

# 香港楼市路在何方

毛铁

港“启德1号”楼盘一套约149平方米的住宅以4819.8万港币的价格成交,每平方米价格约合28.65万元人民币,再创该地区新高。“启德1号”楼盘是香港特区政府推出的“港人港地”项目,售卖方式及租赁条件都有严格限制:只能售与香港永久居民,且不得以公司名义购买;在转售或出租时必须取得政府有关部门同意,租约最多5年。但严格的限制措施并没能遏制住楼价的飙升。

居住面积40多平方米的两居室曾是香港一个三口之家的基本配置。随着楼价越来越高,香港三口之家的“基本配置”开始缩水。为了让房子“更便宜”并卖得出去,开发商不断缩小住宅面积。李嘉诚旗下的长江实业曾推出过一批迷你户型住宅,最小的户型只有16平方米,其中卧室的面积仅8平方米。但是,这并不是香港面积最小的住宅。今年香港出现了包括居室和卫生间在内、总面积11.52平方米的户型。业界预测这种住宅总价可能在150万元港币左右,每平方米约合人民币10万元。李嘉诚在接受采访时,记者

曾向他连番提出“超小型”户型问题,李嘉诚回答说,收入较低时只能住比较小的住宅,但当经济条件好转后,可以换个更大的住宅。

香港已连续7年成为全球住宅价格最高的城市。一家美国研究机构近日发布的“国际楼价负担能力报告”表明,香港的住宅价格在全球406个大城市中最高。香港的购房“痛苦指数”(房价负担能力指数)仍继续恶化。报告显示,香港去年房价的中位数是当地家庭年收入的18.1倍,2010年这一比例仅为11.4倍。也就是说,普通香港市民要不吃不喝、一家人存款18年,才有可能购买一套住宅。在人们印象中土地面积更少的新加坡,住宅价格中位数占家庭年收入也只有约4.8倍。

在梁振英任内的5个财政年度里,香港特区政府想方设法增加土地和房屋供应,过去累积的严重供不应求情况得到逐步纾缓。政府推出的土地可供兴建住宅数量大幅增加。由于土地供应增加,预期在未来3年到4年,香港的一手私人住宅楼宇供应量将比本届特区政府上任时

增加45%,公营房屋增加将超过37%。然而,由于香港楼市的需求量很大,楼价依然居高不下。要降低楼价,就要增加房屋供应;要增加房屋供应,就要继续增加土地供应。正如梁振英在2017年施政报告中指出,香港的房屋问题归根结底是土地利用问题。

加快加大土地及房屋供应量才是解决香港房屋问题的根本办法。从供应方面看,香港工业大厦的空置率已十分低,不可能再靠重建工业大厦来增加住宅单位;从成本方面看,楼价高、租金贵是因为土地价格高、供应少。因此,香港要重新思考土地利用规划。目前香港作为住宅用途的土地只占总面积的7%,而郊野公园的占地面积是住宅用地总面积的6倍。香港应该在做好郊野环保的同时,将一些生态价值不高的土地用于兴建公营房屋、非盈利的老人院等用途,以增加房屋供应。特区政府解决土地供应问题的探索应当得到香港全社会的支持。只有土地供应增加了,楼价下降了,香港民众才能安居,感到“心里舒服”。

国台办:

## 将陆续公布便利台胞新政

本报讯 记者朱琳报道:国台办发言人安峰山近日在例行新闻发布会上表示,有关部门正在按照2017年对台工作会议精神要求,研究便利台湾同胞在大陆学习、就业、创业、生活的政策措施,成熟后将陆续公布实施。

安峰山说,据了解,这些政策措施涉及台湾居民在大陆的就业执业、社会保障、生活便利等诸多方面。相信这些举措的出台将为台湾同胞在大陆的发展创造更好条件,促进两岸经济社会融合发展。

