



合資格港人下月起可買深圳「居屋」

配偶需有深圳戶籍 並已繳社保至少5年

合資格的香港人可以在深圳購買共有產權房了！深圳市日前發布4份政府令，其中《深圳市共有產權住房管理辦法》(簡稱《辦法》)中提到，只要在深圳繳納社保滿5年也可以參與購買共有產權房，價格僅為市場價的一半，並可以持有50%產權，滿5年後可以轉讓，樓價上升的話可以賺取資產上升的收益，此即意味着，居住在深圳的港人，只要符合條件，也可以購買共有產權房。該新規將於8月1日正式實施，施行之日起，深圳市將不再安排建設安居型商品房和人才住房。

◆香港文匯報記者
李昌鴻 深圳報道



◆深圳推出共有產權房，港人也可以參與，未來深圳安居型商品房和人才住房將取消。圖為龍崗平湖一商品房。
香港文匯報記者李昌鴻 攝

共有產權房申請主要條件 (應當同時符合)

- (1)申請人及共同申請人均未在深圳市擁有自有住房，在申請受理日之前五年以內在深圳市轉讓過或因離婚分割過自有住房。
- (2)申請人及共同申請人均具有深圳市戶籍；共同申請人為現役軍人、港澳台居民，或者就讀全日制學校期間將戶籍遷出深圳市的未滿18周歲的子女，不受戶籍限制。
- (3)申請人按照規定在深圳市正常繳納社保(但在當地退休的除外)，並累計繳納5年以上；申請人具備深圳人才引進遷戶核准條件的，參加深圳市社保繳納3年以上；在深圳市服役或者原深圳市戶籍的退役軍人，其服役年限計入深圳社保累計繳納年限。
- (4)申請人及共同申請人均未在深圳市享受過購房優惠政策；申請人配偶在原婚姻存續期間購買過政策性住房，但在原婚姻存續期間已轉讓該住房或者離異時該住房歸原配偶所有的，可以作為共同申請人。
- (5)法律、法規、規章和市人民政府規定的其他條件。

註：市主管部門可以根據實際情況，調整申請人、共同申請人的戶籍及申請人的年齡等申請條件，在配售通告中載明。

資料來源：《深圳市共有產權住房管理辦法》
整理：香港文匯報記者 李昌鴻

根據《辦法》，共有產權住房主要面向個人配售，也可以根據深圳市經濟社會發展需要，面向重點單位職工定向配售；申請人組建家庭的，應當以家庭為單位申請認購共有產權住房；申請人配偶、未滿18周歲的子女應當列為共同申請人，申請人父母、申請人配偶父母可以作為共同申請人；申請人為年滿35周歲的單身居民，可以個人名義申請認購共有產權住房。申請人父母可以作為共同申請人。

需要同時符合多個條件

《辦法》規定，共有產權房申請人需要同時符合多個條件，其中包括：申請人及共同申請人均未在深圳市擁有自有住房(含住房建設用地，下

同)，在申請受理日之前五年以內在深圳市轉讓過或者因離婚分割過自有住房；申請人及共同申請人均具有深圳市戶籍。

其中，最令港人關注的是，《辦法》第十二條規定：共同申請人為現役軍人、港澳台居民或者就讀全日制學校期間將戶籍遷出深圳市的未滿18周歲的子女，不受戶籍限制，因此港人可以參與購買；申請人按照規定在深圳市正常繳納社會保險(養老保險或者醫療保險，不含少兒醫療保險)；申請人參加深圳市社會保險累計繳納5年以上，申請人具備深圳市人民政府規定的人才引進遷戶核准條件的，參加深圳市社會保險累計繳納3年以上；申請人及共同申請人均未在深圳市享受過購房優惠政策；申請人

配偶在原婚姻存續期間購買過政策性住房，但在原婚姻存續期間已轉讓該住房或者離異時該住房歸原配偶所有的，可以作為共同申請人；申請人父母、申請人配偶父母在婚姻存續期間，單獨一方作為共同申請人的，雙方應當同時滿足深圳無住房和未在深圳享受過購房優惠政策的條件。

