

# 太原首套房首付降至20%

香港文匯報訊 近日，多個二線城市出台了促進樓市平穩發展的舉措。山西省太原市召開發布會，宣布支持剛性購房需求及改善性購房需求，通過降首付、給補貼、放寬購房資格等36條措施，促進房地產良性循環、健康發展。該市《關於促進房地產業良性循環和健康發展的若干意見》（以下簡稱《意見》）指出，支持剛性購房需求，鼓勵首套房首付比例由原來的30%降至按照20%執行，並根據不同面積分別給予全額、80%、50%契稅補貼；新市民、青年人購買首套新建商品住房，無須再提供相關證明。

▶ 太原日前發布了《關於促進房地產業良性循環和健康發展的若干意見》，通過降首付、給補貼，支持剛性購房需求及改善性購房需求等措施，促進房地產良性循環、健康發展。圖為太原一處在建樓盤。 中新社

《意見》指出，對擁有一套住房並已結清相應購房貸款的家庭，為改善居住條件再次申請貸款購買新建商品住房，執行首套房貸款政策；二套房契稅補貼參照購買首套房標準下浮20%；加強公積金貸款支持力度，首付比例按20%執行。文件提出，搭建線上線下購房平台，支持引導房地產企業優化銷售服務，推出讓利舉措；暢通二手房交易流通渠道，為房產交易流通創造良好條件。

## 多措并举穩市場供應

在保市場供應穩定方面，支持已批未建項目調整商業兼容比例、戶型結



加快推進「拿地即開工」，探索開展「先辦證後變更」以及優化部分手續辦理流程等。

## 哈市廢止樓市限售政策

另外，再有城市放鬆樓市調控。黑龍江省哈爾濱市昨日發布通知，為全面放開二手房交易，激發該市房地產市場活力，促進房地產市場一、二手聯動，推動建成商品房屋去庫存，廢止於2018年發布的樓市限售政策，即日起，購房人完成不動產權屬登記，取得不動產權證即可上市交易。

哈爾濱市2018年印發了《關於進一步加強房地產市場調控工作的通

知》，從有針對性地加強土地供應、實行區域性限售政策、提高公積金貸款條件、嚴格執行差別化的住房信貸政策、強化房地產市場監管等5個方面推進房地產市場調控工作。該市昨日發布的相關最新通知指出，隨著房地產市場形勢的變化，2018年印發的《關於進一步加強房地產市場調控工作的通知》已完成其階段性調控使命，繼續實施區域性限售將導致一部分購房者購買的商品房無法上市交易，抑制了改善性購房需求的釋放，不利於房地產市場發展的需要，因此根據房地產市場的實際狀況將《通知》予以廢止。

# 四大一線城市房貸齊降息

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）在人民銀行下調首套房貸新造按揭下限，並大幅下調5年期以上LPR（貸款市場報價利率）15個基點（BP）之後，多個城市紛紛下調房貸利率，截至5月23日，北京、上海、廣州、深圳四個一線城市房貸利率全面下調15個基點。分析認為，受疫情干擾，目前部分城市房地產市場面臨較大壓力，房貸利率下調有助於提振樓市行情。

昨日，據部分銀行及中介消息透露，北京和上海兩個城市部分銀行房貸利率已按照新5年期LPR報價降低了15個基點。其中北京首套房貸利率從5.15%下調至5%，二套房從5.65%下調至5.5%；上海首套房貸利率從4.95%下調至4.8%，二套房則從5.65%下調至5.5%。

## 首套房二套房貸款利息均下調

而在此之前，廣州和深圳亦進行了房貸利率的下調。其中深圳於5月20

日將起首套房貸利率從4.9%下調至4.75%；二套房貸利率則從之前的5.2%下調至5.05%；廣州方面同樣在5月20日進行了房貸利率調整，四大行目前首套房貸利率為4.65%，此前最低可申請利率為4.8%；二套房貸利率目前最低5.05%，之前最低為5.20%。目前來看，四個一線城市房貸利率下調的動作基本上一致，且幅度一致，即下調了15個基點。此外，首套房和二套房均有下調。

## 分析：利穩市場降購房成本

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進表示，目前部分城市受疫情衝擊較為明顯，房貸利率下調有助於提振樓市行情。據易居研究院智庫中心發布的《全國百城住宅成交監測報告》，預計5月份北京新房成交面積將下跌14%，上海下跌幅度更將達到96%。從一線城市整體表現來看，5月份的成交面積預測值為162萬平方米，預計環比下跌1%，同比下跌38%。嚴躍進



