

因城施策 樓市鬆綁 內地房貸利率處低位

據不完全统计，截至目前，內地已有超30城調整首套房貸利率下限至4%以下。二線城市中，瀋陽、鄭州、太原、廈門等地房貸利率最低3.8%。專家表示，房貸利率在不同城市呈現出差異化，是因城施策的結果，也部分體現出地方政府為樓市「鬆綁」。

香港商報記者 童越

首套房貸利率加速破4

萬得資訊提供數據顯示，短短幾年時間裏，全國首套房貸平均利率從5.61%降為今年3月的4.17%，下降的軌跡為2018年下半年5.69%、2019年5.51%、2020年5.33%、2022年4.43%。同期，全國二套房貸平均利率從5.85%降為4.95%。房貸利率持續下調，已逼近歷史低位。貝殼研究院近來發布的報告也強調，從整體看，當前房貸利率水平持續處在歷史低位。

業內人士表示，導致首套房貸利率加速破4的「另一個關鍵因素，是今年1月份，監管層建立首套房貸利率政策動態調整機制，新建商品住宅銷售價格環比和同比連續3個月均下降的城市，可階段性維持、下調或取消當地首套房貸利率政策下限（5

年期以上LPR報價減20個基點）。貝殼研究院分析師表示，在首套房貸利率政策動態調整機制下，首套房貸利率回調，二套房貸利率保持不變，3月首套房貸利率價差擴大至89BP。

記者走訪深圳多家銀行並未發現首套房貸利率在4%以下的水平，儘管廣東多個城市——肇慶、湛江、雲浮、惠州、韶關、江門等城市階段性取消首套房貸利率下限。有證券分析師表示，廣東省各城市在執行首套房貸利率上的差異化表現，是因城施策對樓市調控的結果，也顯示樓市的轉暖跡象。

購房剛需帶動政策調整

易居研究院研究總監嚴躍進向本報記者表示，不論是此前鄭州網傳二手樓首套首付比例按20%執行，還

是近來瀋陽出台的「瀋六條」，規定二季度起新發放首套房個人住房貸款利率下限由一季度的LPR-40BP調整為LPR-50BP，即由3.9%降至3.8%，以及深圳公布的住房公積金最高額度可上浮40%，並向首套房購房者傾斜，都顯示出各地政府對於「剛需」在房貸利率、商辦物業和限購政策等方面都做出了積極的調整。

嚴躍進表示，這也說明部分城市繼續在寬鬆方面加碼。從他近期觀察的情況看，包括無錫、深圳深汕合作區、廈門和瀋陽等，都對限購政策進行了放鬆，進一步說明各地對於剛性購房需求的支持。同時，此類放鬆也在很大程度上說明各地樓市去庫存還是有壓力。通過此類放鬆，有助於二季度進一步釋放購買力，利好房企商辦物業的去庫存。

同時，嚴躍進以瀋陽首套房貸利率下降到3.8%為例指出，該政策只有今年二季度適用。這就意味着，隨着全國70城樓價指數的反彈，後續省會城市3.8%的利率可能會減少。至少從此類利率的定價規則看，目前只有瀋陽、大連、長春、貴陽這四個二線城市有可能維持。貝殼研究院分析師亦表示，從具體城市看，符合首套房貸利率政策動態調整機制的城市多在1、2月下調首套房貸利率至4%以內，3月降息城市數量並未出現明顯增多。

作家一行走進江夏 觀生態美樂百姓富

【香港商報訊】昨日，「第二屆中國著名作家江夏行」活動的作家們相繼走進靈山生態旅遊區、五里界小朱灣和東籬老屋，實地感受湖北江夏如何以生態美實現百姓富。

行走在靈山彩色步道上，春風帶着油菜花香撲鼻而來，百畝金色花海毫不掩飾，將一年中最美的一面展現給來此探秘的作家。據悉，該景區位於大都市近郊，礦坑特色資源具有獨特性，僅武漢南部就有600萬人潛在客源，武漢周邊旅遊發展快，文旅市場需求旺，市場前景廣闊。旅遊區總投資約9億元人民幣，預計旅遊區建