今年恰逢两岸开放探亲30周年。对此,安峰山表示,回顾30年来两岸交流发展的历程,可以看出两岸交流是不可阻挡的时代潮流,同胞亲情更是任何力量都拆不散也割不断的。

他说,30年来大陆方面一直积极采取各种措施,推进两岸人员往来和各领域交流合作,推动两岸关系开创了和平发展的崭新局面。去年以来,尽管台湾新执政当局种种做法严重破坏了两岸关系和平发展的局面,影响了两岸交流合作的气氛,但是挡不住两岸同胞加强交流合作、融洽同胞亲情和实现互利共赢的共同愿望。

安峰山表示,台海形势越复杂,越需要我们加强两岸民间各领域交流合作,在民间交流合作中不断凝聚和展现反对“台独”、维护两岸关系和平发展政治基础和正确方向的强大民意。希望两岸同胞通过加强交流合作,使同胞感情更加融洽,使交流合作更加深化,共同为中华民族伟大复兴贡献力量。

## 春节期间赴港澳旅客增多

### 特色活动带动旅客消费热情

本报讯 记者禹洋报道:今年春节假期,香港和澳门再次成为旅游热门目的地。大年三十至正月初六(1月27日至2月2日),访港旅客同比增长5.1%,内地旅客同比增长6.6%,仅大年三十至正月初四(1月27日至31日)期间,内地旅客就有61.9万人次访港,一改去年春节期间内地访客大幅下降的情况。澳门春节假期期间共接待旅客93万多人次,较去年上升9.9%,其中内地旅客同比涨幅高达13.8%。香港和澳门在节日期间推出的特色活动,为港澳“假日经济”增添了新特点,带动游客消费热情。

今年春节,内地客流回升为香港低迷的零售业带来一股暖流。与此同时,内地旅客在香港的消费模式也出现了变化,奢侈品“买买买”逐渐减少,取而代之的是目的性强、看重旅游体验的消费。农历新年赛马、花车巡游、维多利亚港烟花表演等特色活动吸引了大批内地旅客。

澳门酒店业界提供的资料显示,春节假期期间澳门酒店及公寓入住率达到94.5%。在传统博彩业基础上,澳门春节期间通过主题花车巡游、手机APP推送店铺信息、景点集印章赢奖金等活动,推广城市游,带动多元化消费。

## 去年内地与澳门 投资贸易升降并存

本报讯 记者朱琳报道:商务部台港澳司日前公布的统计数据 displays,2016年1月至12月份,内地与澳门贸易额为32.9亿美元,同比下降31.1%。其中,内地对澳门出口为31.5亿美元,同比下降31.4%;自澳门进口为1.4亿美元,同比下降24.3%。

在吸收澳资方面,2016年内地上共批准澳商投资项目676个,同比上升19.4%,实际使用澳资金额8.2亿美元,同比下降7.7%。截至2016年12月底,内地累计批准澳资项目15074个,实际使用澳资136亿美元。

在对澳投资方面,去年内地对澳门非金融类直接投资4.6亿美元。截至2016年12月底,内地对澳门非金融类累计直接投资21.8亿美元。



2月9日,2017年海峡两岸民俗文化节在福建省福州市拉开帷幕。本届文化节以“魅力民俗展海丝风采,两岸文化同源一脉”为主题,通过民俗风情展示、手工技艺互动、美食分享品尝等形式,全面诠释两岸传统文化艺术,展现民俗风情魅力。图为台湾民间艺术家廖雪丽在民俗文化节上向一位小朋友介绍仿真甜品。(新华社发)

# 债务催收公告

根据国务院和财政部的有关规定,2008年12月28日北京融信泽投资咨询有限公司(下称“融信泽公司”)依法自东信联合资产管理有限公司(下称“东信公司”)受让了该公司对下表所列借款人、担保人享有的合法债权(含附属担保权益,以下合称“该等债权”),合法取代东信公司成为该等不良债权的债权人。请下列债务人及担保人自公告之日起,速筹资金尽快归还借款本息及/或履行担保义务。

