

樓市鬆綁廈門多區取消限購

不再審核購房人資格 落實優化信貸政策

中國一二線城市近期陸續鬆綁樓市政策，福建廈門市促進房地產市場平穩健康發展領導小組辦公室周一晚發布通知，在集美區、海滄區、同安區、翔安區購買商品住房，不再審核購房人資格，不再限制上市交易時間；而地處中心城區的思明區、湖里區政策不變。

◆香港文匯報記者 周曉菁



◆中國一二線城市已陸續調整樓市政策。資料圖片

通知並稱，落實國家調整優化差別化住房信貸政策和降低存量首套房貸款利率政策，適時調整優化島內外首套和二套房商業性個人住房貸款最低首付比例和利率下限。

廈門市住房保障和房屋管理局發布的政策解讀指出，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申請貸款購買商品住房時，家庭成員在該市名下無成套住房的，不論是否已利用貸款購買過住房，銀行業金融機構均按首套房執行住房信貸政策。

對於貸款購買集美區、海滄區、同安區、翔安區商品住房的居民家庭，首套房商業性個人住房貸款最低首付比例為20%，二套房商業性個人住房貸款最低首付比例為30%。

此前青島、濟南、南京、瀋陽、大連、鄭州

等二線城市已宣布全面取消限購，蘇州、天津則明顯優化了此前的限購政策。上海、北京等一線城市之後相繼官宣全面執行「認房不認貸」。有解讀認為，中央正計劃推出更為積極的房地產支持措施，包括取消中國大城市中非核心區域的限購令等。

傳有城市收回「首付兩成」

但值得注意的是，鬆綁政策推行逾半個月，有城市已經收回「首付兩成」，亦有地方銀行的二套房貸利率有所調升。江蘇南京主城四區（秦淮、玄武、鼓樓、建邺）在剛過去的周末叫停「首套首付兩成、二套房首付三成」的房貸新政，首套房貸恢復到三成。

有內媒引述房地產中介指，「新政也就實行

了一兩天，就喊停了，我們當時簽了好幾個案子，都是首付兩成的，但後來貸款審批不過關，準業主只能補首付，「還好房價不高，多一成首付相當於幾十萬元人民幣」。

另一邊，《上海證券報》引述業內消息指，江蘇蘇州已有銀行從9月16日開始，將二套房房貸利率調升至4.5%。但蘇州12日才落實二套房房貸利率優惠，已還清貸款的買二套房最低4%，未還清的最低為4.4%。

「朝令夕改」恐打擊購房信心

政策是否存在「朝令夕改」？易居研究院研究總監嚴躍進認為，各地要重視此類事件，政策一旦落實，建議在「金九銀十」階段保持連續性和穩定性，否則恐令購房者出現焦慮。

李家超與中投董事長會面

香港文匯報訊 香港特區行政長官李家超19日與中國投資有限責任公司（中投公司）董事長彭純和中投公司國際諮詢委員會成員會面。財政司副司長黃偉倫、金管局總裁余偉文和署理財庫局局長陳浩濂亦有出席。

中投今舉行論壇

李家超歡迎中投公司20日在香港舉行中投論壇，並預祝論壇活動圓滿成功。他說，中投公司選址香港作為首個內地以外的城市舉辦中投論壇及中投公司國際諮詢委員會會議，顯示公司認同香港國際金融中心的地位，而今次中投論壇以「跨境投資引領國際

產業合作與可持續發展」為主題，亦與香港作為國際投資者配置資產重要平台的優勢相互配合。

李家超指香港是世界上唯一一個匯聚全球優勢和中國優勢的城市，是內地通向國際金融市場和投資者的門戶。特區政府會繼續善用「一國兩制」下的獨特優勢，深化香港和內地資本市場的互聯互通，促進兩地之間的雙向資本流動，並繼續與金融監管機構和港交所緊密合作，將香港發展成更深更廣的融資平台，從而加強香港作為全球首屈一指金融中心的競爭力，同時為投資者提供更多元化的投資選擇。



