

滬樓市堵漏洞 嚴打假離婚炒樓

買房5年內轉手 增值稅全額徵收

近期上海住宅銷售市場異常火爆，「買房」堪比「搶房」，有中介甚至還上演「全武行」。為令住宅市場迅速「退燒」，上海漏夜出台新政「加辣」，重拳出擊「假離婚」等購房亂象。根據最新要求，對夫妻離異3年內購買商品住房的，其擁有住房套數按離異前家庭總套數計算。

●香港文匯報記者 章蘿蘭



第一太平戴維斯指，上海住宅去年累計成交921萬平方米，同比增21%，成交均價亦漲2.8%。資料圖片

據內地媒體報道，近兩個月上海新房市場出現31個盤售罄、認籌率超過500%的現象，其中就包括13個「千人搖」樓盤。業內人士透露，有購房者為增加搖號概率，通過假離婚、讓朋友幫忙搖號等各種方式，爭取更多認籌號，等搖中之後再進行過戶更名。二手房市場同樣瘋狂，學區房跳價，成交量猛增。

8部門聯合公布 昨起實施

為嚴格落實國家關於房地產市場調控因城施策、「一城一策」要求，牢牢堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，上海市住建委、市房管局等8部門聯合印發《關於促進本市房地

產市場平穩健康發展的意見》，自昨日(1月22日)起即刻實施。

新政直擊痛點，嚴堵規避限購的「假離婚」漏洞。《意見》明確嚴格執行住房限購政策，對夫妻離異3年內購買商品住房，其擁有住房套數按離異前家庭總套數計算。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進分析，過去通過「假離婚」，可以騙取購房資格，現在即便離婚，最近3年購房依然有影響；部分城市規定離異2年內購房要追溯到去家庭所有房產，上海升級為3年，政策更為嚴厲。

另一個殺手鐮則是調整增值稅徵免年限，將個人對外銷售住房增值稅徵免年限從2年提高至5年。《意見》提

到，個人將購買不足5年的住房對外銷售的，全額徵收增值稅；個人將購買5年以上(含5年)的非普通住房對外銷售的，按照其銷售收入減去購買房屋的價款後的差額徵收增值稅；個人將購買5年以上(含5年)的普通住房對外銷售的，免徵增值稅。

要求銀行防止突擊放貸

信貸政策方面，《意見》要求嚴格執行差別化住房信貸政策，指導商業銀行嚴格控制個人住房貸款投放節奏和增速，防止突擊放貸；引導商業銀行進一步加強審貸管理，對購房人首付資金來源、債務收入比加大核查力度，嚴防信用貸、消費貸、經營貸等

資金違規流入房地產市場。此外，嚴格執行商品住房銷售「一價清」、「實名制」等各項管理制度，完善新建商品住房公證搖號選房制度，優先滿足「無房家庭」自住購房需求。

第一太平戴維斯中國區市場研究部簡可表示，儘管開局緩慢，但整體上海住宅市場去年表現強勁，全年累計成交921萬平方米，同比增加21%，成交均價亦同比上漲2.8%。

簡可又認為，本輪新政「在盡量確保居民首套及改善型住房剛需的同時，通過限購收緊、稅收調整等途徑填補此前漏洞，抑制「炒房」投資活動，避免房價增長過快，引導上海住房市場平穩、有序發展。」

深圳嚴懲12人 違現代持物業

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 深圳市住建局昨日發布公告，對早前華潤城潤豐一期12名涉嫌違規代持購商品住房人員的行為作出處置，取消其使用購房的網簽系統、凍結保障性住房和人才房等申請資格。

去年11月華潤城潤豐一期吸引近萬人搶購，主因樓盤每平米較周邊二手房便宜4萬至5萬元(人民幣，下同)，一套100平米樓房可賺近500萬元。利潤豐厚之下，有人因此為房產投資客提供購房名額，通過代持獲得對方給予的好處，令投資客得以借名額入手單位逐利。

被停網簽購房系統

深住建局對於上述「代持炒房」情況展開調查後，昨日公布，經核查有12位華潤城潤豐一期認購人存在隱瞞真實情況、提供虛假材料及銀行資金流水記錄等情況，其行為已涉嫌違反有關法律法規規定。此次懲罰措施包括暫停相關人員使用深圳意向購房等級系統及網簽系統；凍結相關人員購買、承租保障性住房和人才住房輪候資格，即使其在輪候名單；暫停相關人員的住房公積金貸款資格。

