.27%消費者認為金融教育「非常重要」或「比較重要」；與2017年相比，消費者認為在校園開展金融教育有價值的比例增加1.48個百分點。大多數群體能夠意識到金融知識普及和在校園開展金融教育的重要性。

在消費者行為方面，人行金融消費權益保障局副局長尹慶平介紹，消費者在閱讀合同條款、為小孩上

學儲蓄、使用ATM時的密碼保護行為有較好表現。

五成消費者「上網找資料」

對金融知識存在疑惑時，逾六成消費者最常採取「向相關金融機構的員工諮詢」，約五成消費者會「上網找資料」。在購買金融產品或服務發生糾紛時，超七成消費者選擇向提供該商品或服務的金融機構進行投訴，向相關部門進行投訴的不足五成。

在金融知識水平方面，消費者在銀行卡、儲蓄、信用知識方面的正確率較高，均超過60%；但貸款、投資、保險等方面的知識水平有待提高。與

2017年相比，消費者在信用知識問題方面的平均正確率上升6.66個百分點。

辨別非法投資產品能力升

從金融技能看，消費者在理解金融合同的權利和義務、產品風險和收益、假幣處理的掌握情況相對較好，辨別非法投資產品和渠道的能力明顯提升，但對銀行卡使用、新版人民幣防偽特徵掌握等有待提高。

消費者金融素養問卷調查制度2016年正式建立，2017年開始每兩年全面開展一次消費者金融素養問卷調查。