

# 傳內地擴融資支持 內房股飆升

外電消息指，內地監管機構擬起草一份內地房地產開發商「白名單」，以擴大對於房地產行業的融資支持，共有50間國有及民營房企被列入名單，消息刺激昨日內房股表現造好。惠譽昨預期，內地將持續高頻次推出支持政策，堅定以「穩」為目標，該行相信內地房地產市場會步入一個緩慢下行的新常態。

◆香港文匯報記者 岑健樂

最初傳「白名單」包括萬科(2202)、龍湖(0960)與新城發展(1030)。其後有消息指出，碧桂園(2007)、遠洋集團(3377)與旭輝控股(0884)同樣入選「白名單」。受消息刺激，昨日多隻內房股表現向好。其中，旭輝控股昨大升逾48%，收報0.4元。遠洋集團昨大升逾31%，收報0.59元。碧桂園昨大升逾23%，收報1.05元。龍湖昨大升逾13%，收報15.6元。新城發展昨大升逾11%，收報1.59元。萬科昨升6.66%，收報8.81元。中國海外發展(0688)昨升4.42%，收報15.58元。華潤置地(1109)昨升2.98%，收報31.15元。

## 惠譽料政策基調由「救」變「穩」

展望內房行業前景，惠譽表示，內地房地產市場會步入一個緩慢下行的新常態。該行預期2024年內地房地產市場銷售額將持續下降，但降幅將縮小到0%至5%。該行認為內地的政策的基調也完全不同，彼時救市的重點在於「救」，但現在的政策重點在於「穩」。

惠譽預期，內地將持續高頻次推出支持政策，堅定以「穩」為目標。在融資方面，將持續支持正常經營房企合理的銀行貸款、債務催收、股權融資，但金融機構的參與意願有待觀察。銷售表現仍是房企信用狀況最重要的驅動，整體來看，民營房企的銷售表現更容易受到市場情緒的影響。

至於野村則發表報告指出，該行並不確定內地商業銀行是否有足夠誘因，對違約的內地房地產開發商增加財務敞口。該行相信，商業銀行對於潛在損失風險，需獲當局一定程度的保證，否則名單上的違約房企，實際上不會得到銀行支持。

## 野村：銷售低迷股價難續跑贏

野村認為，近日正面消息對內房股價的刺激，短期可望維持，不過在樓市銷售明確走出谷底之前，股價跑贏的情況難以持續。該行繼續對優質發展商，例如中國海外發展的前景較為樂觀。



◆恒指昨收報17,910.84點，漲176.24點，漲幅0.99%，主板全天成交977.42億港元。

## 恒指反覆向好上望18000關口

另外，昨日港股表現反覆向好，恒指昨最終收報17,910點，升176點或0.99%。大市成交逾977億元。國指昨收報6,171點，升96點或1.58%。恒生科技指數昨收報4,117點，升87點或2.17%。另一方面，隨着年尾臨近，資金較為緊絀。金管局數據顯示，本周三金管局通過貼現窗向銀行提供9.04億元流動性，是11月以來首次。金管局10月透過貼現窗向銀行共投放約16.8億元流動性。

# 上月人民幣國際支付份額微跌

香港文匯報訊(記者 岑健樂)環球同業銀行金融電訊協會(SWIFT)的最新報告顯示，10月人民幣國際支付份額，由9月的3.71%，下跌至3.6%，人民幣國際支付全球排名則維持在第五位，和日圓的3.91%佔比仍有一定差距。

在作為全球貿易融資貨幣角色方面，SWIFT表示人民幣10月的份額，從9月的紀錄新高5.8%，回落至5.12%，佔比重新回落至第三位，至於歐元則排名第二，份額為5.85%。另一方面，SWIFT表示10月人民幣支付價值相比9月下跌2.74%，而同期全球支付價值總體則上升0.21%；若排除歐元區內的國際支付排名，人民幣的排名則維持在第六，支付價值佔比為2.52%。期內，美元的相關交易佔比升至47.25%，至於歐元佔比則下降至23.36%。

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭上海報道)昨日A股滬深三大指數均小幅反彈，截至收市，滬綜指報3,061點，漲18點或0.6%；深成指報9,933點，漲77點或0.78%；創業板指報1,961點，漲11點或0.58%。兩市共成交8,242億元(人民幣，下同)，北向資金淨流入50億元。北交所行情暫歇，北證50指數如坐過山車，盤中一度漲超5%，最終最低收2.78%。

