

# 落實「一城一策」內地樓市持穩

## 監管趨嚴 過熱區域房價料續降溫

內地樓市上月保持平穩運行。國家統計局昨日發布數據顯示，上月70個大中城市中，一二線城市新建商品住宅和二手住宅銷售環比漲幅與4月相同或回落；三線城市中，一手和二手的漲幅則分別略升和持平。另據外電估算，上月新建商品住宅價格同比升幅持平在4月的10.7%，為連續第44個月上升；環比亦連漲49個月升0.7%，較4月升0.6%的幅度有所擴大。分析稱，目前內地房價整體已趨於穩定，隨着住建部約談個別城市及銀保監發文嚴查房地產市場的違規行為，預計部分房價過熱的區域將繼續降溫，整體房價料續穩定。

### 中國經濟

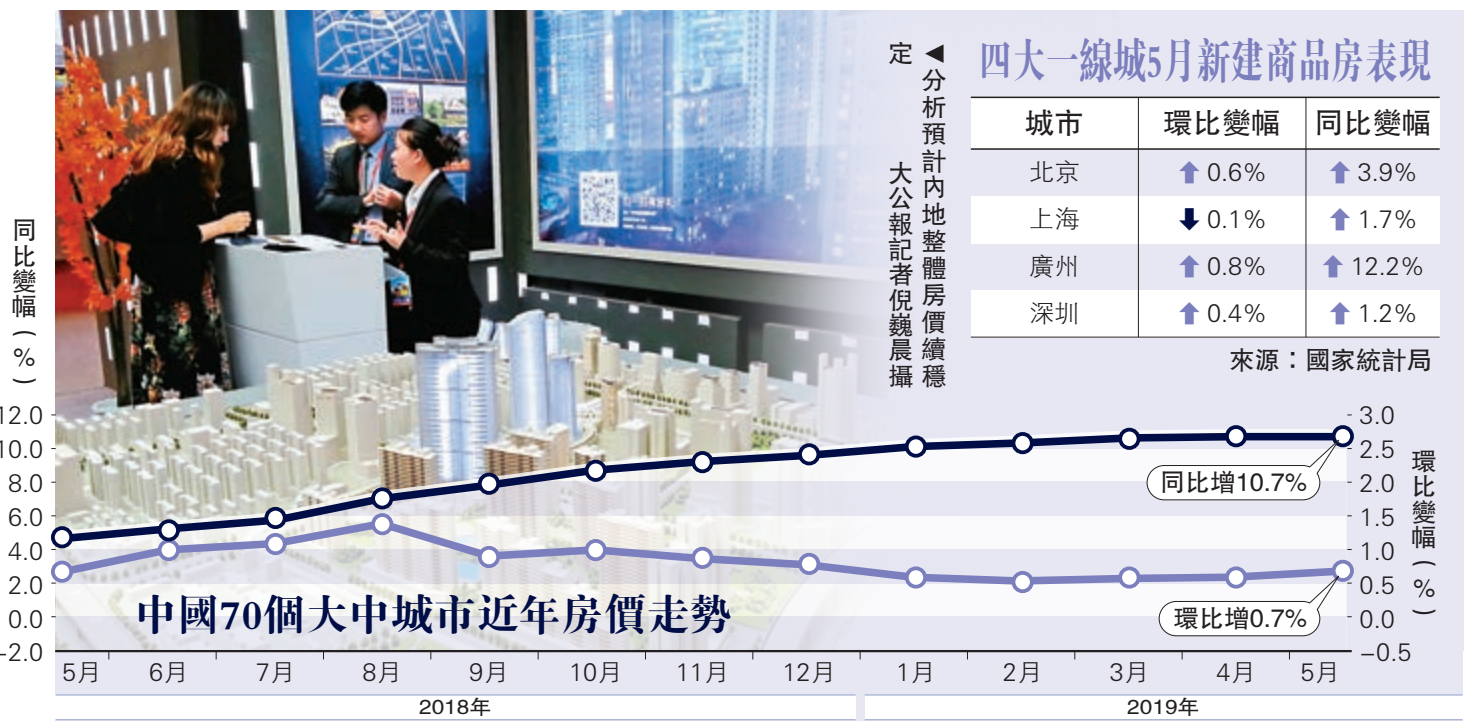
大公報記者 倪巍晨

國家統計局數據還顯示，從各城市表現看，5月新房價格環比上漲城市數持平於4月的67個。其中，一線城環比升0.3%，漲幅較4月回落0.3個百分點；二線城環比升0.8%，漲幅與4月持平；三線城升0.8%，漲幅較4月升0.3個百分點。

