

佛山江門縮小限購範圍 中山對購房者發放消費券

東莞放大招 28鎮街取消樓市限購



香港文匯報訊(記者 盧靜怡 廣州報道)粵港大灣區部分內地城市陸續鬆綁樓市限購政策。4日,大灣區城市東莞也「放大招」,明確除莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區外,其他區域暫停實行住房限購政策,無需進行購房資格核驗,即意味着東莞28個鎮街解除限購。值得注意的是,無論位於限購區域還是非限購區域,買家須取得不動產權證滿2年後方可進行交易轉讓。專家分析,東莞限購「鬆綁」,理論上將加速部分從深圳等地湧來的「異地」置業需求,但由於目前樓市總體預期較低,此類置業的數量較有限,預計對樓市成交不會造成太大影響。新政策雖然鬆綁了部分限購區域,但對於香港等境外人士購房標準並無鬆綁,目前無房港人仍只能在東莞購買一套住房。

東莞作為大灣區重要城市之一,在這裏工作和生活的港人數量眾多,其購房政策也備受外界關注。近年來東莞房價漲幅明顯,曾一度領漲內地各地房價。為此,東莞在2020年7月至2021年8月期間,連續出台「莞九條」「莞六條」「莞八條」等「組合拳」措施,進一步加大調控力度,有效遏制了房價過快上漲勢頭。

上半年東莞樓市萎縮五成

至於東莞為何在此時鬆綁限購政策?「可以說,東莞『穩經濟、穩樓市』到了『刻不容緩』的地步。」合富研究院高級分析師李興旺接受香港文匯報記者訪問時指出,受樓市限購「組合拳」影響,2022年上半年東莞二手樓市成交均同比萎縮約五成,低迷程度達史上之最,甚至低於2008年。「7-8月是東莞樓市傳統樓市淡季,第三季度樓市需要信心支持。加上大灣區兄弟城市佛山、珠海等城市先行出台的縮小『區域限購』,為東莞限購鬆綁提供了方向。」

臨近深圳片區均暫停限購

新政落地後,如今東莞限購區域只剩下莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區。上述區域二手房掛牌均價都高於2萬元(人民幣,下同)/平方米,其中松山湖片區更高達4.28萬元/平方米,這些片區屬於東莞房價水平最高的第一階梯。港人熟悉的東莞臨深片區虎門、長安、黃江、鳳崗和塘廈,均暫停限購政策,購房時無需進行購房資格核驗。臨深片區向來受不少來自香港、深圳等地的購房者青睞,此輪限購鬆綁會否帶來需求暴增?對此,李興旺認為,新政策對於增強市場信心和促進樓市交易起到了積極作用。但鑒

於經濟大環境的影響,總體對促成成交的效果是有限的,更多是短期的。他認為,本輪政策對於環4大主城區及環松山湖區域的鎮街,受益較明顯,利用差價優勢及發展預期,將加速需求外溢。

珠海實行「一人購房全家幫」

在東莞出台樓市新政前,大灣區已經有多個內地城市陸續出刺激房地產政策。比如珠海在上月宣布實行「一人購房全家幫」,即珠海市繳存住房公積金的職工可提取賬戶餘額的90%幫助其配偶、父母、子女等直系親屬購房支付首付款。佛山也取消8個鎮街的限購,江門同樣縮小「限購政策」範圍,中山還對購房者發放消費券。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為,大灣區內地城市的樓市調控政策呈現出了一個逐步放鬆態勢,也為後續預留了一定空間,客觀上有利於穩定當地房地產市場。

港人東莞置業資質一覽

無房港人限購一套

- (1) 條件:年滿18歲,在東莞市工作、學習和居留且在東莞無住房,限購一套商品住房。
- (2) 提交材料:購房時,港澳居民需提供香港、澳門特別行政區居民身份證或港澳居民來往內地通行證(回鄉證)作為證明資料。

整理:香港文匯報記者 盧靜怡



◆灣區部分內地城市陸續鬆綁樓市限購政策。4日,東莞放大招,明確除莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區外,其他區域暫停實行住房限購政策。圖為灣區城市看房者。

灣區部分內地城市樓市新政一覽

東莞

◆7月4日,東莞發布通知,28個鎮街取消限購,將東莞市住房限購區域調整為莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區。除上述限購區域外,東莞市其他區域暫停實行住房限購政策,居民家庭在非限購區域購買商品住房,無需進行購房資格核驗。

