



內地加大住房租賃市場金融支持

支持銀行發放住房租賃開發建設及經營性貸款 盤活存量房屋

中國人民銀行、國家金融監督管理總局昨晚發文，加大對住房租賃市場金融支持力度，重點支持自持物業的專業化、規模化住房租賃企業發展，支持商業銀行發放住房租賃開發建設貸款、團體購房貸款及經營性貸款等，穩步發展房地產投資信託基金。同時，支持新建、改建和運營長期租賃住房，盤活存量房屋。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



◆中國人民銀行、國家金融監督管理總局昨晚發文，支持住房租賃供給側結構性改革。
資料圖片

中央提出「加快構建房地產發展新模式」，其中一個重要內容是建立租購並舉的住房制度。人民銀行和國家金融監督管理總局聯合發布《關於金融支持住房租賃市場發展的意見》提出，支持住房租賃供給側結構性改革。金融支持住房租賃市場發展應突出重點、精準短板，主要在大城市，圍繞解決新市民、青年人等群體住房問題，支持各類主體新建、改建和運營長期租賃住房，盤活存量房屋，有效增加保障性和商業性租賃住房供應；並堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，重點支持自持物業的專業化、規模化住房租賃企業發展。

開發貸款期限一般為3年

文件要求加大住房租賃開發建設信貸支持力度，支持商業銀行向房地產開發企業、工業園區、農村集體經濟組織、企業單位等各類主體依法合規新建、改建長期租賃住房發放住房租賃開發建設貸款。住房租賃開發建設貸款期限一般為3年，最長不超過5年。

央行表示，支持商業銀行發放住房租賃經營性貸款。住房租賃企業運營自有產權長期租賃住房的，住房租賃經營性貸款的期限最長不超過20年，貸款額度原則上不超過物業評估價值的80%。住房租賃企業依法合規改造工業廠房、商業辦公用房、城中村等形成的非自有產權租賃住房，住房租賃經營性貸款的期限最長不超過5年，貸款額度原則上不超過貸款期限內應收租金總額的70%。

對於企業單位依法依規批量購買存量閒置房屋用於長期租賃的，鼓勵商業銀行在風險可控、商業可持續、嚴格不新增地方政府隱性債務的前提下，發放住房租賃團體購房貸款，期限最長不超過30年，貸款額度原則上不超過物業估值的80%。

支持發行住房租賃擔保債券

文件表示，支持商業銀行發行用於住房租賃的金融債券，籌集資金專門用於增加住房租賃開發建設貸款、團體購房貸款和經營性貸款的投放。支持住房租賃企業發行債券，專項用於租賃住房建設、購買和運營。支持發行住房租賃擔保債券。住房租賃企業持有運營的租賃住房具有持續、穩定現金流的，可將物業抵押作為信用增進，發行住房租賃擔保債券。住房租賃擔保債券納入債券管理框架。

此外，穩步發展房地產投資信託基金，優先支持雄安新區、海南自由貿易港、深圳中國特色社會主義先行示範區等國家政策重點支持區域以及人口淨流入的大城市開展房地產投資信託基金試點；支持保險資金等長期資金投資住房租賃市場；鼓勵住房租賃企業和金融機構利用利率衍生工具對沖相關利率風險。

央行同時強調，住房租賃金融業務要嚴格定位於支持住房租賃市場發展，不得為短期投機炒作為提供融資。嚴禁以支持住房租賃的名義為非租賃住房融資，嚴禁將住房租賃金融產品違規用於商業性房地產開發。

港股首周累挫3%

香港文匯報訊（記者 莊程敏）港股在新一開局表現平平，恒生指數昨一度跌190點，收市跌110點，報16,535點，跌幅0.66%，主板成交額逾818億元，連跌4日。國企指數收報5,606點，跌42點，恒生科技指數報3,592點，跌62點，跌幅1.71%。全周累計，恒指跌512點，跌幅3%；科指跌4.6%。財務策劃師協會會長黃敏碩接受香港文匯報訪問時指出，港股在新一開局未見有利好因素出現，較早前零星的升幅主要是炒減息憧憬，現在難免跟隨外圍下跌，預計短期內港股可能會下試15,900點至16,000點水平。

