

習近平考察調研雄安新區



■ 習近平昨日上午到河北雄安新區考察調研。

香港文匯報訊 據「新華視點」報道，中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平昨日上午到河北雄安新區考察調研。在市民服務中心，他聽取了雄安新區總體規劃、政策體系

及建設情況介紹，視察了服務窗口，與工作人員、辦事群眾和部分進駐企業代表親切交流，並與建設工地工人進行了視頻連線。

今年1月3日國務院原則同意《河北雄安新區總體規劃（2018-2035年）》（下稱《總體規劃》）。批覆指出，全力推進雄安新區規劃建設，確保一張藍圖幹到底。

批覆強調，《總體規劃》對於高起點規劃高標準建設雄安新區、創造「雄安質量」、建設「廉潔雄安」、打造推動高質量發展的全國樣板、建設現代化經濟體系的新引擎具有重要意義。

同時，雄安新區要緊緊抓住疏解北京非首都功能這個「牛鼻子」，改革創新體制機制，建設完善基礎設施，提供優質公共服務，進一步優化營商環境，積極主動對接疏解需求，科學規劃功能佈局，重點承接高校、科研院所、醫

療機構、企業總部、金融機構、事業單位等非首都功能，促進生產要素合理有序流動，增強雄安新區內生發展動力。

雄安成京津冀兩會報告熱詞

另據《新京報》報道，正在此間舉行的北京、天津、河北三地兩會上，政府工作報告中「雄安」一詞頻現，成為2019年京津冀三地報告熱詞。

作為京津冀協同發展重點任務之一，2019年北京將「深入對接支持雄安新區，開工建設4所『交鑰匙』學校醫院，實現京雄城際北京段開通使用，力爭京雄高速開工建設，切實做到雄安新區需要什麼就主動支持什麼。」

天津政府工作報告提出，要主動服務雄安新區建設發展。深化規劃、建設、產業、生態、公共服務等方面協同，推進人才、

技術等資源共享。支持靜海等區發揮區位優勢，全面對接服務雄安新區建設，推動天津至雄安新區重大交通基礎設施項目建設，建立貨物快速通關機制，打造雄安新區高效便捷的出海通道。

河北省政府工作報告在認真回顧了2018年雄安新區建設成績的同時，為2019年雄安新區的發展定調：有序有力推進雄安新區規劃建設。報告要求，不折不扣落實雄安新區規劃綱要和總體規劃，做好城市設計、街景設計、建築設計，努力塑造中華風範、淀泊風光、創新風尚的城市風貌。高質量推進雄安新區開發建設，抓好容東片區和高鐵站片區、啟動區、白洋淀治理和保護等十大工程建設。

內地二手樓價跌勢未止

下跌城市數17變22 專家料降幅將加大

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）國家統計局昨日發佈去年12月樓價數據顯示，在內地70個大中城市中，二手樓價環比下跌的城市由去年11月的17個增加至22個，廈門跌幅最大，一線城市二手樓價自2018年10月至今連降三個月。從全年看，近六成大中城市新樓價格錄得超過10%的漲幅，僅廈門、上海、北京、福州四地樓價下降。有專家預計未來幾個月，二手樓價格的下調城市和下調幅度將繼續加大。

從12月看，一線城市新樓價格上漲，二手樓價繼續下跌，二三線城市新房及二手樓價格漲幅則繼續回落。其中，4個一線城市新建商品住宅銷售價格環比上漲1.3%，漲幅比去年11月擴大1個百分點，其中北京、上海、廣州和深圳分別上漲1%、0.6%、3.0%和0.4%。

年底成交增 一線城市新樓價漲

國家統計局認為，一線城市新樓價格上漲，是因為年底成交增加。業內專家則強調，一線城市新樓價格上漲，與部分城市限制簽約政策放鬆、高端樓盤入市增多有關，部分早前售出的高端住宅在限價政策放鬆後進行網籤，進而拉高統計價格。

