

多地樓市鬆綁多孩家庭受惠

近日內地多個城市加大對購房政策的鬆綁。多個熱點城市對多孩家庭購房的公積金貸款額度提高，還有城市限購繼續放鬆、縮小限購區域；有的城市直接放大招，以真金白銀的方式發放購房補貼，甚至還可以團購購房。有分析師表示，儘管今年一季度樓市顯示出較為樂觀的數據，但實際上各地樓市仍存在壓力，同時為了鞏固此前的成果，進一步放寬購房限制十分必要。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊
上海報道

最近多地開始鼓勵多孩家庭購房，具體體現在提高公積金貸款的貸款額度提升上。據上海市公積金管理中心消息，自2023年5月1日起，符合上海住房公積金租賃提取規定的多子女家庭，可按照實際房租支出提取住房公積金。符合上海住房公積金貸款規定的多子女家庭購首套房，最高貸款限額在此前的最高貸款限額的基礎上上浮20%，最高可貸144萬元（人民幣，下同）。

滬多孩家庭最多可貸144萬

無獨有偶，廣州住房公積金管理中心在4月28日就發布關於公開徵求《廣州住房公積金管理中心關於貫徹落實二孩



◆內地多個城市購房政策鬆綁，上海市公積金管理中心表示，符合住房公積金貸款規定的多子女家庭購買首套房，最高貸款限額上浮20%。

及以上家庭支持政策的通知》，明確生育二孩及以上的家庭（至少一個子女未成年）使用住房公積金貸款購買首套自住住房的，住房公積金貸款最高額度上浮30%，二孩及以上家庭最高可貸130萬元。

蘇州首置貸款額上浮30%

另外，蘇州由5月4日起，針對養育未成年二孩及以上的多子女（其中至少有一個是未成年）繳存職工，在蘇州大市範圍內使用公積金購買首套自住住房的，首次貸款額可上浮30%。若首套房，家庭最高可貸117萬元。

南昌自5月6日起，多子女家庭住房公積金貸款額度上浮20%，貸款最高額

度為雙繳存職工96萬元。貴州同樣從5月起，多子女家庭購買首套房，公積金貸款最高可貸80萬元。

寧德放寬限購 團購優惠多

除提升公積金貸款額度外，多地還在涉房政策上持續鬆綁，包括限購區域的縮小，如鄭州、合肥、杭州等城市均縮小限購區域。還有城市直接在購房補貼、優惠購房上做文章。

5月8日，福建省寧德市就在鼓勵購房上放了大招。全面放寬商品住房的限購政策，在寧德市中心城區購買商品住房不受戶籍和套數的限制。此外，在寧德市中心城區房地產開發企業自願的原則上，面向社會公眾組織購房團購活動，

放寬購房的都市及政策

上海	多子女家庭公積金貸款額度上調至最高144萬元(人民幣,下同)
廣州	二孩及以上家庭公積金貸款最高可貸130萬元
蘇州	多子女家庭公積金購首套房最高可貸117萬元
南昌	多子女家庭購房公積金貸款最高96萬元
貴陽	多子女家庭首套房公積金貸款最高可貸80萬元
寧德	中心城區購房不限購、團購5套每平米優惠不低於3%、財政補貼每套房最高2萬元
泉州	新落戶台商區人員購房最高給予5萬元補貼

整理：記者孔雯瓊

專家：激活合理住房消費需求

鬆綁，表明各地還是感受到購房動力沒有預期的持續強勁，至少從房企角度看，肯定還是有壓力的。因此各地還是在激活合理住房消費需求方面發力。

在「房住不炒」下提振信心

而從已經鬆綁的城市看來，明顯可以有着更好的樓市成交數據。嚴躍進指出，今年1至4月份樓市交易行情表現較好的10個城市分別為長春、杭州、南寧、惠州、瀋陽、濟南、德陽、肇慶、東營和東莞，其同比增速均接近或超過了50%。此類城市中，部分屬於購房政策明顯寬鬆的城市。另外，考慮到5月會鞏固市場復甦的總趨勢，當前各地依然在積極提振樓市交易行情，即便是一二線城市，也通過各個層面刺激住房消費需求。住房交易行情復甦是樓市復甦的重要基礎，各地二季度依然要高度重視。

