

# 新樓供不應求 八市搖號購房

## 深買家須繳五百萬誠意金 公證機構參與其中

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）由於政策限制、融資困難和利潤率大幅下降，導致內地許多開發商推盤大幅減少，一手樓特別是地段較好的新樓盤出現供不應求的現象。為了穩定新房價格，深圳、上海、浙江杭州、湖南長沙、陝西西安、湖北武漢、四川成都和江蘇南京等八個城市紛紛採取搖號購房的政策。

深圳海上世界雙璽花園搖號購房更要求購房者先繳納500萬元（人民幣，下同）誠意金方可參加；上海則是在公證處搖號；杭州更是出現搖號購房排長隊現象……

### 深圳：選房不得超過2分鐘

自去年以來，國家就明確了「房子是用來住的，不是用來炒的」，並為此出台了許多調控房價的政策。許多開發商原本期望持續上漲的房價帶來更高的回報，但限購限價政策讓他們推盤的動力下降了不少，而成交不活躍和融資難等也影響了許多開發商推盤力度和速度。因此，許多一二線城市面臨新房供應不足的問題，而優質樓盤更是一房難求。

據悉，上月底，海上世界雙璽花園成為深圳首個公開搖號的新房項目，引起廣泛關注。海上世界雙璽花園三期2、3棟共167套住宅產品，要求購房者須先繳納500萬元誠意金。在繳納誠意金之後，開發商將符合資格申請人名單報政府主管部門，並以主管部門、公證處監督抽籤形式開盤選房，選房時間不得超過2分鐘，過時未選的客戶視為放棄。產品包含建築面積約205平方米、287平方米、368平方米、422平

方米四種戶型。儘管價格不菲，搖號方案仍吸引大量購房者前來排隊搶購。

### 浙江：買樓「車龍」逾百米

此外，浙江最近也上演了類似的搖號搶房大戰。杭州郊區的兩大熱門樓盤華夏四季和融信瀾天進行搖號登記，融信瀾天的售樓部門口專用的停車場，被來自浙江各地購房者的車輛擠滿，據介紹，他們都是前來遞交材料的。而華夏四季樓盤，驅車前去的購房者，「車龍」長逾百米，遞交了至少1,000份材料。

自去年國家加強對地產市場調控後，上海、南京便在去年5月出台新房銷售搖號政策。隨後，成都、長沙也陸續出台搖號政策；今年3月以來，武漢、西安和杭州也相繼發佈了搖號新政；深圳則是5月底首次出現搖號購房。截至本月初，內地推出搖號購房的城市升至8個。

通過對上述城市搖號購房政策分析，香港文匯報記者發現，這些城市都強調一次性申報所有房源，或一次性售出所有准售房源；由公證機構在搖號過程中進行指導，保證搖號購房過程的公平和公正。上海等地還特別明確項目代銷企業以及房地產經紀機構員工等不得參與。



■深圳等八個城市紛紛採取搖號購房的政策。圖為深圳購房者在了解樓盤信息。 資料圖片

## 政府加強引導 實現「三贏」格局



專家解讀

目前，內地八個城市搖號購房，對此，高端智庫中國綜合開發研究院旅遊與地產研究中心主任宋丁建議，對於滿足民眾剛性購房需求而言，政府可以對一些遵守政策規定的開發商予以積極引導，並給予一些優惠政策，縮短其推盤上市的周期，以提供更多新房源。這才有望實現政府、開發商和民眾三贏的格局。

宋丁亦指出，搖號本來是為了體現公平，但引發的一手樓和二手樓價格倒掛的現象，正在醞釀更大的不公平。有人可能會借機投

資或投機，進一步助長市場緊張狀況，如果任由它發展下去，對整個樓市是非常不利的。對此，政府主管部門必須高度重視，並適時採取措施。

他還表示，因國家限購、限價等政策導致開發商利潤受到衝擊，加上融資難和一些城市成交低迷，部分開發商並不積極推盤擴大供應，有的還採取觀望，這也加劇了部分城市一手樓供應不足的情況，勢必會讓更多的城市加入搖號購房的隊伍中來。他預測，未來搖號購房的城市可能升至30至50個。