另外，為加大打擊炒房行為，深圳21日確認《關於進一步促進我市房地產市場平穩健康發展的通知》，明確居民家庭購買的商品房，只能登記在具有購房資格的家庭成員名下，以堵住漏洞防止一些投資客炒房和投資。這是繼去年7月15日深圳頒布最嚴樓市新規後，時隔半年對原文件內容進行的「補丁」。

內地商銀去年淨利跌1.8%

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道) 新冠肺炎疫情衝擊下，中國銀保監會昨日公布，初步統計，2020年商業銀行實現淨利潤2萬億元(人民幣，下同)，同比下降1.8%。路透社統計指，這是中國商業銀行淨利潤2011年以來首次負增長。據銀保監會數據，2020年淨利潤1.8%的降幅，較前三季下降8.3%明顯改善，全年共處置不良資產3.02萬億元。截至2020年末，不良貸款餘額3.5萬億元，較年初增加2,816億元；不良貸款率1.92%，較年初下降0.06個百分點；逾期90天以上貸款與不良貸款比例76%，較年初下降5.1個百分點。

銀保監會：向實體經濟讓利

銀保監會首席風險官肖遠企昨在國務院新聞辦發布會表示，2020年銀行業資產和貸款規模成長、利潤下降的原因首先是向實體經濟讓利，雖然銀行業利差不斷縮小，但整體盈利能力還是很可觀的。他說，未來銀行不良貸款的形勢還是比較嚴峻，潛在的不良貸款有可能增加，但強調銀行業不良貸款增加是符合規律，要做好預估，做好預案，未雨綢繆。

近期有市場消息稱，在政府部門和監管機構對互聯網平台企業實施反壟斷措施後，銀

行對相關領域民營企業開始借貸、斷貸。銀保監會副主席梁濤回應指，確有個別銀行對有關領域民營企業借貸、斷貸，這是不符合「兩個毫不動搖」基本精神，應當予以糾正。銀保監會鼓勵銀行保險機構依法合規地與包括被約談企業在內的互聯網平台企業開展合作，金融支持政策不變、力度不減。

梁濤表示，近期金融管理部門約談螞蟻集團等一些互聯網平台企業，指出其在發展金融科技、提高金融服務效率和普惠性方面發揮創新作用，提高金融服務的效率和包容性；但也指出它們存在的違規監管套利、壟斷經營、損害消費者合法權益等問題。金融管理部門按照「強化反壟斷和防止資本無序擴張」的基本要求，採取規範性措施，開展清理整頓。

反壟斷不針對某一家企業

「這些措施符合反壟斷、反不正當競爭等市場經濟發展規律和法治要求，符合人民群眾和各類市場主體的根本利益，與支持民營企業長期穩定健康發展的目標完全是一致的。」梁濤強調，有關舉措不是針對民企，也不是針對某一家企業，不會影響相關企業的正常業務發展。

支付機構接口禁相互直接開放



●人行昨公布《非銀行支付機構客戶備付金存管辦法》，自3月1日起施行。資料圖片

香港文匯報訊 內地進一步加強在移動支付領域的反壟斷措施。中國人民銀行昨日公布《非銀行支付機構客戶備付金存管辦法》，指出為提高交易透明度，防範資金風險，明確規定支付機構間不得相互直接開放支付業務接口，不得相互開立支付賬戶，以及由此進行客戶備付金劃轉。《辦法》自3月1日起施行，設有6個月過渡期。

人行明確備付金劃轉範圍

據介紹，與原備付金辦法相比，此

次《辦法》主要明確以下幾個方面：一是規定備付金全額集中存至人民銀行或符合規定的商業銀行。二是規定客戶備付金的劃轉應當通過符合規定的清算機構辦理。三是《辦法》詳細規定備付金出金、入金以及自有資金劃轉的範圍和方式，明確支付機構間開展合規合作產生的備付金劃轉應當通過符合規定的清算機構辦理。四是《辦法》明確中國人民銀行及其分支機構、清算機構、備付金銀行各方對於客戶備付金的監督管理職責。五是《辦法》增加備付金違規行為處罰條款。

《辦法》指出，隨著支付業務的發展，特別是隨着條碼支付等新興支付產品的興起，支付機構間的合作逐步增加，由此出現支付機構間的備付金互轉。為滿足市場發展需要，人行對支付機構間開展合規合作產生的備付金劃轉進行規範。《辦法》規定，支付機構之間的合作應當符合人民銀行有關規定，支付機構之間因合作產生的、基於真實交易的客戶備付金劃轉應當通過清算機構辦理，支付機構應當提供交易流水、收付款人信息等表明交易實際發生的材料。