根据国家处置不良资产的有关政策规定,东信公司依法将该等不良债权转让给融信泽公司,由融信泽公司合法取代东信公司成为下列借款人和担保人的债权人。

据此,请有关借款人和担保人自公告之日起尽快向融信泽公司还本付息和承担担保义务,如借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格,请相

关债权债务主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任。

特此公告。

注:本公告清单仅列示截止2004年8月17日的本金余额,债务人和担保人应予偿还的利息余额按中国人民银行的相关规定计算。

联系人:张静 电话:13901162738

联系地址:北京市海淀区清河河西三旗东升西三旗旅顺2307室 邮政编码:100085

北京融信泽投资咨询有限公司  
2017年2月12日

序号	借款合同文书号	借款人名称	合同币种	本金余额(元)	担保人名称
1	(96)京中贸信字第02WL026号	中国集装箱总公司	美元	1,800,000.00	中国华通物产集团公司
2	96中信合二字421号	中国集装箱总公司	美元	7,000,000.00	中国华通物产集团公司
3	96中信合二字413号	中国集装箱总公司	美元	4,500,000.00	中国华通物产集团公司
4	中信合二字第424号、96中信合二字第424号	中国集装箱总公司	人民币	9,000,000.00	中国华通物产集团公司
5	中银信业协97第35号、中银信业协(97)35号	中国集装箱总公司	美元	7,000,000.00	物华置业股份有限公司
6	9701RL763、97年01RL字第763号	北京昌盛塑料油墨制品有限公司	人民币	2,000,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
7	1994合046	北京大顺食品有限公司	人民币	167,735.40	北京市顺义区供销合作联合社
8	(94-03)WL流字第009号、94-03WL流字第009号	北京大顺食品有限公司	美元	80,000.00	北京顺泰玩具有限公司
9	(95)年01RL字第091号	北京恒昌实业公司	人民币	500,000.00	北京市燕山经济技术开发区
10	199416RL004、(94)(16)RL字第004号	北京华奥电子医疗仪器有限公司	人民币	288,500.00	中国新技术创业投资公司
11	0010201010034791、京中托流贷字第89-01号	北京计算机外部设备三厂	人民币	0元	
12	9601RL129	北京金业贸易公司	人民币	35,000,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
13	9701RL061	北京金业贸易公司	人民币	3,000,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
14	1996年02RL字第134号	北京金业贸易公司	人民币	27,300,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
15	1996年02RL字第163号	北京金业贸易公司	人民币	10,000,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
16	1996年02RL字第133号	北京金业贸易公司	人民币	28,000,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