#### 一線市新房價漲幅回落

二手房價格環比上漲城市數亦持平於4月的55個。其中，一、二線城分別升0.1%及0.5%，較4月回落0.3及0.1個百分點；三線城市的漲幅則與4月持平，在0.6%。諸葛找房數據研究中心分析師國仕英指出，過去兩個月，新房價格環比上漲的城市數仍處歷史較高水平，從70城新房、二手房價格環比漲跌情況看，新房市場整體表現仍相對活躍，二手房市場受調控因素影響更為明顯，目前內地房價整體已趨於穩定。

上海中原地產市場分析師盧文曦坦言，上月部分重點城市新房價格漲幅明顯減緩，預示其房價上漲動能已經不足。國家統計局城市司高級統計師劉建偉介紹，上月各地繼續落實好「一城一策」、「因城施策」，及城市政府主體責任的長效調控機制，房地產市場繼續保持穩定。近期「房住不炒」的房地產市場調控主基調被再度強化。住建部近幾個月已約談了佛山、蘇州、大連、南寧等房價出現過熱跡象的城市，無獨有偶，銀保監會亦發文要求嚴查涉及房地產市場的違規行為。此外，財政部也表示，今年將積極協



各界評論	國家統計局	● 5月各地繼續落實好「一城一策」、「因城施策」，及城市政府主體責任的長效調控機制，房地產市場繼續保持穩定
	諸葛找房數據研究中心	● 從70城新房、二手房價格環比表現看，前者整體仍相對活躍，二手房市場受調控因素影響更為明顯。儘管當前一至三線城市新房價格走勢各異，但內地總體房價已趨穩定
	上海中原地產	● 上月部分重點城市新房價格漲幅已明顯減緩，但個別三線城市房價環比仍快速上揚，6月是房企衝刺半年報的時間窗口，為迅速回籠資金，開發商或用價格手段刺激購買力
	交通銀行金融研究中心	● 政治局會議再提「房住不炒」，各地樓市政策層面亦現「以穩為主」的調控鬆緊互現情況，鑒於房企本月將衝刺業績，新盤盤整力度或漸加強，樓市交投或現「量升價穩」格局
	融360大數據研究院	● 樓市「房住不炒」的政策基調並未改變，從房貸市場情況看，本輪房貸利率調降大潮或已近尾聲，未來或有更多城市維持當地房貸利率的穩定
大公報記者倪巍晨整理		

### 首套房貸平均利率5.42% 連跌六月

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：融360大數據研究院提供的數據顯示，5月全國首套房貸款平均利率報5.42%，較前值下滑6個基點，已連續6個月環比下降，並錄去年來新低。當月受監測的35個內地城市中，首套房貸平均利率低於5%的城市包括廈門、上海、天津，首套房貸平均利率最高的是武漢、合肥，其利率均已超5.9%。融360大數據研究院分析師李萬斌表示，上月全國房貸利率雖有所回調，但不同城市房貸利率的調整情況卻現明顯分化。分城市類型看，一線城市房貸利率仍在小幅下滑；二線城市中，部分此前房貸利率下滑幅度較大的城市，目前利率保持平穩或略降，而烏魯木齊、昆明、瀋陽等前期房貸利率相對堅挺的城市，目前利率卻現大幅回落。對於未來房貸利率走勢，交銀首席經濟學家連平教授認為，當前市場整體流動性仍維持「適度寬鬆」格局，且銀行投放按揭貸款的積極性亦相對較高，預期未來房貸利率總體水平將延續平穩。上海中原地產市場分析師盧文曦坦言

