



香港文匯報訊（記者 姚進 長沙報道）湖南長沙臨空經濟示範區正式獲國家批准，這也是繼青島、重慶、北京、上海、廣州、成都後，全國第7個國家級臨空經濟示範區。

長沙臨空經濟示範區位於長沙主城區東側，規劃面積140平方公里，包含國家級長沙經開區、長沙黃花國際機場航空產業功能區、黃花綜合保稅區、高鐵新城等平台載體。

長沙縣委書記曾超群介紹，長沙臨空經濟示範區具有區位交通、航空發展、產業基礎、科技創新、生態環境等5方面的優勢，特別是航空優勢明顯，黃花機場是國家一類航空口岸，2016年旅客吞吐量達2,129.7萬人次，排中部第一，是中部地區重要的航空樞紐。

貫徹五大發展理念

未來，長沙臨空經濟示範區將深入貫徹“創新、協調、綠色、開放、共享”五

大發展理念，着力打造長江經濟帶綜合交通樞紐，着力打造創新發展內陸開放型經濟高地，着力構建高端臨空產業集聚發展區，着力建設綠色生態智慧航空城。

根據國家發改委、民航局的覆函意見，長沙臨空經濟示範區下一步將按照“一軸兩核三組團”的總體空間佈局進行規劃建設。其中一軸是指，空鐵聯動發展軸，將城市公共服務設施與空鐵聯運通道有機結合，實現臨空臨鐵經濟融合發展。

兩核是指，依託空鐵聯動發展軸，圍繞機場、高鐵站重點打造航空與高鐵運輸服務“雙核心”，推進立體交通和綜合樞紐建設，為示範區發展提供雙輪驅動。

三組團是指：空港樞紐組團，包括黃花機場及其周邊區域，主動承接航空運營、空港服

務、航空物流、飛機維修、綜合保稅等主要生產性服務業；臨鐵新城組團，位於示範區西南部，依託長沙高鐵南站、會展中心、電商產業園與瀏陽河文化發展帶，積極發展商貿會展、文化創意、跨境電商、新型物流等現代產業；星馬創新組團，主要是依託長沙經開區、隆平高科技園區、星馬創意產業園，大力發展信息技術、高端裝備、精密製造等高新技術產業，影視娛樂、文旅商貿等現代服務業產業，以及以隆平高科為龍頭的現代農業科技。

目前，空港樞紐組團已鋪排項目144個，總投資達298.4億元（人民幣，下同）。今年計劃投資166.6億元，其中政府及融資平台總投資達110.6億元，今年計劃完成投資41億元。社會總投資達187.8億元，今年計劃完成投資125.6億元。



■長沙黃花綜合保稅區建設已進入掃尾階段。圖為綜保區出入口。香港文匯報記者姚進 攝

陳家強：港樓按新措施加強銀行抵抗力

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）香港金管局19日推出三項“逆周期”措施，香港財經事務及庫務局局長陳家強20日表示，金管局因應樓市過去一段時間的升勢，19日再推出措施收緊銀行按揭是適當做法，可以加強銀行體系的抵抗力。

港府增供應揭樓價

他指，措施是由風險管理着手，相信可以收效；調控樓市不能單靠一項措施處理，政府並不着重駕馭市場情緒，會從增加房屋供應方面處理樓市問題。

施永青：難阻樓價上升

不過，中原集團創辦人施永青20日表示，由於新招無法阻止熱錢流入，政府沒有能力解決樓價上升的問題；上述措施只能協助銀行避免承擔大風險，但不能壓抑樓價。他建議政府應集中力量，針對解決本地人置

業問題，例如透過地契條文規限銷售對象只能是本地人，並設立獨立市場。

湯文亮：逼新盤減價售

至於紀惠集團行政總裁湯文亮20日在網上發文指，今次金管局出招，的確有多少出人意表，估計政府的最終目的是要令地產商考慮減價出售新樓。金管局再出招收緊各類按揭貸款成數，初次置業者或持有單一物業者，要人擔保的，最高按揭成數由五成下降至四成，他指今次出招的確有多少出人意表，但可以從兩方面睇。

首先，由於近日太多父親將所持物業向銀行申請加按，來幫助兒女買新樓，且不僅買一伙，新樓的付款方法則採用高成數按揭；換句話說，新舊物業的總貸款額超過七成。由於金管局不能夠管制地產商所提供的高成數按揭，惟有轉移目標，將持有單一物業者的按揭成數下降一成，這是一個相當大的數目。對於採用父資產買

樓的二代便沒有那麼容易，或者要減少買新樓的數量，對新樓銷售有一定影響。湯文亮認為，今次金管局出招，是非正式打擊高成數按揭，地產商應該不會提高按揭成數，在面對龐大供應量下，或者會考慮減價出售新樓，這亦是政府的最終目的。

他相信，港府如果再加“辣稅”，不但會被物業代理用作促銷的藉口，且於事無補。最主要的是，加了辣就很難減辣，倒不如從收緊按揭貸款着手，若果市況轉趨穩定，要放寬收緊了的按揭貸款成數亦很容易。不過，無論如何，二手樓的成交量太少，且二手樓業主更加會持貨不賣，即使是持有單一物業的業主，因為再買樓的按揭貸款成數只得40%，所以樓價指數暫時不會下跌，最多是橫行。如果政府要在“加辣”或者收緊按揭貸款成數，二者擇其一，毫無疑問，收緊按揭貸款成數是比較溫和。希望在供應充足之下，很快就可以放寬逆周期措施。

港5月整體註冊量 美聯料失守8000宗

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）香港金管局於剛過去的星期五出招，料新措施令個別實力稍遜的買家未能入市，美聯認為對二手市場影響較大。由於下月的註冊量才能逐步反映新措施對樓市的影響，屆時料二手註冊量下跌，並拖低6月整體物業註冊量。

新招對二手樓影響較大

事實上，發展商為找好時機賣樓，大型新盤未推出，令一手樓交投大減。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，5月首18日整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量合共錄得約4,746宗，與上月同期的4,756宗相若。惟預期5月下半月註冊量將未及上半月，並估計全

月註冊宗數將回落，甚至失守8,000宗。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，回顧本月首18日註冊個案（主要反映4月市況）的劃分，一手私樓及二手住宅表現背馳，當中一手私樓註冊量錄得825宗，按月減少約45.1%；反觀，同期二手住宅註冊量則升約29.3%。然而，預期5月下半月二手住宅註冊量將較上半月遜色，並估計全月二手住宅註冊宗數升幅將會顯著收窄，最終料橫行發展。新措施的影響則估計於下月二手註冊量才會逐步反映出來。

至於非住宅方面，工商舖、純車位及其他註冊量表現亦見穩定，本月首18日錄得960宗，較上月同期微升約0.5%。至於一手公營房屋則微減至30宗，跌約3.2%。