

# 22城傳集中賣地 全年不超3次

香港文匯報訊 有消息指，近日有文件顯示，要求22個內地重點城市對住宅土地實行「兩集中」：即全年賣地集中公布，集中出讓，2021年的住宅用地招拍掛出讓不能超過3次。有業內人士指出，「兩集中」有助於真正減少土地哄搶，促進各地土地交易市場平穩，本質上也是「穩地價、穩房價、穩預期」的重要體現。

據內地澎湃新聞報道，山東省青島市自然資源和規劃局官網發布《堅決落實上級有關要求 部署2021年住宅用地供應工作》通知指出，該市的全市住宅用地調控工作部署會議，傳達學習了上級部門關於住宅用地供應工作的最新要求，並對2021年全市住宅用地供應工作進行了部署。其中提到，嚴格實行住宅用地「兩集中」同步公開出讓：即集中發布出讓公告、集中組織出讓活動。按照青島市的計劃，全年將分3批集中統一發布住宅用地的招拍掛公告並實施招拍掛出讓活動，引導市場理性競爭。

### 政策針對住宅用地

天津市、鄭州市也內部發文推行「土地集中出讓」模式。鄭州市《關於統一組織住宅用地掛牌出讓公告發布的緊急

通知》稱，根據2021年住宅分類調控精神的要求，收回部分區的住宅用地出讓公告發布權，自通知下發日起，航空港區、鄭東新區、經開區、高新區、上街區禁止發布住宅用地出讓公告，上述區域住宅用地出讓公告由市統一組織發布實施。

天津市規劃和自然資源局發布的《市規劃資源局關於做好2021年住宅用地集中出讓有關工作的通知》顯示，該市確定於今年3月、6月、9月中旬分三批集中統一發布住宅用地的出讓公告，除上述三個日期外，不得再發布住宅用地的出讓公告。2021年度住宅用地(包括含有住宅用地的混合用地)實行「兩集中」同步公開出讓：一是集中發布出讓公告。全市原則上全年不超過3次，時間間隔和地塊數量要相對均衡。二是集中組織出讓活動。同批次公告出讓的



●有消息指，22個內地重點城市計劃對住宅土地實行「兩集中」，即全年賣地集中公布，集中出讓。

土地以掛牌方式交易的，應當確定共同的掛牌截止日期；以拍賣方式交易的，應當連續集中完成拍賣活動。

### 分析：屬穩樓價一環

報引述易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進指出，此次政策積極落實了中央經濟工作會議精神和自然資源部住宅供地供應分類調控工作精神。實際上也是積極關注和解決大城市住房問題的重要保障，是房地產長效機制的又一個新舉措。若是「兩集中」供地政策確定，那麼實際上就形成了長效機制三大利

器，即三道紅線、房貸集中度和供地集中度政策。後續，實行「兩集中」的城市供地和土地交易等會形成明顯的變化，這要求房企積極主動研究此類政策和競爭策略。尤其是在集中供地前期，積極做好研究，積極分析潛在的土地投資機會和競爭類企業。

此外，集中供地政策強調了22個城市的落實，也強調了住宅用地領域的改革，實際上有助於真正減少土地哄搶，促進各地土地交易市場平穩，本質上也是「穩地價、穩房價、穩預期」的重要體現。

## 多地出台新能源汽車發展計劃

香港文匯報訊(記者孔瓊瓊上海報道)今年以來多個地方相繼出台政策支持新能源汽車發展。上海市25日推出《上海市支持新能源汽車發展5年新規劃》，到2025年上海新能源汽車的年產量要超過120萬輛，新能源汽車產值突破3,500億元(人民幣，下同)，佔全上海汽車製造業產值35%以上。在車輛應用方面，個人新增購置車輛中純電動汽車佔比超過50%，公交汽車、黨政機關公務車輛等全面使用新能源汽車。海南省日前也發文推廣激勵新能源汽車，要求2021年內目標推廣2.5萬輛新能源汽車，海南省各級黨政機關、國有企業單位新增及更換的公務用車將100%使用新能源汽車。並計劃年內新建充電樁1萬個，將純電動車與充電樁總體比例降低至2.5:1以下。艾瑞諮詢認為，按照國家規劃的發展願景，2025年中國新能源汽車銷量有望突破500萬輛。



●多地相繼出台建充電樁等政策支持新能源車發展。

## A股房地產板塊逆市狂飆

香港文匯報訊(記者章薊蘭上海報道)市傳22個內地重點城市實現住宅用地「兩集中」，全年最多集中供地三次，料將間接降低土拍激烈程度，令溢價率得到有效控制；加之今年以來房地產銷售火爆，昨日A股房地產板塊開足馬力狂飆4%，最終香江控股、華夏幸福、深深房A、萬科A、新城控股、世茂股份、南國置業等漲停，綠地控股漲9%，保利地產、金地集團、格力地產漲超8%。工程建設、水泥建材、裝修