## 滬深指數微升 房地產板塊漲2%

人民銀行上海總部、金融監管總局上海監管局、上海證監局等日前聯合召開金融機構座談會，要求金融機構要落實好房地產「金融16條」，一視同仁滿足不同所有制房地產企業合理融資需求。對正常經營的房地產企業不惜貸、抽貸、斷貸。繼續用好「第二支箭」支持民營房地產企業發債融資。支持房地產企業通過資本市場合理股權融資。深圳23日起調整二套房最低首付比例，統一調整為40%。消息利好下，房地產板塊漲2%，金科股份、大龍地產漲停，萬通發展漲9%，金地集團漲5%。



◆滬指昨收報3,061點，漲18點。資料圖片

# 內銀傳允向房企提供無抵押貸款

香港文匯報訊 內地加快出招救樓市。彭博社引述知情人士表示，監管部門正起草方案，允許商業銀行為部分符合條件的開發商提供流動資金貸款，房企獲得短期流動資金貸款，不需要提供土地等抵質押物，且可以用於日常生產經營周轉。此舉或有助房企騰出資金用於債務償付，令緊張的資金鏈紓緩。

## 考慮設立主銀行負責機制

對於部分已出險房地產開發商，知情人士

稱，監管部門考慮設立主銀行負責機制，即由一家銀行牽頭，協調主要債權銀行，討論並制定針對該房地產開發商的金融支持方案。而實行上述措施，需要監管部門出台相關配套政策，使當這些風險較大的業務未來出現壞賬時，相關機構和個人可以免於被追責。

報道指，在中國恒大等大型房企爆雷後，出險房企的期房交付面臨不確定性，部分購房者選擇按揭斷供。監管部門和地方政府為維護社會穩定，優先推動「保交樓」，並為此將更多

的房企銷售回款納入監管賬戶封閉管理。措施有助於緩解交樓風險，但也令地產企業流動性更加緊張。

在此前出險的碧桂園、遠洋集團、旭輝控股等房企據悉被納入金融支持白名單後，進一步放寬銀行對地產企業的融資限制，顯示內地正進一步加大金融支持力度，幫助地產行業擺脫危機，同時避免對宏觀經濟更大的負面影響。最新舉措還包括深圳下調對購買二套房的首付比例要求。

# 忠誠

測量 - 專業保證  
代理 - 信心之選

## 拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證  
代理 - 信心之選

鄺地傑 拍賣師 拍賣部總經理  
周滿章 機械及動產部經理  
梁嘉儀 忠誠集團副主席

WeChat ID: ccurveyors  
透過WeChat查詢  
本公司服務及接收最新資訊

更多拍賣推介及影片

---

**忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室**

網址 [www.chungsen.com.hk](http://www.chungsen.com.hk)

