

2021.09.13

中原研究院

今日關注

1. 央行：推動大灣區金融創新
2. 橫琴新區建設獲五方面成效
3. 完善交通 促澳人橫琴就業
4. 深圳房屋交易業務實現全程網辦
5. 東莞住宅地競買調控升級
6. 中山古鎮重點產業專案明年竣工

港澳市場

|| 央行：推動大灣區金融創新

中國人民銀行副行長、國家外匯局局長潘功勝九日在國新辦就橫琴、前海開發建設有關情況舉行的發佈會上說，人民銀行和國家外匯管理局高度重視粵港澳大灣區建設。我們按照中央發佈的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的要求，推動包括橫琴和前海在內的大灣區金融開放創新。在民生金融方面，採用遠程方式，試點為港澳居民開立內地銀行結算帳戶，並逐步擴大機構使用範圍和規模；便利港澳居民在內地使用移動電子支付。推出港澳居民跨境電子帳單直接繳費、個人征信報告自助查詢等惠及民生的業務。這些在民生金融領域的改革開放，大大提升了大灣區民眾生活的便利性。（來源：澳門日報）

|| 橫琴新區建設獲五方面成效

廣東省委常委、常務副省長林克慶九日在國新辦就橫琴、前海開發建設有關情況舉行的發佈會上，介紹了橫琴新區的建設以及為澳門發展多元化的產業取得的成效。林克慶表示，二〇〇九年，習近平總書記親自拉開了橫琴開發開放的大幕。短短十來年的時間，橫琴從一個邊陲海島變成了開發的熱島、開放的前沿，經濟社會實現了快速發展，為橫琴粵澳深度合作區的建設奠定了基礎。一是經濟實力迅速提高，主要經濟指標實現快速增長，地區生產總值和財政收入逐年提升，新產業、新業態發展態勢良好。二是基礎設施逐步完善，新橫琴口岸旅檢通道開通，實行“合作查驗、一次放行”的通關模式。三是制度創新深入推進。四是促進澳門經濟適度多元發展的作用也初步顯現。五是澳門居民在橫琴生活便利度穩步提升。（來源：澳門日報）

|| 完善交通 促澳人橫琴就業

日前出臺的《橫琴粵澳深度合作區建設總體方案》提到希望吸引澳門居民就業創業。有人資公司認為現時橫琴發展前景逐漸清晰，相信未來到當地就業創業的人數會慢慢增加，但先要推更多便利政策，包括縮短兩地往返交通距離和時間。人資公司負責人盧先生坦言進駐橫琴設點，除看中各利好政策及發展前景，降低成本亦是一大考量。根據政策條款，橫琴新區管委會給予跨境辦公的港澳企業租金補貼，且無需再註冊新公司即可營運。在租金補貼下，變相每月僅繳付數千元即可。同面積大小的寫字樓，在澳要花上五至六倍價錢，可見誘因明顯。他認為在澳門，不少居民上班以公交出行代步，倘琴澳距離可因交通便利而縮短，例如澳門單牌車可自由進出橫琴、琴澳往返接駁專車班次更密集等，相信可吸引更多人願意赴橫琴創業和就業。（來源：澳門日報）

深莞惠市場

|| 東莞住宅地競買調控升級

為進一步完善“穩地價”工作機制，9月9日，東莞市自然資源局牽頭起草併發布了《關於進一步嚴格住宅用地競買有關事項的通知》，通過嚴格購地主體資格審查、強化購地資金來源審查等措施，健全東莞住宅用地市場准入機制、建立購地資金審查制度，進一步維護東莞土地交易市場秩序。（來源：南方日報）

||深圳房屋交易業務實現全程網辦

記者從深圳市住房和建設局獲悉，根據我市機構改革安排，市住房公積金管理中心正式承接房屋交易管理職能。自2021年9月13日起，該中心將首批推出房屋交易資格審查、房屋買賣合同網簽備案以及出具購房資格證明等業務“全程網辦”。按照深圳市政府機構改革整體工作安排，房地產市場管理職能由原深圳市規劃和國土資源委員會（現深圳市規劃和自然資源局）劃歸深圳市住房和建設局。此後，深圳市住房和建設局將房屋交易管理職能委託深圳市不動產登記中心辦理。目前，該委託已到期。根據《深圳市住房和建設局關於我市房屋交易管理業務調整的通告》，自2021年9月13日起，房屋交易管理職能將由深圳市住房和建設局所屬事業單位深圳市住房公積金管理中心承接，由該中心具體負責本市房屋交易資格的審核確認及處理房屋交易資格審查投訴事項，負責辦理本市房屋轉讓合同、抵押合同的網簽備案管理，承擔本市房屋交易管理資訊平臺的運行維護。