二手住宅市場更能反映真實供需，12月一線城市二手住宅銷售價格下降0.3%，其中北京、上海、廣州和深圳分別下降0.2%、0.3%、0.4%和0.3%。

從全年來看，70個大中城市中，除了廈門外，其他城市的新樓價格均有所上漲，其中，40城同比漲幅超過10%，海口、西安、呼和浩特新樓價格漲幅更在20%以上。

二手樓方面，4個城市出現同比下降，廈門跌幅最大，與2017年末相比下降5.6%，上海、北京、福州分別下降2.7%、1.9%、0.3%。

調控未全鬆 開發商降價求售

中國社會科學院財經戰略研究院住房大數據項目組長鄒琳華表示，去年臨年底，部分開發商及住房投資者對房地產調控全面放鬆的預期一再落空，開始逐步降價售房。貨幣化棚改政策的調整，對二三四線城市房地產熱起到了釜底抽薪的作用。複雜的國內外經濟形勢，使得部分家庭推遲了購房決定。在此背景下，各級城市樓價均以下降為主，但市場調整背景有所不同。

「除非信貸政策有明顯調整，否則2019年樓價或將持續下調。」中原地產分析師張大偉表示，在去年8月份全國樓市上漲達到頂峰後，金九銀十不再，樓市價格出現調整跡象，二手房拐點開始出現。預計未來幾個月，二手樓價格的下調城市和下調幅度將繼續加大，新建住宅部分城市也將逐漸開始調整。

去年年末，自山東濰澤首個明文取消限售放鬆調控政策以來，陸續有廣州、杭州、青島、珠海等多地微調樓市政策，在經濟下行壓力不減之時，央行新年伊始降準釋放更多流動性，樓市資金面有所改善，房貸利率也出現觸頂回落的跡象。



■ 國家統計局昨日發佈的數據顯示，從全年看，近六成大中城市新樓價格錄得超過10%的漲幅。圖為買家在查看廣州一個樓盤的模型。

去年部分城市樓價變化

城市	12月環比	全年變化(同比)
廈門	↓0.6%	↓5.6%
上海	↓0.3%	↓2.7%
北京	↓0.2%	↓1.9%
廣州	↓0.4%	↑2.3%
深圳	↓0.3%	↑4.8%
西安	↑1.1%	↑22.4%
海口	↑1.4%	↑22%
呼和浩特	↑1.9%	↑21%
大理	↑1.8%	↑18.8%
貴陽	↑0.6%	↑18.8%

整理：香港文匯報記者 海巖

專家解讀

一線城市樓價有機會率先復甦

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中國社會科學院財經戰略研究院住房大數據項目組長鄒琳華認為，一線城市自2017年下半年以來已經歷一波樓價調整，北京樓價較2017年4月高點的最大跌幅曾接近20%，只要外部經濟環境有所改善，市場隨時有可能重新復甦。三四線城市在去年上半年經歷一波較快上漲，多數城市樓價同比漲幅仍較高，目前剛進入階段性調整，距離再次復甦仍需時日。二線城市的市場狀況則居於一線及三四線之間。值得關注的是，隨着樓價下跌，重點城市二手住房成交量從去年11月開始有所放大，表明房地產市場並沒有因價格下調而喪失流動性。

對於今年，鄒琳華認為，一線城市已經進入存量房市場，受開發市場波動及商品房庫存變動因素的影響較小，市場變動主要取決於政策特別是融資條件的變化，但目前政策進一步趨緊的可能性不大。

經歷了2017年以來的持續調整，一線城市樓價風險已經得到一定釋放。市場復甦主要受制於嚴厲的調控政策及複雜多變的外部經濟環境。「一旦外部經濟環境有所改善，一線城市樓市可能會率先緩慢復甦。2019年雖然國際資本市場仍將繼續動盪，但中美貿易摩擦可能會有所緩和。這或將在一定程度上改善房地產市

場所處的外部經濟環境，減弱市場觀望情緒。」

二三線市樓價將續降

對於二三四線城市，鄒琳華預計樓價仍會繼續調整，因二三四線城市大多仍處於增量房市場階段，當銷售不暢時，住房庫存將再度增加，反過來增加樓價下降壓力，而且2017年至2018年二三線樓價大都累積了不小的漲幅，客觀上也有調整的需要。

