

位元堂 120 耀耀·生活

百年字號 香港品牌

北京 廣州 深圳 成都 重慶 香港 澳門 分店遍布全國超過二十個省市

客戶熱線 2727 8911 www.wyt.com.hk

# 雄安新区周邊樓控升級

## 外地居民限購一套 首付不低於五成

香港文匯報訊 據《京華時報》報道，繼河北涿州、涿水、保定、固安、永清3月相繼出台樓市調控政策後，霸州市、文安縣和任丘市昨日亦分別發佈《關於進一步加強房地產市場調控的實施意見》的通知，要求滿足條件的外地居民限購一套住房且購房首付款比例不低於50%；本地居民購買第一套房的商業貸款，首付不低於30%。換言之，3月至今，雄安新区周邊出台樓市調控新政的縣市已增至8個。

根據通知，霸州市非本地戶籍居民家庭須自申請購房之日起2年內在霸州市累計繳納12個月及以上個人所得稅或社會保險(城鎮社會保險)，限購一套住房且購房首付款比例不低於50%，包括新建商品房和二手住房。

本地戶籍居民家庭購買第一套住房，申請商業性個人住房貸款的，首付比例不低於30%。對擁有一套住房的本地戶籍居民家庭，為改善居住條件再次申請商業性個人住房貸款購買住房的，首付款比例不低於50%，包括新建商品房和二手住房。對擁有二套及以上住房的本地戶籍居民家庭，暫停辦理新建商品房和二手住房購房手續。

文安縣的限購政策與霸州市幾乎一致，而任丘市則將非本地戶籍居民累計繳納個人所得稅或社會保險的時間定為24個月及以上。

### 專家：調控可抑投資需求

中原地產首席分析師張大偉認為，目前雄安新区房產交易基本凍結，其周邊樓市開始火爆。但緊接雄安新区的霸州市和文安縣亦限購政策。這種情況下，樓市主要看人口的流入與否。在未來發展的情況下，調控肯定會頻繁出現，但政策的目的依然是防止大漲大落。

同時，霸州等地最近也有大量的投資需求湧入，這種情況下，調控政策非常必要和及時。雄安新区是為了落地產業，如果產業還未落地，房價就提前上漲會導致產業落地困難。之前京津冀周圍部分區域已經出現了房地產過熱的現象，這種情況下，霸州等地的調控可以有效抑制投資需求，也避免再走環北京周圍房地產發展的不規範老路。

### 安新公證過戶暫停

另據《每日經濟新聞》報道，在雄安新区所涉及的安新、容城、雄縣三地，房產交易凍結，但蜂擁而來的炒房客和當地中介，依然在試圖利用房產公證的方法，實現房產交易的目的。

據了解，4月4日起，當地的房產類公證已經全部暫停。當地的工作人員表示，做了公證，能順利過戶，房子才算是你的。而安新縣已經凍結過戶，即使公證好了，也過不了戶。



■文安縣一售樓中心曾聚集大量外地購房者，一度造成該路段擁堵。網上圖片

### 各界：新區有助可持續發展

香港文匯報訊 據新華社報道，中共中央、國務院日前決定設立河北雄安新区。海外政商界人士及專家學者認為，雄安新区的設立將激發中國北方乃至更大區域的經濟增長活力，為中國實現可持續發展提供動力。

