

普京籲俄校擴大對中文等亞洲語言學習

◆普京在建議學校和學生們擴大對中文等亞洲語言的學習。路透社



香港文匯報訊 俄羅斯總統普京1日在莫斯科舉行的開學儀式上對在場學生表示，全球政治和經濟生活的中心將逐漸向亞洲國家轉移，建議學校和學生們擴大對中文等亞洲語言的學習，稱「這是一個完全客觀和不可避免的過程」。

經濟政治中心將轉移亞洲

普京向在場30名優秀學生代表稱，「考慮到亞洲和亞洲國家的發展速度，（全球）經濟和政治活動的中心將逐步向亞洲地區轉移」。他提到法國前總統薩科齊最近發表的一篇文章，稱自己同

意文章中的大部分觀點。普京說：「文章中提到，到2030年，非洲人口將增長到25億，而歐洲人口將只有4.3億到4.5億。那亞洲呢？中國有15億人口，印度也有15億人口，印尼已經有3億人口。所以這是一個客觀的過程。這與當前的全球政治形勢無關……這些都是客觀的過程。」

隨後，普京指出，鑒於上述趨勢，俄羅斯學校應擴大對亞洲語言的學習，「例如中文」。普京同時提醒稱，擴大對亞洲國家語言的學習不會是一個快速的過程，因為這需要資金，需要時間，同樣也需要「足夠數量的專家」。他說，俄羅斯

將依靠過去建立的基礎來推進這一過程，「因為蘇聯和現在俄羅斯的東方研究一直處於高水平」。

另據「今日俄羅斯」（RT）報道，普京的科學和文化顧問富爾先科早些時候表示，俄羅斯大學應該逐步引入中文課程，以便跟上科學發展的步伐。富爾先科指出，當前所有的國際科學論文中，有30%是用中文寫的。他說：「我們想要跟上科學的步伐嗎？我們不會強迫任何人，但如果我們希望保持競爭力，我們就需要朝着這個方向前進。」

京滬於9月1日同日宣布執行「認房不認貸」，即時提振房地產市場。北京有多個樓盤項目當晚即打出「不打烊」促銷海報，在政策落地實施後甚至通宵營業，並即時削減折扣，變相加價。「李姐，百旺府2日晚簽了兩套，您看過的那個三房賣了，我們店忙到凌晨兩點才收工。」2日清晨，一直有意在海淀區北部新城置換一套房子的李女士收到中介小哥的信息，對方催促她趕在新政效應發威前趕快「入場」。而她一翻微信朋友圈，發現自己屬意的新盤—海淀幸福里也宣布沽清了，「本來他們有幾套尾房一直賣不掉，年初推銷到現在，這一夜間就被搶了。」

◆香港文匯報記者 王珏 北京報道

繼廣州、深圳、上海宣布執行「認房不認貸」後，9月1日晚，北京三部門聯合印發通知宣布全面執行購買首套房貸款「認房不用認貸」政策，至此，一線城市全部落地實施「認房不認貸」政策。北京作為最晚官宣「認房不認貸」的一線城市，同時也是全國樓市的「風向標」，此次調控政策遠超市場預期，業內認為短期內將明顯提振北京樓市活躍度，並帶動全國，極大修復市場情緒和預期。

買家由觀望轉為果斷入市

新政發布次日，香港文匯報記者走訪五道口、望京等北京熱點區域發現，鏈家、愛我家等多間中介門店，門店人員進出頻繁，市場情緒熱烈，「2日晚通宵奮戰，白天也忙，一半業務員在店裏協調買賣雙方簽約，另一半出去帶客戶看房了」，一位鏈家中介小哥告訴記者，從今年4月開始，北京二手房的行情就比較清淡，自己已經兩個月沒有簽單了，「希望能藉着新政開單」。他介紹，「認房不認貸」對北京換房群體是大利好，原來一直觀望的客戶開始果斷出手了，首付湊不夠的也開始諮詢貸款資格和貸款利率了，應該可以來一波行情。

多個新盤紛紛減優惠折扣

「9月1日0時起，中海澤西PARK全部戶型產品價格全面上調1%。」多家開發商也開始借勢發力，號稱「72小時不打烊」，朋友圈被各大新盤的通告和海報刷屏。中海地產表示在北京房山區開發的樓盤將漲價，金地壹街區項目則以「政策來襲、搶先抄底」為口號推出「9套一口價房源」，並宣布自「9月4日起所有特價房源、折扣全部收回」。

中建地產在房山區開發的京西印玥、國賢府、學府印玥3個項目也連夜調整項目銷售策略，搶佔市場先機。其銷售顧問對香港文匯報記者介紹，國賢府在8月31日的優惠折扣是房款總價的97.5折，9月1日改為99折，學府印玥由96折改為了98折，優惠力度有所減小，「我們不是漲價，只是取消折扣，市場行為。」

據悉，為因應當時房價過快上漲的巨大壓力，北京從2017年3月開始執行「認房又認貸」政策，一直沿用至今。此番根據新的經濟形勢適時調整為「認房不認貸」，其利好主要體現在兩方面：一是較為直接的信貸成數提升；二是較為間接的信貸利率下降。