佛山

◆6月2日,佛山市發布通知,佛山8個鎮街取消限購,限購區僅保留祖廟、桂城、大良。

江門

◆5月31日,江門發布通知,在江門市蓬

江區全區、江海區全區、新會區會城街道購買新建商品住房的,實行限售政策,購房人須在辦理合同網簽滿3年後方可轉讓,對上述區域暫停實行限購政策。

珠海

◆6月1日,實行「一人購房全家幫」,即珠海市繳存住房公積金職工可提取賬戶餘額的90%幫助其直系親屬(配偶、父母、子女)購房支付首付款,也可按還貸提取、逐月提取公積金用於幫助其直系親屬(配偶、父母、子女)償還購房貸款。

中山

◆6月2日印發方案,明確對在中山市購買新建商品住房的購房個人發放消費

券。此前中山還收窄了限購區域,堅持中心城區限購政策,限購區域調整為東區街道、石岐街道,其中岐江新城規劃範圍不列入限購區域。

惠州

◆4月30日,明確提出滿足惠陽區和大亞灣經濟技術開發區範圍內的合理住房需求,不再納入限購重點片區。

肇慶

◆6月10日,下調房貸首付比,首套首付比最低降到兩成。

廣州

◆6月1日更新政策,外地人購房允許斷繳或補繳社保不超過3個月。

整理:香港文匯報記者 盧靜怡

發改委:生豬價格不具持續大幅上漲基礎

香港文匯報訊 據中新社報道,針對近期生豬價格出現過快上漲,中國國家發改委4日召開生豬市場保供穩價專題會議指出,生豬價格不具備持續大幅上漲基礎,官方將嚴厲處置散佈漲價信息、哄抬價格等違法違規行為。此次會議由國家發改委價格司組織行業協會、部分養殖企業及屠宰企業召開。有關方面分析認為,近期國內生豬價格過快上漲,重要原因是市場存在非理性的壓欄惜售和二次育肥等現象,部分媒體特別是自媒體散佈漲價信息,渲染漲價氛圍,短期內加劇了市場惜售情緒。

分析稱,目前生豬產能總體合理充裕,加之消費不旺,生豬價格不具備持續大幅上漲的基礎。盲目壓欄和二次育肥可能導致後期集中出欄、價格再次快速下跌,從而造成市場價格大起大落,反而不利於企業正常生產經營和行業長期健康發展。參會代表一致表示,將加強行業自律,帶頭做好生豬市場保供穩價工作,保持正常出欄節奏,不壓欄囤貨;同時建議國家採取積極措施引導市場理性交易,適時投放豬肉儲備給市場「降溫」,並加強市場監管,特別是嚴厲打擊故意渲

染漲價氛圍、製造恐慌情緒的行為。

會上,國家發改委價格司表示,國家一直高度關注生豬肉市場價格變化,努力防範價格大幅波動,維護市場平穩運行;要求大型養殖企業帶頭保持正常出欄節奏,順勢出欄適重育肥生豬,不盲目壓欄,提醒企業不得囤積居奇、哄抬價格,不得串通漲價;明確表示將適時採取儲備調節、供需調節等有效措施,防範生豬價格過快上漲,並會同有關部門加強市場監管,嚴厲處置散佈漲價信息、哄抬價格等違法違規行為,維護正常市場秩序,促進行業長期健康發展。

首6月穗南沙港區外貿航線及集裝箱量雙增長

香港文匯報訊 據中新社報道,廣州港集團4日發布消息稱,今年上半年(1月至6月),廣州港南沙港區實現外貿航線、外貿集裝箱量雙增長。今年上半年,廣州港集團延伸港口物流鏈,加密外貿班輪航線。據統計,1月至6月,該集團淨增外貿班輪航線13條,帶動外貿集裝箱吞吐量同比增長9.5%,其中,南沙港區外貿集裝箱吞吐量同比增長16.5%。廣州港股份有限公司生產業務部集裝箱運營中心總

監朱嘉明稱,從上半年看,外貿企業對往來RCEP(區域全面經濟夥伴關係協定)成員國的航線需求明顯增加,上半年淨增的13條航線有11條是RCEP航線。據介紹,廣州港集團緊抓RCEP機遇,推動船公司在南沙新增航線和運力,為腹地企業提供更多航線產品選擇,並發揮廣州港駐海外的辦事處營銷效能,拓展地中海航線MED、美國東岸直航航線AEC等歐美遠洋航線陸續掛靠南沙港區。

截至今年6月底,廣州港集團共有集裝箱班輪航線199條,其中外貿航線154條;南沙港區已開闢180條班輪航線,其中148條外貿航線。

與此同時,以南沙國際物流中心南區投產運營為契機,廣州港集團拓展水果和凍品進出口業務,成功操作「智利車厘子快船」「東南亞進口水果快船」,今年1月至5月南沙港區完成進口水果量同比去年增長8倍。

