

# 新政顯效 佛山入戶激增房貸息降

佛山近日出台樓市新政策，推出大灣區最寬鬆的「購房入戶」政策。政策效應立即顯現，香港文匯報記者走訪發現，佛山「購房入戶」的單日業務諮詢量提升10倍以上，前往各區辦證中心辦理入戶的市民比平日增長超過3倍。據了解，近日辦理入戶的多為此前已在佛山購房的外來人口。另據悉，目前，佛山主要商業銀行近日紛紛調低首套房按揭利率，最低至3.15厘，幾乎是全國最低水平。

◆ 香港文匯報記者 敖敏輝 佛山報道



◆ 佛山「購房入戶」新政落地後，當地辦理「購房入戶」業務市民數量急升。香港文匯報記者敖敏輝攝

5月13日，佛山市住房和城鄉建設局發布《佛山市住房和城鄉建設局等九部門印發關於持續推動房地產市場平穩健康發展的若干措施的通知》，實施優化容積率計算規則、土地出讓價款分期支付、鼓勵支持住房「以舊換新」、放寬「購房入戶」政策等13項房地產新政。其中提到，在佛山持有合法產權住宅房屋的非本市戶籍人員，可以在房屋所在地申請入戶，共同居住生活的配偶、未成年子女可以隨遷。新政出台首日，「購房入戶」諮詢量便直線上升，佛山市民服務熱線12345統計顯示，5月14日起，單日諮詢量達到平日的10倍以上，其中佛山南海區諮詢量最多，單日近3,000人次致電。

## 辦證中心外大排長龍

記者昨日在南海區桂城街道行政服務中心看到，大量攜家帶口的居民正在排隊等候辦理入戶手續。來自廣東清遠的市民劉先生，手持身

證、房產證、戶口本，帶著5歲的女兒前來辦理入戶手續。他說之前已經在南海區購買了近2年的社保，去年又買了一套二手房，不過根據此前的政策，即便有房也不能入戶。眼見女兒明年就要上小學，新政出台後，他第一時間前來辦理入戶手續。

記者發現，前來辦理入戶的「準市民」當中，不少都同時辦理隨遷業務。來自湖南的陳女士，夫妻二人在佛山工作多年，目前大女兒在佛山借讀，小兒子在家鄉就讀。她希望辦理「購房入戶」讓兩個女兒在佛山落戶。

## 市場料掀起購房熱

佛山是粵港澳大灣區最早全面取消限購的城市，早在2022年底，隨著禪城區祖廟街道、南海區桂城街道、順德區大良街道暫停實施住房限購政策，佛山全面放寬限購。此次「購房入戶」政策放開，相當一部分是近兩年來的新業主。

值得一提的是，今年一季度佛山GDP總量2,872.65億元人民幣，名義增速-0.01%、實際增速1.1%，增速在全省21個城市中墊底，也是唯一一個名義增速為負的城市。此次佛山樓市新政策出台，有望刺激一波購房熱。有機構在網上發起的一項「佛山發布樓市新政策，近期你打算買房嗎？」的調查顯示，有近20%的受訪者表示「會買」或者「已提上日程」。

此次佛山樓市新政策亦提出，實施階段性取消首套房商業性個人住房貸款利率下限政策，具體利率水平由商業銀行與借款人自主協商確定。新政出台之前，佛山首套房貸款利率介乎3.35厘至3.55厘之間，已在全國處於較低水平。新政出台後，各大銀行首套房貸款利率進一步探底。昨日記者向工行佛山支行一名個貸經理諮詢獲悉，首套房貸款利率可以做到3.15厘。有房產中介表示，目前佛山主要國有商業銀行首套房貸款利率最低均可做到3.15厘。