17	1996年02RL字第327号	北京金业贸易公司	人民币	2,800,000.00	北京工艺进出口有限责任公司
18	9527r021、95年27RL字第021号	北京京安矿泉水饮品公司	人民币	300,000.00	北京宝川实业公司
19	(92)l-010、(92)l-010号	北京科贝尔电子有限公司	人民币	375,000.00	北京科贝尔化工有限公司
20	199526RL097、1995年(95)01字第RL097号	北京华建工程公司	人民币	300,000.00	北京市大兴鹏程清洗工程公司
21	1995年(95)01字第RL098号	北京华建工程公司	人民币	1,000,000.00	北京市大兴鹏程清洗工程公司
22	1995年(95)01字第RL180号	北京华建工程公司	人民币	500,000.00	北京市大兴鹏程清洗工程公司
23	199526RL252、1995年(95)26字第RL252号、042、1995年(95)01字第RL042号	北京华建工程公司	人民币	2,800,000.00	北京万泉运输有限责任公司、北京市大兴鹏程清洗工程公司
24	1995年(95)26字第RL251号	北京华建工程公司	人民币	1,550,000.00	无
25	1995年(95)01字第RL012号	北京华建工程公司	人民币	1,000,000.00	大兴县芦城子制构件厂
26	0010201010034840、京中托委外贷第96-05号	北京莱利旅游娱乐设备有限公司	美元	0元	中房集团昌平房地产开发公司第三开发部、中房集团昌平房地产开发有限公司、中国光大国际经济技术合作有限公司
27	93固字第002号	北京利祥化工产品有限公司	美元	1,400,000.00	北京华信信托投资公司
28	9921RL151	北京凌云油漆厂	人民币	1	北京市热电厂
29	(95)京中保理融字24号	北京乔仕丹服装服饰有限公司	美元	400,000.00	中国国际体育旅游公司
30	(93)美元流字第68号	北京乔仕丹服装服饰有限公司	美元	109,752.33	中国国际体育旅游公司
31	95年11RL字第040号	北京乔仕丹服装服饰有限公司	人民币	200,000.00	北京市禾田大厦有限责任公司
32	95年11RL字第009号	北京乔仕丹服装服饰有限公司	人民币	495,400.00	北京天伦服务公司
33	98年01RL字第064号	北京葵辉机电有限责任公司	人民币	10,000,000.00	北京坤厚房地产开发有限公司
34	(2000)14r1001	北京泉源环保设备有限公司	人民币	450,000.00	北京市艾达电子新技术产业公司
35	99(22)RL外字(011)号	北京市方园欣毛纺织厂	人民币	76,080.00	北京顺华电脑编织有限公司
36	京中托委贷字第94-020号	北京市海淀区衙门烟树商社	人民币	800,000.00	北京市经济贸易技术开发联合公司
37	xb10201960058530、J92BB-REL字第005号	北京市怀柔雁南农工商联合总公司	人民币	190,000.00	北京雁南食品厂
38	无	北京市门头沟区对外贸易公司	人民币	165,100.00	无
39	9501RL147、(95)年01RL第147号	北京市平谷县商城工商总公司	人民币	800,000.00	北京华悉轻质建材有限公司
40	199625RL12451、96年信字第12451号	北京市平谷县商城工商总公司	人民币	450,000.00	北京六合新型建材集团
41	(94)01WG021	北京市三环毛纺织集团总公司	美元	976,201.51	北京清河毛纺织厂

