



國務院常務會議：推進保障性住房建設利擴大有效投資

香港文匯報訊 據新華社報道，國務院總理李強8月25日主持召開國務院常務會議，審議通過《醫藥工業高質量發展行動計劃（2023-2025年）》、《醫療裝備產業高質量發展行動計劃（2023-2025年）》和《關於規劃建設保障性住房的指導意見》。

會議強調，醫藥工業和醫療裝備產業是衛生健

康事業的重要基礎，事關人民群眾生命健康和高質量發展全局。要着力提高醫藥工業和醫療裝備產業韌性和現代化水平，增強高端藥品、關鍵技術和原輔料等供給能力，加快補齊我國高端醫療裝備短板。要着眼醫藥研發創新難度大、周期長、投入高的特點，給予全鏈條支持，鼓勵和引導龍頭醫藥企業發展壯大，提高產業集中度和市

場競爭力。要充分發揮我國中醫藥獨特優勢，加大保護力度，維護中醫藥發展安全。要高度重視國產醫療裝備的推廣應用，完善相關支持政策，促進國產醫療裝備迭代升級。要加大醫工交叉複合型人才培養力度，支持高校與企業聯合培養一批醫療裝備領域領軍人才。

會議指出，推進保障性住房建設，有利於保障

和改善民生，有利於擴大有效投資，是促進房地產市場平穩健康發展、推動建立房地產業發展新模式的重要舉措。要做好保障性住房的規劃設計，用改革創新的辦法推進建設，確保住房建設質量，同時注重加強配套設施建設和公共服務供給。

會議還研究了其他事項。

三部門推認房不用認貸政策供各地選用

住房城鄉建設部：更好滿足剛性和改善性住房需求 專家料二線城市會較快跟進

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）住房城鄉建設部、中國人民銀行、金融監管總局近日聯合印發了《關於優化個人住房貸款中住房套數認定標準的通知》推動落實購買首套房貸款「認房不用認貸」政策措施。通知提到，將首套房貸「認房不用認貸」的政策作為政策工具，納入「一城一策」工具箱，供城市自主選用。業內專家表示，目前有約16城仍執行「認房又認貸」政策，包括四個一線城市和武漢、成都等12個二線城市，這16個城市有望部分放鬆至「認房不用認貸」，釋放部分改善型需求。

三部門通知明確，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申請貸款購買商品住房時，家庭成員在當地名下無成套住房的，不論是否已利用貸款購買過住房，銀行業金融機構均按首套房執行住房信貸政策。此項政策作為政策工具，納入「一城一策」工具箱，供城市自主選用。

政策使更多購房人能享利率優惠

住房城鄉建設部有關負責人表示，此項政策將使更多購房人能享受首套房貸款的首付比例和利率優惠，有助於降低居民購房成本，更好滿足剛性和改善性住房需求。

當前內地房地產市場持續下行，部分在市場過熱之時出台的限製性政策應當進行合理優化，已成為政策共識。近期召開的中共中央政治局會議提及房地產領域相關政策要適時優化，住房城鄉建設部長倪虹在隨後與房地產企業座談時則提到，要進一步落實好降低購買首套房首付比例和貸款利率、改善性住房換購稅費減免、個人住房貸款「認房不用認貸」等政策。其中，個人房貸「認房不用認貸」是促進住房需求釋放的重要措施。此前，「認房又認貸」在熱點城市的樓市調控中起到了較為重要的作用。

專家：料一線城市不會全面鬆綁

「對於很多改善購房者來說，賣一套房再買就二套房，非常不合理。」中原地產首席分析師張大偉以北京舉例說，目前北京的購房政策為「認房又認貸」，如果名下有一套住宅或全國內的貸款記錄（無論是否還清貸款），再次貸款購買住宅即為二套房，商業貸款最低首付普通住宅為60%，非普通住宅為80%，貸款利率為基準利率1.1倍。

市場中大量有換房需求的家庭因「認房又認貸」限制，難以負擔改善性換房的首付成本，進而擱置換房需求。張大偉認為，當前「房住不炒」基本實現，「認房又認貸」作為抑制樓市投機的調控措施已完成

歷史使命，是時候取消了。

張大偉還說此前只有住房城鄉建設部提及「認房不用認貸」，此次人民銀行和金融監管總局參與，離政策落地更進一步。不過，張大偉預計一線城市不會全面鬆綁，很可能會率先在北京房山、上海臨港等局部偏遠區域試點。