迪拜經濟發展部副總經理阿里·穆罕默德表示，中國建設深圳經濟特區和上海浦東新區取得了巨大成功，相信設立雄安新区將帶動中國北方經濟增長，並對

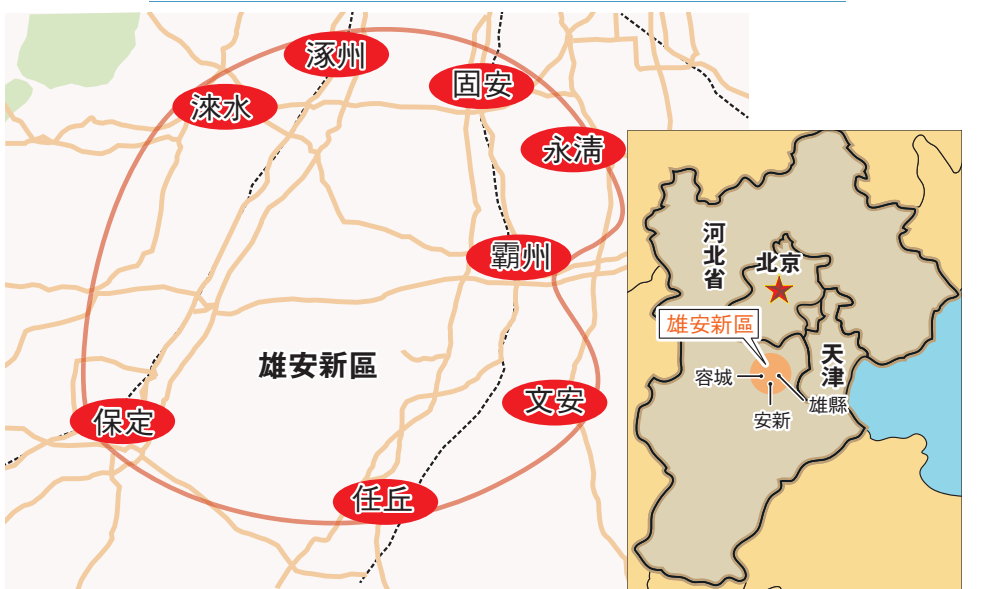
經濟和社會可持續發展產生深遠影響。埃及商人協會成員穆斯塔法·易卜拉欣表示，隨著中國城鎮化速度不斷加快，各種資源逐漸向大城市聚集，在便於集約發展的同時也在一定程度上加劇了地區間發展不平衡。雄安新区的設立將幫助河北吸引人才和投資，改善基礎設施，這對帶動河北全省經濟發展具有重要意義。

澳大利亞創新金融研究院院長郭生祥認為，雄安新区是繼深圳經濟特區、上

海浦東新區之後又一個具有全國意義的新區。這三個新區佔據了中國地理位置上高中低三個緯度，將推動中國從區域發展向全域均衡發展過渡。

韓國世宗研究所中國研究中心主任李泰桓表示，雄安新区將整合北京、天津和河北的經濟資源，有助於中國應對經濟領域面臨的一些問題，推動實現可持續增長，為中國進一步擴大開放和開展國際合作奠定基礎。

### 雄安新区周邊「限購圈」



### 35房產中介被查封



香港文匯報訊 據新華社報道，記者昨日從河北雄安新区籌備工作委員會了解到，截至4日，當地已經查處房地產建築領域違法違規行為765起，拆除違建125處，關閉售樓部71家、中介機構35家，清理違規售房廣告1,597條，嚴厲查處違規網上售房行為9起，對10家惡意炒作的房地產企業進行約談，刑事拘留違法疑犯7人。

4月1日，中共中央、國務院決定設立河北雄安新区消息發佈後，一些房地產中介和部分外地人員湧向雄安新区進行炒房，造成房價「虛高」等問題。雄安新区籌備工作委員會提出，將依法嚴厲打擊各種違法售房、購房行為，確保房地產市場管控大局平穩有序。對不聽勸阻、惡意炒作的房地產企業和個人進行約談。

同時，嚴厲打擊黑房地產中介，嚴禁大宗房地產交易，停止小產權房、新民居的建設和銷售。對違規房地產企業和黑房地產中介機構加大整頓力度，對違法違規建設、惡意炒房等行為開展專項整治，對涉嫌犯罪的，依法從重從速查處。對違規流轉、違法建設、炒房行為持續保持高壓態勢，一經發現，公開嚴肅處理。對在建和擬建違法農村居民住宅小區，依法依規進行嚴厲查處。

# 炒房客敗走雄安 「圍剿」保定

雄安新区的炒房潮，被史上最為嚴厲的「禁房」措施擊落，敗走雄安新区的炒房客，很快向新區周邊的保定市及所轄區縣轉移。記者昨日早晨得到消息，儘管保定市也推出了嚴格的限購措施，但是樓價仍然被推高。

記者從保定獲悉，京南一品小區的二手房，清明節前每平方米是18,000元-20,000元，今天房產中介的報價是每平方米25,000元-28,000元。已經停售的樓盤，售樓處收取每人5萬元保證金待解封售出。

一周前(3月27日)，雄安新区所在的安新縣出台了最嚴厲的限購令，先是「五證」不全禁售，繼而停止一切房地產交易行為，執法部門查封了縣內數十家房地產中介機構。

然而，炒房客對此卻並沒有理會。一

夜間，安新縣一處新樓盤被中介從每平米4,000元炒到10,000元。在私下達成書面協議前，有人竟然報價每平米18,000元搶房。安新、雄縣、容城公安部門，拘留了數家違規中介老闆。