科技股昨日普遍下跌，騰訊(0700)跌2%，報292.2元；阿里巴巴(9988)跌3%，報71.65元；唯品會(9626)跌4%，報90.25元。美團(3690)微升0.32%至77.75元，有市場調查顯示，美團旗下外賣平台KeeTa在香港市佔率31%，超越對手Deliveroo。醫藥股亦受壓，翰森製藥(03692.HK)跌近7%，收報13.92元，為表現最差藍籌；反之資源股表現不俗，新奧能源升近4%，是表現最好藍籌。

中資電訊股逆市升，中移動(0941)升2.73%至65.8元，中聯通(0762)升1.04%至4.84元，中電信(0728)升1.62%至3.76元。「三桶油」亦全線向上，中海油(0883)升1.65%至13.58元，中石油(0857)升1.3%至5.44元，中石化(0386)升0.25%至4.08元。

大市負面因素未扭轉 後市弱

黃敏碩指出，去年困擾大市的因素包括中美關係，今年未見有緩和的跡象，加上內地經濟亦未見好轉，人民幣疲軟，內需股亦走弱，故相信港股短期而言向下機會較大。板塊方面，他首選中資電訊股，因派息較吸引，政策面亦較穩定。

首隻新股掛牌 收市無升跌

另外，今年首隻新股內地自動駕駛激光雷達系統製造商速騰聚創(2498)於昨日首掛，早段一度「潛水」低見41.5元，最高為43.1元，收報43元，與招股價持平。該公司執行總裁邱純潮表示，去年公司研發支出約4億元人民幣，料未來不會增長太多，期望明年的業績會有增長。該公司股東包括物流公司菜鳥，邱純潮指，在菜鳥入股前，已與其有業務上的合作，雙方日後在「無人流車」領域有探索合作的空間。

速騰聚創發售價為每股43元，集資淨額8.8億元，一手中籤率100%，人人有份。於香港公開發售部分，速騰聚創共錄得1,786份有效申請，全數受理，認購不足，合共認購股份相當於可供認購總數的0.6倍，國際發售部分輕微超額認購0.3倍。



◆恒生指數昨收市跌110點，新一年已累跌3%。
中新社

短期或跌穿萬六關

CCL連跌7周 近7年最低

香港文匯報訊（記者 曾業俊）二手樓交投持續疲弱，中原城市領先指數CCL最新報147.21點，按周跌0.93%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，數據反映12月11日恒指一度失守16,000點關口及12月14日美聯儲連續第三次暫停加息當周的情況。

港股走勢持續疲弱，打擊市場信心，而且二手樓市成交多為低價筍盤，影響整體樓價繼續下跌，今周8大樓價指數齊跌。CCL連跌7周共4.37%，創359周即近7年新低，重返2017年2月中時水平，指數比2023年4月168.4點高位累跌12.58%，亦較2021年8月191.34點歷史高位跌23.06%。

去年全年CCL跌6.37%

以正式買賣合約日期計，指數與2022年底相比，2023年全年CCL跌6.37%，CCL Mass跌6.25%，CCL（中小型單位）跌6.04%，CCL（大型單位）跌7.77%，港島跌6.96%，九龍跌6.91%，新界東跌5.91%，新界西跌4.80%。

楊明儀相信，隨息口見頂及憧憬減息，加上政府推出一系列措施救市，有買家趁低加快入市，近期二手成交增加，短期樓價跌幅可能收窄。

展望今年走勢，新春前CCL目標下試146點，現時只差1.21點或0.82%。

A股疲弱 滬綜指首周跌1.5%

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭、周曉菁）周五A股大盤繼續向下調整，滬深三大指數收綠。截至收市，滬綜指報2,929點，跌25點或0.85%；深成指報9,116點，跌98點或1.07%；創業板指報1,775點，跌26點或1.45%。兩市共成交7,363億元（人民幣，下同），北向資金淨流入20億元。新年首個交易周，滬綜指累計下探1.54%，深成指、創業板指周跌4.29%、6.12%。