，近期政策面再現收緊跡象，部分城市房貸利率在持續回調後已開始重新上調或企穩，銀保監會亦開出多張違規「輸血」房地產的罰單，上述信號或預示房地產市場相對高漲的交易情緒並不可持續。他預期，房貸利率繼續大幅增加的機率不大，就當前信貸政策看，下半年房貸利率或基本保持平穩。

李萬斌判斷，本輪房貸利率調降大潮或已近尾聲，不排除全國整體房貸利率平均水平繼續小幅下降的可能性，但未來或有更多城市維持當地房貸利率的穩定。



▲香港中華廠商聯合會副會長吳清煥（後排左三），中聯辦宣傳文體部副部長羅江（後排左六），商務及經濟發展局副局長陳百里（後排左七），張家口市委書記回建（後排左八）等嘉賓見證了簽約儀式

大公報記者蔡文豪攝

### 張家口攜715億元項目來港招商

【大公報訊】記者王芳凝報道：2019張家口（香港）優勢產業合作懇談會昨日在港舉行。會上有15個重點產業招商項目發布，總投資達714.7億元人民幣。此外，會上還進行了四個重點項目的簽約儀式。河北張家口市委書記回建表示，希望通過這次懇談會，進一步加強溝通、增進了解、深化合作、建立真誠互信的深厚友誼，集結互利互惠的戰略夥伴，真誠邀請各位到張家口考察及投資興業。回建指出，香港是連接內地和國際市場的重要中介，是國家引進來、走出去的雙向服務平台。香港在內地最近加速發展中扮演了重要角色，發揮了巨大作用。現在地處「一帶一路」重大戰略關鍵節點的香港，是國家進一步深化改革擴大開放的橋頭堡，也是內地學習借鑒的榜樣。他續稱，張家口秉持學習的態度和合作的真誠，「邀請香港同胞與我們一起共享新機遇、共謀新發展」。回建續稱，張家口一定以更加開放的胸懷、更具優勢的環境及更便利的服務，為廣大香港同胞和企業在張家口發展提供全面的支持和保障。此外，活動上還對重點招商專案進行了推介，涉及冰雪產業、可再生能源產業、大數據產業、汽車和工程裝備製造產業、文化和旅遊產業、綠色食品產業、特色小鎮等產業項目。張家口市文化廣電和旅遊局黨組書記張還在會上介紹了張家口的文化旅遊資源，他表示，奧運新城張家口是「春賞花、夏避暑、秋觀景、冬滑雪」的四季旅遊勝地。這裏大氣環境質量連續多年在長江以北排名第一。並擁有很多歷史古蹟、風景名勝，亦是萬里茶道的重要節點。中聯辦宣傳文體部副部長羅江，商務及經濟發展局副局長陳百里，全國政協委員、國泰君安國際控股有限公司主席兼行政總裁閻峰等嘉賓出席了是次會議。

