

# 杭州西安樓市同日鬆綁

## 內地「限購令」進入尾聲

【香港商報訊】記者童越報道：5月9日，位於中國東部和西北的兩個區域中心城市杭州和西安相繼宣布全面取消住房限購。這不僅意味着中國重點城市進一步放寬購房政策，可能還象徵着已執行10餘年的住房「限購令」進入尾聲。

### 有望進一步提振樓市交易

新一線城市中居於首位的杭州當天發布《關於優化調整房地產市場調控政策的通知》，提出科學編制住房發展規劃、優化住宅用地供應、全面取消住房限購、優化公證搖號銷售、加強住房信貸支持、優化積分落戶政策、推動高品質住宅供應七條措施。此次全面放開限購以後，杭州全市範圍內購買住房，不再審核購房資格。西安在同一天表示，居民家庭在西安市全範圍內購買新建商品住房、二手住房不再審核購房資格。

上述消息發布後，立即產生市場反應，在港上市的一眾內房股紛紛上揚。

作為需求側的限制性政策，限購退出將直接利好購房需求釋放。中指研究院華東大區常務副總經理高院生指出，以杭州為例，限購全面放開，加其他配套政策，將有利於當地改善性購房需求釋放。而且杭州此番提出，購房後可申請落戶，將吸納更多的省內或外地新增需求。

西安也有望進一步提振樓市交易。近年來，西安樓市表現相對強勁。官方數據顯示，3月份西安新屋價格同比上漲4.8%，居於70個大中城市之首。不過，據諸葛數據研究中心監測數據，今年4月，西安新屋交易量下滑逾三成，庫存去化周期也較上月延長。

### 對一線城市具有參考意義

據諸葛數據研究中心不完全統計，截至5月9日，全國已有50餘城市對限購政策鬆綁。其中，成



圖為西安北郊的住宅樓群。 中新社

都、杭州、佛山、東莞、廈門、南京、蘇州等23個城市全面取消限購。另據相關機構統計，目前除了北京、上海、廣州、深圳四個一線城市，僅剩海南省、天津市仍處於部分放開限購的狀態。

經濟總量僅次於四大一線城市的杭州，處於長三角核心，也是中國財富較為聚集的地方。富人數量不輸一線城市的杭州，全面放開限購對一線城市的影響顯而易見。有地產中介機構人士分析認為，除了京滬，內地其他城市最近皆有可能全面取消限購。前有香港「撤辣」，後有杭州西安全面取消限購，剩下的城市會不會在放鬆限購上邁出更大步伐，值得期待。

全面放開限購能否達到促進交易，令到樓價止跌企穩還有待觀察。從這個角度來說，似杭州這樣有相當住房需求的城市全面放開限購，具有試驗意義，是一線城市重點觀察對象，可能會影響到這些城市全面放開限購的快慢步伐。

易居研究院研究總監嚴躍進亦表示，西安、成都

等樓市表現相對較好的城市陸續取消限購，意味着一些高能級城市也在調控政策上持續調整優化，預計後續會有其他城市跟進，市場情緒將進一步提振，也有助於加快房地產市場的復蘇節奏。

### 放鬆限購已是大勢所趨

限購政策，作為中國房地產調控史上的一個標誌性政策，料正逐漸退出歷史舞台。

中原地產首席分析師張大偉認為，現在樓市已不再充斥投機性需求，所以取消住房限購符合規律和預期。諸葛數據研究中心首席分析師王小嬌也表示，目前無論是新屋還是二手樓，供應量都比較大，放鬆限購政策已是大勢所趨。

從市場趨勢看，張大偉認為，持續兩年多的房地產調整已經逐漸接近底部，隨着樓價回調，不同能級城市都已經出現了高性價比房源，市場成交量有所企穩。一二線城市短期出現樓價階段性企穩的可能性明顯增加。

行業榮枯線標準。深圳房地產信息平台的數據顯示，4月深圳二手住宅過戶量4171套，環比上漲近9%，同比上漲近31%，創近3年來新高。

從剛剛過去的「五一」黃金周的交易情況來看，政策刺激效應呈現遞減之勢。美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示，目前深圳新屋大部分位於非核心片區，因此新政對新屋去庫存有較大的幫助，有利於樓價逐步企穩。同時，她指出，此前出台的政策也驗證過，深圳目前缺乏的不是購房資格，而是入市信心，希望深圳房地產市場能盡快恢復常態。