成運營5年後，年遊客量穩定在80萬-100萬人次。

告別靈山的微風和油菜花，探風車載着作家們對新農村的想像駛入小朱灣。作家們踏着鋪滿青石板羊腸小道，走進這座一步一景，戶戶皆畫的小村莊。作家柳建偉說：「走在村莊裏，這裏既能讓你體會到農村的氣息，又能讓你感受到文藝的氛圍。」

曾經的小朱灣，與許多農村一樣，也是一個「雨天一身泥，晴天一身灰」的普通農村。後來，江夏區在小朱灣開展了「美麗鄉村建設」的規劃，在村幹部的帶領下，請來了專門搞鄉村建設的中國鄉建院專家，

來給小朱灣進行因地制宜的特色改造。

離開小朱灣，作家們走進東籬老屋，體驗詩意又開闊的園林生活。在湖泊之畔的東籬老屋生態旅遊度假區，有不染塵埃的湖景小屋，有綠草掩映的野營帳篷，儼然是一座世外小鎮的模樣。除了特色的住宿區，東籬老屋內還建有咖啡餐飲大廳、草坪區、垂釣區、有機蔬菜採摘區、水果林區等生態旅遊特色項目。

作家徐可表示，「這裏真忘卻外境凡塵的美景，讓我體驗了一下陶淵明一般的生活。有機會還來這個世外桃源放鬆一下。」 吳超群 譚桂林 陳子欣

赴南京大屠殺紀念館悼念 馬英九籲歷史絕不可遺忘

【香港商報訊】據新華社消息，臨近清明寄哀思，中國國民黨前主席馬英九一行昨日參觀了侵華日軍南京大屠殺遇難同胞紀念館，深切悼念遇難同胞。馬英九受訪時表示，歷史絕不可遺忘，我們所有中國人都應自立自強，才不會被人欺凌、任人宰割。

上午9時30分許，馬英九一行抵達侵華日軍南京大屠殺遇難同胞紀念館，來到「古城的災難」大型雕塑前，手持鮮花，集體肅立。進入這座建於侵華日軍南京大屠殺江東門集體屠殺地及遇難同胞葬地的遺址型紀念館，馬英九一行一路神情凝重，面對「古城的災難」雕塑，獻上花籃，集體默哀，憑吊遇難同胞。隨後，馬英九一行走進展廳，參觀《南京大屠殺史實展》，了解南京淪陷前的形勢、日軍進犯南京與南京保衛戰、日軍在南京的暴行、人道主義救援、大屠殺後的南京、戰後調查與審判等方面的情况。

蔡英文若接觸麥卡錫 中方將採取堅決回擊

【又訊】另據中新社消息，國台辦發言人朱鳳蓮昨日在北京表示，蔡英文如果與美眾議院麥卡錫接觸，將是又一嚴重違反一個中國原則和損害中國主權和領土完整，破壞台海和平穩定的挑釁，我們對此堅決反對，必將採取措施堅決回擊。

據報道，蔡英文擬「過境」竄訪美國，並計劃與麥卡錫會面。朱鳳蓮在當天舉行的國台辦例行新聞發布會上回應指出，民進黨當局出於謀「獨」政治私利，製造各種藉口，利用各種機會，從事謀「獨」活動。朱鳳蓮敦促美方嚴格恪守一個中國原則和中美三個聯合公報規定，不安排蔡英文「過境」竄訪甚至與美官方接觸，以實際行動兌現不支持「台獨」的嚴肅承諾。

在渝港企聚梁平覓商機



在渝港商組團梁平覓商機。

【香港商報訊】記者陳爽報道：日前，香港貿易發展局重慶代表處、重慶市香港企業家聯誼會聯手組織在渝港企走進重慶梁平區，進行投資合作考察交流。來自金融、法律、餐飲、外貿等不同領域的20多位在渝港企領導實地感受梁平產業發展新成就，共尋合作商機。