核心城市「金九銀十」行情可期

中指研究院強調，此次三部門明確提出「此項政策作為政策工具，納入『一城一策』工具箱，供城市自主選用」，為核心城市優化房地產信貸政策打開了空間，預計多數二線城市將較快跟進落地，對於一線城市而言，同樣存在政策預期，由於一線城市房屋總價高且首套房與二套房首付比例差距較大，若政策跟進執行，預計將對市場產生較為明顯的帶動。整體來看，中央政策在8月底落地，若地方加快政策執行速度，將有利於帶動需求入市，核心城市樓市「金九銀十」行情可期。

國海證券研究所固定收益研究團隊負責人靳毅則指出，「認房不用認貸」可以大幅降低首付比例和房貸利率，還能享受部分地區首套房稅費減免。但需要關注的是，目前仍維持「認房又認貸」政策的城市有16個，佔全國房地產銷售面積的比重不到20%，即使「認房不用認貸」政策全面落地，能享受到政策利好的城市也較少，對全國房地產銷售總體改善作用或許有限，一二線與三線城市樓市可能進一步分化。

推財稅組合拳支持住房改善需求

另外，支持住房改善需求釋放的財稅組合拳也陸續推出。財政部、稅務總局、住房城鄉建設部25日發文，「賣一買一」退個稅政策將延續執行兩年。至2025年底，對出售自有住房並在現住房出售後一年內在市場重新購買住房的納稅人，對其出售現住房已繳納的個人所得稅予以退稅優惠。



7月16日，北京一售樓處銷售人員為看房者推介新房。資料圖片

何為「認房不用認貸」

小知識

認房、認貸主要是銀行發放貸款時評判首套房、二套房的標準，認房是認所在城市的房子，認貸是認全國的房貸。全國各地執行標準不一樣，認房又認貸最為嚴格，只要在全國有過貸款記錄，再次申請貸款按照二套房來發放。二套房的首付比例和房貸利率都較高，提高了購房門檻。

例如，購房者在北京購房時，若其在北京當地名

下無房，且在全國範圍內均無房貸記錄，則可被認定為購買首套房，購房時首付比例僅為35%；若其在北京名下有房、全國範圍內無貸款記錄，或北京名下無房但在全國範圍內有貸款記錄，則均將被認定為購買二套房，首付比例升至60%。

假如北京政策調整為「認房不認貸」，則購房者只要在北京當地名下無房，即可被認定為購買首套房，可以按低比例的首付成數購房。

香港文匯報記者 海巖

多項政策撐樓市

- 加快城中村改造；
- 推動因城施策放鬆購房門檻，如「認房不用認貸」等政策落地；
- 降低房貸利率，引導存量房貸利率下降；
- 延長實施保交樓貸款支持計劃至2024年5月末，激勵和引導金融機構為保交樓項目提供融資支持；
- 延長實施支持居民換購住房有關個人所得稅政策至2025年底。

整理：香港文匯報記者 海巖

回應台當局兩岸民眾旅遊交流「規劃」 國台辦：實則拒不解禁 創三個不光彩紀錄

香港文匯報訊 據新華社報道，國台辦發言人朱鳳蓮25日答記者問表示，我們注意到台灣陸委會日前發布關於兩岸旅遊和交流事宜的所謂「規劃」。這個「規劃」沒有明確的實施日期，名為「恢復」實則拒不解禁，名為「放寬」實則對兩岸交流施加更嚴苛的限制，完全是民進黨當局自己在「畫餅」。這個所謂「規劃」在兩岸交流史上創下三個不光彩的紀錄：一是對台灣民眾來大陸旅遊的限控前所未有；二是對台灣旅遊行業的管制前所未有；三是對台灣企業邀請大陸人員赴台從事會展和商務交流的限制前所未有。

有記者問：台灣陸委會24日下午發布了恢復兩岸觀光旅遊及放寬大陸人士來台商務交流的相關「規劃」。請問對此有何評論？大陸方面對兩岸旅遊和經貿交流持何態度？朱鳳蓮答問時作上述表示。

所謂「對等原則」實為藉口

朱鳳蓮說，在兩岸旅遊領域，我們對台灣同胞來大陸旅遊始終敞開大門，熱忱歡迎，從來沒有人數上限。新冠疫情前，台灣民眾來大陸旅遊和旅遊每年多達數百萬人次。民進黨當局現在竟然要以所謂「對等原則」控制兩岸旅遊人數，並要求台灣的旅遊公協會建立赴大陸旅遊人次調控機制，這種荒謬的管控制措施令人匪夷所思。人們不禁要問，自從台灣地區1987年解除「戒嚴」後，30多年來台灣民眾來大陸旅遊從未受阻礙，民進黨當局現在為什麼那麼怕台灣民