# 大理推新政策助消化存量房

香港文匯報訊 內地政府正在努力化解房地產問題，解決過剩的住房供應顯然是各城市工作重心。近日內地多個城市已經陸續頒布新措施，積極消化存量房。雲南省大理白族自治州政府昨發布《關於進一步促進房地產平穩健康發展的實施意見（試行）》，其中提出，鼓勵收購存量房作為保障性租賃住房或人才住房，住宅商品房去化周期超過24個月的縣市、大理經開區，除產業園區內部配套和離縣城（主城區）較遠的鎮區外，不再新建保障性租賃住房。

《實施意見》包括17條措施，分別從進一步優化投資環境和供給結構、進一步鼓勵支持住房消費、進一步規範市場秩序和進一步防範化解風險方面制定了相關政策措施。意見表明，城市更新、城中村改造等項目改建地段或就近地段可提供存量房屋進行房屋產權轉換的，原則上不再新建回遷安置房，優先採取市場購買方式安置。支持民營房企與國有企業聯合組建保障性住房運營公司。

在鼓勵支持住房消費方面，繼續實施「認房不認貸」「帶抵押過戶」「交房即辦證」等，鼓勵居民「以舊換新」。支持各縣市、大理經開區對特定期限內在轄區內購買新建住宅商品房並完成網簽備案、且取得契稅完稅憑證的購房者，在辦理不動產權證後按所繳納契稅總額50%給予補貼。其中生育二孩、三孩的家庭分別按所繳納契稅總額80%、100%給予補貼。單套補貼最高不超過3萬元人民幣。

## 外電稱內地今開會研消化存量房

另外，彭博社引述最新消息稱，內地今天將召開大型會議，就收儲存量待售住房、保交樓等與房地產相關的工作議題進行商議，包括住建部、金融監管機構、地方政府和國有銀行等在內的相關各方主要負責人都將參加此次視頻會議。報道又指，內地正尋求在本月底之前收集相關各方的反饋，並在6月敲定計劃草案。住建部未立即回覆彭博尋求置評的請求。

# A股地產鏈板塊續走強

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）各地繼續出台調整優化房地產政策，雲南大理鼓勵收購存量房作為保障性租賃住房或人才住房，刺激房地產產業鏈強勢拉升。周四A股大盤止跌回穩。截至收市，滬綜指報3,122點，漲2點或0.08%；深成指報9,604點，漲20點或0.21%；創業板指報1,844點，漲5點或0.29%。兩市共成交8,478億元人民幣，較前一交易日放量逾一成。

# 北京第三套房相關認定標準將出爐

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內媒引述消息指，北京第三套房相關認定標準將出爐，以家庭為單位購買五環外第三套房視同二套房管理，按照二套房貸款利率執行。知情人透露，近日監管層召集北京市銀行系統召開關於第三套房

房貸利率標準的部署會，據稱郵儲行內部指引為：銀行在北京住建委網站查詢購房者資質，如果系統顯示只有兩套房，購買五環外第三套房可以享受二套房貸利率標準；如果顯示為二套以上，則不能申請貸款。

## 江蘇多城降房貸利率

另一邊，江蘇多城下調房貸利率，據銀行房貸部消息，常州首套房貸利率由3.45厘降至3.25厘，首套房認定主要看申請人在常州房貸情況，不看其他城市房貸紀錄；若在常州此前有貸款但已經全部還清，仍可按首套房貸執行。無錫首套房貸利率降至3.45厘，二套房首付比例降至4.25厘。

## 資訊

### 香港揭陽同鄉社團總會首屆會董隆重就職



◆ 就職典禮上賓主合照，場面隆重熱鬧。

香港揭陽同鄉社團總會日前（4月30日）假香港灣仔會議展覽中心舉行了第一屆會董就職典禮，邀得中央政府駐港聯絡辦副主任何靖，揭陽市委副書記、市長支光南，香港特區政府政制及內地事務局長曾國衛，廣東省委統戰部常務副部長郭漢毅，廣東省政協港澳委員黃耿城，全國人大常委、立法會議員李慧琼，香港潮屬社團總會主席陳振彬，揭陽市委常委、統戰部部長姚麗璇，揭陽市政協副主席江少明，香港特區政府勞工及福利局副局長何啟明，中國和平統一促進會常務理事、九龍社團聯合榮譽會長黃向墨等擔任主禮嘉賓，在該會會長張仲哲、監事長陳木和、執行會長王晨峯陪同下，與揭陽親鄉及各界嘉賓近千人歡聚一堂，同申慶賀。