梁平區委書記錢建超在與考察團座談交流時說，當前，梁平正抢抓成渝地區雙城經濟圈建設重大機遇，持續擦亮「國際濕地城市、中國西部預製菜之都、明月山綠色發展示範帶」三張靚麗名片。他表示，梁平與香港合作潛力無限，兩地在食品產業、生態康養及科技等領域的合作空間非常廣闊，希望企業家們能積極參與到梁平高質量發展的熱潮中來，共享機遇、共謀發展、共贏未來。

據了解，梁平出台了支持預製菜產業高質量發展的「10條激勵措施」，設立了總規模10億元（人民幣，下同）的預製菜產業發展引導資金，專項用於支持預製菜產業投資發展。為推動預製菜產業「走出去」，梁平正着力構建全方位、全開放、多元化、數字化的整合共享合作平台，深度融入陸海新通道國家戰略。力爭到2025年預製菜全產業鏈年產值達500億元以上，到2030年預製菜全產業鏈年產值達1000億元以上。參加考察的香港企業家們興趣勃勃，紛紛表達投資合作意願。

全國記協新聞茶座聚焦經濟熱點 專家：支持民企恢復信心

【香港商報訊】記者相銘報道：清華大學中國發展規劃研究院常務副院長董煜在出席中國記協舉辦的「新聞茶座」活動時稱，國家正在出台一系列的「組合拳」解決經濟發展的難點和問題，如促進就業、消費等，最主要是恢復市場主體對2023年乃至今後的中國經濟增長恢復信心。他指出，近期部委、各地政府非常密集地發聲支持民營經濟，同樣能夠穩定預期，民營經濟的信心亦在恢復之中。

董煜向媒體直言，近期一些高層在中國發展高層論壇上的表態都與穩定預期和信心緊密關聯，讓市場主體對今後的中國經濟增長恢復信心。他拿就業問題舉例說，穩就業需要改善整體的宏觀環境，讓企業有投資、有招聘的意願。包括PPI連續多月下降的問題，他認為當前主要問題出在需求端，特別是有效需求不足。統籌擴大內需和深化供給側結構性改革，更多是要通過提升供給體系的質量，提升對需求的匹配性和適配性。消費是一個非常複雜的體系，要綜合施策，要從組合拳角度促進消費的恢復。

近期，各個部委和地方政府支持民營經濟發展的發聲十分密集。董煜認為，過去幾年，中國的民營企業發展確實遇到了一些障礙和問題，輿論環境上也有很多聲音客觀上影響了民營經濟和民營企業家的投資預期和信心。董煜表示，這些預期上的變化

帶來了對經濟的影響，但實際上中國政府對民營經濟的基本態度沒有變化，一直不斷在出台促進民營經濟發展的舉措。他相信，當前民營經濟的信心正在恢復當中，希望通過政策的一致性、確定性能夠排除預期當中的不確定性。下一步，可能還要在穩定預期的基礎上加快發展。

至於海外訂單流失的問題，董煜坦言，出口在中國經濟當中仍有非常重要的地位，過去兩年的經濟增長很大程度上是依靠出口增長實現穩定的。當前海外訂單流失的情況也是客觀存在，與整體國際經濟環境有關，也可能與一些重點出口國的短期經濟形勢變化有關。

董煜指出，對一些行業、企業來說，出口訂單減少的影响是存在的，集裝箱堆積原因很複雜，它跟出口有關係，跟去年以來集裝箱產量倍增有關係，也跟集裝箱的調配放置有關係，並不能簡單的從集裝箱空置數量來判斷出口的数据。



清華大學中國發展規劃研究院常務副院長董煜。

記者 相銘攝

歐盟營商環境 退坡困擾中企

【香港商報訊】記者張麗娟報道：中國貿促會研究院昨日發布《歐盟營商環境報告2022/2023》指出，近年來歐盟保護主義加碼，營商環境退坡，給中資企業在歐盟投資經營造成一定困難。在歐中資企業建議歐盟堅定戰略自主，並盡快推動《中歐全面投資協定》早日簽署。調查顯示，若協定簽署並實施生效，超四成受訪中資企業將加大對歐投資。

