



# 深圳二套房首付降至四成

一線城市樓市政策再放寬。深圳市昨晚同時出台了兩項政策：一是二套房首付由七成降至四成，二是取消了750萬元(人民幣，下同)的豪宅線限制。相關部門表示，此次調整降低了居民購買二套住房的購房資金門檻，有利於更好滿足剛性和改善性住房需求。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

深圳市住建局、人民銀行深圳分行昨日發布通知，11月23日起調整第二套住房最低首付款比例，個人住房貸款最低首付款比例由原來的普通住房70%、非普通住房80%均統一調整為40%。當日深圳住建局還發布了調整享受優惠政策普通住房認定標準的通告，深圳市享受優惠政策的普通住房標準由今日起調整為：住宅小區建築容積率1.0或以上，且單套住房套內建築面積120平方米或以下，或者單套住房建築面積144平方米或以下。取消了「實際成交總價750萬元以下(含750萬元)」這一價格限制條件。據悉，此前的標準是，享受優惠政策的普通住房應同時滿足以下三個條件：住宅小區建築容積率1.0(含)以上；單套住房套內建築面積120(含本數)平方米以下或者單套住房建築面積144(含本數)平方米以下；實際成交總價低於750(含本數)萬元。



## 取消750萬元豪宅線標準

此次樓市調控一方面大幅降低了二套房的首付比例，一套500萬元的房產，如果是二套房的資格，首付需要350萬元，新例實施後僅需200萬首付，減少了150萬元，減輕了有需要購房者的負擔。房地產專家宋丁表示，二套房首付由70%降至40%，調整幅度非常大，有助於促進改善置業。這兩個政策是近期對二套房政策一次正式的重大調整，對市場傳遞了非常積極的信號，對於提振整個深圳房地產市場等有非常重大的作用。

## 料對提振深圳樓市作用重大

另一方面，取消750萬元的豪宅線，對普通住宅的認定標準調整，擴大了享受優惠政策普通住房的範圍，使更多購房家庭享受稅收優惠政策。地產中介樂有家表示，此次深

◆樂有家研究中心的數據顯示，今年10月，深圳新增一手住宅預售40.5萬平方米，庫存量仍維持在近500萬平方米的高位，去化周期上升至18.5個月。

資料圖片

圳普通住宅認定標準的調整為取消750萬豪宅線，以新政後以750萬總價、套內面積低於120平方米、未滿5年且買賣雙方家庭非唯一的房屋為例，可節省稅費40萬元，為改善型家庭大幅降低了稅負。

樂有家研究中心公布的數據顯示，今年10月，深圳新增一手住宅預售40.5萬平方米，庫存量仍維持在近500萬平方米的高位，去化周期上升至18.5個月。成交方面雖有起色，但也仍在低位，當月深圳一手住宅預售成交2,654套，環比上漲28%。價格方面，10月深圳二手房成交價環比下跌2%。據樂有家統計，當月成交的二手房源裡，已經有超7成是低於政府參考價售出，這一佔比比9月提升了10個百分點，與今年1月比更是近乎翻倍的增長，顯示市場讓價空間加大，業主讓利更加明顯。此外，10月深圳全市二手房掛牌價環比下跌0.8%，跌幅與9月持平。

# 北交所做市商擴容在即 北證50飆8%

香港文匯報訊(記者 章薊蘭 上海報道)北交所做市商擴容在即，北交所行情繼續發酵，因投資者跑步入場，在滬深三大指數均收跌的背景下，北證50指數昨日狂飆8.5%，多達229隻個股上行，僅2家飄綠。三友科技、鐵大科技、國源科技、三維股份、廣道數字、廣脈科技等15股頂格升30%。全天下北交所成交額達131億元(人民幣，下同)，開創新紀錄。

北證50指數自10月24日開啟上漲，指數自706點一路攀爬，近幾日更強勢上攻，昨收於955點，未足1月升幅高達35%。近期北交所投資者激增，據內媒統計，截至11月22日，北交所合格投資者數量已達626萬戶，相對9月1日「深改19條」推出以來，新增近70萬戶。華東一家券商人透露，近一個月其公司北交所開戶數量已增長超過20%。市場消息稱，日前北交所已向海通證券、國元證券等多家券商，發送北交所股票做市交易業務評估測試通過函。

## 滬深股指低開低走

滬深三大指數則低開低走，滬綜指全日收報3,043點，跌24點或0.79%；深成指報9,855點，跌141點或1.41%；創業板指報1,950點，跌34點或1.73%。兩市共成交8,755億元，北向資金淨流出35億元。



