



受“三区叠加”历史机遇以及人才入户政策放宽等利好影响,东莞一手楼市现轻度供不应求

东莞房价十个月微涨7%

文/图 羊城晚报记者 秦小辉

今年以来,全国各地楼市下行压力增大。然而,最近,社科院财经战略研究院发布的一份报告却引发舆论热议。报告将东莞等8个城市列为2020年房价可能“一般性上涨”的预警城市。连日来,记者走访东莞市民、市场及业内人士获悉,东莞当前受“三区叠加”历史机遇以及人才入户政策等利好影响,发展前景普遍看好,购房需求日趋稳定,楼市小幅上扬。

进入12月,王先生的电话不时被售楼人员打搅。王先生是东莞事业单位人员,目前他已经拥有一套房产,但随着“二孩”计划摆上议程,他开始有了二套改善性住房的需求。黄女士是研究生学历,她告诉记者,今年11月,因为看中了东莞的区域发展前景和良好的引才政策,刚搬到东莞来工作,目前正打算在南城购房。在黄女士看来,东莞地处广、深之间,虽然工资

收入没法跟广深比,但是,住房成本、生活成本还是比较适合长期居住的。根据合富大数据显示,东莞前11个月一手住宅网签面积积约485.8万平方米,同比小幅增加11.5%。其中,11月网签面积约49.5万平方米,环比增加近两成。与此同时,二手住宅的成交量也在上升。根据乐有家研究中心数据显示,11月东莞二手房过户3054套,环比上涨11.5%。

粤港澳大湾区、深圳中国特色社会主义先行示范区和省制造业供给侧结构性改革创新实验区建设正在如火如荼进行,受“三区叠加”历史机遇以及人才入户政策等利好影响,不少纷纷来到东莞就业安家。数据显示,2010年至2018年,东莞市常住人口年均增长0.2%。其中,户籍人口年均增长约2.2%。目前,东莞的人才总量已经达到195万人。

需求增长 前11月成交量增加11.5%

供应放缓 去库存时间创三年新低

记者了解到,今年东莞住宅用地的供应明显放缓。根据合富大数据显示,2019年前11个月,东莞新建商品住宅供应约395.2万平方米,同比小幅减少11.7%,连续三年放缓。可是,前11个月东莞新建商品住宅网签面积约485.8万平方米,供需比为0.8:1,已现轻度供不应求。

在供应减少的背景下,库存也处于低位运行。数据显示,截至2019年11月底东莞一手住宅库存面积约401万平方米,较去年同期略少22%,去库存时间为7.9个月,创过去三年最低。

对此,合富研究院高级分析师李兴旺分析认为,首先,东莞在2016年启动限购之后,东

莞的一手房销量一路下滑,形势并不乐观。开发商也相应地调整了拿地节奏,导致这两年供应量逐步减少;其次是经历了两年多限购之后,今年市场销售形势逐渐好转,之前积压的需求进一步释放,消化很多的库存;最主要的是,在整个大湾区中,东莞被积极看好,支撑了较为稳定的购房需求。



2016年启动限购之后,东莞的一手房销量一路下滑

调控仍紧 预计大幅上涨可能性不大

根据东莞市房管局公布的最新数据显示:前10个月,东莞一手住宅价格已从2019年1月的19805元/平方米上涨到10月的21156元/平方米,上涨幅度为7%。而11月27日社科院财经战略研究院发布的一份报告也预言,2020年,东莞等8个城市房价将可能“一般性上涨”。

对此,东莞地产研究机构、业内人士相继发表各自看法。“今年以来,东莞一手房价整体波动不算太大,还算稳定。”乐有家研究中心分析认为,之所以被列为“一般性上涨”城市,首先是受益于粤港澳大湾区利好,东莞受到诸多购

房者的青睐;其次是东莞上半年GDP增速为6.9%,整体也高于全国平均水平,东莞发展前景看好;此外,供应库存较低,支撑房价保持坚挺态势。

今年以来,东莞市各相关部门保持调控定力,坚持因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。据了解,2016年10月以来,东莞陆续出台调控政策,对房地产市场实行最为严厉的“五限”政策,今年8月,东莞还出台“限墅令”,管控地价及未来房价预期。多家地产研究机构预计,在“房住不炒”以及“不将房地产作为短期刺激经济的手段”总基调之下,东莞房价大幅上涨可能性不大。

麻章税务 优化税收营商环境

提升纳税人的满意度与获得感

近年来,湛江市麻章区税务局积极主动服务好本地企业,不断简化办税流程,推出便民办税新举措,以实际行动持续优化税收营商环境,提升纳税人的满意度与获得感。

党建引领税收工作,助力减税降费落地。麻章区税务局精心挑选思想水平高、业务素质过硬的党员骨干组建党员先锋队、青年突击队、志愿服务队,并设立党员示范岗、巾帼文明岗,走进社区、企业、高校开展了多种形式的宣传辅导,对还没有及时享受政策优惠的纳税人进行“滴灌式”辅导。区税务局还联合区直工委、民乐社区党支部走进党群服务中心,建立减税降费义务宣传站,设置减税降费宣传手册浏览架,借助党群服务中心的平台,让减税降费的利好政策向最基层延伸。