中國貿促會研究院副院長趙萍介紹，2022年以來，中歐雙邊經貿投資合作勢頭良好，2022年雙邊貨物貿易總額達8473億美元，同比增長2.4%，中國與歐盟互為第二大貿易夥伴；中國企業對歐盟投資流量達70億美元，在歐盟投資存量達1029億美元。在歐中資企業認為，歐盟市場仍具有吸引力，但2022年歐盟營商環境退坡，對外資企業造成較大挑戰。

針對歐盟營商環境中出現的四大問題，在歐中資企業提出了十大建議，主要包括建議歐盟堅定戰略自主，形成對華獨立認知；盡快恢復《中歐全面投資協定》的批准程序，推動協定早日簽署；建議歐盟維護互惠、透明度、市場准入、公平競爭以及非歧視等世界貿易組織基本原則；以及就外資審查、外國補貼條例、國際採購工具、人權與盡職調查規則等方面展開雙邊對話與磋商，排除干擾因素，共同推動中歐關係行穩致遠等。

風起海南 花開海棠 海南省三亞市海棠區招商引資精準推介在港舉行

2023年是海南省三亞市推進瓊港經濟合作三亞示範區（以下簡稱「三亞示範區」）建設的關鍵之年，為推動三亞示範區建設，做好海棠區招商引資宣傳推介和重點企業對接，3月27日至30日，海南省三亞市海棠區招商工作組赴香港開展主題為「風起海南 花開海棠」的招商引資精準推介會。希望通過此次推介會，讓企業更加深入了解海棠區，推動生成優質項目，形成投資意向，吸引優質企業進區落戶。

目前，三亞市銜接自貿港總體方案，圍繞「3+1」產業集群和14個重點產業，構建具有全球地位的開放型產業體系。在瓊港合作中，已取得了階段性的發展成就，三亞示範區落戶在三亞海棠灣國家海岸休閒區的中部地域。

據了解，三亞示範區將重點圍繞黃金珠寶、金融商貿、旅遊文化、專業服務、貿易服務、高端醫療六大產業，以「1+2+X」的模式開展空間布局，即一個香港城、兩個中心。示範區將致力實現區內香港商品自由流通，對接香港最高水準經貿規則，配置各類要素保障，着力打造「香港城」，實現瓊港合作、互利共贏；重點打造國際文化旅遊中心及國際旅遊消費中心集聚區，緊緊圍繞現代服務業產業領域，建設一個港企港聚

集地。海南自貿港政策效應在三亞加速釋放，受到全球資本、企業、人才高度關注。相關負責人表示，赴港期間，招商工作組拜訪了瓊港經濟合作諮詢委員會、香港蘭桂坊集團、香港富德集團、香港中華廠商聯合會、香港珠寶製造業廠商會等重點企業和組織，邀請重點企業和組織為三亞示範區規劃和設計建言獻策；向企業和組織深度解讀海南自貿港相關政策及落地海棠區的優勢，邀請商會推動會員企業赴海棠區實地考察，參與建設三亞示範區；考察香港特別行政區夜間經濟、特色街區，了解夜間經濟聚集區業態及發展情況。促進香港特別行政區與海棠區

三亞市海棠區招商工作組拜訪香港富德集團。

優勢結合，有序發揮雙方智慧力量，拓寬了合作渠道。海南省三亞市海棠區商會、管委會招商局、管委會規建局等單位負責人參加了此次招商活動。



瓊港經濟合作三亞示範區投資促進中心（效果圖）。



三亞市海棠灣美麗風光。

ALWAYS AT YOUR SERVICE
Business Tel: +86 0898-38888200
Office Tel: +86 0898-38888211
Email: htswhjr@163.com
Add: 三亞市海棠區區政府大樓二樓208辦公室

投資海棠 服務有我