購買滿五年可封閉流轉

至於共有產權住房的配售面積標準如何確定？《辦法》稱，共有產權住房配售建築面積標準按照符合條件的家庭人口數確定，具體為：3人(含3人)家庭或者單身居民為65平方米左右，4人或以上家庭為85平方米左右。建築面積85平方米左右的房源，也可以根據實際情況面向3人家庭配

售，具體在配售通告中載明。

共有產權住房的銷售均價按照市場參考價格的50%確定，購房人權權份額按照項目銷售均價佔市場參考價格的比例確定，原則上不低於50%；其餘部分為政府產權份額。根據規定，購房人自簽訂買賣合同之日起滿5年，需要轉讓所購共有產權住房的，可以向住房保障實施機構申請轉讓給符合條件的對象，轉讓價格由買賣雙方協商確定。

記者獲悉，目前深圳市場首個共有產權房疑似為沙井鴻榮源加豐。該樓盤今年4月中披露的文件顯示，建設工程規劃許可證中首次出現「深共有任書」字樣，並明確其規劃建設「共有產權住房」，共有產權住房125,336平米。

滬甲級寫字樓租金承壓

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)戴德梁行昨日公布二季度的上海物業市場最新數據顯示，因為市場成交放緩及供應持續增加，令到上海甲級寫字樓平均租金承壓下調。據統計，第二季度有5個甲級寫字樓項目入市，共帶來28.5萬平方米的體量。但市場成交有所放緩，以續租及搬遷為主。期內淨吸納量錄得3.09萬平方米，按季按年分別下滑77.5%和59.9%。在持續供應的影響下，上海甲級寫字樓整體空置率攀升至18.59%，按季上揚1.28%；平均租金錄得8.05元(人民幣，下同)/平方米/天，按季下滑0.8%。

從行業表現來看，金融、專業服務、電子信息科技及零售貿易佔比位居前列，四大行業累積成交佔比達78%。金融行業在傳統商團活躍度依然較高，續租佔據半壁江山。專業服務行業在核心區較為集中，律所設計諮詢行業續租成交穩定，另外靈活辦公空間的新設需求較為積極。電子信息科技行業主要集中在新興區，遊戲視頻娛樂以及電子商務相關的行業有一定交易。

內房企6月份銷售數據現倒退



◆多間內房企6月份銷售數據出現按年倒退，意味着內地置業需求或放緩。
資料圖片

香港文匯報訊(記者 周曉菁)內房企近期陸續交出6月份銷售數據顯示，內地置業需求進一步放緩。碧桂園(2007)6月單月合同銷售160億元(人民幣，下同)，按年大減54%；建築面積203萬平方米，按年跌52%。1月至6月累計銷售額1,287.6億元，按年減少30%；建築面積1,646萬平方米，同比減三成。合景泰富(1813)6月實現預售額17.3億元，按年減63%，預售建築面積

約為8.5萬平方米，減少58.1%，為跌幅最明顯的內房之一。上半年合同銷售為190.7億元，按年跌27%；建築面積102.2萬平方米，降24%。

萬科：行業正經歷深刻變化

萬科(2202)6月單月合同銷售金361.4億元，按年減少23.4%，已售建築面積約252萬平方米，按年跌18.6%。上半年累計合同銷售額按年略退5%至2,039.4億元，建

築面積微增0.5%至252.0萬平方米。對於有投資者發問「如何看待二級市場股價下跌」的問題，萬科昨在互動平台回覆稱，股價走勢受各種因素影響。房地產行業正在經歷深刻變化，公司會全力以赴做好經營，保障公司順利渡過行業調整，相信這些努力最終會得到資本市場的認可。董事會主席郁亮早前在股東會曾坦言，市場實際情況比此前預期的要更差一些，市場短期內受壓。

港股7月連升兩日 惟成交未配合

香港文匯報訊(記者 周紹基)港股踏入7月第二個交易日仍然向好，恒指先跌後升，收市再升109點報19,415點，兩日間累升近500點，但指數在250天線(19,463點)前仍見阻力，大市成交額也顯著縮減至761億元。另外，生科股及製藥股表現亮麗，電動車股就普遍回調，使科指僅升0.5%，收報4,074點。