另外，樓市復甦進程出現反覆肯定需要政策助力。經濟學家任澤平指出，當

前房地產的復甦通道開啓，但樓市尚未完全恢復，仍需實質有力的措施推動樓市復甦延續，在堅持「房住不炒」前提下，提振市場信心。

樓市或首現分化式復甦

他還表示，2023年將會首次見證房地產的分化式復甦，有的城市房地產復甦回暖，甚至房價創新高，但有的城市房地產會持續低迷。區域分化是未來房地產市場最大的特徵。

專家解讀

對於近期多地放寬購房政策，有房產分析師認為是必要舉措，因為這些城市或多或少存在壓力。

上海易居房地產研究院研究總監嚴躍進表示，今年樓市在一季度「爬樓梯式」的復甦基礎上，4月份有小幅下滑。其和3月份數據新高、4月份推盤力度放緩、購房需求有待進一步提振等因素有關。近期各地購房政策其實還在

科創50ETF期權上市工作啟動

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）中證監昨日發布，為健全多層次資本市場產品體系，豐富資本市場風險管理工具，啟動科創50ETF期權上市工作。自2015年開展股票期權試點以來，滬深交易所先後上市了7隻ETF期權，中證監指市場迄今運行平穩有序，有效發揮了引入增量資金、穩定現貨市場的作用，為進一步豐富ETF期權品種夯實了基礎。

據悉，科創50ETF期權是內地首隻基於科創50指數的場內期權品種，科技創新特色鮮明，有望與現有ETF期權品種形成良好互補。中證監強調，上市科創50ETF期權有利於吸引長期資金配置科創板，激發科創板創新活力，滿足多元化的交易和風險管理需求，有助於繼續發揮好科創板改革先行先試的示範引領作用，不斷提升服務實體經濟質效。

漲跌幅適應性調整為20%

上交所透露，科創50ETF期權作為寬基類ETF期權產品，將總體沿用前期的風控措施，並根據科創板股票漲跌幅設置，對科創50ETF期權漲跌幅適應性調整為20%，相關措施在創業板ETF期權已有實踐。上交所亦指，截至今年4月底科創板已有上市公司519家，總市值達6.65萬億元（人民幣，下同），板塊的科技創新屬性持續強化，惟目前科創板尚缺少相應的風險管理工具。上交所根據市場需求，積極推動科創50ETF期權新產品研發，將其作為完善科創板配套產品體系、持續發揮科創板改革先行先試示範引領作用的重要舉措。

A股震盪調整 滬指四連跌

昨日A股大盤震盪調整，滬綜指收報3,272點，跌37點或1.12%，連跌4日；深成指報11,005點，跌136點或1.23%；創業板指報2,252點，跌24點或1.06%。兩市總成交量萎縮至8,481億元，北向資金淨流入13億元。本周滬指累跌1.86%，深成指周跌1.57%，創業板指周跌0.67%。深成指、創業板指已連跌5周。



◆滬指昨收報3,272點，跌37點或1.12%。資料圖片

投資理財

避險情緒升溫 美元短線料走高

匯市分析

華僑永亨銀行 姜靜、王灝庭

美元指數重上102關口，美債收益率連續第二日走低，其中2年期美債收益率日內最低見3.81%。美國最新公布PPI同比增速超預期放寬至2.3%，且美國中領失業救濟人數急增，刺激避險情緒升溫，美元重上102關口。另外，美國地區銀行股西太平洋銀行(PacWest Bancorp)收市急跌近23%，市場對美國區域性銀行和國債上線的擔憂持續發酵。

現時利率期貨價格顯示，市場預計

美聯儲下月維持利率不變，但預計年底前仍有個75至85基點的減息空間。短期內，市場將繼續關注美國債務違約以及區域性銀行的相關風險，以判斷後市。技術上，留意美元指數處於100.85、99.2支持位；關鍵阻力水平可看至102.80/102.90。

英國央行宣布加息後應響轉弱，日內跌近1%至1.2511。英國央行一如市場預期加息25個基點至4.50%，為連續第12次加息。預測方面，央行上調經濟增長預期，預料英國經濟將可能避免衰退，但預計通脹將以更慢速度回落，到今年年底將降至5.1%。儘

管如此，市場估計英國經濟增長仍然疲軟，加上行長貝利暗示保留停止加息的選項，英鎊兌美元刷新上週三（5月3日）以來的盤中低位。

歐元支持位料於1.09關

歐元兌美元自上周衝高至1.1080/1.1090後持續回落，周四更一度下挫至1.0903，日內跌幅逾0.60%，主因是避險情緒升溫和美元回穩。近期歐元區經濟數據開始走弱，市場擔心利好已出盡，然而，近期多位歐央行官員表示繼續加息，承認尚有更多的工作要做，加上德國4月CPI終值按年

