

香港中醫醫院12月11日投入服務

【大公報訊】記者李清報道：位於將軍澳的香港中醫醫院將於今年12月11日正式投入服務。中醫醫院採用公私營合作模式，由浸會大學承辦及營運，提供純中醫、中醫為主和中西醫協作服務，但不會提供急症室、全身麻醉手術、深切治療及分娩服務。

該院首年將提供門診、日間住院服務及臨床支援服務。首年日間住院服務設25張病床，以專病治療為核心，

處理較複雜或一系列中醫治療，以及中醫主導的跨專業協作治療。第二年起會分階段提供全面住院服務，5年內全面開展六個中醫分科服務，包括中醫內科、外科、婦科、兒科、骨傷科及針灸科。

根據醫務衛生局提交西貢區議會的文件，中醫醫院將設400張病床，預計每年有約40萬人次到門診求醫。相關收費詳情將於稍後公布。



▲香港中醫醫院採用公私營合作模式，由浸會大學承辦及營運。

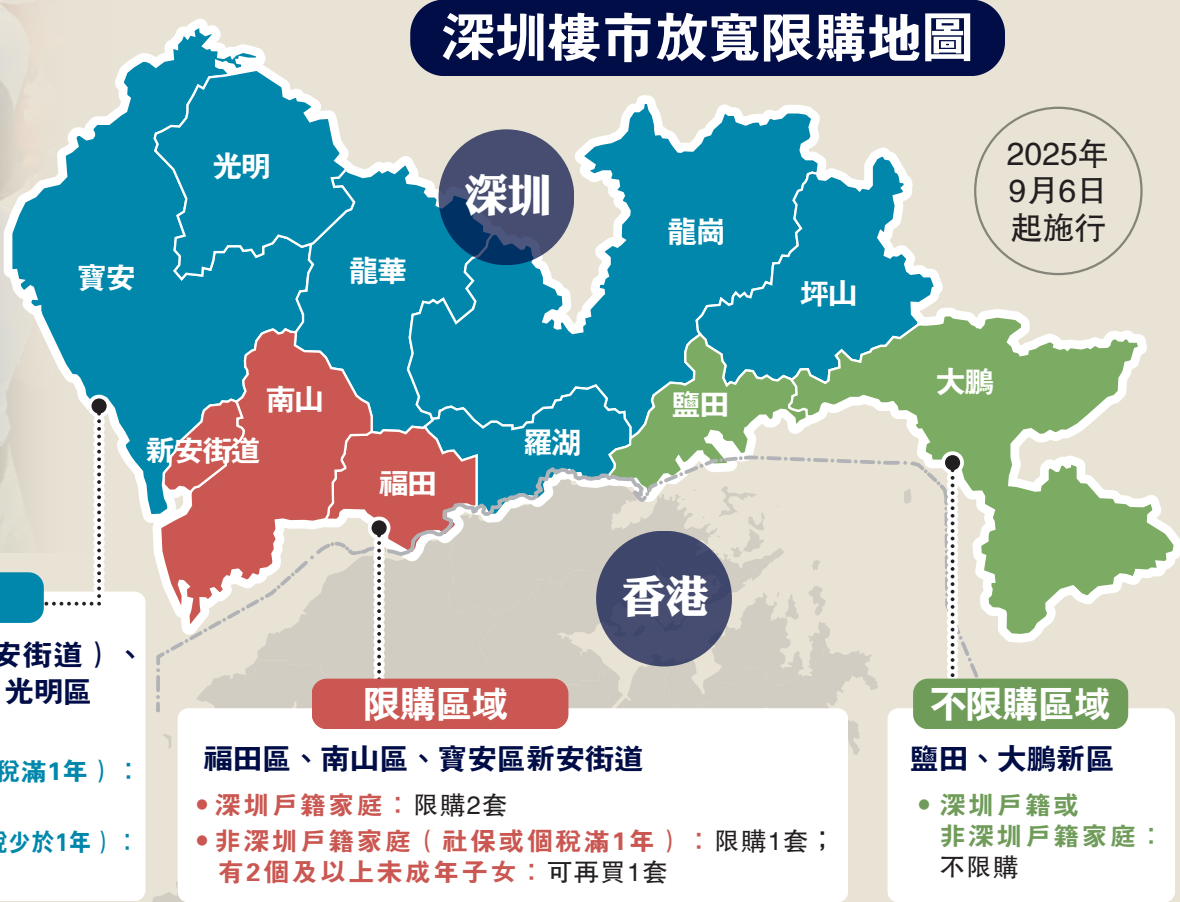
政策加碼振信心 看房量即增

深圳放寬限購 非戶籍可買兩伙

▼深圳發布新一輪樓市鬆綁措施，有助穩定市場預期。
大公報記者毛麗娟攝



深圳樓市放寬限購地圖



焦點新聞

繼北京和

上海後，深圳

也發布新一輪樓市鬆綁措施。深圳戶籍居民、連續繳納社保或個人所得稅滿1年的非深圳戶籍居民在6個區域購房不限套數，無社保或個稅少於1年的非深圳戶籍居民限購2套，另有2個區域不再審核購房資格，自9月6日起施行。

新政實施首日，有羅湖區中介指買家看房量即漲10%。分析認為，政策在「金九銀十」關鍵期推出，有助為樓市注入積極信號。專家解讀，港澳居民在深圳購房名額有待官方解釋，但政策有利樓市氣氛，為未有房的港人北上置業增添入市信心。