旅遊酒店板塊遭遇回吐，但網紅頂流哈爾濱繼續刺激大連聖亞、長白山兩隻東北旅遊概念股漲停。至此，大連聖亞連續三日漲停，長白山更四個漲停。長白山和大連聖亞分別發布風險提示，稱公司生產經營活動未發生重大變化，但公司股票短期漲幅過大，存在市場情緒過熱、非理性炒作風險，籲投資者理性審慎投資。

銀行板塊連續三日攀升，昨以近2%的整體升幅領漲兩市，板塊中有38隻個股上漲，僅四大行收跌。農行盤中高見3.78

元，創下自2010年上市以來的新高，但之後衝高回落，收盤跌1.06%，報3.73元。截至去年年末，銀行板塊的股息率約為5.97%，股息率較無風險利率相對溢價處於歷史高位。

傳中證監要求基金公司優先推股票基金

另外，路透社引述消息人士稱，中國證監會最近幾周向一些大型公募基金提出「窗口指導」，即監管機構的非正式口頭建議，他們優先推出股票基金，而不是債券基金等其他產品，希望重振表現滯後的股市。路透社引述供職於一國有公募基金管理公司的人士稱，公司在推出新的債券基金之前，至少要推出4隻新的股票基金。有來自國外基金管理公司的消息人士指，他們也得到了監管機構的指導意見，即股票型基金的募集應優先於其他任何產品，但並未設定股票型基金和債券型基金的比例限制。

申請酒牌轉讓及續期公告 上海城市夜總會

現特通告：張東來其地址為九龍上海街431至437號2字樓，現向酒牌局申請位於九龍上海街431至437號2字樓上海城市夜總會酒牌轉讓給盧燕紅其地址為九龍上海街431至437號2字樓及續期，其附加批註為跳舞。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。

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHANGHAI CITY NIGHT CLUB

Notice is hereby given that Cheung Tung Loi of 2/F., 431-437 Shanghai Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of SHANGHAI CITY NIGHT CLUB situated at 2/F., 431-437 Shanghai Street, Kowloon to LO, Yin Hung of 2/F., 431-437 Shanghai Street, Kowloon with endorsement of dancing. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌轉讓公告 時代冰室

現特通告：金曉蘭其地址為新界沙田馬鞍山山西沙路632號頌安商場1樓113號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田馬鞍山山西沙路632號頌安商場1樓113號舖時代冰室的酒牌轉讓給施惠嫻其地址為新界沙田馬鞍山山西沙路632號頌安商場1樓113號舖。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。

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Times Cafe

Notice is hereby given that KAM HIU LAN of SHOP NO. 113, 1/F, CHUNG ON SHOPPING CENTRE, 632 SAI SHA ROAD, MA ON SHAN, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Times Cafe situated at SHOP NO. 113, 1/F, CHUNG ON SHOPPING CENTRE, 632 SAI SHA ROAD, MA ON SHAN, SHA TIN, NEW TERRITORIES to SZE WAI KIU of SHOP NO. 113, 1/F, CHUNG ON SHOPPING CENTRE, 632 SAI SHA ROAD, MA ON SHAN, SHA TIN, 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.

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界打鼓嶺北文量份80約地段第499號，500號餘段，501號A分段餘段，501號B分段，501號C分段，501號D分段，501號E分段，517號餘段及517號A分段的所屬地段擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，擬議臨時貨倉存放建築材料，為期3年，和擬議填塘工程。

申請人
建興木業有限公司
二零二四年一月六日

寻马雪群

见字后请即致电内地电话：
13268160986 或香港电话：
(852) 2835 7560 与香港国际社会服务社社工孔小姐联络，以商讨在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2022年10月17日出生。