張仲哲致辭表示，總會自2021年創立以來，積極參與揭陽互動交流，在支持家鄉經濟建設及慈善公益事業等方面建樹良多，當中包括在2023年組織了「綠美揭陽·助力高質量發展家鄉行」參訪團，帶領在港揭籍首長和鄉親代表逾百人回鄉捐資植樹及參訪交流，彰顯在港鄉親的愛國、愛鄉情懷。此外，透過參與及合辦「香港潮州節」、「家鄉市集」等活動，在推廣家鄉特色美食及景點的同時，助力推動本土消費，為香港的經濟和民生貢獻力量。

支光南、曾國衛、陳振彬不約而同在致辭中，對該會致力聯繫揭陽鄉親，凝聚社團力量，支持特區政府依法施政，為傳揚潮人傳統文化、促進香港繁榮穩定、支持家鄉建設發展所作出的貢獻，表示高度讚賞和肯定。

# 深圳市前海香港商會新屆理監事會就職典禮圓滿舉行



◆ 一眾主禮嘉賓於就職典禮上合照。

深圳市前海香港商會第三屆理監事會就職典禮日前（5月11日）隆重舉行，深圳市委常委、統戰部部長王強，市委常委、寶安區委書記、前海黨工委書記王守睿應邀出席主禮。全國政協常委、粵港澳大灣區企業家聯盟主席、新華集團主席蔡冠深被推選為商會第三屆會長。廣東省及深圳市有關領導、工商界知名人士、各商協會成員等300餘人出席了大會，共同見證慶典盛況。

蔡冠深在就職致辭中表示，前海香港商會自2015年成立以來，在深圳各級政府領導支持下，聚集了大量知名企業會員，人才濟濟。其間，整合資源成立了多個專業委員會，以專業化、特色化服務推動深港重點產業雙向交流和發展，積極發表行業建議，作出了不懈的努力。

他強調，新一屆理監事和會員將認真落實習近平主席對前海的要，在高质量建設現代化強國的過程中，發揮好前海這個「特區中的特區」的功能，堅守中央有關前海「依託香港、服務內地、面向世界」的戰略定位，不斷提升粵港澳合作水準，為構建國家對外開放新格局作出新的貢獻。

作為香港中華總商會會長、粵港澳大灣區企業家聯盟主席和前海香港商會的新任會長，蔡冠深感謝深港兩地政府和企業家同仁的厚愛，將在三地政府的領導和支持下，充分發揮商協會力量，與前海以至深圳的港企、內企和外企一起，借助香港「一國

兩制」的獨特優勢，大力提倡對標歐盟，積極推動深港兩地規則銜接、機制對接，進而提升前海以至大灣區整體的營商環境，搭建更加廣泛的商會平台，一起走出去、迎進來，為建設粵港澳大灣區、支持香港融入國家發展大局而努力。

典禮上，前海香港商會旗下的商會金融專委會、商會法律專委會、商會工程建設專委會，以香港和內地專業機構和專業人士為核心，分別發布了深港金融「南北通」、法律服務「深港通」、工程建設「灣區通」的工作規劃和成果匯報；決心進一步發揮香港專業服務業所長，促進深港法律、金融、工程建設領域的交流與合作，努力為大灣區高品質發展貢獻專業力量。

典禮當天群賢畢至，中央政府駐港聯絡辦、深圳市委統戰部、市委港澳辦、前海管理局、市貿促委、香港貿發局、香港生產力促進局、香港特區政府駐深聯絡處等部門有關負責人出席了就職典禮。