◆ 廣州於5月20日進行了房貸利率調整，四大行目前首套房貸利率為4.65%。圖為廣州南沙住宅區。 資料圖片

指出，「實際上當前全國各地紛紛調低利率，這有助於促進房地產市場的穩定，對於購房成本的降低等都有作用。若是後續市場壓力還是比較大，不排除房貸利率繼續下調的可能。」

## 樓市利好顯現或全面復甦

此前央行已經明確首套房「LPR-20個基點」的房貸定價思路，嚴躍進認為，後續房貸利率還有進一步下調的可能，「目前天津、昆明、鄭州的

房貸利率下調後都在4.25%。」他覺得，此前20多個城市4.4%的低利率並非最底部的利率，類似4.2%的利率也完全是有可能。

58安居客房產研究院分院院長張波表示，此前首套房貸利率下降到4.4%，加之本輪15個基點下調，當前首套房貸利率已低至4.25%，利率水平創近十年來低點，意味着樓市利好效應正在逐步顯現，樓市迎來全面復甦值得期待。

# A股高開低走 猴痘防治板塊飆9%

香港文匯報訊（記者 章韋蘭 上海報道）A股大盤昨日高開低走，滬綜指全日收報3,146點，漲0.29點或0.01%；深成指報11,447點，跌6點或0.06%；創業板指報2,410點，跌7點或0.3%。兩市共成交8,597億元（人民幣，下同），北向資金淨流出57億元。世界衛生組織稱猴痘病毒已發生人際傳播，未來有可能發現更多病例。痘病毒防治概念板塊狂飆近9%，之江生物頂格升20%，聖湘生物、西點藥業、百克生物、海辰藥業、碩世生物升幅均超過10%，成大生物漲8%，達安基因漲7%。

## 訂單急增 之江生物升20%

之江生物發布稱，公司猴痘病毒核酸檢測试剂盒可準確鑒別猴痘病毒，且早前已獲得歐盟CE認證。該產品已於近期收到了來自葡萄牙、西班牙、捷克、阿聯酋等海外國家的訂單，以及內地部分海關、疾控的應急儲備及科研訂單。如後續需求擴大，將會根據訂單情況迅速調整生產計劃。另外，聖湘生物、碩世生物等亦紛紛確認，擁有猴痘病毒核酸檢測试剂盒。

上海華山醫院感染科「華山感染」公眾號文章稱，內地自上世紀八十年代初停止接種天花疫苗（牛痘）後，目前40歲以下的人群對天花和猴痘普遍沒有免疫力。在密切關注國際猴痘流行疫情的同時，應着手儲備特效疫苗和抗病毒藥物。國融證券研究報告預測，若推行補接預防，有望為相關疫苗公司帶來近千億元市場空間。

## 汽車股續升 整車板塊漲4%

汽車板塊持續走強，汽車整車板塊漲4%。有報道指，近日中國科學技術大學科研團隊製備出一種新型雙梯度石墨負極材料，實現了鋰離子電池在6分鐘內充電60%，新能源車板塊升2%。此外，化肥、鋼鐵、船舶、農牧飼漁、貴金屬、教育、採掘、文化傳媒等板塊升幅亦達3%。航空機場、房地產開發、銀行、工程建設、旅遊酒店、釀酒、電力、保險等板塊收跌，航空機場板塊跌超1%。中信証券指出，局部疫情趨勢性好轉和政策合力開始顯現，料5月開始回到逐月向好的趨勢中。

# 人行在港成功發行250億央票

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）人民銀行昨公布，在港成功發行250億人民幣央行票據，其中3個月期央票發行額為100億元（人民幣，下同），中標利率為2.49厘，申請額為293.15億元，相當於發行量2.93倍，至於1年期央票發行額為150億元，中標利率為2.8厘，申請額為284億元，相當於發行量1.89倍。人行指，發行受到境外投資者廣泛歡迎，包括美、歐、亞洲等多個國家和地區的銀行、央行、基金、保險公司等機構投資者以及國際金融組織踴躍參與認購，投標總量接近580億元，約為發行量的2.3倍，顯示人民幣資產對境外投資者有較強吸引力，也反映全球投資者對中國經濟的信心。

## 投標總量近發行量2.3倍

人行上周二（17日）曾公告，是次為2022年第4期和第5期央行票據。第4期央行票據期限3個月，為固定利率附息債券，到期還本付息，起息日為今年5月25日，到期日為8月24日。第5期央行票據期限1年，為固定利率附息債券，每半年付息一次，起息日為今年5月25日，到期日為2023年5月25日，遇節假日順延。

## 資訊

## Renaker於香港推住宅 Colliers Yard

曼徹斯特龍頭發展商Renaker於香港推出旗下今年最矚目住宅Colliers Yard第1期Bankside，並與Golden Emperor、Asia Bankers Club及Ashton Hawks簽訂合作協議，委託該集團作香港獨家代理，將於5月28、29日假金鐘萬豪酒店三樓宴會廳舉行全球首度公開展銷會及曼徹斯特投資講座，物業樓價由22萬英鎊起。

Colliers Yard為近年罕有的大型綜合社區項目，坐落於M3郵政區號黃金地段，物業坐擁地利，半小時黃金生活圈優勢，七分鐘步程到主要購物商場及Deansgate，15分鐘步程到金融區。整個活化工程將