### 大規劃未出台 私下交易存風險

一位不便透露姓名的政府官員對記者說：「按着中央的要求，新區未來以公屋和廉租房為主，不可能再走地產經濟的老路。可以預料，雄安新区未來不可能出現深圳特區的高房價。」

這位官員還提醒說：「私下達成的交易可能面臨兩個顯性風險：一是新區大規劃還沒有出台，私下交易的房產很可能成為新區規劃的綠地，投資投資者的增值希望很可能落空；二是私下交易視為非法，政府拒絕房地產登記證。將來補償，政府認證不認人，購房者不可能拿到預期的增值。」



■保定市徐水區一售樓處，大量購房者等候樓市開盤。網上圖片

河北大學建築與設計學院賈慧獻教授接受記者電話採訪時說：「中央希望雄安新区成為一個創新型城市示範。實踐證明，靠房地產拉動經濟的老路已經走不通。」

■香港文匯報記者 顧大鵬 雄安報道

## 南方日報：抓好千年大計 建好雄安新区

香港文匯報訊 連日來，黨中央國務院決定設立河北雄安新区的消息發佈後，在海內外產生強烈反響。雄安新区，是繼深圳經濟特區和上海浦東新區之後又一具有全國意義的新區，也是繼規劃建設北京城市副中心後又一京津冀協同發展的歷史性戰略選擇，是千年大計、國家大事。這一歷史性的大手筆，對集中疏解北京非首都功能，探索人口經濟密集地區優化開發新模式，調整優化京津冀城市布局和空間結構，培育創新驅動發展新引擎，具有重大現實意義和深遠歷史意義。

《南方日報》昨日發表評論員文章指出，設立雄安新区，是以習近平同志為核心的黨中央深入推進京津冀協同發展作出的一項重大決策部署。黨的十八大以來，習近平總書記多次深入京津冀

考察調研，多次主持召開會議，研究決定和部署實施京津冀協同發展戰略。「京津冀協同發展意義重大，對這個問題的認識要上升到國家戰略層面」、「通過疏解北京非首都功能，調整經濟結構和空間結構，走出一條內涵集約發展的新路子，促進區域協調發展，形成新增長極」、「實現京津冀協同發展，是探索生態文明建設有效路徑、促進人口經濟資源環境相協調的需要」、「大家一定要增強推進京津冀協同發展的自覺性、主動性、創造性，增強通過全面深化改革形成新的體制機制的勇氣，繼續研究、明確思路、制定方案、加快推進」……習近平總書記的一系列重要講話，高瞻遠矚、深謀遠慮，對京津冀協同發展的戰略定位、目標、重點及路徑等作出了

周密而深遠的規劃，為推動京津冀協同發展、建好雄安新区提供了基本遵循。

文章進一步指出，雄安新区的定位首先是疏解北京非首都功能集中承載地，必須牽住疏解北京非首都功能這個「牛鼻子」和主要矛盾，堅持先謀後動、規劃引領，用最先進的理念和國際一流的水平進行城市設計，建設標杆工程，打造城市建設的典範；要保持歷史耐心，尊重城市建設規律，合理把握開發節奏；要加強對雄安新区與周邊區域的統一規劃管控，避免城市規模過度擴張，促進與周邊城市融合發展。要通過全面深化改革，以重構新機制為抓手，重點突破，發揮市場在資源配置中的決定性作用和更好發揮政府作用，營造吸納和集聚創新要素資源的制度環境。

## 京津冀聯手 建48小時快遞圈

香港文匯報訊 (記者 張聰 北京報道) 國家郵政局日前發佈了《京津冀地區快遞服務發展「十三五」規劃》。根據規劃，京津冀將打造「黃金三角」快遞圈。集聚帶，實現公路、民航、鐵路、海運與快遞相互支撐、服務互為滲透、互利共贏的局面，共同打造連接全國的「48小時快遞圈」。區域快遞服務達到「同城化」水平，基本實現主要城市當日達、次日達。

京津冀快遞服務發展的預期目標，預計到2020年，快遞業務收入達到850億元人民幣，年均增速保持在25%左右，快遞業務量達到80億件，年均增速保持在29%左右。在定位布局方面，北京新機場將高標準統籌規劃快遞基礎設施，逐步建成國際快遞航空貨運樞紐；天津致力於打造快遞專業基地和先進製造業與快遞業聯動示範區；河北致力於建設全國現代商貿快遞物流重要基地。

《規劃》提出，「十三五」期間