◆香港特首李家超（前排右六）19日與中投董事長彭純（前排左六）和國際諮詢委員會成員會面。政府新聞處

恒指公司料上市公司今年回購額達929億

香港文匯報訊（記者 莊敏敏）港股今年表現疲弱，上市公司積極回購「自救」。恒生指數公司19日發表網誌，指2023年初至9月15日，回購金額達735億元（港元，下同），佔去年全年總額的70%，預計今年港股市場企業股份回購金額可能達到929億元，是前五個年度平均水平的3.9倍。

或反映估值被低估

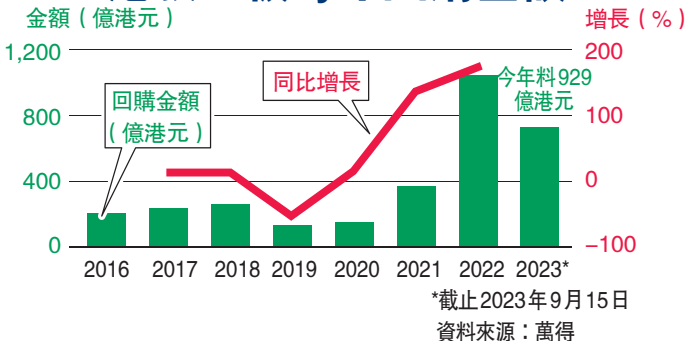
恒指公司指出，929億元的高水平的回購金額，或能反映出企業認為其在香港上市的股票在去年和今年年初至今被低估，促使其在期內「逢低買入」。在旗艦指數中，恒生指數成份股的回購金額為636億元，佔年初至今回購總額87%。

恒指公司指出，去年港企業股份回購金額達

1,049億港元，較前一年增1.75倍，是前五年平均水平239億元的4.4倍。值得注意的是，此回購趨勢一直延續到今年，截至9月15日，在旗艦指數中，恒生指數成份股的回購金額達636億元，佔2023年年初至今港股回購總金額的87%。恒指公司指，對於尋求衡量香港藍籌股表現及有意追蹤股票回購主題的投資者來說，恒生指數將是港股市場指數首選。

恒指公司指，企業回購股份的動機具體因所處行業和公司狀況而有所不同，或與其資本架構、財務成本、現金水平等因素有關。一般來說，企業認為其上市股票正處於被低估的情況，並認為能夠在日後獲得有效重估，便會

港股主板每年回購金額



進行股票回購以支撐股價，改善財務狀況並提高股東回報。

恒生投資：港股估值吸引 看好高息股

香港文匯報訊（記者 岑健樂）近月港股表現持續低迷，市場相當關注其前景。恒生投資管理董事兼投資總監薛永輝19日表示，目前恒指市盈率在約10倍水平，港股估值具吸引力，他認為難以預測恒指何時見底，但相信跌勢已走到最後一段路程。他期望入市的投資者可考慮買入相對較穩陣的高息股。此外，他建議投資者可考慮買入投資級別債券，尤其抗跌力較強的香港及亞洲投資級別債券。隨著美聯儲加息週期接近尾聲，相關債券價格下跌的風險較小，而現時買價可鎖定較高的收益率。

他並表示，美聯儲加息週期後，往往有經濟衰退滯後效應。過往美國國債息曲線倒掛後一段時間，美國大多會出現經濟衰退，但明年存在美國總統大選這項政治變數，現屆美國政府或會因而推出更多經濟刺激政策，目前判斷是否會出現衰退可能為時尚早。不過他認為，美股市盈率較高，若美國經濟出現衰退，或市場預期美國經濟很大機會陷入衰退，美股將會下跌，投資者需要對美股保持警惕。

另一方面，恒生投資管理董事兼行政總裁李佩珊19日表示，盈富基金是香港市場最大的ETF。至今其資產規模及發行單位均創成立24年以來新高。

相比成立時的發行規模333億港元，盈富基金現時的資產規模已增加近3倍，達1,291億港元（截至2023年9月15日）。李佩珊表示，公司將持續探索盈富基金於不同領域的可能性。在香港方面，公司着眼與香港政策發展相關的機遇，包括發展家族辦公室業務；在內地方面，隨著ETF通的發展，公司將加強與內地金融機構的互動，亦會投放更多資源於投資者教育及提供更豐富的市場動態資訊，加深內地投資者對ETF及ETF通的認識；於亞洲及世界其他地區，公司希望透過加強與各地市場參與者的聯繫，探索及捕捉住環球機會。

