

東莞28鎮街取消樓市限購

獲產權證滿2年可轉讓 港人仍無份鬆綁

粵港澳大灣區內地城市陸續鬆綁樓市限購政策。4日，大灣區城市東莞也「放大招」，明確除莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區外，其他區域暫停實行住房限購政策，無需進行購房資格核驗，即意味着東莞28個鎮街解除限購。值得注意的是，無論位於限購區域還是非限購區域，買家須取得不動產權證滿2年後方可進行交易轉讓。專家分析，東莞限購「鬆綁」理論上將加速部分從深圳等地湧來的「異地」置業需求，但因目前樓市總體預期較低，此類置業的數量較有限，預計對樓市成交不會造成太大影響。新政策雖然鬆綁了部分限購區域，但對於香港等境外人士購房標準並無鬆綁，目前無房港人仍只能在東莞購買一套住房。



■今年以來，大灣區內地多市放鬆樓市限購政策。圖為民眾在售樓處查看樓盤信息。

東莞作為灣區重要城市之一，在這裏工作和生活的港人數量眾多，其購房政策也備受外界關注。近年來東莞房價漲幅明顯，曾一度領漲內地各地房價。為此，東莞在2020年7月至2021年8月期間連續出台「莞九條」「莞六條」「莞八條」等「組合拳」措施，進一步加大調控力度，有效遏制房價過快上漲的勢頭。

至於東莞為何在此時鬆綁限購政策？「可以說，東莞『穩經濟、穩樓市』到了『刻不容緩』的地步。」合富研究院高級分析師李興旺接受本報訪問時指出，受東莞樓市限購「組合拳」影響，2022年上半年東莞一二手樓市成交均按年萎縮約五成，低迷程度達史上之最，甚至低於2008年。「7—8月是東莞樓市傳統樓市淡季，

第三季度樓市需要信心支持。加上大灣區兄弟城市佛山、珠海等城市先行出台的『區域限購』，為東莞限購鬆綁提供了方向。」

新政落地後，港人熟悉的東莞臨深片區虎門、長安、黃江、鳳崗和塘廈，均暫停限購政策，購房時無需進行購房資格核驗。臨深片區向來受不少來自香港、深圳等地的購房者青睞，此輪限購鬆綁會否帶來需求暴增？對此，李興旺認為，新政策對於增強市場信心和促進樓市交易起到了積極作用。但鑒於經濟大環境的影響，總體對促成成交的效果是有限的，更多是短期的。

他認為，本輪政策對於環4大主城區及環松山湖區域的鎮街，受益較明顯，利

用差價優勢及發展預期，將加速需求外溢。

灣區多市縮小限購範圍

在東莞出台樓市新政策前，灣區已有多個內地城市陸續出台刺激房地產政策。比如珠海在上月宣布實行「一人購房全家幫」，即珠海市繳存職工可提取賬戶餘額的90%幫助其配偶、父母、子女等直系親屬購房支付首付款。佛山也取消8個鎮街的限購，江門同樣縮小「限購政策」範圍，中山還對購房者發放消費券。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為，灣區內地城市的樓市調控政策呈現出一個逐步放鬆態勢，也為後續預留了一定空間，客觀上有利於穩定當地房地產市場。

灣區內地城市樓市新政一覽

■東莞

7月4日發布通知，28個鎮街取消限購，將東莞市住房限購區域調整為莞城街道、東城街道、南城街道、萬江街道、松山湖高新技術產業開發區。除上述區域外，東莞市其他區域暫停實行住房限購政策，居民家庭在非限購區域購買商品住房，無需進行購房資格核驗。

■佛山

6月2日發布通知，佛山8個鎮街取消限購，限購區僅保留祖廟、桂城、大良。

■江門

5月31日發布通知，在江門市蓬江區全區、江海區全區、新會區會城街道購買新建商品住房的，實行限售政策，購房人須在辦理合同網簽滿3年後方可轉讓，對上述區域暫停實行限購政策。

■珠海

6月1日發布通知實行「一人購房全家幫」，即珠海市繳存住房公積金職工可提取賬戶餘額的90%幫助其直系親屬（配偶、父母、子女）購房支付首付款，也可按還貸提取、逐月提取公積金用於幫助其直系親屬償還購房貸款。

■中山

6月2日印發方案，明確對在中山市購買新建商品住房的購房個人發放消費券。此前中山還收窄了限購區域，堅持中心城區限購政策，限購區域調整為東區街道、石岐街道，其中岐江新城規劃範圍不列入限購區域。