升7.2%，或有助限制歐元跌幅。關注匯價於1.1080/1.1095、1.1200的阻力位；支持水平下看1.0900以及1.0850。

日圓短線料區間波動

美元兌日圓變化不大，持穩於134.50附近水平。短期內，由於日本央行5月沒有央行會議，投資者或繼續關注日本國內通脹情況，下週五日本將公布4月東京CPI數字。市場預計CPI將同比升3.5%，核心CPI升3.4%，均高於前值，可繼續留意133.80至136.70波動範圍。

金匯動向

馮強

英鎊兌美元



英國緊縮幣策料維持 英鎊喘穩

英鎊本周三向上觸及1.2680美元1年高位後走勢偏軟，周四曾向下接近1.2495美元水平，周五大部分時間處於1.2490至1.2540美元之間。英國本週五公布3月份實質GDP按月收縮0.3%，弱於2月份的停滯表現，不過1月份實質GDP卻被上修至按月增長0.5%，帶動同日公布的首季實質GDP按季上升0.1%，與去年第四季相若。隨着英國經濟連續兩個季度保持0.1%升幅，英國央行已迅速在周四公布的5月份貨幣政策報告上調今年經濟預測至增長0.25%，好於早前評估的收縮0.5%。

英國央行本周四宣布加息0.25%，官方指標利率上調至4.5%，連續12次會議加息。雖然美元指數本週尾段連日反彈，周五曾走高至102.25水平逾1周高點，但英國通脹率率現階段仍遠高於英國央行的2%目標，預期央行今年將繼續有緊縮行動，有助抑制英鎊回吐幅度，預料英鎊將暫時區間上落於1.2450至1.2650美元之間。

金價料區間橫行

周四紐約6月期金收報2,020.50美元，較上日下跌16.60美元。現貨金價周四受2,041美元水平走勢偏軟，周五曾回落至2,001美元水平。美元指數本週尾段連日反彈，重上102水平，加上現貨金價本週三未能向上衝破2,050美元阻力後遭週回吐壓力，預料現貨金價將暫時橫行於2,000至2,030美元之間。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時區間上落1.2450至1.2650美元之間。
金價：現貨金價將暫時橫行2,000至2,030美元之間。

申請酒牌續期公告 上海弄堂菜肉餛飩

現特通告：蔡嘉敏其地址為香港筲箕灣耀東邨耀福樓2416室，現向酒牌局申請位於香港北角電氣道63號地下A舖上海弄堂菜肉餛飩的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHANGHAI LANE

Notice is hereby given that CHOI Ka Man Sharon of Room 2416, Yiu Fook House, Yiu Tung Estate, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Lane situated at Shop A, G/F, 63 Electric Road, North Point, 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: 13th May 2023

申請酒牌續期公告 泰國廚子

現特通告：黃敏兒其地址為荳蔻窩角街12-16號派龍中心6樓F室，現向酒牌局申請位於新界荳蔻窩街3號悅來酒店悅來坊地下G31-G32A舖泰國廚子的酒牌續期。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：2023年5月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THAI CHEF

Notice is hereby given that Wong Man Yi of Unit F, 6/F., Pylon Tower, 12-16 Fui Yiu Kok Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THAI CHEF situated at Shop G31-G32A, G/F., Panda Place, Panda Hotel, 3 Tsuen Wah Street, 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: 13th May 2023

申請酒牌續期公告 麻辣年華

現特通告：林秉旺其地址為新界荳蔻窩街73號地下，現向酒牌局申請位於新界荳蔻窩街73號地下麻辣年華的酒牌續期。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：2023年5月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SPICY YEARS

Notice is hereby given that Lin Bingwang of G/F, 73 Yeung Uk Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SPICY YEARS situated at G/F, 73 Yeung Uk 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: 13th May 2023

申請新酒牌公告 新記

現特通告：潘在興其地址為九龍通明街1-5號牛頭角道347-349號興達大廈地下及閣樓7及8號舖，現向酒牌局申請位於九龍通明街1-5號牛頭角道347-349號興達大廈地下及閣樓7及8號舖新記的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHANGHAI LANE

Notice is hereby given that PAN Zai Xing of Shop 1-5, G/F, 347-349 Ngau Tau Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHANGHAI LANE situated at Shop 1-5, G/F, 347-349 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th May 2023

刊登廣告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：www.padv@tkww.com.hk