據北京鏈家研究院測算，針對600萬元（人民幣，下同）價格的住房，首付門檻最多可從480萬元降至240萬元；同時，如果按等額本息、貸款25年計算，每100萬元總還款額減少87,391元。

京推認房不認貸即旺市

北京中介通宵營業「72小時不打烊」賣樓



◆北京推出「認房不認貸」後，周末期間有多組客人前往看房。圖為北京石景山一樓盤項目吸引許多市民。中央社

提振市場信心「金九銀十」可期

香港文匯報訊 上海、北京於9月1日同日宣布執行「認房不認貸」政策，其政策文本與廣州、深圳基本一致，力度超出市場預期。至此，支持改善性需求的「認房不認貸」政策已在中國4個一線城市全面落地。多位專家認為，一線城市作為樓市「風向標」，其住房金融信貸政策出現實質性寬鬆，釋放出強烈政策信號，預計將極大修復市場情緒和預期，提振市場信心，核心城市房地產市場有望走出下行區間。

此番一線城市中的廣州和深圳率先落地「認房不認貸」，或與其市場下行壓力大於京滬有關。官方數據顯示，7月份，北京和上海新建商品住宅價格環比分別上漲0.4%和0.2%，廣州和深圳則環比分別下降0.2%和0.6%。

京滬樓市仍具下行壓力

不過，從近期的市場成交量來看，北京與上海樓市也面臨一定下行壓力。根據中指研究院數據，8月份，北京新房成交面積環比下降22.3%，同比下降17.8%，二手房成交10,960套，同比下降20.2%；上海新建商品住宅成交量已連續兩月低於5,000套，而二手房已連續4個月成交低於榮枯線。

廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉認為，8月份樓市下行超出市場預期，過去相對堅挺的一線城市交易量跌

幅居前，因此，迫切需要在「金九銀十」、年底銷售旺季來臨之際，盡快穩定預期。特別是包含北上廣深的三大都市圈樓市佔據了全國新房市場銷售份額的70%，這是樓市基本盤，也是穩定樓市的抓手。這也是此次上海和北京也跟進「認房不認貸」，且政策表述與廣深一致的重要原因。

中國社會科學院財經戰略研究院住房大數據項目組組長鄭琳華也表示，二季度以來，雖然一線城市樓市也出現階段性低迷，銷售萎縮房價下跌，但總體看，一線城市樓市相對健康，住房過剩現象並不突出。不過，他強調，從宏觀角度出發，為了逆轉各地共同下跌及其潛藏的系統性風險，有必要採取一定的「一刀切」手段提振市場信心。他認為，一線城市有必要全面實施「認房不認貸」及其他需求支持手段。

降低門檻助釋放購買力

近期多項政策預計將形成合力，推動樓市預期回升。8月31日，中國央行等兩部門發文稱，將首套住房和二套房商業性個人住房貸款最低首付款比例政策下限統一為不低於20%和30%；將二套房利率報價利率（LPR）加20個基點等。貝殼研究院分析稱，20%及30%的首付達到中國房地產歷史上最低首付水平。尤

其是大城市首付比具有顯著下降空間，購房門檻降低，購買力將大幅提高。原先因為首付限制或者政策不明朗而觀望的購房者將集中入市，市場交易量的增長將帶動價格預期改善，房價逐步企稳，市場有望走出下行區間並恢復良性健康發展。

政策疊加後力度有多大？中指研究院市場研究總監陳文靜指出，北京無房有貸款記錄的購房家庭，首付比例將由60%至80%降至35%至40%，以總價400萬元（人民幣，下同）的住房計算，普通住宅的首付比例將減少100萬元，非普通住宅的首付將減少160萬元。房貸利率將由5.25%降至4.75%，下降50個基點。以300萬元貸款為例，按25年等額本息計算，利息將減少26.21萬元，購房門檻和購房成本明顯下降。

貝殼研究院指出，根據歷史經驗，放鬆限貸後三個月二手房交易量水平較政策前提升20%至30%。此次，廣州與深圳自8月30日執行「認房不認貸」政策後兩日（8月30至31日），廣州的二手房日均成交量較上周水平提升25%，深圳提升70%，客戶帶看量也有較快增長。

根據中指監測，除了一線城市外，目前武漢、中山、惠州、東莞等城市已明確發文執行首套住房「認房不認貸」，短期內其他二線和三線城市將全面跟進。政策暖風頻吹，核心城市房地產市場將迎來一波向上行情，「金九銀十」市場可期。

報告：世界旅遊城市綜合實力 京滬港入圍前十

香港文匯報訊（記者 朱輝 北京報道）2023年中國國際服務貿易交易會期間，世界旅遊城市聯合會常務副秘書長李寶春2日發布《世界旅遊城市發展報告（2022）》（以下簡稱「報告」）稱，得益於各國陸續放寬旅行限制，全球各地旅行需求強勁復甦。值得注意的是，2022年世界旅遊城市發展綜合排行榜中，包括北京、上海和香港在內的三個中國城市躋身前十。而入境旅遊也迎來了爆發式增長，比如作為中國南大門的香港，自放寬入境限制後，實現了訪港旅客的逐步上升。