澳門將推第4劑疫苗接種計劃

香港文匯報訊 據中新社報道,澳門新型冠狀病毒感應變協調中心(下稱「應變協調中心」)4日通報,澳門在7月3日增加68名陽性感染者,本輪疫情爆發至今共有852名陽性感染者。應變協調中心表示,澳門的核酸檢測能力為7萬管,按照現在的10混1檢測方法,一天可以檢測71萬人的樣本。原則上,全民核酸檢測可在2天內得出結果報告。本週澳門將進行三輪全民核酸檢測。應變協調中心呼籲市民,參加核酸檢測應選擇隔日進行,以確保前一輪的檢測已有結果。應變協調中心還表示,部分較早前已接種第3劑新冠疫苗的人士,至今距離接種期已有一段時

間,按照不同地方經驗,稍後將考慮為長者等風險特別高的人士,推出接種第4劑新冠疫苗計劃。經過風險評估,應變協調中心認為對大廈進行封控,有助減少社區傳播風險。有關部門封控大廈後,會馬上進行「洗樓」工作,為居民進行第一次核酸檢測,如發現相當部分的陽性感染者,隨後便會對大廈進行封控管理。澳門方面3日宣布,在國家的關懷、國務院港澳辦和澳門中聯辦的協調,以及廣東省政府、珠海市政府的支持下,派出650名採樣人員協助特區政府進行核酸採樣工作;其中,150名先遣人員在較早前已抵達澳門,500名採樣人員亦於3日全數到達澳門。



◆7月4日早上9時至9日下午6時澳門分別進行第4至6輪全民核酸檢測,其自6月18日起累計共852宗新冠肺炎核酸陽性個案。 中通社

始終從烏克蘭問題的歷史經緯和是非曲直出發 中方:獨立自主作客觀公正判斷

香港文匯報訊 據中新社報道,針對美國駐華大使稱望中方勿再指責是北約發起俄烏衝突,中國外交部發言人趙立堅4日在例行記者會上表示,中方始終從烏克蘭問題的歷史經緯和是非曲直出發,獨立自主作出客觀公正判斷。有記者提問,在4日上午舉行的世界和平論壇第三場大會上,美國駐華大使伯恩斯表示,希望中國外交部發言人不要再指責是北約發起了俄烏衝突,以及不要再說關於美國在烏克蘭設立生物實驗室的謊言了。中方對此有何評論?趙立堅表示,一貫散布虛假信息和謊言的是美方有關官員,不是中方。中方始終從烏克蘭問題的歷史經緯和是非曲直出發,獨立自主作出客觀公正判斷。趙立堅說,關於美國海外生物實驗室問題,包括在烏克蘭設立生物實驗室,有大量事實和證據,國際社會對此十分關切,美國有責任給世人一個交代。美國為何不開放德特里克堡及其海外生物實驗室供國際獨立核實?為什麼獨家阻擋建立《禁止生物武器公約》核實機制?

反對美官員污蔑他國合理外空事業 有記者提問:據報道,美國國家航空航天局局長尼爾森日前接受德媒採訪稱,中國的太空計劃是一個軍事太空計劃,很可能佔領月球。中國偷竊了別國的創意和技術,其空間站的任務是學習如何摧毀別人的衛星。中方對此有何評論?「美國國家航空航天局局長已經不是第一次罔顧事實、信口開河

「噴」中國了。」趙立堅指出,美方一些官員不斷構陷污蔑他國正常合理的外空事業。中方堅決反對此種不負責任的言論。趙立堅表示,作為美國航空航天部門的主管,應當十分清楚美國太空計劃的「黑歷史」,美方在製造太空障礙、挑動外空軍備競賽、破壞全球戰略穩定等方面發揮的消極作用,以及對和平利用外空所造成的巨大威脅。他指出,近年來,美國更是公然將外空界定為「作戰疆域」,加快組建外空軍和空司令部,研發部署進攻性外空武器,長期消極抵制談判外空軍控法律文書,不斷強化與盟友的外空軍事合作。另一方面,美國又在航天合作上設置障礙,恣意制裁別國航天機構,出台法案限制與中國開展航天合作與交流。國際社會早已看透美方這種霸權行徑,雙標做法和虛偽言論。

促美為維護外空和平安全作應有貢獻

趙立堅強調,中方一向倡導和平利用外空,反對外空武器化和軍備競賽,積極在外空領域推動構建人類命運共同體。中國探索外空,是為了滿足國家經濟、社會、科技和安全等正當需求。中國航天事業的發展完全通過獨立自主、自力更生實現,其權益和成就不容任何質疑和抹黑。「我們敦促美方這位官員切實承擔起大國應盡的責任,認真檢視並修正美國自身在外空領域的消極言行,為維護外空持續和平與安全作出美方應有的貢獻。」趙立堅說。