■香港文匯報記者 李昌鴻

### 部分城市搖號情況

#### 深圳

海上世界雙璽花園共167套住宅產品，要求購房者須先繳納500萬元誠意金，並以政府主管部門、公證處監督抽籤形式開盤選房。

#### 上海

所有新建商品住宅項目均採用搖號。金山某項目推456套新房僅8人搖號，中標率高達5700%。較4月出現的中高端樓盤參與搖號人數超額的情況大相逕庭。

#### 杭州

在華夏四季樓盤，驅車前去的購房者，「車龍」長逾百米，遞交了至少1,000份材料，凍結購房資金高達150萬至200萬元。

#### 成都

所有新建商品住宅項目均採用搖號，不得設置僅有利於房地產開發企業或部分購房人的登記條件，或捆綁銷售、掛牌價外收費等不利於購房人條件。

#### 武漢

武漢最近出台措施，規範開發商銷售行為，實行銷售方案備案與公示制度、售前約談與承諾制度，倡導採取公證搖號方式公開銷售。

#### 西安

有35名公職人員因購房給開發商打招呼受到查處，其中8人被免職，導致違規銷售的106套房屋重新公開搖號銷售。

■香港文匯報記者 李昌鴻 整理

## 海南設海口江東新區 將建成自貿展示區

香港文匯報訊 據南海網報道，昨日下午，中國(海南)自貿區海口江東新區新聞發佈會在海南海口召開。海南省委、省政府經深入調研，統籌謀劃，決定設立海口江東新區，努力將其建設成為中國(海南)自由貿易試驗區的集中展示區，作為海南深入貫徹習近平總書記4·13重要講話和中央12號文件精神的重要創新示範。

據了解，海口江東新區位於海口市東海岸區域，東起東寨港(海口行政邊界)，西至南渡江，北臨東海岸線，南至繞城高速二期和212省道，總面積約298平方

公里，分為東部生態功能區和西部產城融合區。其中東部生態功能區約106平方公里，包含33平方公里的國際重要濕地東寨港國家級自然保護區；西部產城融合區約192平方公里，包含臨空產業園片區、桂林洋國家熱帶農業公園片區、桂林洋高校片區及沿江生活片區等。

江東新區將圍繞全面深化改革開放試驗區、國家生態文明試驗區、國際旅遊消費中心、國家重大戰略服務保障區(「三區一中心」)的戰略定位，在加快質量變革、效率變革、動力變革，提高全要素生產率，

建立開放型生態型服務型產業體系等方面做表率，努力建設成為中國(海南)自由貿易試驗區的集中展示區。

### 打造零碳之城 為全球獻方案

江東新區的規劃建設深入貫徹落實中央關於生態文明體制改革的各項決策，實行最嚴格的節約用地制度，實行最嚴格自然生態空間用途管制，注重整體保護、系統修復、綜合治理，全面推進城市更新改造，創建綠色發展示範區，打造記得住鄉愁、人與自然和諧共生的零

碳之城、綠色之城、未來之城，為全球未來城市建設提供「江東新區方案」。

據了解，未來海口江東新區將與「一帶一路」沿線國家和地區開展務實高效的交流合作，依託美蘭空港推進國際航運樞紐建設，打造中國面向太平洋和印度洋的重要對外開放門戶和21世紀海上絲綢之路重要戰略支點示範區。加快培育海洋生物醫藥、海洋工程裝備研發與製造等新興產業，建設中國海洋經濟創新發展示範城市和軍民融合創新示範基地。



■新聞發佈會現場。 中新社

海口江東片區航拍圖。 中新社

## 京津冀本月中上旬 料現臭氧污染

香港文匯報訊 據中新網報道，中國生態環境部發佈的最新消息指出，6月中上旬，受持續高溫 and 近地面偏南風輸送影響，京津冀大部將出現臭氧輕至中度污染。

針對6月中上旬空氣質量，中國環境監測總站聯合中央氣象台等開展預報會商。會商認為，6月上旬，大氣擴散條件總體一般，前期受高溫天氣影響，北京空氣質量為輕至中度污染，首要污染物為臭氧；後期受降水作用影響，空氣質量為良至輕度污染，首要污染物為臭氧和PM2.5。

