

# 深圳豪宅萬人搶爆 買到即「賺」數百萬

備受關注的深圳華潤潤壹一期開售，開售前吸引9,690批符合選房資格的買家爭搶，兩天全部售罄。該樓盤每平方米均價高達13萬元(人民幣，下同)，一套房售價高達約2,000萬元，但由於均價較周邊二手房便宜2萬元，意味着一套可以淨賺數百萬元，因此受到許多人爭搶，有投資者不惜找人代持購房。

香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報導

位於深圳南山的華潤潤壹一期共計推售1,171套房源，推售建築面積100、125、175及200平方米，單價12.01-14.47萬元/平米，平均價約13.2萬元/平米，總價1,184-2,984萬元/套。一套售價2,000萬元的房子，無房首付也要600萬，餘下按揭月供自然也是天價，該價格一般的中產難以承受，只有那些企業主、金融業高管和投資者等可以承受。

## 與周邊二手房每平2萬價差

該樓盤讓無房者優先購買，並通過價格的挑選方可進入購房搖號名單。但樓盤開售前已吸引了9,690批符合選房資格的買家，意味着中籤率僅12%，且每人

需繳納誠意金350萬元，凍資資金高達339億元。按選房規則，入選買家在11月25-26日分批選房。

因潤壹一期與周邊二手房存在每平米約2萬元的價差，一套200平米的房產意味着可淨賺近400萬，遠比一家中小型工廠一年賺的錢多。因此一些投資者雖然沒有名額，紛紛通過尋找無房但有資格的親戚朋友參與打新，中籤由其幫忙後代持，並給予不錯的回贈。投資者過了五年後免徵增值稅再拋售，同時房價可能還有進一步上漲空間時，其獲利自然不菲。因此，有傳聞指該樓盤不少合資格人士是代富豪投資者持有。

25日開盤首日，第一位選房孫女士前兩年已經打新9次，但都沒有成功，這次



大量買家排隊進場選購潤壹一期單位。 深圳傳真

能夠成為潤壹一期的首位選房者，感覺自己像是「中了頭彩」。據悉，開盤第一天大量富豪直奔大戶型住宅，175平米和200平米、總價在2,300-2,600萬之間的戶型最搶手。至昨日上午大戶型已經售罄，隨後賣得最快的是120平米戶型。

## 買家：閉着眼買都有賺

買家陳先生稱，樓盤地處南山，是「大灣區的中心地帶」，相信未來不到十年樓盤有機會能漲到25萬元/平米。不少買家表示，購買和投資深圳樓不會有問題，「閉着眼買都有得賺，而老家

房產則是半死不活。」不過，昨日也出現一些棄購個案，原因包括戶型不好等。

美聯物業深莞惠董事總經理江少傑稱，由於深圳執行的限價政策導致新房和二手房之間形成房價倒掛現象，因此在限價嚴格的區域打新火爆的現象還會持續，巨大利潤空間面前不排除有人選擇用借名買樓方式入場，儘管法律人士不斷提醒代持風險，但利潤空間巨大，仍會有人選擇冒險。他認為，官方接下來會進一步收緊政策，打擊借名買樓的行為。

## 十四五訂單顯增 軍工股暴漲

香港文匯報訊(記者 章蘭蘭 上海報導) A股仍震盪走勢持續，收盤滬深三大指數漲跌不一，滬綜指全日收報3,369點，漲7點或0.22%；深成指報13,599點，跌56點或0.41%；創業板指報2,609點，跌6點或0.23%。兩市共成交7,332億元(人民幣，下同)，較上一交易日縮量15%。船舶製造、航天航空等軍工概念大漲，前者狂飆7%。

軍工股午後發力，船舶製造板塊大漲7%，航天航空漲超2%，海蘭信、江龍船艇等個股升20%，天海防務、晨曦航空、航新科技漲超10%，中航飛機漲8%。多家研究機構看好軍工板塊進入業績兌現期。東興證券稱，很多軍工企業反映，部分項目的十四五訂單較十三五提升明顯，且能看到未來3年左右整體訂單，十四五軍工行業訂單的高景氣度已於今年三季度末開始反映，第四季度或會提速，中長期看好軍工行業主要基於訂單和現金流改善，至於短期軍工股能否持續，則取決於市場風險偏好的高低。

## 金融板塊升 汽車股回氣

保險、銀行、券商等金融板塊升幅居前，石油、汽車、煤炭等板塊領跌，周三表現分化的汽車板塊，多隻個股重挫，曙光股份跌停，威唐工業、南方軸承、江淮汽車跌超8%，東風汽車、金龍汽車、亞星客車下滑7%。有分析人士指，近期A股汽車股行情，主要源於跟漲美股的特斯拉以及造車新勢力，但需留意的是，這輪上漲中，上一波造車新勢力龍頭蔚來汽車，表現並不十分強勢，新龍頭換成了低位的小鵬汽車，或意味着這並不是新一輪主升行情的開啟，而是高位震盪，低位補漲。隔夜美股小鵬汽車也已大跌9%，連續兩天走弱。