■惠州

4月30日明確提出滿足惠陽區和大亞灣經濟技術開發區範圍內的合理住房需求，不再納入限購重點片區。

■肇慶

6月10日通知下調房貸首付比，首套首付比最低降到2成。

■廣州

6月1日更新政策，外地人購房允許斷繳或補繳社保不超過3個月。

安徽累計感染858宗 疫蔓多地

內地本土新冠疫情近期出現小規模反彈，6月26日至7月3日24時，安徽新增本土新冠感染者858例，其中大部分集中在該省泗縣。泗縣周邊其他地區亦存在外溢風險，近一周以來，長三角地區已有安徽合肥、宿州、蚌埠、淮北，江蘇徐州、南京、無錫、鹽城、蘇州、淮安，浙江杭州、金華、上海等地出現本土疫情。其中，安徽宿州靈璧縣、蚌埠固鎮，江蘇南京、徐州、無錫、淮安等地疫情確認與泗縣關聯。本輪皖江浙贛疫情，累計確診已超過千例。

內媒引述安徽疫情防控應急綜合指揮部辦公室負責人介紹，從目前看，本輪疫情總體可控。鑒於泗縣疫情初期源頭不清、底數不明，為阻斷傳播鏈，當地已第一時間實施社會面管控，全縣靜態管理、人員足不出戶。目前，國家衛

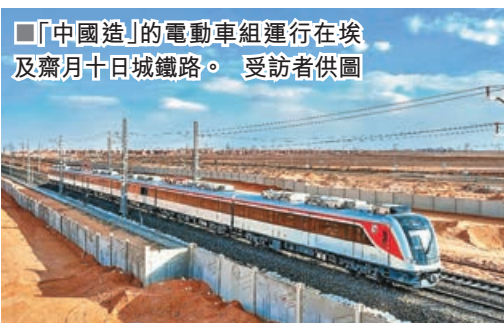
健委工作組已赴泗縣指導疫情處置。

據報道，此次安徽疫情最集中的泗縣，是安徽的東北門戶，與江蘇的徐州、宿遷接壤，省際間人員來往較多。近一周以來，在當地疫情快速發展的同時，也關聯到縣外和省外多地。7月4日、5日、6日，泗縣開展3輪大排查，全面排查核酸採集等漏檢人員、困難群眾和工作短板，確保3日內實現社會面清零。

無錫南京倡非必要不離市

江蘇方面，無錫、南京等地近日發布倡議，建議市民非必要不離市。無錫並要求，各大景區臨時關閉，其他場所嚴格控制進入人員數量；餐飲經營單位不再提供堂食；進入公共場所需查驗48小時核酸陰性證明或24小時採樣證明等。

國產電動車組首度在埃投運



■「中國造」的電動車組運行在埃及齋月十日城鐵路。受訪者供图

埃及當地時間7月3日上午，由中車四方股份有限公司（以下簡稱「中車四方」）研製的電動車組載着乘客從開羅市的阿德利·曼蘇爾車站駛出。這是「中國造」電動車組首次開進埃及，也標誌着中國企業承建的埃及齋月十日城鐵路通車試運行。

據中車四方股份有限公司主任設計師韓正超介紹，這是埃及的首批市域電動車組，設計最高時速120公里，每列車6節編組，最多可載客

2,222人。該車由中車四方根據當地運營環境為埃及「量身訂製」，是技術先進、環境適應能力強大、設計人性化的現代化電動客車。

齋月十日城鐵路項目是埃及第一條電氣化鐵路，全長約70公里，位於首都開羅東部，是連接開羅市區與新行政首都、齋月十日城和東部沿線衛星城的重要紐帶，也是中埃「一帶一路」合作旗艦項目之一。這些「中國造」列車投入服務後，將有效緩解埃及首都開羅的交通壓力，便利沿線10餘個衛星城近500萬當地居民的日常出行。

由於齋月十日城鐵路穿行在熱帶沙漠地區，該電動車組在設計上充分考慮當地環境，採取了針對性設計，能夠適應當地多沙塵、高溫、強光照等惡劣的沙漠運行環境。該電動車組還採用多項先進國際標準設計製造。例如車輛耐撞性滿足苛刻的歐洲EN15227碰撞標準要求，列車防火執行DIN5510、BS6835、NFPA等先進標準，保障整車性能達到國際先進水平。