監測結果表明，2017年，內地338個城市環境空氣臭氧平

均濃度為每立方米149微克，同比上升8%，較2015年上升11.2%。2015年至2017年，338個城市以臭氧為首要污染物的超標天數呈逐年上升狀態。2018年1月至4月，338個城市臭氧平均濃度呈逐月升高趨勢。

生態環境部環境監測司司長劉志全日前表示，當前臭氧污染問題凸顯主要是由於前體物氮氧化物和揮發性有機物(VOC)排放量大，以及高溫、強光照天氣等。內地臭氧污染主要集中在京津冀及周邊、長三角等地，超標程度相對較輕，時間相對集中，為公眾避

## 「美拍」直播平台被責令整改

香港文匯報訊 據新華網報道，近期，「美拍」網絡直播短視頻平台傳播涉未成年人低俗不良信息，破壞網絡生態，嚴重影響青少年身心健康。國家網信辦於6月1日會同廣電總局、文化和旅遊部、屬地網信辦依法依規聯合約談「美拍」相關負責人，提出嚴肅批評，責令全面整改。

### 傳播不良信息 危害青少年身心

此前，國家網信辦曾就「美拍」傳播嚴重違規信息問題對其作出停止更新服務處罰。核查發現，「美拍」未能整改到位，企業主體責任缺失，疏於視頻內容管理，置社會公序良俗和社會輿論於不顧，出於博取眼球、獲取流量的目的，繼續傳播未成年入衣著暴露、性暗示等低俗不良信息，突破社會道德底線、違背社會主流價值觀，嚴重危害青少年身心健康，社會反映強烈。

國家網信辦依據《网络安全法》《互聯網信息服務管理辦法》《互聯網直播服務管理規定》等法律法規，責令「美拍」進行全面整改，徹底自查自清存量違法違規和低俗不良視頻內容，嚴格註冊審核和內容巡查。廣電總局、文化和旅遊部提出相應管理要求。「美拍」相關負責人表示完全接受處罰，



■「美拍」上傳播的不良信息。 網上圖片

進行全面徹底整改，切實履行企業主體責任，承諾暫停有關算法推薦功能，下線「校園」頻道，停止更新「熱門」頻道30天、「直播」頻道15天。整改期間，將進一步完善內容審核發佈、安全策略管理等各項機制，建立健全未成年人保護體系，用正確的價值觀指導算法，積極傳播正能量。

下一步，國家網信辦將繼續會同有關部門加大對網絡直播和短視頻的監督管理，淨化網絡環境，為廣大網民特別是青少年營造風清氣正的網絡空間。

## 渝跨境擔保餘額178億

香港文匯報訊（記者 孟冰 重慶報道）香港文匯報記者從重慶銀監局獲悉，截至今年一季度末，重慶市跨境信貸餘額達17.77億元（人民幣，下同），跨境擔保餘額達178億元。重慶自貿試驗區內銀行業各項貸款餘額達2.54萬億元左右；銀行業支持中新（重慶）戰略性互聯互通示範項目信貸餘額達162億元，同比增長60%。

據介紹，自2017年4月重慶自貿試驗區正式掛牌以來，重慶持續加大推進金融改革創新的力度，相繼出台了多項支持重慶自貿試驗區建設的政策。在政策支持下，銀行等金融機構積極創新金融產品和服務，星展銀行積極探索發行跨境REITs（房地產投資信託基金）產品，工商銀行重慶分行開立全球首份鐵路提單國際信用證，招商銀行重慶分行推出自貿「雙向貸」「雙向債」等專業服務方案，浦發銀行重慶分行通過「銀團保理+融資租賃」的方式，引入新加坡20億元離岸資金支持重慶市軌道交通集團發展等。