另外，對於近期提出的「收舊換新」和「以舊換新」，嚴躍進表示，深圳鼓勵房企收購二手樓，是一種非常重要的創新模式，對於二手樓盤活具有積極的作用，對於其它城市示範意義。

## 雄安高新區啓動運行

【香港商報訊】據新華社消息，5月9日，雄安高新區揭牌並正式啓動運行。

2023年底，河北省政府批准設立河北雄安高新技術產業開發區，目前為省級高新技術產業開發區。幾個月來，雄安新區黨工委、管委會統籌推進各項工作，確立大部門制、扁平化管理架構，擇優選派幹部搭建基礎班底。

雄安高新區啓動運行後，將着力構建「一核兩翼三支撐」的空間格局。以雄安高鐵站為中心，率先開發建設核心區，發揮交通樞紐帶動優勢，發展以科技服務、商務服務、自貿綜合服務為主的高端現代服務業；以核心區南北為兩翼，布局空天園、信息園、生物技術園、新材料園、未來科技園等五大產業園區，圍繞衛星互聯網、北斗等七個創新生態鏈發展新一代信息技術產業，以生物製劑、細胞治療、醫療器械等方向為主發展現代生命科學和生物製造產業，以增材製造、儲能材料、半導體材料為主發展新材料產業；在外圍布局綜合保稅區、國際物流園、高教小鎮等三個產業支撐功能區，為高新區產業發展提供優良的開放環境、高效的物流服務和有利的科技人才支撐。

目前，雄安高新區核心區城市基礎設施已基本完備，住宅配套、商業樓宇、公服設施陸續交付，一批高新技術企業正加速落地。

## 中電百萬噸綠色項目落戶雙鴨山

【香港商報訊】記者王琳報道：5月8日，黑龍江省雙鴨山市與中國電力工程顧問集團有限公司生物質綠色甲醇及綠色航油一體化項目對接會議暨簽約儀式在哈爾濱市舉行，項目總投資約208億元（人民幣，下同）。項目投產後將年產100萬噸綠色甲醇及綠色航油，還將配套建設生物質顆粒廠、集中風電場、光伏電站等，預計年產值達70億元，稅收逾10億元。每年可使用秸稈320萬噸，每年實現碳減排480萬噸，可帶動固定就業2860人。

據了解，中電工程綠色甲醇及綠色航油項目將分期建設。

其中，一期投資100億元，年產20萬噸綠色甲醇及10萬噸綠色航油，建設內容包括建設1座綠色甲醇合成工廠、1座綠色航油合成工廠、一批融合分布式風電（10萬千瓦全部自用）的生物質顆粒廠、76萬千瓦集中式風電場和10萬千瓦光伏電站、一座水電解製氫站及相應輔助生產設施。每年可使用秸稈160萬噸，每年實現碳減排240萬噸，可帶動固定就業1900人，預計年產值42.5億元，年稅收逾6億元。二期總投資約108億元，年產80萬噸綠色甲醇及綠色航油，建設內容包括擴建1座綠色航油合成工廠、一批融合分布式風電的生物質顆粒廠、集中式風電場和光伏電站、一座水電解製氫站及相應輔助生產設施。

## 內地中小企業發展指數4月繼續回升

【香港商報訊】據新華社消息，中國中小企業協會5月9日發布相關數據顯示，4月中小企業發展指數為89.4，比上月上升0.1點，連續兩個月回升，高於2022、2023年同期水平。

其中，分行業指數5升1平2降。4月份，工業和房地產指數均比上月下降0.1點，住宿餐飲業指數持平，建築業、交通運輸郵政倉儲業、批發零售業、社會服務業和信息傳輸計算機服務軟件業指數比上月分別上升0.1、0.2、0.1、0.5和0.1點，社會服務業指數升幅較大。

分項指數3升3平2降。4月份，綜合經營指數持續上升，環比上升0.3點，升幅最高；資金指數由平轉升，上升0.2點；勞動指數由降轉升，上升0.1點；成本指數和投入指數由降轉平；市場指數由升轉平；宏觀經濟感受指數和效益指數由升轉降，均下降0.1點。