大公報記者 毛麗娟深圳報道

深圳市住房和建設局、中國人民銀行深圳市分行聯合印發《關於進一步優化調整本市房地產政策措施的通知》，涉及8個區域。其中羅湖區、寶安區（不含新安街道）、龍崗區、龍華區、坪山區、光明區，深圳戶籍居民、連續繳納社保或個人所得稅滿1年的非深圳戶籍居民，徹底取消限購，不符條件的非深圳戶籍居民限購2套住宅；鹽田區、大鵬新區則徹底取消限購。新政還規定，單身人士按照家庭執行限購政策，這意味着戶籍單身人士可以在核心區購買2套。

福田南山區維持限購

至於福田區、南山區和寶安區新安街道維持限購，深圳戶籍家庭限購2套，非深圳戶籍家庭社保或個稅滿1年限購1套，多子女家庭可額外增購1套。

至於港人購房政策是否有變化，有業內人士告訴記者，一般而言「非深圳戶籍居民」指內地居民，而港澳人士適用於另一套涉及境外的政策，除非在文件中單獨註解，例如特別提及「包括港澳居民在內」，其具體解釋應以官方為準。

分析認為，對於在深圳無房的港人，這次新政為他們打開了在深圳購房的方便之門，尤其是可以選擇在羅湖、龍華等區域置業，上述片區離地鐵站、高鐵站近，到香港較近。

談及新政對樓市影響，深圳市房地產中介協會研究總監徐楓表示，深圳「雙區」（粵港澳大灣區、深圳社會主義先行示範區）建設聚集的城市發展紅利，讓深圳房地產市場需求端，無論居住、商業辦公，都具備持續吸引力，此前與此次政策都在於精準、高效地引導有效需求的釋放。

釋放購房需求 去庫存提速

中國（深圳）綜合開發研究院研究員宋丁希望政策應更加積極進取：「深圳其實不缺房，限購政策應該全面放棄，深圳房屋總量是1281萬套（含農房571萬套），常住人口是1800萬人，其中戶籍人口只有600多萬，居住證人口1200萬，這些人口流動性強，很多在外地有房或在老家建房，故不如一次性徹底放開限購。」

內房市場連續數年下行，廣東省城鄉規劃院住房政策研究中西首席研究員李宇嘉表示，經過長達4年的下跌，深圳很多區域房價較高峰期減半，隨着購房門檻和成本大幅降低，可能令更多投資者有能力負擔深圳住房，相信深圳是次新政刺激，加上「金九銀十」到來，將明顯刺激外圍去庫存化，推動新房交易告別前期低迷態勢。



▲不符條件的非深圳戶籍居民，可在羅湖區限購兩套住宅。

南山業主即出手 增購羅湖新房

新政
首日

深圳樓市新政首日，在南山片區已經擁有一套房產的楊先生在得知限購解除後，立刻選擇在羅湖區水貝購買了一套40平方米左右的新樓。楊先生告訴記者：「我一直在看房，小孩過幾年就要上初中了，羅湖片區有幾所好的初中，現在出手，剛好可以累積積分讓他未來上一個好初中。」

羅湖蓮塘金岸里銷售經理陳先生透

露：「昨天電話諮詢量、來訪量相較同期上漲了10%左右。」本次新政，鹽田區和大鵬新區完全取消限購，有大鵬新區的居民表示：「大鵬整個新房上半年成交才123套，6、7、8月新房成交都是10套以下；二手成交就更少，半年才68套，南山區一個樓盤半年的成交都是它的2倍。」他分析，即便讓隨便買，購房者也不會衝動，可能會有外地戶籍的人買來養老。

大公報記者 毛麗娟

京滬穗先後放寬限購

北京

上海

廣州

2025年8月

- 合資格居民家庭在五環外購買商品住房不限套數
- 公積金政策優化：首套住房認定放寬至全國範圍內無公積金貸款或僅使用1次並結清的申請人；二套住房貸款額度由60萬元（人民幣，下同）提高至100萬元，首付不低於30%



2025年8月

- 合資格居民家庭在外環外購房不限套數
- 商業型個人住房貸款利率定價機制安排方面，不再區分首套和二套住房



2024年9月

- 全面取消居民家庭購買住房的各項限購政策

2025年6月

- 廣州市公開徵求意見，擬優化住房公積金使用政策，支持繳存人在提取住房公積金支付首付款的同時，申請住房公積金個人住房貸款

京滬上月鬆綁 第四季成交勢反彈

氣氛
回暖

剛過去的8月，內地樓市連接有重磅利好政策，北京、上海兩大一線城市相繼放寬限購。國金證券指出，從政策支持方向來看，上海通過多維度政策結合有效支持剛需和改善型需求；北京重點激活五環外市場，解決高庫存去化問題，預計在政策支持下，料第四季度樓市成交量有望迎來反彈。

國金證券的研報指出，從政策支持方向來看，上海通過多維度政策結合有效支持剛需和改善型需求；北京重點激活五環外市場，解決高庫存去化問題，料未來北京及上海的樓市成交熱度相比前期有所提升，進一步鞏固止跌回穩的基礎。同時，考慮到當前地產板塊估值偏低，建議逢低配置地產股，首推重點布局深耕核心一、二線城市，主打改善產品，具備持續拿地

能力的房企。

市況升溫 發展商加快推盤

深圳中原研究中心則指出，繼北京、上海之後，深圳調控政策優化也如願到來。一方面，7、8月政策傳聞多，但始終未能落地，觀望情緒濃厚，政策出台可以提升市場信心，加快開發商推盤節奏和客戶入市意願，刺激需求釋放。

責任編輯：陳少文 美術編輯：徐家寶