2021年9月13日起，房地產開發企業、房地產經紀機構和自助交易買賣雙方、本市商業銀行通過深圳市房地產資訊平臺（<http://zjj.sz.gov.cn:8004/>），申請房屋交易資格審查、商品房買賣合同備案、辦理房屋抵押合同網簽等業務。

深圳市住房公積金管理中心溫馨提醒，申購保障房無需在深圳市房地產資訊平臺進行網簽備案；通過法院拍賣、訴訟，贈與方式取得商品房的，買方、受贈方可通過廣東省政務服務網申請辦理“出具購房資格證明”業務。

深圳市住房公積金管理中心表示，承接的房屋交易管理業務將在深圳市房地產資訊平臺上實現“全程網辦”。深圳市房地產資訊平臺進行了升級改造，通過和民政、公安、社保等部門的聯網，商品房網簽備案新流程實現了“不見面”審批。為進一步方便市民辦事，深圳市住房公積金管理中心將服務窗口延伸至房地產開發企業和房地產經紀機構，市民購買預售商品房、現售商品房及二手商品房的，由房地產開發企業和房地產經紀機構代為辦理房屋交易手續，房屋買賣雙方可以在手機端登錄“i深圳”APP，簽署房屋買賣合同。網簽備案真正實現了從“最多跑一次”到“一次不用跑”。自助交易二手商品房的，買賣雙方也可通過深圳市房地產資訊平臺完成交易操作。

因網簽備案流程由房地產開發企業和房地產經紀機構代為操作，深圳市住房公積金管理中心已連續召開20場交易系統培訓會，對全市房地產開發商開展業務流程、系統使用等一系列的培訓。後續，深圳市住房公積金管理中心還將對全市房地產經紀機構開展相關培訓工作。

此次承接房屋交易管理職能後，深圳市住房公積金管理中心還對房屋交易流程作了優化。由以往“買賣雙方簽署購房合同—購房資格審核”的流程，調整為在買賣雙方簽署購房合同前，由深圳市住房公積金管理中心對雙方的房屋交易資格進行審查，有利於更好地保障交易安全。

珠中江市場

||中山古鎮重點產業專案明年竣工

從古鎮鎮招商部門獲悉，作為古鎮重點引進的大型照明產業專案、省市重點建設專案，上市企業深圳兆馳照明在古鎮投資建造的產業園專案將於年內封頂，明年初竣工驗收。產業園建成後，該企業將與古鎮企業合作共贏，發揮古鎮燈飾產業集群優勢，拉動燈飾產業轉型升級。兆馳照明專案建成後，預計業務規模將快速提升，間接帶動當地LED燈具產業鏈的交易規模穩步增長，進一步與古鎮企業協同聯動，聚合優勢資源，推動古鎮燈飾產業升級發展。（來源：中山商報）

中原看法：火炬開發區、民眾街道與中山紀念中學開展集團化辦學，可以進一步統籌整合區域內教育資源，同時亦有利於提高全區教育品質水準。

||中山西區長洲舊改新進展

9月7日，為保障長洲片區舊改專案單元計畫方案編制工作順利進行，西區域住農局、長洲經聯社、廣州規劃設計院、廣東華方設計有限公司、中山金立洲公司聯合召開中山市西區長洲片區舊改專案單元計畫方案溝通會。此次會議明確了專案單元計畫方案編制的工作方向與要求，為溝通協調、資訊共用機制的建立、單元計畫方案編制工作的有序推動打下了良好的基礎。同時，會議的召開標誌著長洲片區舊改專案的單元計畫方案編制工作正式啟動，長洲片區舊改專案又邁出了堅實的一步。（來源：中山房訊）9月9日，國家統計局發佈了8月份居民消費價格，8月份，全國居民消費價格環比上漲0.1%。其中，城市上漲0.1%，農村上漲0.2%；食品價格上漲0.8%，非食品價格下降0.1%；消費品價格上漲0.2%，服務價格持平。其中，居住價格同比上漲1.1%，環比漲0.1%。（來源：樂居買房）

大灣區地產快訊由中原研究院牽頭，大灣區各城市研究部彙編；
聚焦大灣區城市重要地產資訊及研究成果；工作日發佈。

