

傳央行力谷上海房貸增速

多地下調房貸利率 重現兩成首付購房

今年以來，房貸政策的放鬆力度在不斷加大。昨日，據路透社援引消息人士透露，稱央行上海分行要求提高房貸和開發貸的增速。此外，近期內地多個城市房貸利率出現回落，亦有部分城市購房首付降低，兩成首付購房又重出江湖。有分析師預計，從整體上看，「政策底——市場底——企業底」的傳導機制很明確，後市有機會進一步向好。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

據外電報道，央行上海分行近期窗口指導轄內商業銀行，要求提高房貸和開發貸的增速。兩名知情人士表示，要求月度房貸增速不低於各項貸款增速，且當月末房貸餘額不低於去年同期，以及開發貸增量不能為負。其中一名消息人士稱，「重點在房貸和開發貸的增速還有佔比上，屬於一系列地產政策放鬆的一環。」據悉，目前只是提到央行會按月監測，但此政策會持續多久尚不可知。另一名消息人士則認為，「屬於一種指導性質的吧，我們覺得影響不大，年初本來就會有不少積壓的房貸要放。」

滬房貸放款周期縮至兩月

春江水暖鴨先知，市場對房貸回暖早已有預兆。央行在去年9月底召開的三季度例會上提出「維護房地產市場的健康發展，維護住房消費者的合法權益」，吹風要保證剛需和改善性住房的正常貸款需求。到了去年10月份之後，上海部分銀行房貸放款提速，周期從此前4個多月縮短到了現在的兩個月。

除了房貸發放的加快外，目前全國房貸利率迎來一波全面回落。據房產研究機構貝殼研究院最新報告稱，2月首套、二套房房貸利率均環比回調9個基點(BP)，為2019年以來最大單月降幅。其中，中山、呼和浩特、惠州首套主流利率下調幅度達30個BP，重慶、南京、紹興緊隨其後達到25個BP。

貝殼研究院首席市場分析師許小樂稱，2月按揭貸款利率下降空間加大，利率水平接近去年5月，放款周期加快到2020年三季度的狀態，這是住房信貸環境寬鬆力度加大的表現。對於改善市場預期、加快市場成交將發揮更積極的作用。

專家料可刺激樓市成交

寬鬆面同時體現在購房首付上。據易居研究院智庫中心的監測數據，截至2月22日，北海、自貢、南寧、蕪湖、重慶、贛州和佛山等地出現了首付比例的下調。特別是蕪湖、重慶等地，部分銀行對無房無貸的購房者，最低首付比例可執行20%，使得首付兩成購房再次啟動。

易居研究院智庫中心研究總監嚴羅進



◆有傳央行上海分行近期窗口指導轄內商業銀行，要求提高房貸和開發貸的增速，專家認為降低購房入市的門檻，對於激活市場交易有積極作用。 資料圖片

認為，去年四季度積極得當的政策調整，尤其是金融信貸政策，房價過冷或過快下跌態勢開始受到遏制。當前房貸政策繼續趨於寬鬆，同時能夠在很大程度上降低購房入市的門檻，對於激活市場交易有積極作用。隨着市場交易的復甦，後續價格方面也會有積極的表現，即不會過快下跌。總體上「政策底——市場底——企業底」的傳導機制很清晰，後續市場基本面有進一步趨好的可能。

正榮提議置換5隻債券

另外，在官宣「跳票」2億美元永續債贖回計劃後，內房企正榮地產(6158.HK)

昨天在港交所公告稱，提議置換五隻2022年到期的美元和人民幣債券以推遲到期時間，因公司可能沒有足夠的資源來履行即將到期的債務。公告顯示，正榮擬置換的五隻優先票據分別是3月到期年息5.95%、4月到期年息5.98%、8月到期年息8.70%和9月到期年息6.50%的美元票據，以及6月到期年息7.125%的人民幣票據。

公司提議的置換後新發行的美元和人民幣票據，到期時間均為2023年3月6日，票面利率亦均為8.0%。此外，公司還就另外8隻美元票據徵求債券持有人同步同意，交換要約和同意徵求將於倫敦時間3月11日下午4點屆滿。

泰加申請覆核保監局指示

香港文匯報訊(記者 周紹基)泰加保險(6161)昨日發出通告，指保監局的監管要求前後不一，強調透過「NBL」進行現金管理，是前董事會的決策，故申請覆核及暫緩執行保監局之接管指示。該公司繼續停牌。

泰加在去年12月底，向8,000多輛的士保單發出退保信，引起業界混亂及社會關注，及後保監局在今年1月7日委任經理人，全面接管泰加的所有事務及資產，泰加經理人宣布撤回部分退保通知。

泰加保險被接管後，已於1月17日，向保險事務上訴審裁處，申請覆核保監局的有關指示，以及緊急申請暫緩執行該指示，有關聆訊分別於3月1日及4月22日舉行。

指對NBL現金管理決策前後不一

泰加的通告稱，董事會注意到保監局於1月7日發布的新聞稿，董事會表示完全不同意保監局指泰加可能違反保險條例規定的說法。該公司已向其法律顧問尋求建議，並將採取適當行動，包括暫緩申請及覆核申請，以對該等揣測性的說法進行有力反駁。

就存入NERICO BROTHERS LIMITED (NBL)的現金狀況一事，公司指保監局去年11月的信稱，泰加必須將NBL提取其大部分現金，而其可將餘款存於NBL作現金管理用途。今年1月6日的信則稱，泰加必須將存於NBL所有現金轉至指定賬戶，

