

天津全面取消樓市限購

天津市長達7年半的樓市限購政策正式退出歷史舞台。天津市昨日出台《天津市人民政府辦公廳轉發市住房城鄉建設委等六部門關於進一步優化房地產政策更好滿足居民合理住房需求若干措施的通知》(以下簡稱《通知》),其中,在取消住房限制性措施方面,明確取消天津市新建商品住房和二手住房購買、轉讓等方面的限制性措施,不再對新建商品住房銷售價格上限實施指導。至此,內地僅剩北京、上海、深圳和海南部分地區仍有住房限購政策。

●香港文匯報記者張聰 天津報道

根據《通知》,天津一是取消新建商品住房和二手住房購買、轉讓等方面的限制性措施,不再對新建商品住房銷售價格上限實施指導;二是取消本市普通住房和非普通住房標準。

首付比例調整至最低15%

同時,為進一步落實國家金融支持政策,天津調整差別化的最低首付款比例政策,貸款購買住房的居民家庭商業性個人住房貸款不再區分首套、二套住房,最低首付款比例統一為不低於15%。

《通知》還提出發揮房地產融資協調機制作用,依法加大房地產「白名單」項目貸款投放力度,督促商業銀行盡快落實已授信貸款資金,提高新增融資貸款

發放比例,積極滿足房地產項目合理融資需求。此外,加快構建房地產發展新模式。一是改革完善房地產開發管理制度,合理把握商品住房供應節奏,促進房地產市場供需平衡;二是進一步優化完善住房設計規範和標準,支持房地產開發企業積極探索建設更多「好房子」。

分析料激發潛在購房需求

中指研究院天津分院高級分析師牛曉蕙指出,2024年三季度,天津商品住宅供應192.70萬平方米,同比下降兩成;成交164.60萬平方米,同比下降14%。其中,9月商品住宅成交60.66萬平方米,環比增長14.83%。



●圖為天津某樓盤銷售現場。香港文匯報記者張聰攝

近年來,在房地產市場經歷深度調整的背景下,天津住宅市場的需求結構呈現出向核心區域集聚的趨勢,市內六區新建商品住宅成交面積佔比連續4年擴大。在此背景下,市內六區取消限購、降低首付比例,雙重組合將有效激發外地購房者及本地改善型購房者的潛在需求,提升市場的流動性和活躍度。中指研究院分析,隨着一系列樓市利好政策的出台,天津房地產市場呈現出企穩回升跡象。

憧憬穩樓市新政 A股房地產板塊領漲

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)A股大盤昨日呈震盪整理,滬深三大指數收市漲跌互現。截至收市,滬綜指報3,202點,漲1點或0.05%;深成指報9,965點,跌101點或1.01%;創業板指報2,039點,跌46點或2.21%。兩市共成交13,754億元人民幣,較周二縮量16%,亦為20天來新低。住建部等部門召開發布會前,房地產板塊搶跑領漲。市傳「成都拆遷地圖上新」,川渝板塊掀漲停潮。

國務院新聞辦公室今日舉行新聞發布會,住建部部長倪虹和財政部、自然資源部、人民銀行、國家金融監督管理總局負責人介紹促進房地產市場平穩健康發展有關情況並答記者問。地產板塊盤中大幅走高,滬深300地產指數收漲5.1%,陽光股份、金融街、金地集團、萬業企業、光大嘉寶等逾10股漲停,萬科A漲8.7%。

國務院9月底批覆了《成都市國土空間總體規劃(2021—2035年)》,成都市日前舉辦發布會對規

劃進行解讀指,規劃明確了成都城市性質之一為國際性綜合交通樞紐城市,是西部經濟中心、西部科技創新中心、西部對外交往中心、全國先進製造業基地。

川渝板塊掀漲停潮

《券商中國》稱,有網友注意到小程序「成都房小團」的拆遷地圖一欄中「上新」了許多新區域,相關話題佔據了微博成都同城熱搜榜第一位。昨日四川板塊漲近7%,重慶板塊漲4%,個股掀漲停潮。

亮相中國玩具展 港企瞄準長三角

香港文匯報訊(記者張帆上海報道)逼真的九龍城寨模型、香港特色的加油站、雙層巴士、紅色的士、按原型比例的汽車模型等等,在昨天開幕的第二十二屆CTE中國玩具展&潮玩展、CLE中國授權展、CKE中國嬰童用品展和CPE中國幼教展(簡稱「中國玩協四展」)上,近十家香港展商參展。不少港企廠商表示,企業銷售已經從原來偏重面向歐美轉戰內地,此次來上海參展,是想在大灣區之外拓展長三角市場,讓香港品牌再創輝煌。