◆北證50指數昨日多達229隻個股上行，僅2家飄綠。資料圖片

# 港華燃氣及母企夥深圳能源 合拓潮州燃氣業務

香港文匯報訊 港華燃氣(1083)昨宣布，與控股股東中華煤氣(0003)，以及A股公司深圳能源(000027.SZ)子企潮州深能成立合資公司，並以各自於潮州的合資公司股權出資。合資公司將由潮州深能、中華煤氣及港華燃氣分別持股63.47%、21.58%及14.95%，並按比例以現金投入初始註冊資本100萬元(人民幣，下同)。各方亦同意增加合資公司的註冊資本，數額為8.59億元，並由各方按照各自於合資公司的股權比例出資。

其中潮州深能以其於潮州深能城市燃氣的100%股權、中華煤氣以其於潮州燃氣的全部60%股權及饒平燃氣的全部60%股權、港華燃氣以饒溪燃氣的全部60%股權向合資公司增資。

## 共享資源保持價差穩定

港華燃氣表示，廣東省政府於2021年印發《廣東省加快推進城市天然氣事業高質量發展實施方案》，潮州市為該方案城市燃氣企業綜合改革試點城市之一。此次設立合資公司，可借助潮州深能的國資背景，提高集團在潮州地區的燃氣經營地位，與合資方共享資源。此外，借助潮州深能特許經營權開拓管道氣源，擺脫現時饒溪燃氣、潮州燃氣及饒平燃氣對價格較大波動的液化天然氣的依賴，保持相對穩定的價差水平。

# 碧桂園遠洋旭輝傳入內房「白名單」

香港文匯報訊(記者 蔡競文)對財困內房企的金融輸血有望邁出關鍵一步。近日市場消息指金融監管部門正在起草一份房地產企業「白名單」，涉及50間國企及民企，名單內企業將獲得信貸、債券和股權融資等多方面支持。彭博社引述知情人士指，地產企業白名單起草接近完成，包括碧桂園、遠洋集團等房企已入選金融監管部門50家房企白名單。分析認為，碧桂園等違約房企此次如獲納入白名單，將凸顯監管政策支持力度。

彭博指該份白名單將在數天內發給銀行等金融機構。除了此前媒體報道的萬科、龍湖和新城發展三家房企外，尚未違約的金地集團也在名單內；另外碧桂園、遠洋地產、旭輝控股也

被列入。名單仍在最終細化定稿過程中。

但據《中國房地產報》報道，大部分內房企稱未接到「白名單」通知，有民營房企高層人士稱「估計至少要等到明年一季度」。報道還指，此次「白名單」主要是金融監管部門倡議，與近期金融監管部門紓困房企相關，並引述某房企人士稱，50家房企初步按照銷售榜50強篩選。

大型民營房企如中國恒大和碧桂園銷售規模長期居於前列，不過恒大已資不抵債，旭輝已出現債務違約，國資背景大股東的遠洋集團也未能倖免，碧桂園傳聞也已觸發美元債違約。因此對於碧桂園、遠洋、旭輝進入名單，市場未免感意外。因為早前被指納入的萬科、龍湖

等內房企，雖然面臨資金鏈和債券下跌的壓力，但公開債務尚未發生違約。彭博認為，這標志着中國給予陷入困境的房企金融扶持的力度和廣度，將出現大幅度的提升。

## 扶持陷困境房企力度料大增

易居研究院研究總監嚴躍進認為，資金狀況和財務狀況穩健應該是前提要求。若企業本身出現重大資金問題或財務狀況混亂，或是要納入「一企一策」名單之中，和此類「白名單」制度還是會有差異；但同時，暴雷房企也並非完全被排斥，若債務風險化解積極有成效、企業治理結構優質、房企債務風險開始縮小為流動性風險，也可給予積極支持。

## 投資理財

# 美元指數連日反彈 澳元料仍企穩向好

### 金匯動向

馮強

澳元上周早段在63.50美仙水平獲得較大支持連日轉強，重上65美仙水平，本周早段升幅擴大，周二曾向上逼近65.90美仙逾3個月以來高位，周三大部時間處於65.30至65.70美仙之間。雖然美國10月份消費者物價指數按年升幅放緩至3.2%，按月更呈現0%增長，不過美聯儲本週二晚公布的11月1日會議紀錄卻表示通脹水平依然高於2%的通脹目標，美聯儲不會快速有減息行動，消息引致美元指數呈現反彈，周三曾向上觸及103.92水平，暫時抑制澳元升勢。

