

横琴与澳门走向一体化 澳门谋划新未来大发展

下

报。

当然，无论是在澳门或在横琴、珠海，乃至其他城市，置业总是因人而异、应各所需，有的人以投资收租为目的，有的人适应珠澳双城生活，有的人长期立足横琴发展，有的人将横琴作为第二家园。现时虽然不少澳门企业在横琴注册，但大部分企业还没有实体进驻，现时放眼横琴还属于初期成长阶段，从全局来看，琴澳一体发展是大势所趋，可以预见横琴的市场前景一片光明，就如过去澳门金光大道，初初发展时只有两三家酒店，如今已天壤之别。这种翻天覆地的变化，或就是一种横琴今天与未来的一种写照。

互补发展，促进两地共繁荣

过去半年，新冠肺炎疫情对世界各国各地区造成的影响都非常明显，澳门在完全没有外来消费者的情况下，经济走势比较严峻，首季经济负增长程度甚至高达2-3成。疫情冲击下，对



澳门半岛、路氹、珠海湾仔和横琴，在十字门水道形成两河四岸的格局，山河相向，景色秀丽。

房地产商业活动自然也造成一定影响，反映在供需两端活跃度下降，成交量萎缩，唯不幸中的万幸，房地产不同于其他对旅客依赖大的行业，消费动力很大程度上源于内部需求，因此即便面对旅客有影的极端形势，房地产业界依靠内需动力始终还有一定的交易量，包括本澳青年人置业、换楼等。同时，受疫情影响，业界在协调减租、退租等工作上，做了大量的工作。所以业界的整个商业活动都还处于比较良性的状态。

展望未来，随着内地和本澳疫情防控成效进一步巩固，经济社会秩序恢复，届时因疫情积压的住房需求进一步得到释放。回归到琴澳一体

的发展远景，利用横琴的土地空间，将能够很好弥补澳门市场小的问题，促进两地互补发展。尤其这次疫情更是让澳门社会各界深刻思考，面对市场小、产业单一的现实，对经济适度多元的追求有着强烈的期盼，正如行政长官在今年的施政报告中指出，透过横琴开发，为澳门经济适度多元发展提供空间、创造条件。因此，在实现经济复苏和持续发展的道路上，大家必然希望向更广阔的空间去发展。

同时，因应两地法律制度不一、房地产买卖规范存在差异，在融合的过程中有几点问题值得注意。首先，正视置业风险的存在，毋庸置疑，这个问题放诸世界任何一个城市都存在。近几年，就出现一些澳门人在内地购买了房产项目受骗的案例，包括买到烂尾楼等问题。对于此类问题，投资者和消费者要提前做好相关发展商的资历审核，以及银行在贷款方面对

楼盘的审批情况等。这一点，我们作为房地产中介，在参与一些项目的过程中，必然首先要严格审核相关资料，做好把关。此外，对于这类问题，亦期望政府之间能够成立相关的部门进行沟通协调，提供法律的咨询服务、案件转介跟进等措施，保障澳门市民的合法权益，排除融入湾区发展的后顾之忧。

其次，无论是业界还是广大市民，都期望在琴澳合作的政策下，进一步开放单牌车制度，让大家更便利往来两地，提供更便捷的通勤条件，让澳门市民可以放心又舒心地选择在横琴创业、就业、生活。

三是促进资金的自由流通，通过建立多管道的横琴开发投

融资机制，鼓励和支持澳门资金和民间资本参与横琴地区的基础设施建设、创业发展。这一点，行政长官已经在施政报告中明确指出，澳门将允许澳门和横琴之间资本自由流动，并降低银行和保险公司的准入门槛以支持金融业成长。近日，央行等四部门发布了关于金融支持粤港澳大湾区建设的意见，提出要加快重大金融机构和平台建设，引导金融资源聚集发展，加快实现金融管道多元化。相信这些政策都将进一步畅通两地之间的“资金流”，促进金融要素合理有序地跨境流动。

最后，希望两地政府保持紧密交流，实现优势互补。在税务优惠、创业补贴、贷款优惠等方面，充分释放改革活力，发挥“一国两制”下的优势，推动贸易自由化、琴澳高端服务对接合作，推进琴澳从“生活一体”到“产业一体”的升级发展，有效落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》，切实融入国家发展大局，粤港澳大湾区建设中。