認為與去年11月底從保監局獲得的理解有所不同。泰加又指，透過NBL進行現金管理的相關決策，在獲得保監局知曉下，由泰加前任董事會作出，而非由現任董事會作出。該公司股份自1月5日起，暫停在交易所買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。



◆泰加保險昨發通告，指保監局的監管要求前後不一，強調透過「NBL」進行現金管理，是前董事會的決策。 官網圖片

LANDMARK SOUTH 招租

香港文匯報訊 世邦魏理仕與第一太平戴維斯獲信和集團及帝國集團委託成為黃竹坑甲級商業合作項目 LANDMARK SOUTH 的主要營銷代理。合作期間，兩家房地產服務公司將為新項目的發展商提供多項租賃和營銷諮詢服務。

LANDMARK SOUTH 預計於今年第二季落成，項目樓高31層，總樓面面積達256,957方呎，包括16層甲級寫字樓，3層零售空間及藝術展覽廳，位於2樓全層的餐飲樓層，一個設於8樓、佔地9,000方呎的空中花園，其中的空中農圃為租戶提供工餘耕種空間，在生活與工作之間建立平衡。

藝術發展局設永久辦事處

為配合政府推動「躍動港島南」及「工廈活化」的政策，LANDMARK SOUTH 將會化身成為一幢注入健康生活元素和可持續發展理念的甲級商業大樓，並成為法定機構香港藝

術發展局(ADC)的永久辦事處，積極推動本地藝術發展。開幕後，香港藝術發展局將於 LANDMARK SOUTH 開設及營運一個約5,000方呎的多用途藝術展覽或表演空間、藝術資訊中心及約28間藝術工作室。

信和集團資產管理董事蔡碧林表示，政府在過去兩年的施政報告中，先後公布了「躍動港島南」及「北部都會區」發展計劃，集團亦把握好南、北兩區發展所帶來的潛在優勢，乘着地區蛻變讓 LANDMARK SOUTH 引領新時代的寫字樓辦公潮流，同時加強對可持續發展的關注。

帝國集團執行董事姚志偉表示，集團一直看好港島地段，在黃竹坑區內有多幅地皮發展項目，包括黃竹坑港鐵站上蓋5期住宅項目(合資)、舊仁孚車行址甲級寫字樓發展項目，以及香港富麗敦海洋公園酒店項目(合資)等等。隨着港鐵



◆黃竹坑 Landmark South 預計將於今年第二季落成。 電腦效果圖

的港島南線通車後，黃竹坑人流不斷增加，將會帶動黃竹坑區商貿的需求。

申請酒牌續期公告
釜之魂釜飯專門店
現特通告：鍾詩敏其地址為新界將軍澳寶琳北路38號景林邨景愉樓1721室，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角道77號淘大商場第三期地下G286-288號舖釜之魂釜飯專門店的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。
日期：2022年2月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
GUTS SOUL KAMAMESHI
Notice is hereby given that Chung Sze Man of Room 1721, King Yu House, King Lam Estate, 38 Po Lam Road North, Tseung Kwan O, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GUTS SOUL KAMAMESHI situated at Shop No. G286-288, G/F., Phase 3, Amoy Plaza, 77 Ngau Tau Kok Road, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 23rd February 2022

申請酒牌續期公告
金鳳大餐廳
現特通告：王美茵其地址為新界荃灣青山公路388號地下G1舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣青山公路388號地下G1舖金鳳大餐廳的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。
日期：2022年2月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
GOLDEN PHOENIX
Notice is hereby given that Wong Mei Yan of Shop G1, G/F., 388 Castle Peak Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Golden Phoenix situated at Shop G1, G/F., 388 Castle Peak Road, Tsuen Wan, 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 February 2022

申請酒牌續期公告
新小炒皇金寶海鮮酒家
現特通告：伍信廷其地址為香港香港仔鴨脷洲大街121號閣樓及地下及119號地下，現向酒牌局申請位於香港香港仔鴨脷洲大街121號閣樓及地下及119號地下新小炒皇金寶海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。
日期：2022年2月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
新小炒皇金寶海鮮酒家
Notice is hereby given that NG Shun-ting of G/F No. 119 and G/F & C/L No. 121 Ap Lei Chau Main Street, Aberdeen, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 新小炒皇金寶海鮮酒家 situated at G/F No. 119 and G/F & C/L No. 121 Ap Lei Chau Main Street, Aberdeen, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 23rd February 2022

申請酒牌續期公告
鴻發滷味大王
現特通告：任中仁其地址為馬鞍山保泰街18號天宇海12樓D7A座，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗崇齡街26號萬義大廈地下鴻發滷味大王的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。
日期：2022年2月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
鴻發滷味大王
Notice is hereby given that Yam Chung Yan of 12/F., D, Block 7A, Oceanair, Ma On Shan is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 鴻發滷味大王 situated at G/F., Man Yue Mansion, 26 Shung Ling Street, San Po Kong, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 23rd February 2022

泰國菜廚師
(空缺編號 24207)
油麻地區每周6天(不需輪班工作)
每天工作9小時,月薪\$17,190
一年相關經驗,小六程度
本公司正透過勞工處進行招聘
求職者致電 2150 6314
查詢/安排面試

匯聚商機
廣告熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2873 0009