分區域看，4月份，東部、中部、西部和東北地區中小企業發展指數分別為90.1、90.2、88.1和80.9，東部和西部地區指數與上月持平，中部地區指數比上月上升0.1點，東北地區指數下降0.1點。

中國中小企業協會相關負責人表示，當前中小企業市場預期總體平穩。在消費品以舊換新等刺激消費政策的推動下，市場消費潛力得以逐步釋放，市場預期有所改善。同時，央行不斷增加支農支小再貸款規模，繼續實施普惠小微貸款支持工具，設立科技創新和技術改造再貸款，擴大普惠小微單戶授信額度，中小企業融資狀況繼續得到改善。

## 專家料深圳樓市還有後招

【香港商報訊】記者童越報道：日前，深圳市住建局公布《關於進一步優化房地產政策的通知》，業內人士分析指，繼北京「五一」節前鬆綁限購後，深圳的接力是對4月30日召開的中央政治局會議貫徹落實，該次會議首次提到統籌研究消化存量房產和優化增量住房的政策措施。

### 鬆綁小步快跑 支持改善需求

在廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉看來，此次深圳參考京滬鬆綁限購的原則，小步快跑、留有餘地、定向疏解。易居研究院研究總監嚴躍進向記者表示，此次深圳政策的出台符合預期，其操作的模式是一步步來，穩步推進，而不是無條件全部放掉。

今年2月，深圳已啓動鬆綁限購，而近日放鬆限

購，是對2月措施的進一步放鬆。嚴躍進表示，此次深圳放鬆力度很大，尤其是將非戶籍居民家庭或成年單身人士的購房資格從社保3年收縮至1年，使得該類人群購房的機會明顯增大。

相比於上海市的鬆綁限購規定，嚴躍進認為，深圳放鬆限購的力度明顯超過了上海。

李宇嘉則認為，深圳在提振市場活力方面還有不少後招，未來，核心城市限購限貸等政策或將進一步優化調整，降低首付比例、房貸利率及交易稅費等均具備政策（調整）空間。

### 提振新屋成交 促進流動性

2月鬆綁限購措施已向市場釋放了活力，據深圳市房地產中介協會統計，3月深圳二手樓成交5196套，環比增長116.6%，同比增長5.1%，升破5000套

## 由負轉正 4月中國進出口增8%

【香港商報訊】據新華社消息，中國海關總署5月9日發布數據顯示，今年前4個月，中國貨物貿易進出口總值13.81萬億元（人民幣，下同），同比增長5.7%。其中，4月單月進出口3.64萬億元，增速由負轉正，同比增長8%。

海關總署統計分析司司長呂大良表示，今年以來，中國外貿領域的積極因素不斷增多，動能持續增強，前4個月累計進出口增速較一季度加快的同時，規模創歷史同期新高。

4月份，中國對新興市場進出口持續向好，對歐

美等傳統市場進出口由降轉增，加上較去年同期多兩個工作日，拉動整體進出口增速由負轉正，外貿向好態勢明顯。」呂大良說。

具體來看，出口方面，前4個月，中國出口7.81萬億元，同比增長4.9%。其中，科技創新持續推動產業創新，船舶、電動汽車、工程機械等中國製造、中國創造產品的出口競爭優勢不斷增強，分別增長108.4%、28.3%、16.2%。

進口方面，前4個月延續向好態勢，進口6萬億元，同比增長6.8%。其中，國內生產持續向好帶動相關產品進口加速，製造業中間品進口增長10%，增速較一季度加快2.3個百分點。

從外貿主體看，隨着一系列穩外貿政策實施紅利持續釋放，前4個月，中國有進出口實績的外貿經營主體數量同比增加8.6%。其中，民營企業數量增加10.1%，進出口值同比增長10.7%，佔中國外貿比重達54.6%，比去年同期提升2.5個百分點。

從貿易夥伴看，前4個月，中國對共建「一帶一路」國家合計進出口6.54萬億元，同比增長6.4%，佔進出口總值的47.4%，同比提升0.3個百分點。其中，與中國第一大貿易夥伴東盟貿易總值為2.18萬億元，增長8.5%，佔中國外貿總值的15.8%。同期，中國對歐盟、美國和韓國進出口分別下降1.8%、增長1.1%、增長5.5%。