眾來大陸？是否要讓台灣回到「戒嚴」狀態？民進黨當局把台灣民眾來大陸旅遊與大陸居民赴台旅遊掛鉤，以所謂「對等原則」為藉口，企圖為自己禁止台灣民眾來大陸旅遊「甩鍋」卸責，完全是徒勞的。

所謂「規劃」名「放」實「擋」

朱鳳蓮表示，在兩岸經貿交流領域，大陸方面始終鼓勵支持兩岸相關業界開展多種形式的交流合作，大陸企業不分大小、類別，都可以隨時邀請台灣業者前來交流和洽商合作，人數和停留時間均沒有限制。民進黨當局的「規劃」對台企參展攤位面積的規定精確到平方米，對大陸人員在台停留限制時間精確到以1天計，對台企邀請大陸人員赴台商務研習，以其年度營業額分為三六九等，逐級確定邀請名額限制指標，對島內企業和大陸赴台人員限制之嚴苛、規限之細密，令人瞠目，分明是拒人千里，名「放」實「擋」。民進黨當局為阻擋限制兩岸正常交流煞費苦心，絞盡腦汁，荒謬絕倫，不得人心。

朱鳳蓮指出，「要和平、要發展，要交流、要合作」是台灣廣大民眾的共同願望和心聲。民進黨當局以所謂「規劃」企圖隔山打虎，掩蓋其阻擋台灣各界與大陸交流交往的真實面目，相信台灣同胞都看得很清楚，不會被蒙蔽、受欺騙。希望兩岸同胞共同努力，推動兩岸關係重回和平發展的正軌軌道，真正實現兩岸旅遊和雙向交流的正常化、常態化。

東博會將恢復至疫前水平 超40國近1700企業參展

香港文匯報訊（記者 朱燁 北京報道）25日，國新辦就中國—東盟經貿合作情況暨第20屆中國—東盟博覽會（以下簡稱「東博會」）、中國—東盟商務與投資峰會（以下簡稱「峰會」）有關情況舉辦發布會。香港文匯報記者獲悉，第20屆東博會、峰會將以「和合共生建家園，命運與共向未來」為主題，計劃於9月16日至19日在廣西南寧舉辦。參展國家超過40個，參展的企業近1,700家，其中外國展覽面積佔30%以上，東盟展覽規模恢復至疫情前水平。

廣西壯族自治區副主席陸國華透露，本屆盛會參展國家超過40個，參展的企業近1,700家，其中外國展覽面積佔30%以上，東盟展覽規模恢復至疫情前水平。其中，中國組展緊扣中國—東盟自貿區3.0版建設，突出數字經濟、綠色經濟、產業鏈供應鏈安全穩定、貿易投資便利化等重點領域合作，首次設數字技術、上市公司、工業設計、智慧農業等展區，近百家世界500強和中國500強等知名企業參展。

陸國華表示，屆時還將開展RCEP、「一帶一路」等專題展覽推介，首次舉辦「投資中國年——走進廣西」專場、央企品牌日、工業設計周等活動，開展70多場經貿活動，邀請國內外知名企業家共商合作，將在能源、新材料等領域簽約一批項目。「同時，我們繼續辦好雲上東博會，建設『千企開拓』線上展會平台，首次實現實體展館全景數字化可視化呈現，打造『永不落幕的東博

會』。」

中國東盟貿易額十年擴大1.2倍

中國商務部副部長李飛表示，近年來，中國—東盟經貿合作提質升級，貿易「蛋糕」不斷做大，2022年雙方貿易額9,753億美元，貿易額同比增長11.2%，比2013年的4,436億美元擴大了1.2倍。此外，投資合作活力迸發。中國與東盟互為重要的投資來源地和目的地。李飛透露，截至今年7月，中國同東盟國家累計雙向投資額超過3,800億美元，在東盟設立直接投資企業超過6,500家。雙方依託「兩國雙園」共建經貿創新發展展示範圍區，開闢了東盟國家融入中國地方開放發展的新通道。李飛還指，中國和東盟雙方正積極推進自貿區3.0版談判，全面提升中國—東盟經貿制度型開放水平。



2019年，參觀者在南寧國際會展中心選購來自斯里蘭卡的服裝。資料圖片