## 人行：保流動性合理充裕 增人幣彈性

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報導) 中國人民銀行26日發布的第三季度貨幣政策執行報告表示，今年疫情爆發以來已推出涉及9萬億元(人民幣，下同)貨幣政策的貨幣政策應對措施，貨幣政策保持流動性合理充裕，預計帶動今年全年人民幣貸款新增20萬億元左右，社會融資規模增量超過30萬億元，廣義貨幣和社會融資規模增速高於去年。展望下一步貨幣政策，央行重申，穩健的貨幣政策要更加靈活適度、精準導向，盡可能長時間實施正常貨幣政策，保持宏觀槓桿率基本穩定。

對於當前經濟形勢，人行在報告中提到，實現全年經濟正增長是大概率事件，但當前防疫疫情輸入和國際經濟金融風險的壓力仍然較大。上半年為對沖

疫情影響，逆周期調節力度有所加大，宏觀槓桿率出現階段性上升。未來隨着經濟增速逐步向潛在水平回歸，宏觀槓桿率有望趨於平穩。此外，疫情衝擊帶來的金融風險存在一定時滯，未來不良貸款有上升壓力。此外，人行判斷，今後一段時間物價漲幅總體延續下行走勢，不存在長期通脹或通縮的基礎。

## 冀促社融成本明顯下降

對於下一步貨幣政策，人行表示，要科學把握貨幣政策操作的力度、節奏和重點，保持流動性合理充裕，保持廣義貨幣供應量和社會融資規模增速同反映潛在產出的名義國內生產總值增速基本匹配。與此同時，健全市場化利率形成和傳導機制，深化貸款市場報價利率改

革，繼續釋放改革促進降低貸款利率的潛力，綜合施策推動社會融資成本明顯下降。人行強調，要打好防範化解重大金融風險攻堅戰，健全金融風險預防、預警、處置、問責制度體系，維護金融安全，牢牢守住不發生系統性金融風險的底線。對於近期人民幣升值，人行認為，主要是中國經濟基本面良好的體現，中國率先控制了疫情，率先實現復工復產和經濟恢復正增長，出口增長較快，境外主體持續增持人民幣資產。總體看人民幣仍是雙向浮動的。人民銀行退出常態化干預，人民幣匯率主要由市場決定。

人行還指出，今年上半年經常項目呈現順差，資本項目呈現逆差，跨境資本雙向流動特徵明顯。一方面，境外資本

流入增多，改善了境內資產的持有人結構。另一方面，資本自主流出增多，主因是境內銀行等主體自主增加境外資產，境內主體提高了境外資產佔比。這種格局是健康的。

## 不進行外匯常態化干預

對於下一步匯率機制改革，人行表示，將繼續堅持讓市場供求決定匯率水平，不進行外匯市場常態化干預；繼續增強人民幣匯率彈性，提高貨幣政策自主性；加強外匯市場管理，充分發揮外匯市場自律機制作用，要求金融機構保持「風險中性」，加強對企業進行外匯衍生品交易的真實性審核，防止部分企業脫離實需，加槓桿炒匯、投機套利行為帶來金融機構的信用風險。

## 內地部分放開國內航線客運價

香港文匯報訊 內地推進民航運價市場化改革，放開三家及以上航司參與經營的國內航線運價。國家民航局和國家發改委近日下發通知，明確自12月1日起，放開三家或以上航空運輸企業參與經營的國內航線的旅客運輸價格。這是深化民航運價市場化改革、擴大市場調節價航線範圍的重要舉措。通知稱，改革後，實行市場調節價的國內航線將大幅增加，市場決定價格的機制將進一步得到強化。通知要求航空運輸企業要合理確定調整範圍、頻次和幅度，確保航空運輸市場平穩運行。