**承讓主命，業主及法院令公開拍賣**  
茲定於2023年11月29日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯樓時間	聯絡人
1	九龍紅磡曲街25號新華大廈16樓B單位。(銀主命) 物業編號: 23112901	建築499 實用337	250	27/11(5-6)	98331884鄭洽
2	新界上水青山公路古洞段88號高爾夫·御苑7座20字樓J單位連露台。(銀主命) 物業編號: 23112902	建築331 實用276	278	27/11(5-6) 28/11(5-6)	51778750李洽
3	九龍土瓜灣美雲街36號安和園第二期安福大廈7字樓C單位。(銀主命) 物業編號: 23112903	實用545	370	28/11(5-6)	92913917馬洽
4	九龍何文田常盛街28號結致16字樓A單位。(銀主命) 物業編號: 23112904	實用506	780	25/11(2-3) 27/11(5-6)	91386079劉洽
5	新界將軍澳康明街1號富康花園3座8字樓K單位。(銀主命) 物業編號: 23112905	實用592	530	24/11(5-6) 28/11(5-6)	91386079劉洽
6	新界元朗新運民徑49號興發大廈2字樓D單位。(銀主命) 物業編號: 23112906	實用241 平台803	328	24/11(5-6)	51778750李洽
7	九龍美孚老區街17號美孚新邨第一期7字樓C單位。(銀主命) 物業編號: 23112907	實用446	410	25/11(3-4) 27/11(5-6)	93744386任洽
8	港島灣仔灣仔道125號國泰新宇國泰88, 2字樓S22舖位。物業編號: 23112908	建築110 (未核實)	92	歡迎查詢	51778750李洽
9	九龍馬頭圍亞答街198號士花園3座地下D單位連D號花園及1字樓D單位及地庫2層56號車位。(銀主命) 物業編號: 23112909	實用2059 花園257	1980	24/11(5-6) 27/11(5-6)	98331884鄭洽
10	港島西半山列堤道52號嘉和苑7字樓A單位連地下12號車位。物業編號: 23112910	實用1267	2300	24/11(4-5)	92913917馬洽
11	港島北角英皇道334-336號青雲大廈7字樓A單位。(銀主命) 物業編號: 23112911	建築690 實用465	420	25/11(2-3) 27/11(5-6)	90920099吳洽
12	新界元朗青山公路灣尾段泰苑小築E19座2字樓連天台。(Lot No. 4681 in DD104)(銀主命) 物業編號: 23112912	實用592 天台626	344	27/11(5-6)	92913917馬洽
13	九龍尖沙咀亞士厘道33號九龍中心2字樓206-207單位。(銀主命) 物業編號: 23112913	建築2439 實用1924 (未核實)	1680	已售	51778750李洽
14	新界元朗八鄉141A號元南村2字樓連天台(Lot No. 1595 in DD106)。(銀主命) 物業編號: 23112914	實用617 天台558	430	24/11(5-6)	92913141黃洽
15	九龍慈雲山法華街10-12號慈雲安欣閣(A座)33字樓10單位。(法院令) 物業編號: 23112915	實用598 綠表328 自由502	歡迎查詢	92913141黃洽	
16	九龍旺角彌敦道607號新豐大廈26樓2609室(總租金收入\$31138)。物業編號: 23112916	實用1469	1030	連約	51778750李洽
17	九龍旺角彌敦道607號新豐大廈23樓2302室(租期由1-4-22至31-3-25, 租金\$20611)。物業編號: 23112917	實用1259	890	連約	51778750李洽

**忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓**

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

18	九龍旺角彌敦道607號新豐大廈11樓1116室(租期由1-8-21至31-7-24, 租金\$15248)。物業編號: 23112918	實用601	470	連約	51778750李洽
19	港島西半山般咸道31號新聯大廈10字樓D單位連天台。(銀主命) (i) 租期由1-3-22至28-2-25, 租金\$22260 (ii) 租期由1-3-25至29-2-28, 租金\$23595.6 (iii) 租期由1-3-28至28-2-29, 租金\$25011.3) 物業編號: 23112919	實用630	620	連約	98331884鄭洽
20	港島西半山列堤道40號嘉華大廈2樓D室。(銀主命) 物業編號: 23112920	實用877	1080	24/11(5-6) 27/11(5-6) 28/11(5-6)	90920099吳洽
21	九龍美孚老區街7號美孚新邨17字樓C單位。(銀主命) 物業編號: 23112921	實用719	675	25/11(5-6)	51778750李洽
22	九龍紅磡船塢街9號黃埔花園2期錦曉苑11座4字樓B單位。(銀主命) 物業編號: 23112922	實用389	520	25/11(4-5)	90920099吳洽
23	九龍土瓜灣北帝街97-99號及馬頭角4K&J合成大廈1字樓C單位。(銀主命) 物業編號: 23112923	實用415	258	24/11(5-6)	90920099吳洽
24	新界大圍翠田街1號錦景花園C座6字樓04室。物業編號: 23112924	實用688	680	歡迎查詢	90920099吳洽
25	港島灣仔林榮里4號華富閣20字樓B室。(銀主命) 物業編號: 23112925	建築475 實用400	280	歡迎查詢	92913917馬洽
26	新界元朗牛潭尾圍仔62C地下及花園(Lot No. 4476 in DD104)。(銀主命) 物業編號: 23112926	實用700 花園559	330	歡迎查詢	91386079劉洽
27	新界元朗順風圍800號禧康L座地下及一樓。(銀主命) 物業編號: 23112927	建築1218	680	歡迎查詢	90920099吳洽
28	九龍何文田何文田山道12號加林閣1座11字樓及地下停車場14號車位。(銀主命) 物業編號: 23112928	建築2450 實用1892	2500	歡迎查詢	98331884鄭洽
29	新界北區古洞坑頭260號地下連毗鄰花園。(銀主命) 物業編號: 23112929	實用654 花園511	290	24/11(3-4) 28/11(3-4)	90920099吳洽
30	新界大埔林村太陽閣7B號1字樓連露台(Lot No. 1636 in D.D.8)。(銀主命) 物業編號: 23112930	實用606 露台60	265	27/11(3-4)	92913917馬洽
31	新界西貢南灣35號2字樓連天台。(銀主命) 物業編號: 23112931	實用710 天台699	461	25/11(3-4)	94307655周洽
32	九龍旺角亞答街83號先達樓第2層S60號舖。(銀主命) 物業編號: 23112932	建築176 實用97 (未核實)	118	24/11(2-3) 28/11(2-3)	91386079劉洽
33	新界元朗新田圍仔106號地下及1字樓連露台另花園。(近牧馬山莊)(銀主命) 物業編號: 23112933	地下628 一樓628 露台63 花園239	615	26/11(5-6)	98331884鄭洽
34	新界荃灣荃景圍92號荃灣中心威都樓(14座)19字樓A室。(銀主命) 物業編號: 23112934	建築404 實用324	238	25/11(3-4) 28/11(5-6)	92913141黃洽