跨境業務需在商銀開戶

跨境業務方面，《辦法》規定開展跨境人民幣支付業務的支付機構，可以選擇1家滿足要求的商業銀行開立1個跨境人民幣支付業務待結算資金專用存款賬戶，確有特殊需要的，可以再選擇1家滿足要求的商業銀行開立1個跨境人民幣支付業務待結算資金專用存款賬戶作為備用賬戶；從事基金銷售支付業務的支付機構，可在滿足要求的商業銀行開立1個基金銷售支付業務待結算資金專用存款賬戶；開展跨境外匯支付業務的支付機構，原則上可以選擇不超過2家滿足要求的商業銀行，每家銀行可開立1個跨境外匯支付業務待結算資金專用存款賬戶。

湖南菜館

誠聘大廚(湘菜) [空缺編號: 23402]
職位名稱: 大廚(湘菜)
工作地點: 灣仔
入職要求:
◆ 學歷不拘,但需懂一般普通話以及一般中文講稿
◆ 5年或以上相關工作經驗。
工作時間: 朝10晚10,每天工作10小時,每週工作6天,無需輪班
每月薪金 HK\$ 27,170
本公司正透過勞工處進行招聘,求職者請致電 2150 6360 查詢/安排面試。

誠聘二廚(湘菜) [空缺編號: 23402]
職位名稱: 二廚(湘菜)
工作地點: 灣仔
入職要求:
◆ 學歷不拘,但需略懂普通話以及略懂中文講稿
◆ 3年或以上相關工作經驗。
工作時間: 朝10晚10,每天工作9小時,每週工作6天,無需輪班
每月薪金 HK\$ 20,040
本公司正透過勞工處進行招聘,求職者請致電 2150 6360 查詢/安排面試。

申請酒牌續期公告

六福菜館有限公司

現特通告: 鍾子明其地址為新界西貢市街街49號地下,現向酒牌局申請位於新界西貢市街街49號地下六福菜館有限公司的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期: 2021年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Loaf On Cuisine Company Limited

Notice is hereby given that Chung Tsz Ming of G/F., 49 See Cheung Street, Sai King, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Loaf On Cuisine Company Limited situated at G/F., 49 See Cheung Street, Sai King, 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: 23rd January 2021

刊登廣告熱線
28739888 / 28739842

泰國菜廚師

(空缺編號: 23441)

- 九龍城區每周6天
- 每天工作9小時(需輪班)
- 月薪\$17,180
- 一年相關經驗,小六程度及技能測試
- 本公司正透過勞工處進行招聘
- 求職者請電 2150 6360 查詢/安排面試

渣打啟大灣區青年培訓

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 渣打中國在微信公眾號發文,透露今年將推出一系列大灣區金融青年培訓項目,包括渣打銀行大灣區中心招聘項目、渣打春季大灣區實習項目,並參與由港府推出的大灣區青年就業計劃等。

渣打近年大力拓展大灣區,其中去年7月宣布在廣州設立「渣打銀行大灣區中心」,預計到2023年底員工數將超過1,600人。而渣打中國亦會在全球實習生項目網絡下推出春季大灣區實習項目,由渣打華南區業務高管理自擔任實習導師,有志於加入金融行業的青年學生通過參與相關項目,可以獲得與真實業務場景高度融合的工作體驗。該行又指,未來計劃為國際管培生提供更多的機會,在大灣區內各個部門進行輪崗。該行亦參與港府的大灣區青年就業

計劃,聘請及派駐香港大專院校畢業生到大灣區內地城市工作,涵蓋零售銀行、企業銀行、財富管理、科技創新、風險管理、企業傳訊、營運支援等領域。若學生表現良好,18個月合約期滿後,將可獲渣打續約並繼續於大灣區內地城市工作。

表現良好可獲續約工作

渣打銀行大灣區行政總裁林遠棟表示,大灣區是渣打銀行的戰略重點,而人才培育是大灣區未來發展的關鍵,因此該行在大灣區推出並參與了一系列項目,為大灣區吸引、招募、培養以及發展扎根本地、聯通灣區、放眼世界的青年金融人才,同時希望為有志於到大灣區開創事業的青年提供工作崗位,協助、鼓勵和支持他們到大灣區城市工作及發展事業。



●渣打將參與由港府推出的大灣區青年就業計劃,又預期「渣打銀行大灣區中心」員工到2023年底將超過1,600人。資料圖片