本屆展會面積23萬平方米,吸引了全球36個國家和地區以及內地20個玩具、嬰童用品主產區2,506家

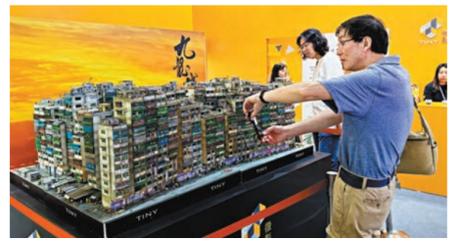
展商,攜5,218個品牌,超過2,400個全球正版IP展出。香港玩具廠商也組織了參展團與歐美同行同台競技。香港文匯報記者在現場看到,相比很多內地廠商依託五光十色的互動裝置和派發禮物吸引觀眾,香港展商的展台非常樸素,基本以實打實的展品為主。

汽車及「九龍城寨」模型展位矚目

參展香港展商中,有好幾家以仿真模型為主業。如威利機鑄(Welly)帶來了最新的汽車模型玩具,均是按照原車等比例製造。在另一家微型玩具模型製造企業「微影Tiny」的展台前,一款逼真的九龍

城寨模型,非常奪人眼球。工作人員告訴記者,這款模型是專門搭建僅供展示,但亦有若干個「九龍城寨」分體部件已經有出售。除了九龍城寨,還帶來了多款有香港特色的縮微模型產品,如加油站、雙層巴士、香港特色的紅色的士汽車、李小龍系列等等,除了展示香港製造的精緻創意和水準,亦能讓觀眾更好了解香港文化。

根據來自中國玩具和嬰童用品協會的統計,中國目前仍是全球最大的玩具出口國,2023年出口額為405.70億美元。今年以來,玩具出口基本持增長態勢。1-2月的玩具出口同比均實現增長,除5月環比



●香港「九龍城寨」模型展現了香港多元文化,在現場很受歡迎。記者張帆攝

4月有微跌外,其餘月份均是增長。其中,美國仍然是我國玩具最大的出口地,上半年從我國進口玩具總額為40.39億美元,同比增長1.73%。

投資理財

●責任編輯：馬寧

特斯拉 Robotaxi 登場 無人駕駛題材看俏

特斯拉 CEO 馬斯克稱,於上週四(10日)舉辦的 Robotaxi 發表會將載入史冊,聚焦在全自動駕駛技術、人工智能(AI)和無人駕駛計程車 Cybercab,預計吸引投資人關注。

●百達投顧

百達投顧表示,百達一機器人科技(基金之配息來源可能為本金)基金投資範疇囊括自駕車商機,如全自動駕駛技術所需的雷達、感測器,在AI和無人駕駛計程車服務方面,亦有前十大持股 Alphabet 旗下新創 Waymo 和百度的蘿蔔快跑(Apollo Go),是介入相

關投資題材的優選。自動駕駛應用情境可分為載人、載物與特殊應用等,其中以載人要求標準最高,特斯拉、Alphabet 和百度等龍頭企業,是當前市場的主要參與者。

機器人題材受惠電動車商機

Alphabet 旗下新創自駕車服務 Waymo 今年8月在美國大城市的服務量每周已突破10萬次。顯示自駕車系統逐步成熟,所需攝影機、光達(LiDAR)、雷達和外部音訊接收器(EARs),分屬機器視覺和感測器領域。

今年4月特斯拉宣布成立無人駕駛計程車 Robotaxi 車隊,希望車主能夠在車輛閒置期

間,啟動自動駕駛功能並投入車隊提供載客服務,車主既能賺外快,特斯拉也能抽取服務費,打造新的商業模式。有了AI輔助訓練,特斯拉多年累積車主駕駛的大數據,可望因自駕車商用化進程加快,推動對電動車的需求成長。

全球股市波動無阻科技發展

百達投顧表示,全球股市因中東地緣政治緊張局勢以及即將到來的美國大選影響,波動性仍較高,但長期科技發展方向不會改變,未來隨着 Robotaxi 等自駕車新題材發酵,作為消費服務應用終端的無人駕駛計程車,有望為投資人帶來獲利機會。

紐元再度險守0.60關口 短線呈回穩跡象

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元兌主要貨幣周三在兩個月高位附近徘徊,對美國聯邦儲備理事會(美聯儲)將繼續採取溫和降息路線的預期,以及特朗普在美國總統選舉的勝選率上升,為美元提供了支撐。而紐元兌美元則一度挫跌,觸及0.6038,數據顯示新西蘭通脹降溫,為新西蘭央行採取積極的寬鬆政策敞開了大門,這拖累紐元走勢。新西蘭統計局公布數據顯示第三季通脹率降至2.2%,自2021年3月以來首次回到新西蘭央行設定的1%至3%的目標區間。紐元其後稍為回穩,對中國刺激政策的憧憬亦給予紐元支撐。