除物業(16), (17), (18)和(19)連約出售, 其餘物業以交吉出售。  
(除拍賣前收回及售出外) \* 以上所有資料只供參考, 並不擔保其正確無誤 \*

**上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600**

**招 聘**  
物業拍賣代理  
無需經驗·專業培訓  
銀行假期·薪高佣厚  
9092 0099 吳洽 / 9833 1884 鄭洽

**放盤無消息 拍賣幫到你**  
吸納更多區外買家  
賣得更快更好  
查詢: 2581 9366

**承讓主命及業主公開拍賣**  
茲定於2023年12月6日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

1	新界屯門湖山路2-26號兆山苑業業閣(D座)8字樓6	建築670 綠表245 自由295	歡迎查詢	92913141黃洽
2	九龍何文田常盛街28號結致1座18字樓E&F單位。(銀主命) 物業編號: 23120602	實用1089	2050	2/12(2-3) 4/12(5-6)
3	港島天后天后廟道70號威靈頓C座7字樓705室連684	實用700	1100	2/12(2-3) 4/12(5-6)
4	九龍德輔道中9號龍華1A座16字樓C室。(銀主命) 物業編號: 23120604	建築294 實用245	380	2/12(3-4) 5/12(5-6)
5	九龍花園街18號華園閣11字樓B單位。(銀主命) 物業編號: 23120605	實用368 建築566	450	歡迎查詢
6	元朗青山公路灣尾段18號PARK YOHO GENOVA 29	實用1061	980	歡迎查詢
7	港島上環文咸西街23-25號嘉華大廈8字樓B單位。(不提供樓契, 開價即售, 不設收回)(法院令) 物業編號: 23120607	實用330	378.1	1/12(5-6) 5/12(5-6)
8	港島西營盤皇后大道西460號錦林閣2座18字樓C單位連露台。(銀主命) 物業編號: 23120608	建築270 實用225	370	2/12(3-4) 4/12(5-6)
9	九龍何士甸路1號海日閣地庫B3層56號車位。	車位	100	歡迎查詢
10	九龍旺角通菜街198號大安樓5字樓。物業編號: 23120610	實用625	330	歡迎查詢
11	港島跑馬地山光道24號山光苑2期13字樓G單位連527號車位。物業編號: 23120611	建築750 實用622	880	歡迎查詢
12	港島灣仔石水渠街10-12號富閣11字樓。物業編號: 23120612	建築613 實用380	580	歡迎查詢

以上物業以交吉出售。  
(除拍賣前收回及售出外) \* 以上所有資料只供參考, 並不擔保其正確無誤 \*

**大角咀 福康工業大廈**  
中層3室  
建 1463 呎  
實 1160 呎  
(未核實)  
開 800 萬  
即將拍賣  
9046 8806 梁洽  
9291 3141 黃洽  
物業編號: 23123101

**中環 威基商業中心**  
中層1室  
建 695 呎  
(未核實)  
開 800 萬  
即將拍賣  
9046 8806 梁洽  
9291 3141 黃洽  
物業編號: 23123102

**忠誠業主講座**  
日期: 2023年12月21日  
時間: 下午3時正  
講座免費  
報名/查詢: 9430-7655周洽  
地址: 香港中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

**注意事項**

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據而不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建，亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建，或物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。