# GP50 打造母親節全城「粉熊」破世界紀錄

為慶祝母親節並傳揚孝道精神，一班本地青年企業家代表GP50，特於5月11至12日，在尖沙咀文化中心廣場主辦《全城粉熊愛我媽》大型活動，吸引了超過10萬人次參與。期間，大會專誠打造重約6噸，高7.034米的最巨型玫瑰花熊，獲官方認證打破健力士世界紀錄™，成為了活動最大焦點所在。

作為活動的主角，粉紅色玫瑰花熊在活動期間吸引了無數眼球，其蹤跡在成千上萬的媽媽笑臉下於各大社交媒體平台瘋傳。網上網下一片「粉熊海」，蔚為觀觀。這隻比舊紀錄足足大了1.5米的粉紅玫瑰花熊巨熊最終不負眾望，於5月12日下午被確認為打破全球最大玫瑰花熊健力士世界紀錄。「大粉熊」將會移師至大埔小白鷺餐廳，供市民在享用美食之餘亦繼續打卡，藉此弘揚母愛孝道之精神。

是次活動協辦單位眾多，包括參與指導GP50的亞洲企業家教練Yesir鄭海名、香港潮州商會會長馬鴻銘、立法會議員容海恩、油尖旺區議員楊子熙、亞太文化中心行政總裁李永成、活動大使李日朗及戴耀明等。據悉，《全城粉熊愛我媽》整個活動獲得的贊助收益達百萬元港幣，扣除成本及營



◆ 一眾GP50成員為最大玫瑰花熊締造出健力士世界紀錄與歡呼。

運開支後，全數將捐至不同慈善機構，包括「兩地一心」等，幫助內地重建山區小學。而北京大學教授譚兆璋於活動期間更表示，會廣邀各路有心人，為籌措資金建立小學出一分力。

據了解，GP50是一個充滿活力和正面影響力的企業家合作平台，各企業家來自不同行業界別，致力以專業和人脈集結商界資源，透過全港大型活動傳遞正面訊息，回饋社會。今次為GP50第十次創下健力士世界紀錄，為香港帶來了正面能量，並幫助商界及品牌建立健康正面形象。

# 名策高頓稅務師事務所進駐深圳前海國際稅務師大廈

名策高頓稅務師事務所(深圳)有限公司，日前完成進駐深圳前海國際稅務師大廈儀式，名策集團董事長、名策高頓稅務師事務所主管合夥人張新彬，聯同來自深圳及香港的業界代表嘉賓，包括潘琪偉、何志威、房忠剛、張展豪、方湧瀾、王春玲及李鵬輝進行揭牌儀式，見證該公司成為全國第三家深港聯管稅務師事務所。

張新彬致辭指，名策於1990年在香港創立，是一家扎根於香港的領先專業服務機構。該機構提供包括公司註冊、會計、稅務、企業管理、上市諮詢、人力資源及支薪服務，以及信託和授信等專業服務，擁有香港公司註冊處發出的信託及公司服務提供者牌照，以及香港執業特許稅務師事務所的認證；近年，集團致力於推動香港青年在大灣區的創業就業，以協助香港青年在大灣區實現創業發展的目標，獲得了深圳各級政府、行業協會和社會各界的廣



◆ 張新彬聯同深港兩地業界代表嘉賓進行揭牌儀式。

泛讚賞。張新彬表示，作為跨境執業備案的港澳涉稅專業人士，將利用對國際稅收的經驗和認識，立足前海，服務灣區，未來的工作重心將會放在前海，也相信會有更多香港的註冊稅務師到前海執業。

當日，香港大舜基金主席何鍾泰、國際會計師公會香港分會會長王炳源、深圳市政協委員黃善端、深圳市外商投資企業協會副秘書長丁風琴、前海商會總幹事葉雪怡等到場見證。