# 忠誠

CS GROUP

**拍賣 - 超然佳績**

**測量 - 專業保證**

**代理 - 信心之選**



鄭永銘 關榮平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

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

網址: www.chungsen.com.hk

**承銀主及業主命公開拍賣**

茲定於2020年12月2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	大嶼山愉景灣海澄灣畔二段開源閣H2座10字樓A單位。物業編號: 20120201	實用660 建築933	800	5177 8750 李洽
2	灣仔軒尼詩道16號宣發大廈29字樓。(一開即售) 物業編號: 20120202	建築1688 (未核實)	2800	5177 8750 李洽
3	葵涌華景山路9號華景山莊第11座2字樓A單位。物業編號: 20120203 聯樓日期: 28/11(2-3)	實用1126 建築1562	1320	9138 6079 劉洽
4	何文田又一居5號又一居B期停車場第2層161號車位。(租期至31-3-2022 租金\$2300) 物業編號: 20120204	XXX	130	6922 4519 馬洽
5	長洲東堤小菜第12座2字樓(3樓)H單位連天台。物業編號: 20120205 聯樓日期: 28/11(3-4) 30/11(4-5)	實用320 建築350	188	9227 6625 謝洽
6	將軍澳寶琳路1號康盛花園(商業及停車場)1字樓111號舖位。(租期至25-6-2022 租金\$11000) 物業編號: 20120206	建築295 (未核實)	368	9138 6079 劉洽
7	沙田圓洲角路15-17號翠麗花園第2層19號車位。物業編號: 20120207	XXX	78	6922 4519 馬洽
8	九龍汝州街108號汝洲樓3字樓。物業編號: 20120208	實用581	520	9866 6104 陳洽
9	沙田安景街25號碧濶花園第3期低層地下139號車位。(第3期業權人仕才可購買, 租期至31-7-2021 租金\$2700) 物業編號: 20120209	XXX	75	9374 4386 任洽
10	荃灣橫龍街78-84號正好工業大廈26字樓B10號單位。物業編號: 20120210	建築250 (未核實)	82	9374 4386 任洽
11	荃灣橫龍街78-84號正好工業大廈26字樓B12號單位。物業編號: 20120211	建築180 (未核實)	52	9374 4386 任洽
12	啟德冰庫街9號龍騰第1A座16字樓E單位。(租期至31-3-2021 租金\$13800) 物業編號: 20120212	實用349	760	9866 6104 陳洽
13	尖沙咀河內道18號名鑄46字樓K單位。(銀主命) 物業編號: 20120213 聯樓日期: 27/11(5-6) 28/11(3-4) 30/11(5-6)	實用816	1550	9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽
14	旺角亞皆老街83號先達廣場地下G33號舖位。(銀主命) 物業編號: 20120214 聯樓日期: 30/11(3-4)	建築79 (未核實)	550	9833 1884 鄭洽 9138 6079 劉洽
15	沙田大瀾橋路52號富家花園帝皇閣5字樓B單位。物業編號: 20120215 聯樓日期: 28/11(10:30-11:30)	實用465	430	9866 6104 陳洽

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼: C-012527

16	中環夏道12號美國銀行中心4字樓4106號車位。物業編號: 20120216	XXX	350	9833 1884 鄭洽
17	葵涌藍田街30/38號金富工業大廈7字樓723號單位。物業編號: 20120217	建築267	158	9374 4386 任洽
18	長洲長洲地段408號A段及長洲地段409號之餘段。(長洲興隆正街87及89號) 物業編號: 20120218	實用4672 (未核實)	2200	9092 0099 吳洽
19	土瓜灣佛光街23號天鏡第2期第3座21字樓D單位。(買家免佣) 物業編號: 20120219	實用1411	3700	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽

物業(4)、(6)、(7)、(8)及(9)以連約出售,其餘物業以交吉出售。  
(除拍賣前收回及售外) \*以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤\*

**尖沙咀 名鑄**

46字樓K單位  
銀主拍賣

實 816 呎  
開 1550 萬

聯樓: 27/11(5-6)時, 28/11(6)3-4時  
30/11(-)5-6時

9092 0099 吳洽  
6922 4519 馬洽 物業編號: 20120213

**旺角 先達廣場**

地下G33號舖位  
銀主拍賣

建 79 呎  
(未核實)  
開 550 萬

聯樓: 30/11(-)3-4時

9833 1884 鄭洽  
9138 6079 劉洽 物業編號: 20120214

**長洲 長洲興隆正街**

87及89號

實 4672 呎  
開 2000 萬  
(未核實)

9092 0099 吳洽 物業編號: 20120218

**長洲 東堤小菜**

第12座2字樓(3樓)H單位連天台

實 320 呎  
建 350 呎  
開 188 萬

聯樓: 28/11(6)3-4時, 30/11(-)4-5時

9227 6625 謝洽 物業編號: 20120205

CS GROUP 內有更多拍賣推介及影片

**急聘**  
物業拍賣營業員(多名)  
底薪+津貼+佣金  
銀行發放紅日  
有意請致電: 9092 0099 吳洽

**承銀主及業主命公開拍賣**

茲定於2020年12月9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

**元朗 錫降村29號**

建築

地下 352 呎 2樓 393 呎 開 605 萬

1樓 393 呎 3樓 303 呎

聯樓: 5/12(六)2-3時, 7/12(一)5-6時

9374 4386 任洽 6117 1413 黃洽 物業編號: 20120902

**觀塘 毅力工業中心**

7字樓R單位

建 1146 呎 開 550 萬  
(未核實)

租期至20-8-2021, 租金\$16000

6117 1413 黃洽 物業編號: 20120901

**觀塘 海都樓**

B座5字樓8號單位

實 340 呎  
建 430 呎  
開 410 萬

租期至30-9-2021, 租金\$9000

6117 1413 黃洽 物業編號: 20120903

**灣仔 康富大廈**

19字樓B單位

實 145 呎  
開 340 萬  
(未核實)

聯樓: 4/12(五)5-6時

6922 4519 馬洽 物業編號: 20120905

**大嶼山長沙地**

現況出售

地積 4358 呎 開 10 萬  
(未核實)

9833 1884 鄭洽 物業編號: 20120904

(除拍賣前收回及售外) \*以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤\*

**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，或物業次序有所變動，請各界人士預早到場。