澳洲央行本週二公布的11月份會議紀錄顯示，央行預期通脹回落速度將較早前的評估緩慢，並預測通脹率將要待至2025年第四季才會略低於3%水平，反映澳洲未來兩年的通脹水平將依然是大部分時間高於央行2%至3%之間的通脹目標範圍。此外，澳洲央行公布的11月份貨幣政策報告已上修明年第四季通脹率預測至3.5%，高於早期的3.25%，預示央行明年上半年將不會輕易有減息行動，加上11月份貨幣政

策報告已上調今年12月份的經濟增長率評估至1.5%，不排除澳洲經濟下行幅度將趨於放緩。隨著美聯儲會議紀錄未對澳元構成太大回吐壓力，加上澳元依然連日企穩65美仙水平，上移走勢未有改變。預料澳元將反覆上試67.00美仙水平。

## 金價料反覆上行

周二紐約12月期金收報2,001.60美元，較上日升21.30美元。美聯儲公布會議紀錄之後，美國10年期債息本週三反而擴大跌幅至4.37%兩個月低點，加上美元指數連日未能重上104水平，有助金價保持反覆上移走勢。預料現貨金價將反覆走高至2,010美元水平。

## 金匯錦囊

澳元：澳元將反覆上試67.00美仙水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至2,010美元水平。

# 美聯儲續唱鴿調 紐元升勢受阻

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周三從兩個半月低點反彈，因美聯儲(Fed)上次的會議紀錄暗示，儘管加息周期似乎已經結束，但利率可能在一段時間內仍將保持限制性水平。會議紀錄顯示，美聯儲將謹慎行事，所有與會者都認為維持當前的利率設定是合適的。美聯儲官員一致認為，只有在控制通脹的進展出現動搖的情況下，他們才會加息，這重申了決策者近期的言論。CME FedWatch 工具顯示，市場幾乎肯定美聯儲將在12月會議上維持利率不變，同時認為最早在明年3月開始降息的可能性約為27%。美元指數周三上漲至103.50水平附近，脫離周二觸及的兩個半月低點103.17；11月迄今美元指數下跌約2.6%，有機會創下一年來最差月度表現。

0.6095，估計紐元兌美元可再而破位才可確立其進一步升勢，延伸目標看至0.6170以至0.6280水平，中期關鍵指向上0.64關口。

在澳洲方面，周二公布的澳洲央行11月7日貨幣政策委員會會議紀錄顯示，央行擔心，即使通脹預期只是進一步溫和上升，也會使控制通脹變得更加痛苦。委員們注意到，越來越多的跡象表明，企業認為任何成本上升都可能轉嫁給消費者。他們一致認為，如果委員會在本次會議上維持目標利率不變，那麼通脹預期就有上升的風險。

## 澳元阻力位料於0.6590關

澳元兌美元周三在近期升勢中稍作喘息，乏力突破關鍵阻力位，美國感恩節假期前市場平靜，未能提供任何動力。澳元周二曾升至0.6589，為三個月以來最高水平，但剛好被壓制於200天平均線下方。技術圖表可見，RSI及隨機指數均自超買區域回落，而澳元兌美元自八月以來多次在0.65區域附近遇阻，故要防範短線或會缺乏進一步上行動力。下方支持位預料在0.65及0.6450，下一級支持位料在0.6350水平。阻力位繼續留意200天平均線0.6590，較大阻力位看至250天平均線0.6650以至0.6720。

## 紐元支持位料於0.5770關

紐元兌美元走勢，技術圖表見RSI及隨機指數已呈初步回落跡象，而匯價周二曾上衝至0.6086，同樣亦是止步在200天平均線之下，估計當前進一步上漲動力將為受制。支持位參考25天平均線0.5910，較大支持位預估在0.5770及0.57水平。至於阻力位預估在200天平均線

## 今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
美國感恩節假期		
16:15	法國	11月製造業採購經理人指數(PMI)初值·預測43.1·前值42.8 11月服務業PMI初值·預測45.6·前值45.2 11月綜合PMI初值·預測45.0·前值44.6
16:30	德國	11月製造業PMI初值·預測41.2·前值40.8 11月服務業PMI初值·預測48.5·前值48.2 11月綜合PMI初值·預測46.5·前值45.9
17:00	歐元區	11月製造業PMI初值·預測43.4·前值43.1 11月服務業PMI初值·預測48.1·前值47.8 11月綜合PMI初值·預測46.9·前值46.5
17:30	英國	11月製造業PMI初值·預測48.7·前值48.7 11月服務業PMI初值·預測45.0·前值44.8 11月綜合PMI初值·預測49.5·前值49.5