安全度前十名 亞太區佔逾一半

李寶春透露，在2022世界旅遊城市發展綜合排行榜上，北京、上海、香港分別佔據7、8、9名，縱觀亞太城市，共有8個城市排入前20名。觀察近三年變化的特點，他指出，亞太地區頭部旅遊城市快速從疫情中復甦，穩步推升；美洲地區旅遊復甦的程度和產業的景氣度更高；中東地區的發展迅猛，城市排名上升明顯；歐洲地區復甦進展較快，但是旅遊城市的排名下降明顯。「中東主要是迪拜的世博會和卡塔爾的世界盃，對當地旅遊的推動。」他說，「歐洲地區旅遊則是可能受到了俄烏衝突的影響，總體上旅遊熱度有所下降。」

報告還指出，去年旅遊對經濟的貢獻度平穩回升，對城市GDP的平均貢獻為3.3%，比2021年的1.16%更高，但旅遊城市對旅遊資源的投資仍然存在不足。世界旅遊城市安全方面，2022年安全度指數平均為74，較2021年（該數字為56）有了較大改善，而在安全度前十名城市中，亞太地區佔據一半以上城市。同時，歐美地區的旅遊數字化發展呈現出較強趨勢。

虛擬旅行逐漸興起或成新關注點

報告特別提到，過去一年旅遊需求強勁反彈，追求質量化、個性化、多樣化和體驗性的消費趨勢延續，虛擬旅行或成為新的關注點。消費者將學習、工作和旅遊結合的意願增強，旅行停留時間增長。新中產、新團層、新青年等消費客群不斷崛起，新消費受到年輕消費者歡迎。高質量、定製類、網紅打卡等要素成為旅遊消費的重要發展方向。消費在線化率上升，2022年全球旅遊交易在線化率較2019年有所增加，達到了65.4%。隨着元宇宙的興起，虛擬旅行逐漸興起，Booking的市場調研顯示，全球43%的人願意使用VR來激發他們的旅行選擇，而46%的旅行者在虛擬體驗後，更有可能去他們以前沒有考慮過的目的地旅行。



◆9月2日，觀眾在中國國際服務貿易交易會首鋼園區體驗用數字人民幣購物。中新社

該報告發布於2023世界旅遊合作與發展大會上，從不同角度對全球100個樣本城市進行科學綜合分析，全面生動地展示2022年世界主要旅遊城市及旅遊產業的發展特點。

北京市市長、世界旅遊城市聯合會理事會主席殷勇在會上發出四點倡議，首先要以理念提升為引領，積極適應旅遊市場多元化、時代化、個性化的新趨勢；其次要以數智技術為支撐，不斷開創旅遊的新業態；第三以文旅融合為抓手，加強文化資源與旅遊資源的融合；第四要以城市合作為紐帶，推動共享全球旅遊市場新機遇。

全球生態與ESG可持續發展論壇在京舉辦

香港文匯報訊（記者 郭瀚林 北京報道）今年中國國際服務貿易交易會（簡稱「服貿會」）於2日在京啟幕，綠色低碳經濟、可持續發展依然是本屆服貿會重點關注的熱門話題。2023年全球生態與ESG（Environmental, Social and Governance的縮寫，指從環境、社會和公司治理三個維度評估企業發展的可持續性）可持續發展高峰論壇2日下午在北京國家會議中心舉辦。生態可持續發展領域的政商學界代表齊聚一堂，共商綠色發展議題進行深度交流。

中國社會工作聯合會會長陳存根表示，建立符合中國國情，彰顯中國特色，又與國際有機接軌的科學完善的ESG評價體系，助力如期實現生態目標，意義十分重大。特別是能推動企業增產方式向綠色低碳轉型，從而構建良好的綠色發展生態，釋放強大的綠色經濟動能，不斷提升良好生態環境，讓人民生活更具幸福感、獲得感和安全感。

中國機電產品進出口商會副會

長劉春強調，ESG是國際公認的企業可持續發展理念，核心是注重生態環境保護，履行社會責任，提高治理水平，需要國際合作共商、共建、共享。今年是「一帶一路」倡議提出10周年，擁有一套可持續發展的ESG評價體系，將助力中國企業走出去，在「一帶一路」項目中提質增效，為構建人類命運共同體作出更大的貢獻。

論壇上，中國國務院參事湯敏作了名為《如何抓住ESG創造的新機遇》的報告。他指出國內外的大量實踐證明，社會工作可以及時精準有效的鏈接社會資源，幫助困難群體的個人和家庭，恢復和發展社會功能，提升幫扶質量和效率。湯敏認為，ESG評價系統目前正為社會公益尤其是鄉村振興帶來新機遇。通過開展公益培訓，全國現已有1,100萬青年回到農村創業，其中大部分人的收入超過了城市打工收入。此外，全國還有4,000名三甲醫院、三級醫院優秀醫生作為志願者給農村醫生開展培訓。