市場人士認為，大市雖然連升兩日，但大市成交金額跟不上，反映市場信心未恢復，若沒有更新的利好消息出台，港股很可能將再度掉頭向下。市場目前憧憬內地會推出新一輪刺激經濟政策，也希望美國財長耶倫訪華，能夠緩和中美之間緊張關係。

耀才證券研究部總監植權輝表示，恒指在最近一段時間有不俗的表現，但成交量仍然偏弱，反映投資者對後市欠信心。他指出，港股短期走勢，視乎A股及人民幣表現，如果內地在月內推出新一輪刺激經濟措施，他相信港股可受帶動，在7月有機會上試2

萬點大關。

利好政策出台 醫藥股造好

國家醫保局就《談判藥品續約規則》，以及《非獨家藥品競價規則》公開徵求意見，生科股及製藥股造好。藍籌股翰森(3692)升6.6%，是升幅最大藍籌，中生製藥(1177)再獲董事增持，全日升3.5%，藥明生物(2269)升3.4%。

另外，復宏漢霖(2696)盈喜，料上半年首錄半年度盈利，收市急升17.9%，信達生物(1801)漲10.3%，榮昌生物(9995)更大升18%，表現最佳。

不過，周一急升的電動車股普遍回調，其中小鹏(9868)跌6.5%，理想(2015)回調2%，蔚來(9866)跌4.9%，零跑(9863)亦跌4.1%。惟比亞迪(1211)保持強勢，全日升1.4%。

內地宣布，由8月起管制用於製造高階AI晶片的稀土金屬材料出口，有



◆恒指昨收市升109點報19,415點，兩日累升近500點。
中新社

關的稀土名單中，鎳和鎳都是生產半導體、飛彈系統和太陽能電池的關鍵原料，消息令中國稀土(0769)大升11.4%。

個股方面，佐丹奴(0709)發盈喜，料半年純利升75%至106%，消息令股價抽升9.5%。商湯(0020)開市

前有14宗大手成交，每股作價介乎1.82元至1.95元，作價較周一收市價2.18元折讓10.55%至16.5%，共涉及10.74億股，涉資逾20億元。大量股份上板使商湯股價急挫，曾經跌近一成，收市報1.99元，仍挫8.7%，成交額急增至34億元。

A股汽車產業鏈掀漲停潮

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)受特斯拉產能大增，及內地汽車6月份銷售增長報捷消息帶動。A股汽車產業鏈昨日大幅向上，汽車零部件、汽車整車板塊分別升4%、3%，資金大幅流入。汽車零部件、汽車整車板塊個股漲停潮。

特斯拉周一公布，該公司在第二季度共計生產電動車479,700輛，交付46,614輛，分別同比增長86%、83%。昨日，乘聯會發布6月新能源車預估銷量，內地6月新能源乘用車廠商批發銷量亦錄得同比勁增，綜合預估6月新能源乘用車廠商批發銷量74萬輛，環比增長10%，同比增長30%；預計1-6月全國乘用車廠商新能源批發353萬輛，同比增長44%。

A股汽車產業鏈昨集體走強，當中多隻汽車零部件、汽車整車股停漲。眾泰汽車、德邁仕、英利汽車、一汽富維、浙江世寶、天成自控等逾20股漲停。江淮汽車漲8%、長安汽車漲4%，廣汽集團、宇通客車、海馬汽車漲3%。

資金淨流入汽車板塊近26億

據統計，當日主力资金淨流入汽車行業近26億元(人民幣，下同)，錄得資金淨流入的個股有158隻，其中，淨流入資金超億元的有7隻，居首長安汽車錄得淨流入5.59億元。

概念板塊中，也是汽車產業鏈獨領風騷。輪轂電機、電子後視鏡、激光雷達、胎壓監測、汽車芯片、無人駕駛、華為汽車、車聯網、電子車牌等板塊攜手領跑。

至於滬深A股大盤昨日緩步攀升，截至收市，滬綜指報3,245點，漲0.04%；深成指報11,130點，漲0.35%；創業板指報2,232點，漲0.2%。

兩市共成交9,293億元，北向資金淨流出約20億元。大金融板塊萎靡，銀行、保險、證券板塊均收綠。光伏設備、風電設備等新能源板塊轉跌，房地產板塊亦小幅下探。