**香港島各界社會服務基金會有限公司**

第三期得獎者編碼 (於2023年11月21日電腦隨機抽獎)

大獎共2名 (各得華為Mate X5一部) :  
J2pn5Yyv YADywWtV

優獎共100名 (各得HK\$300超市禮券一份) :

1HM0Qw7F 84ZGSEvp q5pDj6JV P3mf6VaY USArrKHY  
1Ms9cXm7 8brq8Jw1 G0zgnGv7 PjGHCKKN uchtZ23W  
1YrPafNR a9Z2tyRc Gr2TWNXk QkYc3zEh UHXE1n3M  
28de2cpq aPhSk98A h22Mgt1 QpcaPsp6 uXKMNX1W  
2exCd0tn ASVfMwUB h3Gx4dZ2 rbdZP4fX Uy3AGram  
2rd4e4Vn At0Sgu2J hmjEzpcB rnvxbvc2 vc5CMXGk  
3ABvhGJ8 AXZnyMKg HuR9Pm9r Sq34zeRw XMV9a2jJ  
3CBpJ5T7 BUyXvCkC JAY36urD srJfP4tr XNa656vW  
4r6kqWAP c7bjN5sk JESUAs8v t3y4GtrF yBXDsjYn  
55wjRy5r CeEYHUvt JYP9NZnc T7N9xFKU Yc7thX1r  
59T8d5XZ DDF8Kdtq k7dkww1T tamzx09q yfPvzkcB  
5ysHKyxP dgjbyPaJ KfucZDW9 TEswncVY YJ6k7dsq  
6nT9J5XJ e6GkJDwd kkgu8P2Z tRWnmvzZ YJSbTZpN  
6dke783Y EgCZDYaP kpCJkF5J tT342vVW YSKnCuFD  
6hdW4RN5 ehUNvTmA kpJTrFHu Tw7RdCg8 Z1gUwMR  
6qpUmsZ7 emmVYyGj m6bVzMaZ TwUPb1my z1SjV3da  
74C4qnVc eMxee9Tn MAcVmuKw tY7HhSxk Z2aV1JFR  
7JuSJUNG FQTbXRRu mVS1Mc6p tYFyNjVr ZhhzRya5  
7nN8YsDe FUUgeNxr NdqsSHTF u1NX98u2 ZkZnw199  
7ruEUvZ2 fwjNecK NEaF3aPs u3ZC6gdz ZpYSU19J

以上得獎者將有專人以電話方式聯絡領獎安排，得獎者須於指定時間及地點親身領取獎品，逾期作廢。  
查詢：3621 0921  
請到各大應用商店下載 港島聯聯家

推廣生意的免費牌照號碼：57725 - 57726

**尋遺囑啟事**

已故人士李基創先生 (HKID.No.:XXXX335(A))，於2012年7月21日離世，享年88歲。如有知情者發現李基創生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：23803678。

**尋遺囑啟事**

已故人士黃大華(香港永久性居民身份證號碼:XXXX647(A))，於2017年7月10日離世，享年79歲。已故人士黎和娣(香港永久性居民身份證號碼:XXXX015(6))，於2021年4月26日離世，享年91歲。如有知情者發現上述黃大華先生及黎和娣女士，生前曾訂立任何遺囑，請即致電于葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。

**有關規劃許可申請的通知**

現特通知新界元朗新田丈量約份第99約地段372號D段餘段、743號餘段及744號餘段的擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，將在新界元朗新田丈量約份第99約地段372號D段餘段(部份)、743號餘段(部份)、744號餘段(部份)及毗鄰政府土地申請規劃許可，用作「臨時停車場(包括貨櫃車)、貨櫃貯存、沒有有效行車証的新貨櫃車拖頭貯存、建築材料貯存、車胎維修、商店及服務行業(貨櫃車及其零件/配件銷售)、汽車維修及保養、食肆及附屬寫字樓」，為期3年。  
2023年11月23日 康宏有限公司

**酒牌廣告**

申請新牌及續牌 熱線：3708 3888 傳真：2873 0009