

2020.06.04

中原研究院

## 今日關注

1. 香港政府無意放寬辣稅措施
2. 澳門投行:六月賭收或跌至六成
3. 中山擬建存量房監管系統

## 港澳市場

### || 香港政府無意放寬辣稅措施

運輸及房屋局局長陳帆回覆立法會議員時表示，截至今年2月底數字，上一個財政年度(2019至20年度)共錄得418宗因換樓而提出的退稅申請，較再上一個財政年度的933宗，減少515宗或55.2%。

他指出，在考慮是否有需要調整有關住宅物業的印花稅稅率時，政府必須審慎考慮相關安排對整體樓市的影響。任何放寬需求管理措施或下調印花稅稅率的舉動，均可能被市場趁機炒作為政府調整樓市政策的訊號，可能導致樓市再度升溫。有關舉動亦可能會刺激部分市民對本地住宅物業的需求，在目前房屋仍然供不應求的情況下，有機會造成推高樓價的反效果。因此，政府必須審慎行事，避免向市場發出錯誤訊息。(來源:信報網)

### || “新街坊” 獲中銀融資58億發展

立法會公共財政事務跟進委員會昨跟進澳門都市更新股份有限公司的營運財務狀況。委員會主席麥瑞權、秘書梁孫旭會後總結時表示，都更公司去年總收入為九十七萬六千多元，總開支為二百四十一萬多元；目前主要負責橫琴“澳門新街坊”、黑沙環新填海區P地段及“祐漢七棟樓群”的專案，均以融資方式進行。都更公司董事會主席林金城、財務委員會主席劉永誠列席會議。麥瑞權、梁孫旭表示，會議跟進都更公司財務及營運狀況，中國銀行澳門分行以平均百分之三點四五的低利率融資五十八億人民幣，作為專案公司註冊資本。該行信任該專案是民生工程，不是一般地產專案，且澳門房產需求大，銀行風險評估認為蝕本的機會少，不用政府做擔保；將來專案建築費等亦會透過融資方式籌集。(來源:澳門日報)

### || 澳門投行:六月賭收或跌至六成

粵港澳出入境限制下，四、五月賭收插水逾9成。有投行預料，倘六月放寬措施，賭收跌幅收窄至6成。另有投行預計，分階段放寬出入境措施後，七月賭收跌幅收窄至33%，第四季回復正增長。中金髮表報告表示，由於目前入境檢疫措施依然生效，假設六月大灣區月內可恢復通關，預計六月份澳門博彩收入按年跌幅將收窄至60-70%，否則將維持與五月相近的跌幅，即按年降90-95%。花旗發表報告表示，澳門五月博彩收入按年跌93%至17.64億元，即日均賭收5,700萬元，略勝預期，四月賭收為7.54億元(日均賭收2,500萬元)。五月賭收按月明顯改善，相信主要是貴賓廳贏率正常化所致。料澳門第三季賭收按年跌幅收窄至32%，料第四季賭收可錄得按年正增長。(來源:澳門日報)

### || 金沙四月蝕1.8億美元 五月無改善

金沙中國(1928)金沙中國發公告指，四月淨虧損1.8億(美元，下同)，去年同期為淨收入1.48億；五月情況與四月並無重大差異。截至今年五月廿九日，金沙中國持有流動資金為24.1億元，在現時經營環境下，為業務提供十二個月資金。金沙中國公佈，四月淨收益總額為900萬元，較去年同期的7億跌98.7%；期內經營虧損1.64億元及淨虧損1.8億，去年同期則為經營收入1.66億及淨收入1.48億。一九年四月經調整物業EBITDA總額約2.39億，每日經調整物業EBITDA約800萬元。今年四月的財務表現反映期內經調整物業EBITDA虧損總額約1.05億元，即每日經調整物業EBITDA虧損約350萬。根據可得的初步資料，四月淨收益、經營虧損、淨虧損及經調整物業EBITDA虧損，與五月並無重大差異。(來源:澳門日報)

### ||中山擬建存量房監管系統

從市住建局瞭解到，市房地產交易事務中心積極開展存量房交易資金監管系統建設，進一步規範存量房交易資金監管，保障存量房交易資金安全，維護房屋交易當事人合法權益。市房地產交易事務中心相關負責人表示，存量房交易資金監管系統建設不僅推進房地產領域“放管服”改革，提高房屋交易管理服務效能，進一步規範市場秩序，也為消費者提供了一個“透明資訊、規範交易、保障安全、便民利民”的安全的市場環境。（來源:中山日報）

**中原看法：**如實行存量房交易資金監管，能有效規範市場交易，減少買賣糾紛；同時有助於政府規範房地產交易市場管理，促進房地產健康發展。

### ||深中通道最新消息

自6月1日起，中山實行監理單位品質、安全監理報告網上報送。各監理單位對每個在建專案的品質監理月報、安全監理週報、安全監理相關資訊等在網上系統進行報送，市監督機構和鎮區住建部門在網上系統接收報告，建設工程大數據的即時進度由監理單位現場即時更新，完善了全市在建工程資訊化“最後一公里”。需要注意的是品質監理月報中，工程進度填報應注明每一棟的具體進度，應如實填報各分部工程組織分部驗收的情況和檢測報告不合格的閉合處理情況。（來源:中山日報）

### ||中山將增公辦學位超1000個

近日，大湧鎮黨委書記郭叢樞、鎮人大主席林雅科等鎮領導帶領大湧鎮市人大代表一行，實地視察督導重點民生工程專案的施工建設情況，其中一站就是安堂小學複建工程施工現場。據瞭解，目前安堂小學複建工程專案正緊鑼密鼓穩步推進，整個工程預計於2020年7月1日完成建設並交付使用，屆時將增加公辦學位超過1000個。安堂小學建設選址在原安堂小學舊校址，位於大湧鎮中心位置，建設占地約20畝，建築面積約13300平方米。（來源:中山人大、大湧發佈）

大灣區地產快訊由中原研究院牽頭，大灣區各城市研究部彙編；  
聚焦大灣區城市重要地產資訊及研究成果；工作日發佈。