42	94年贸字第005号	北京市顺义县外贸公司综合开发部(现北京聚汇隆矿产品经销部)	人民币	100,000.00	北京亿汇洋进出口公司(原北京市顺义县对外贸易公司)
43	94年贸字第010号	北京市顺义县外贸公司综合开发部(现北京聚汇隆矿产品经销部)	人民币	400,000.00	北京亿汇洋进出口公司(原北京市顺义县对外贸易公司)
44	199925RL08090	北京市同乐摩托车制造厂	人民币	200,000.00	北京市平谷县同乐毛织厂
45	96年01RL字第243号	北京新红妆美容健康俱乐部有限公司	人民币	2,000,000.00	北京工艺进出口集团公司
46	96年03RL字第181号	北京新红妆美容健康俱乐部有限公司	人民币	5,000,000.00	北京工艺进出口集团公司
47	91京中汇信乙字22号、91京中汇信乙字第22号	北京奔驰服装集团公司(原北京奔驰集团总公司、奔驰集团有限公司)	人民币	1,000.00	北京市华联时装厂、北京市华联时装公司
48	(97)年分业字第RL-015	北京通威科技开发公司	人民币	5,000,000.00	北京奥兰德油漆有限责任公司
49	京中托委贷字第95-032	北京通威科技开发公司	人民币	2,000,000.00	北京市地幔五厂
50	1999年26字(RL137)号	大兴青云实业公司	人民币	2,486,938.55	大兴县青云店乡饲料加工厂
51	1999年26字(RL154)号	大兴青云实业公司	人民币	1,700,000.00	大兴县青云店乡饲料加工厂
52	无	北京市昌平县南部塑料厂	人民币	170,000.00	昌平县南部乡工业企业总公司、北京市昌平区南口镇人民政府
53	92京中汇信乙字99号	平谷北扬桥乡经济联合公司	人民币	922,820.00	北京冠亚制衣有限公司、北京中燕有限公司
54	(94)02RL064	平谷县同乐毛织厂	人民币	1,100,000.00	北京市山泰毛织品有限公司
55	199925RL09100	平谷县同乐毛织厂	人民币	350,000.00	北京市同乐摩托车制造厂
56	9724RL025、97年24RL字第025号	北京市密云县银河商标印刷厂	人民币	408,568.00	北京牡丹电子部品公司(原北京牡丹电子集团密云公司)
57	(94)年14RL字第036号	中国三优高科技实业集团公司(原中国三优科技实业集团公司)、中国三优高科技实业有限公司	人民币	0元	林海实业发展有限公司(原三优房地产开发公司)
58	9 9 中营信延字第0 1 5号	中基国际贸易有限公司	人民币	2,345,000.00	中国出口商品基地建设总公司
59	BQ-1	珠海北桥置业公司	人民币	20,000,000.00	抵押担保
60	BQ-2	珠海北桥置业公司	美元	4,500,000.00	抵押担保
61	98年21RL字第099号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,300,000.00	北京市通县华翔时装厂
62	98年21RL字第168号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,480,000.00	北京市通县华翔时装厂
63	98年21RL字第173号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,470,000.00	北京市通县华翔时装厂
64	99年21RL字第011号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,500,000.00	北京市通县华翔时装厂
65	99年21RL字第018号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,000,000.00	北京市通县华翔时装厂
66	99年21RL字第036号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,300,000.00	北京市通县华翔时装厂
67	99年21RL字第049号	北京鲁克时装有限公司	人民币	2,200,000.00	北京市通县华翔时装厂
68	99年21RL字(050)号	北京鲁克时装有限公司	人民币	1,500,000.00	北京市通县华翔时装厂
69	94京中托委贷字第107号	北京圣荣高科技实业公司(原北京圣荣高科技产业公司)	人民币	1,000,000.00	北京科贝尔装饰工程有限公司
70	(96)01WG002	北京七一棉织厂	美元	2,187,190.00	北京二毛纺织总公司
71	r197-11	北京市怀柔梁光商场	人民币	4,000,000.00	北京市怀柔区副食品公司(原北京市怀柔县副食品公司)
72	98年23RL字第272号	北京华永针织品有限公司	人民币	1,380,000.00	北京南华企业总公司
73	97年01RL字第516号	北京华永针织品有限公司	人民币	948,676.00	
74	199723RL181	北京市怀柔三水暖配件厂	人民币	1,715,000.00	北京怀柔银河企业总公司、北京市怀柔区渤海镇人民政府
75	(94)02RL202	北京市怀柔三水暖配件厂	人民币	500,000.00	北京怀柔银河企业总公司、北京市怀柔区渤海镇人民政府
76	(94)02RL189号	北京华鑫精密铸造有限公司、北京华鑫精密铸造厂(原北京市怀柔县精密铸造厂)	人民币	499,000.00	北京怀柔银河企业总公司、北京市怀柔区渤海镇人民政府
77	96年02RL字第312号	北京市进丰进出口公司	人民币	4,545,308.00	北京市鞋帽工业联合公司
78	97年01RL字第779号	北京市进丰进出口公司	人民币	6,400,000.00	北京制帽厂
79	97年01RL字第179号	北京富景轻纺制品有限公司	人民币	2,000,000.00	北京金业贸易公司
80	97年01RL字第373号	北京富景轻纺制品有限公司	人民币	2,000,000.00	北京金业贸易公司
81	97年01RL字第529号	北京富景轻纺制品有限公司	人民币	3,000,000.00	北京金业贸易公司