### 「未來產業看合肥高新」系列報道之七

## 「人才強區」為未來發展蓄勢積能

未來產業的發展離不開優質的人才。近年來，合肥高新區大力實施人才強區戰略，營造引才、育才、留才、助才的「養人之地」，為塑造發展新動能新優勢。

目前，全區從業人員總量達54萬人，本科及以上佔比近50%，專業技術職稱人員佔比22%，已認定高層次人才突破5000人，人才發展質量位居全市前列。

### 新質生產力持續湧現

近年來，合肥高新區通過多項舉措，不斷壯大人才「增量」，盤活人才「存量」，提高人才「質量」，跑出了人才引領發展的「加速度」。

人才數量多。2023年全年新增就業6.2萬人，從業人員總量達54萬人，已認定高層次人才突破5000人，R&D人員佔比約26%。

人才結構優。本科及以上佔比近50%，其中35歲以下從業人員佔比65%，專業技術職稱人員佔比22%。

人才效能好。入選全國首批、全省唯一國家級知識產權強國示範園區，有效發明專利突破1.7萬件（全市佔比超四分之一），每萬人有效發明專利擁有量近600件，居全國前列。

創新成果靚。科大訊飛、本源量子等260餘家深科

技企業500多項深科技技術和產品，為解決卡脖子技術難題作出了突出貢獻。

在高新區，「多、優、好、靚」的人才格局，正促進「創新鏈、產業鏈、資金鏈和人才鏈」有機銜接，推動傳統生產力更快向新質生產力躍升，把科技創新勢能更多轉化為高質量發展新動能。

### 創新舉措引育服務人才

高端的人才，永遠是稀缺資源，而優秀的產業基礎和創新空間，是吸引頂尖人才的一面旗幟。合肥高新區組織人事局相關負責人表示，高新區正大力發展人工智能、量子技術、空天信息等未來產業，推進量子國家實驗室、深空探測實驗室等高能級創新平台建設。

據統計，近三年，年均近100名高端科研人才選擇在合肥高新區創業，近1000名高層次人才在合肥高新區落戶，年均淨流入人才近5萬人。

合肥高新區着力打造一個待遇適當、保障有力的生活環境，為人才心無旁騖鑽研業務創造良好條件，以不拘一格的招數，破除人才發展機制藩籬。下一步，合肥高新區將進一步優化人才政策體系，保障人才要素供給，激發人才創新活力，打造更優「養人」。

合肥高新區供稿

### 申請酒牌轉讓及續期公告 東頭懲教所職員會所

「現特通告：徐霆峯其地址為香港赤柱東頭灣道68號3座地下，現向酒牌局申請位於香港赤柱東頭灣道68號3座地下東頭懲教所職員會所的酒牌轉讓給李鎮邦其地址為香港赤柱東頭灣道68號3座地下及續牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。日期：2024年5月10日」

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Tung Tau Correctional Institution Staff Mess

"Notice is hereby given that Chui Ting Fung of G/F, Block 3, 68 Tung Tau Wan Road, Stanley, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Tung Tau Correctional Institution Staff Mess situated at G/F, Block 3, 68 Tung Tau Wan Road, Stanley, Hong Kong to Li Chun Pong of G/F, Block 3, 68 Tung Tau Wan Road, Stanley, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 10 May 2024"

### 尋遺囑啟事

已故人士吳柔惠女士（中國居民身份證號碼：441XXXXX 0115596），於2000年2月10日離世，享年83歲。如有知情者發現上述吳柔惠女士生前曾訂立任何遺囑，請即致電與周卓立陳啟球陳一理律師事務所職員陸小姐聯絡，電話：28773318。

### 申請新酒牌公告 JONGRO KELIM DAKDORITANG

現特通告：邊濬其地址為九龍尖沙咀金巴利道46-48號地下下層，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道46-48號地下下層 JONGRO KELIM DAKDORITANG 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。日期：2024年5月10日

### 申請新酒牌公告 清潭韓國餐廳

現特通告：LEE EUI SOOK 其地址為九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心4樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心4樓 清潭韓國餐廳的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。日期：2024年5月10日