

民生

南沙调整限购首个周末到访客户增多

业内认为,新政有利于提速南沙发展,但南沙楼价不会有发生大的变化

12月13日,广州市南沙区政府网站发布通知,本科及以上学历,以及具有中级职称等的购房者,在南沙区范围内购买首套商品房不受户籍、社保和个税缴存限制。在该政策公布后首个周末的14、15日,新快报记者走访了南沙近期热门板块灵山岛的几大楼盘,在限购政策调整后,每个楼盘的客户到访量均有所上升。不少业内人士认为,此次调整肯定会提升南沙楼市的到访量和成交量,但量不会特别大,楼市的基本面不会改变。

■新快报记者 丁灿



■上周六,越秀明珠天悦江湾销售中心的到访客户明显增加。

价格变化不大 有楼盘加推高价单位

记者首先来到灵山岛最先开卖的住宅项目——金科博翠明珠。在销售人员向记者介绍楼盘情况时,有五六组客户也在沙盘处听销售人员讲解,其中一位张小姐表示,此前有意向在南沙置业,听说政策调整后,就趁着周末来看房。在客户休息洽谈区,记者看到有十几台客户,其中大多数是在跟销售人员确认最终价格。

销售人员对记者表示,此前开卖的是2栋、4栋和6栋,其中2栋已售完,

4栋和6栋仅剩下少数楼层,如二楼等单位,价格在2.8万—2.9万元/平方米,价格变化不大。政策调整后周六加推一线南向望江8栋,均价4万元/平方米。

上周刚开卖的越秀明珠天悦江湾,是灵山岛片区规划体量较大的项目,咨询客户络绎不绝,休息区也坐满了客户。据销售人员介绍,项目目前在售4号楼,95平方米复式3.3万—3.5万元/平方米,90平方米平层单位售价3万—3.2万元/平方米,政策调整后,价格并未变化。

新政目的是引才 有望为南沙发展提速

此次南沙调整首套房购买条件,克而瑞广州区域首席分析师肖文晓认为,此举有望为南沙发展提速。

肖文晓表示,作为需要大量引入人口、产业的新兴发展区域,南沙是广州2035城市规划的唯一副中心,粤港澳大湾区的几何核心,此前一直实施跟广州市区一样严苛的限购政策,客观上制约了南沙人才和产业集聚的潜力,新政有望解除这一束缚,为南沙发展提速。而且,新政限定对象为在南沙购买首套

商品房的工作、学习人群,是为了贯彻中央“房住不炒”的调控要求,抑制投机性需求借机扰乱市场,防止房价出现异常波动。他表示,近期,中央经济工作会议强调楼市调控要因城施策,地方调控也要因区施策,此前上海放宽临港自贸区购房门槛已有示例,南沙本次新政完全符合这一精神。

广州华南城市研究会副会长许学锋持同样观点,他表示,此次调整是为了吸引人才,而不能曲解为限购松绑。包括自贸区在内的整个南沙区,绝不是要依赖房地产来撑大场面,引才促发展才是这次新政的初衷。

成交量会上升 但楼价不会有大变化

业内人士普遍认为,南沙调整首套房购房条件,肯定会产生一定的影响。

广州世联市场部经理崔登科表示,随着上门量的上升,成交量应该也会上升,但不会特别大,不会有本质的改变。他进一步说,对于楼市而言有四个变量,中央政策、地方政策、金融货币政策和购房者信心,目前来看,只是地方政策和购房者信心有所改变,其他没变,特别是银行贷款并没有放松。

“新政放宽后购买的应该是以前就想买,但一直没下决心,或者是原来没有资格现在符合条件的人群。”崔登科认为,想投资的人群要谨慎,未来三到五年价格不会有特别大的变化,预计10个点左右,“除非上述四个变量都有变化,那量价才有可能上升”。

专题

全国首单获批 “双非”债转优先股项目落地工行



梅龙铁路动工

梅州与广深将实现90分钟通达

新快报讯 记者许力夫报道 昨日,新建梅州至龙川铁路正式动工。这是广东省重大交通基础设施项目建设总指挥部成立后开工建设的首个高铁项目,标志着这个将梅州、河源与粤港澳大湾区紧密联系的重大项目正式拉开序幕。

梅龙铁路位于梅州和河源两市境内。线路自梅汕客专梅州西站引出,沿途经过梅州市梅县区、兴宁市、五华县和河源市龙川县,终至赣深高铁龙川

西站。新建正线全长约95.6公里。全线设梅州西、兴宁南、五华、龙川西4个车站,其中兴宁南站和五华站为新建站。工程投资166亿元,建设工期4年,设计时速350公里。

梅龙铁路项目建成后,与赣深、广汕铁路衔接,梅州市与广州、深圳中心城区之间将实现90分钟通达。与梅汕、赣深铁路衔接,可构建潮汕地区往赣州、南昌及以远地区的便捷高铁通道。

广东今日启动高速公路入口称重检测

超限超载车辆“禁入”高速公路

新快报讯 记者许力夫 通讯员粤交综报道 12月16日零时起,广东将全面实施高速公路入口称重检测工作,超限超载等车辆将禁止驶入高速公路。

按照国务院和交通运输部相关决策部署,广东将于2019年底前取消高速公路省界收费站,并实施封闭式高速公路收费站入口不停车称重检测,禁止违法超限超载货车驶入高速公路。

今年12月,广东省交通运输厅联合广东省公安厅印发了《关于禁止违法超限超载货车通行高速公路的通告》,进一步规范高速公路违法超限超载治理工作。目前,全省913个高速公路入口收费站都已经完成入口称重检

测系统的建设和调试工作。

自12月16日起,广东省所有高速公路入口收费站处将对货车进行称重检测,对经入口称重检测为合法装载的货车,准予驶入高速公路;对经入口称重检测为违法超限超载的货车,禁止驶入高速公路。未经检测或者被列入严重违法失信超限超载运输当事人名单的货运车辆也“禁入”高速。

为了加强超限超载打击,广东将全面建成实施高速公路称重检测与执法联动管理机制,在入口发现的超限超载车辆,将被引导至规定地点由交通、公安部门联合依法严格处理。对恶意堵塞交通、强行冲卡、暴力抗法、破坏相关设施设备等违法行为依法进行处罚。

近日,由中国工商银行旗下工银投资实施的越秀集团100亿元债转优先股项目成功落地。据悉,这是全国首单获批的非上市非公众股份公司债转优先股,也是工商银行开展市场化债转股以来的最大单笔业务,将帮助企业优化财务结构,更好服务大湾区建设。工商银行副行长胡浩、广州市政府副秘书长邢翔以及越秀集团有关负责人在广州出席了落地活动。

近年来,工商银行发挥集团一体

化经营优势,为客户提供“贷+债+股+代+租+顾”六位一体综合化融资服务,不断增强服务供给侧结构性改革和高质量发展的能力。其中,工商银行依托市场化债转股子公司工银投资,有序推进市场化、法治化债转股业务,助力企业有效降低杠杆率,加快转型升级,提高市场竞争力。此次越秀集团市场化债转优先股成功落地,也是工商银行与当地政府和企业加强沟通合作,共同探索深化金融支持实体经济发展的创新举措。