紐元兌美元阻力位料於0.6130關口

紐元兌美元走勢,技術圖表所見,RSI及隨機指數自超賣區域回升,而0.60關口亦再一次暫為守穩,預計紐元短線正開始回升。阻力位估計為100天平均線0.6130及0.6220美元,下一級料為0.6350以至0.64美元水平。支持位方面,以8月以來的漲幅計算,61.8%的調整幅度在0.6040美元,非常接近剛在周三觸

及的低位;若然後市0.60美元關口失守,8月15日低位0.5970美元則為另一參考,下一個依據為8月5日低位0.5849美元。

加拿大方面,該國9月通脹率超預期放緩至1.6%,這促使市場加大了對下周將減息50個基點的押注。加拿大統計局稱,通脹放緩的主要原因是汽油價格大幅下降。加拿大央行在過去三次政策制定會議上每次都將政策利率下調25個基點,總裁麥克勒姆上月表示,存在通脹可能低於目標區間、經濟增長可能減弱的風險,這令降息50個基點的希望升溫。通脹數據公布後,加拿大掉期市場消化的下周降息50個基點的可能性從大約52%提高到67%。

美元兌加元走勢,技術圖表見RSI及隨機指數廣告走高,10天平均線已向上突破25天平均線形成利好交叉,亦即預示着美元兌加元的中線走強傾向。

由8月下旬至今的雙底形態已告成形,並可望開展更為猛烈的升勢。

美元兌加元支持位料於1.3720關口

預計延伸目標會看至1.3840及1.3950水平,關鍵指向1.40關口,進一步看至1.42。下方支持位預料在1.3720及25天平均線1.3590,關鍵支持參考1.34水平。

今日重要經濟數據公布

時間	地區	數據項目	預測值	前值
20:15	歐元區	歐洲央行利率決議 - 主要再融資利率	預測3.40%	前值3.65%
		歐洲央行利率決議 - 存款機制利率	預測3.25%	前值3.50%
		歐洲央行利率決議 - 邊際貸款利率	預測3.65%	前值3.90%
20:30	美國	初領失業金人數(10月12日當周)	預測26.0萬	前值25.8萬
		初領失業金人數四周均值(10月12日當周)	預測23.1萬	前值23.1萬
		續領失業金人數(10月5日當周)	預測186.5萬	前值186.1萬
		9月零售銷售月率	預測+0.3%	前值+0.1%
		9月扣除汽車的零售銷售月率	預測+0.1%	前值+0.1%
21:15	美國	9月工業生產月率	預測-0.2%	前值+0.8%
		9月產能利用率	預測77.8%	前值78.0%
22:00	美國	9月製造業產出月率	預測-0.1%	前值+0.9%
		8月企業庫存月率	預測-0.3%	前值+0.4%
10月NAHB房屋市場指數	預測42	前值41		

金匯動向

馮強

英鎊兌美元



英國CPI見近3年半低位 英鎊擴大跌幅

英鎊上週四在1.3010美元水平獲得較大支持呈現小幅反彈,本週二受制1.3105美元阻力掉頭下跌,周三曾向下逼近1.2980美元水平8周低位。英國本週三公布9月份消費者物價指數(CPI)年率為1.7%,較8月份的2.2%升幅放緩之外,更是2021年4月份以來最低點,市場對英國央行11月7日有減息行動的預期升溫,英鎊擴大跌幅。此外,英國本週二公布的就業數據顯示6月份至8月份期間包括花紅的平均周薪以年率計上升3.8%,而不包括花紅則攀升4.9%,均分別遜於5月份至7月份期間的4%及5.1%升幅,反映英國工資增長的壓力有放緩傾向。

雖然英國央行9月份會議預期CPI年率將在今年底回升至接近2.5%水平,但英國本週三公布的9月份CPI年率卻進一步下跌,並低於英國央行的2%通脹目標,市場將關注英國央行11月7日公布的貨幣政策報告對通脹前景的最新評估,若果該報告一旦顯著下修對通脹前景的預測,則不排除英國央行將加大其寬鬆力度,抑制英鎊走勢。隨着美元指數本週三曾向上觸及103.40水平近10周高點,英鎊本週三未能守穩1.3000美元支持位,有機會延續自本月初開始的反覆下行走勢,預料英鎊將反覆下試1.2900美元水平。

金價料反覆走高

周二紐約12月期金收報2,678.90美元,較上日升13.30美元。現貨金價周二持穩2,638美元走勢偏強,周三曾走高至2,682美元水平近3周高位。美元指數周三擴大升幅至103.40水平近10周高點,但美國總統大選即將在11月5日舉行,加上地緣政治緊張,繼續支持金價上移,預料現貨金價將反覆走高至2,700美元水平。

金匯錦囊

英鎊:英鎊將反覆下試1.2900美元水平。
金價:現貨金價將反覆走高至2,700美元水平。