包括一條綠樹成蔭的林蔭大道，將現有的文化歷史建築與21世紀的建築融為一體，如Eagle Inn Pub、Collier Street Baths和Blueprint Studios。

Colliers Yard第1期Bankside，合共提供444個單位，實用面積由505方呎至1115方呎，包括一房、兩房，以及三房戶，另備實用面積1075至1388方呎的頂層特色戶，備有完善設施，包括遊戲室、住客休憩室、瑜伽室、乒乓球、多用途會議室，還有香港人喜愛的麻雀房。此外，發展商亦提供一些嶄新設施，如Instagram pods、室內及室外共享工作空間，及犬隻水療等。



◆ Renaker 於香港推住宅 Colliers Yard。

## 第15屆觀瀾湖傑克·尼克勞斯青少年錦標賽落幕

日前，第15屆觀瀾湖傑克·尼克勞斯青少年錦標賽順利落下帷幕，超過120名優秀青少年選手在東莞觀瀾湖利百特球場進行三輪爭奪。熊天翼以三輪206杆的成績獲得全場總冠軍，中國澳門球手HunTengTeng以三輪213杆的成績奪得女子組總冠軍。

男、女子組總冠軍以及各組別前三名選手將受到高爾夫球王傑克·尼克勞斯的邀請，有機會免費參加在美國Jonathan's Landing Golf Club-Hills Course球場舉行的尼克勞斯青少年錦標賽，還將獲邀參加2022年觀瀾湖青少年系列賽總決賽。同時，男、女子組總冠軍將有機會受邀參加今年在觀瀾湖高爾夫球會舉行的費度盃大灣區錦標賽。2010年開始，觀瀾湖傑克·尼克勞斯青少年錦標賽的比賽成績已進入世界業餘選手積分排名。該次比賽成績還將計入R&A和中國高爾夫球協會排



名積分榜。觀瀾湖集團副主席朱鼎耀表示，尼克勞斯對世界青少年高爾夫運動，尤其是對亞洲地區青少年高爾夫運動作出了卓越貢獻，令人欽佩。「今年獲得優勝的球手成績明顯比去年要好一些，我感到非常欣慰，這說明我們與尼克勞斯多年來的合作取得了不錯的成效。觀瀾湖會繼續為廣大青少年提供國際化的賽事平台。」

# 「嘉泓·環球自購」國際集運平台 劉石佑：全球網絡優勢 專業物流經驗 提升用戶體驗

近年電子商貿發展蓬勃，受新冠肺炎疫情影響，消費者的購物模式，早已從線下實體消費轉移至網上購物，貿易電商化已成大勢所趨。嘉宏集團董事會主席劉石佑接受專訪表示，集團把握市場機遇，積極開發電商業務，旗下的嘉泓物流國際控股有限公司（下稱「嘉泓物流」）看準電商趨勢，推出自行開發的「嘉泓·環球自購」全新國際集運平台，憑藉匯集高端科技及專業物流知識，向亞洲網購用戶提供高效可靠的一站式國際集運服務。



◆ 嘉宏集團董事會主席劉石佑。

劉石佑介紹指，「嘉泓·環球自購」平台結合了集團多年的專業物流經驗、全球網絡優勢以及先進電子管理系統，為消費者提供經濟實惠而且方便快捷的國際集運方案。

## 提供具競爭力優質集運方案

「我們留意到消費者在海外電商平台或網店購物時，經常會遇到產品的物流服務只涵蓋指定國家，無法送貨到到自己身處地區或國家的問題。為滿足消費者的需要，集團運用其全球物流網絡和現有設施配套，建設全新網上平台，提供具價格競爭力和有時效性的優質集運方案，協助亞洲消費者在海外購物後，將產品由海外直郵送至亞洲各大城市。」

劉石佑指，「嘉泓·環球自購」平台除了可擴大集團業務、增加營收來源，亦能與集團的現有業務形成協同效益，包括增大集團的業務量，讓在採購艙位時更具競爭力和議價能

力，從而形成更好的成本控制。他強調，「物流業作為電商營運的重要組成部分，全新國際集運平台，結合了本集團多年於B2B市場的專業物流經驗及全球網絡優勢，包括先後與電商平台京東旗下的京東物流以及專注於亞洲產品的詠麗控股展開戰略合作，藉此快速進入電商領域。

## 冀成亞洲消費者首選集運平台

早於2021年，嘉泓物流借助多年來在紅酒領域的專業物流經驗，推出「品酒坊」電商平台，是國內首批跨境美酒平台。劉石佑認為，憑藉集團優質的一站式物流解決方案，以及在線上營銷領域的實力，平台能獲得高速增長。

長遠而言，集團期望「嘉泓·環球自購」能成為亞洲消費者在海外電商購物時的首選集運平台，未來亦會加強與海外電商和品牌合作，共同發展亞洲消費者市場業務，讓新平台成為B2B及B2C服務的發展引擎，為集團創造更多商業價值。



◆ 「嘉泓·環球自購」結合全球網絡優勢，為消費者提供實惠便捷的國際集運方案。