建立涉税需求直联点,定制专属税收方案。为服务湛江海洋强市战略,麻章区税务局组建专门的纳税服务团队,联合湛江市麻章区启道创业孵化器有限公司等创新企业共建涉税需求直联点,实时了解企业发展的需求,量身定制专属税收方案,提供全天候、全方位、全过程的服务,帮他们尽享减税降费相关优惠,切实做好海洋经济税收政策宣传和纳税辅导工作。

开展行业专场服务,搭建同行沟通桥梁。麻章区税务局以“培训+座谈+跟踪”的创新方式,开展多个行业专场服务,在解决涉税问题的同时,也为纳税人搭建了同行业物快沟通的桥梁。税务干部根据不同行业的特点,有针对性地就减税降费相关政策、纳税申报常见问题、电子税务局实操易错点等重点难点方面进行讲解,现场为纳税人答疑解惑,并在会后及时跟踪,确保化解纳税人涉税痛点、堵点。

通过不断推出便民新举措,辖区税收营商环境持续得到优化,麻章区税务局在去年的全省税务系统纳税人满意度评比中排名全市第一、全省第三。(李晚怡)

中国翡翠文化产业年在肇庆四会开幕

数百玉器精品 竞逐华表奖

羊城晚报讯 记者欧阳志强报道:翡翠玉器产量占全国产量的80%,年产值达300亿元,从业人员20万人次。这样一组数据,来自广东省一个普通的县级市四会。殊不知,四会本不产玉却被誉为“中国玉器之乡”,全市40%人口从事玉器产业,同时,还是全球最大的集产、供、销于一体的翡翠玉器批发市场和玉器加工销售集散地。12月5日,“中国玉器之乡”肇庆市四会联合中国珠宝首饰行业协会第二次

在四会市举办“2019中国翡翠文化产业年会”,国内外相关行业内上千人参与。

活动期间举行了“2019中国翡翠产业发展对话大会”“2019中国玉石雕刻作品华表奖”评选活动。据四会市珠宝玉石首饰行业协会副秘书长林亮介绍,以前“华表奖”是省级奖项,今年提升为国家级奖项,参赛作品水平相对往年有所提高。入围的300余件作品中,专业评委共评选出金奖作品9件、银奖作品15件、铜

奖作品26件、最佳创意奖6件、最佳工艺奖6件。

四会市委书记黄建平介绍,“四会+玉器+”模式蓬勃发展,催生“互联网+拍卖+直播”新销售模式,其中,翡翠直播产业发展成为全国行业标杆。其拥有淘宝、京东、快手、对庄等网络平台直播号5000多个、活跃号2000多个,日均关注度达300万人次,日销售额近3000万元,占四会总销售额的60%以上,今年“双11”电商销售更是创下2.7亿元新高。

“四会在全国玉器产业独树一帜,书写了令人瞩目的商业传奇。”中国珠宝首饰行业协会副会长毕立君表示,四会本不产玉,却成为华南地区玉器行业从业人员最多,全球最大的集产、供、销于一体的翡翠玉器批发市场和玉器加工销售集散地,被誉为“中国玉器之乡”、中华翡翠加工基地、中国珠宝首饰特色产业基地。据统计,目前,四会市共有玉器加工作坊4000多家,从业人员近20万人,占全市人口的40%。

广州资产管理有限公司与萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)债权转让暨债务催收联合公告

2019年11月22日,广州资产管理有限公司与萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)签署《债权转让协议》,广州资产管理有限公司将其对公告清单所列借款人及其担保人享有的债权,包括但不限于借款合同、担保合同、抵押合同、还款协议和其他相关协议项下的全部权利,依法转让给萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)。广州资产管理有限公司与萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)特此公告通知各债权人、担保人及债务人因各种原因发生更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事行为能力等情况的,请相关债权人、担保人、债务人等及时与公告清单所列借款人、担保人及其清算业务人员或其他相关当事人,从公告之日起立即向萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)履行主债权合同及担保合同约定的还本付息义务及相应的担保责任(若借款人、担保人因各种原因发生更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事行为能力等情形,请相关债权人、清算主体代为履行义务或承担清算责任)。

注:1、本公告清单列示截至2019年2月20日的借款本金余额,借款人和担保人(含相关债权人、清算主体)应支付给广州资产管理有限公司的利息、罚息、复利、违约金及其它应付款按借款合同、担保合同及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法计算至实际还清之日。已经进入诉讼程序的,并由广州资产管理有限公司垫付的应由借款人和担保人承担的诉讼费、保全费、执行费、律师费等以有关法律文书确定的金额为准。

2、若借款人、担保人因各种原因发生更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事行为能力等情况的,请相关债权人及/或主管部门代为履行义务或履行清算责任。

3、下表中的借款本金余额仅供参考,借款本金余额以借款合同、担保合同等相关法律文件的规定为准。

4、下列借款人、担保人如有疑问,请与广州资产管理有限公司或萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)联系。本公告中内容如有错误,以借款人、担保人等原已签署的交易合同或生效法律文书确定的内容为准。

广州资产管理有限公司联系人:郭先生 电话:020-62893369; 萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙)联系人:欧小姐 电话:15920598789; 特此公告。

广州资产管理有限公司 萍乡市鸿岸管理咨询中心(有限合伙) 2019年12月6日

广州中广房地产发展有限公司等17户公司类贷款债权资产包明细表

基准日:2019年2月20日(单位:人民币元)

Table with 5 columns: 序号, 借款人名称, 借款合同编号或合同签订时间或合同金额(元), 贷款本金余额, 担保人名称, 担保合同编号. It lists 17 companies and their associated loan details.