港區委員促河套基建項目上馬

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）深圳市政協六屆五次會議昨日開幕。此次港區政協委員眾多提案多數聚焦大灣區合作，尤其是建議加快河套開發建設推動深港科技合作，為香港青年創造更好的就業和發展機遇，也有港澳委員倡議將粵港澳大灣區打造成先進製造業基地。

廣東省委常委、深圳市委書記王偉中、深圳市長陳如桂和深圳市政協主席戴北方等出席了港澳政協委員座談會，主題為「加快大灣區建設提高開放合作水平」。據了解，此次港區委員提交的40多份提案中絕大多數聚焦促進深港和大灣區合作，實現協同發展與共同繁榮。在此次提案中，河套開發成為重中之重，港澳政協委員今年

至少有十多人提案涉及河套深港科技合作，較去年增長了兩倍多。

港區政協委員、震雄集團董事長蔣麗婉表示，鑒於粵港澳大灣區的發展正在大步邁進，因而深港落馬洲河套地區的基礎建設項目應盡快展開，加速前進步伐，為粵港澳大灣區建設起到積極的示範引領作用。她建議深港雙方都要打破固有的思維模式，創新邊境管理方法方便開展創科人員日常往來。

普華永道華南區首席合夥人張展豪認為，河套可以匯聚各方力量，率先採用人工智能、大數據、雲計算等創新技術，打造成智慧灣區建設的試驗平台和標杆，形成示範和聯動效應。

推深港科技合作吸引港青

港區政協委員、中國香香料集團主席王明凡表示，他與七八個港區委員聯名提案呼籲加快河套開發，推動深港科技合作，促進創新創業，吸引港青前往就業和發展。

港區政協委員、鴻榮源集團總裁賴俊霖建議深港攜手，發展河套優勢科研群，將先進大

學研究院引入河套地區，共同構建具有集聚效應和協同效應河套優勢科研群，打造具有國際影響力的「深港科技創新合作區」。此舉可以充分享受到兩地優秀科教資源的輻射，讓中國科教與國際接軌的重要舉措。

同樣，港區政協委員、佳寧娜集團執行董事馬鴻銘和正大光明有限公司資深總裁魏龍也建議，在河套園區設立類似深圳的「虛擬大學園」，吸引內地、香港和歐美大學設立分校，藉聯繫國內外頂尖企業、研發機構和高等院校建立科研合作基地，吸引內地、深圳和香港年輕人到河套地區先學習後創業。



■ 深圳市政協六屆五次會議昨日開幕。香港文匯報記者李昌鴻攝。

獻策建科創先導區 重塑南沙灣區地位

香港文匯報訊（記者 胡若璋 廣州報道）昨日，廣州兩會期間，廣州市委書記張碩輔、市長溫國輝與港澳地區政協委員舉行座談會。15位港澳委員代表暢言粵港澳大灣區建設發展。其中，10位香港委員立足穗港兩地合作，聚焦南沙自貿區、廣州南站兩個平台積極建言獻策。例如，倡議在南沙建立大灣區科創先導區，重塑南沙在大灣區的中心地位；以及在廣州南站建立港澳人士一站式政務服務中心，將廣州南站影響力拓展到港澳。

廣州市政協委員、萊蒙國際集團有限公司董事會主席兼行政總裁黃俊康提議，建設南沙「粵港澳大灣區科創先導區」，可以從完善科創先導區頂層架構、深化穗港科創合作，以協同方式共建世界級科創中心、創辦粵港澳大灣區國際科技交流會並落戶南沙等10個方面切入，將各項資源導入南沙，重塑南沙在粵港澳大灣區中的地位。

倡廣州南站設港澳人士服務中心

值得一提的是，廣深港高鐵的開通，讓穗港1小時生活圈成為現實。廣州市政協委員、香港長運製衣有限公司執行董事徐美雲便建議，在廣州南站附近建立港澳地區人士綜合服務中心。比如，為港澳人士提供居留證、車輛兩地牌照、企業註冊登記等方面的一站式政務服務，方便民眾乘搭高鐵往返辦理到穗的生活、工作、創業各方面的登記、註冊、領取證照手續。為更加提高辦事效率，開展24小時網上服務，讓廣州南站影響力拓展到港澳。



大灣區快線