### 人和商業更名「中國地利」 加速構建生鮮流通綜合服務新生態

人和商業控股有限公司（1387）早前宣佈，已經公司申請及香港公司註冊處確認，公司名稱正式更名為「中國地利集團」（英文名：China Dili Group）。同時，公司在香港聯交所買賣的股份中英文簡稱分別變更為「中國地利」和「CHINA DILI」。中國地利表示，新的名稱將能更好地體現旗下農產品批發市場一直使用的「地利」商標名稱，更改公司名稱將為集團提供嶄新的企業形象，並更好滿足未來戰略發展需求。此外，更名也意味着公司將全面聚焦於農產品流通領域，致力於成為一家值得信賴的現代化生鮮流通服務與供應商。地利農產品物流園自2002年創立以來已穩步發展17年，目前在齊齊哈爾、哈爾濱、牡丹江、瀋陽、壽光、貴陽、杭州等7個城市運營10個大型農產品批發市場，擁有農批市場數量躋身國內同行業前三，服務能力覆蓋東北、華東、西南等全國20多個省區。2016年，7個農批市場運營業務併入上市公司；2018年，上市公司完成了對杭州水果、蔬菜及海鮮批發市場若干經營公司的收購；根據公司年報，2019年內，上市公司還將完成其他7大農批市場經營資產的收購工作，實現主營業務向農產品流通領域的全面轉型。此次更名是公司將上市稱謂與主營業務商標進行全面統一的重要一步。關於未來，中國地利明確表示，將以自身農副產品物流園及其客戶資源為基礎，通過科技和服務賦能，搭建一體化的生鮮流通綜合服務體系，提升中國生鮮流通與供應整體效率和效益。除繼續鞏固和擴展以農產品物流園為軸心的大宗生鮮實體交易業務之外，中國地利還將立足自有農批物流園資源，通過創新發展構建兩大服務體系，即批發交易及配套服務體系和現代供應鏈服務體系，從而真正構建起「生產端—流通端—零售端」三點一線的生鮮流通新格局。從路徑上，中國地利不僅要推動旗下農批物流園的轉型升級，還將依托十幾萬商戶資源和近千萬噸流通規模，全力打造新型供應鏈板塊和生鮮數字化平台業務。此外，中國地利還有意產業下游的零售領域擴展。2018年9月發佈的一份公告披露，該公司有意收購其大股東旗下持有的「哈爾濱地利生鮮農產品企業管理有限公司」的股權。根據公開信息，「地利生鮮」連鎖超市在中國各地遍佈數百家零售店，擁有獨立採購團隊、冷链物流及倉儲能力，並有食品生產及加工基地。一旦收購完成，料將有助於該公司搭建從產地集採、大宗批發到社區零售終端的生鮮流通服務與供應的完整生態圈。

特刊

### 前海補貼租金上限500萬 港企有份

【大公報訊】記者毛麗媚深圳報道：為吸引一批在前海註冊的企業回歸前海辦公、加快產業與人才集聚、推進粵港澳大灣區國際化城市新中心建設，前海管理局近日正式發布《深圳前海深港現代服務業合作區促進企業回歸辦公房租金補貼辦法》（以下簡稱《補貼辦法》），對前海註冊企業在合作區內經營給予的空間扶持，扶持比例高達實際租金的50%、每年最高可達500萬（人民幣，下同），力度大、範圍廣，對企業入駐前海將形成重磅利好。這是前海管理局啟動歸巢行動計劃以來出台的首個促進政策，也是深圳市首個對企業市場化辦公空間給予扶持的專項性、普惠性政策。《補貼辦法》按企業規模和回歸時序，對重點企業、早期回歸企業最高給予實際租金50%的扶持，以促進前海企業特別是重點企業盡早歸巢。其中，對於符合條件的總部企業、持牌金融機構和上市企業、世界500強、中國500強、獨角獸企業、國家電子商務示範企業及其持股50%以上的一級或二級子公司、年度直接經濟貢獻超1000萬企業以及港資

企業，在2019年前回歸、2020年回歸的分別最高按實際租金50%、40%予以補貼，每年最高補貼金額分別為500萬元、400萬元；其他企業在2019年前回歸、2020年回歸的分別最高按實際租金30%、20%予以補貼，每年最高補貼金額分別為300萬元、200萬元，最長補貼期限均為三年。去年以來，前海管理局提出實施企業歸巢三年行動計劃，計劃用三年時間吸引一批前海企業回歸前海。為此，前海管理局近期研究起草了《促進企業回歸辦公房租金補貼辦法》，對企業的辦公空間給予專項扶持，降低企業運營成本，促進企業加速回歸。目前，前海合作區內在地經營企業包括平安智慧城市、前海聯合交易中心、知識產權保護中心、瑞銀財富、前海金融管理學院、普華永道等一批優質企業和項目。前海合作區內至今已投入使用的辦公物業共10個，供應面積約58萬平方米。預計2019年新增可投入使用項目5個，預計2020年新增可投入使用項目7個。