碧桂園9隻境內債展期方案全部通過

香港文匯報訊 碧桂園境內債展期終全部獲得通過，路透社引述兩位消息人士透露，在經過多次推遲表決截止時間後，八隻債中最後一隻「H16騰越2」的展期方案已獲得通過，至此合共有九隻境內債完成展期。

接下來重點轉向境外債

消息人士並透露，碧桂園此次提供了不低於2億元人民幣的應收賬款債權。一位市場人士評論，公司境內債券重組已接近完成，接下來重點或將轉向境外債。碧桂園暫未置評。

碧桂園19日收報1.01港元，跌2.885%。

融創中國在美申請破產保護

另一邊，融創中國在美國申請破產保護。一份法庭文件顯示，融創在當地時間周二就美元債重組向美國法庭申請第15章認證，以獲得美國法庭對融創在香港法庭有關協議安排重組的認可。

一位業內人士解釋，由於融創美元債受美國紐約法管轄，其在香港進行的重組，必須要獲得美國第15章認證，才能確保在美國的有效性。

融創中國周一稱，近百億美元的境外債務重組計劃已獲大多數債權人批准，公司將尋求法院對計劃的批准及裁決。尋求裁決計劃的呈請將於10月5日聆訊。公司並決定再度將強制可轉換債券的限額從22億美元提高至27.5億美元。

據悉，申請第15章認證，可以保護正在進行重組的非美國公司免遭債權人起訴或扣押在美國的資產。此前包括恒大、佳兆業、當代置業、榮盛發展等多家房企均在美元債重組過程中獲得了第15章認證。

華為下周一發布會 概念股全升

香港文匯報訊（記者 章蕙蘭 上海報道）A股大盤19日呈震盪整理，滬深三大指數回調，創業板指險守2,000點關口。十一假期部分方向火車票緊俏，推升大交通板塊行情，鐵路公路領漲兩市；華為將發布大尺寸平板，華為昇騰概念盤中亦快速衝高。

十一臨近 鐵路公路板塊逆市漲

截至收市，滬綜指報3,124.96點，跌0.97點，或0.03%；深成指報10,125.73點，跌74.31點，或0.73%；創業板指報2,002.66點，跌17.81點，或0.88%。兩市共成交6,350億元，北向資金淨流出24億港元。

消息面上，來自國鐵集團的統計數據，9月13日至18日，全國鐵路共發售火車票超1億張，鐵路部門將根據運輸能力，及時加開熱門方向、熱點時段旅客列車。就全國範圍來看，放假前一天即9月28日和假期前三天即9月29日至10月1日，上海至武漢、上海至長沙、上海至鄭州、北京至鄭州等方向車票緊俏，部分時刻點較好、速度快的熱門車次更為緊張。鐵路公路板塊19日逆市漲2%，領先升幅榜。

據華為終端官方微博消息，華為將在9月25日的華為秋季全場景新品發布會上發布華為MatePad Pro 13.2英寸旗艦新品，該機型首發支持星閃技術，與新一代華為M-Pencil的连接更快更穩定，寫畫體驗更加流暢。華為星閃概念午後直線拉升，利爾達暴漲16%，榮聯科技漲停，創耀科技漲7%，數碼視訊、高鴻股份漲5%。

銀行、保險、證券等大金融板塊積極護盤，石油、鋼鐵等板塊也飄紅。跌幅榜上，旅遊酒店板塊大幅回調3%，除長白山漲5%，板塊內其餘個股悉數收跌，西安飲食、曲江文旅暴跌6%。軟件開發、電子元件、計算機設備等科技板塊也走勢低迷。



◆市場關注華為下週舉行的發布會。