裝飾等相關行業亦升幅居前。

分析人士指出，在同一時期組織大量地塊集中掛牌出讓，房企資金將因此產生分流效果，使得競拍同地塊的房企數量減少，間接降低土拍激烈程度，避免出現土拍過熱，土地的溢價率亦會得到有效合理控制。「兩集中」亦將加速房企間的分化，資金雄厚的大型房企，或更具實力參與多宗地塊競拍，擁有更多拿地機會。首創證券表示，當前房地產板塊估值已隱含了行業空間變小，及盈

利水平下降的預期，估值水平處於歷史低位；地產企業從規模擴張轉向提質增效，同時考慮到土地市場競爭格局優化，品牌房企在利潤率存在邊際改善預期，看好在全年政策和基本面企穩的大背景下，地產行業的估值修復行情。房企股價大漲，亦與內地火爆的住宅銷售相關。數據顯示，1月百強房企銷售額單月同比增長70.9%，較前值提升41.7個百分點，單月銷售增速創新高。

### 三大指數升跌互見

當日滬深大市沖高回落，收市時滬綜指報3,585點，漲0.59%；深成指報

14,828點，跌0.28%；創業板指報2,977點，跌1.01%，已連跌6個交易日。兩市共成交9,341億元人民幣。大金融板塊是護盤主力，保險板塊漲逾3%，中國太保升7%，中國平安升4%；銀行板塊漲1.5%。化工、釀酒、醫療等板塊領跌兩市，貴州茅台續挫約2%，有色金屬板塊亦收於綠盤。

對於港股將上調印花稅，植信投資研究院最新報告指對A股市場短期影響有限，料南向資金回流A股平均規模較小，對A股行情難以產生顯著影響，同時A股市場亦不存在跟隨上調印花稅率的基礎。

## B站全年營收120億

香港文匯報訊(記者倪夢瓊上海報道)在納斯達克上市的哔哩哔哩(下稱「B站」)25日公布截至2020年12月31日的第四季度和全年未經審計的財務報告。財報顯示，2020財年B站總營收達120億元(人民幣，下同)，同比增長77%。其中第四季度營收同比增長91%，達38.4億元，遠超市場預期。B站第四季度其日均視頻播放量同比增長70%達12億，月均互動量同比增長94%達47億次，用戶日均使用時長則高達75分鐘。本季度月均付費用戶達到1,790萬，同比增長103%；整體付費率也從去年同期的6.8%攀升至本季度的8.9%；毛利率達到24.6%。B站董事長兼首席執行官陳睿表示，在第四季度，B站月均活躍用戶突破2億，這也標誌着用戶增長的新起點，而「視頻化」已融入日常生活場景的方方面面。

# 忠誠

拍賣 - 超然佳績  
測量 - 專業保證  
代理 - 信心之選

鄧永銘 關榮平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

**忠誠拍賣行**：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

**忠誠測量行**：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

**上海悅華物業管理有限公司** (86-21) 6521 6600

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

**承遺產承辦人、銀主及業主公開拍賣**  
茲定於2021年3月10日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

**元朗 順發大樓**  
地下K舖位  
遺產承辦人拍賣  
建350呎 開2000萬  
(未核實)  
9092 0099 吳洽 物業編號：21031001  
6922 4519 馬洽

**尖沙咀 首都廣場**  
3字樓T 144號舖位  
銀主拍賣  
建築83呎  
開60萬  
9092 0099 吳洽 物業編號：21031002

**鴨脷洲 海怡半島**  
第22座(美華閣)1字樓H單位  
實871呎  
建1078呎  
開1300萬  
9092 0099 吳洽 物業編號：21031003

**上水 嘉麗山莊**  
5B屋連8號車位  
實1473呎  
開1220萬  
9833 1884 鄭洽 物業編號：21031005  
6922 4519 馬洽

**天后 明興大樓**  
2字樓C單位  
建520呎  
實158呎  
開820萬  
9833 1884 鄭洽 物業編號：21031007

**忠誠拍賣** (同行之冠)  
專人處理/歷史悠久/信心首選  
賣樓點只一個方法  
最理想售價/拍賣幫到你  
獨立龐大及策略性宣傳，能吸引大量區外及各地投資客戶  
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)  
每星期六日七份報章半版至全版廣告，全行最多  
文匯報/大公報/香港仔/星島/明報/經濟/騰訊  
查詢或委託：6922 4519 馬洽

**急聘**  
物業拍賣營業員(多名)  
底薪+津貼+佣金  
銀行放假紅日  
有意請致電：9092 0099 吳洽

**荃灣 環宇海灣**  
L1層R61號車位  
開162萬  
6922 4519 馬洽 物業編號：21031006

**葵涌 美聯工業大廈**  
11字樓E1單位  
建260呎  
開120萬  
6922 4519 馬洽 物業編號：21031004

(除拍賣前收回及售出外)\*以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤\*

**大埔 太和邨**  
(第3座)新和樓30字樓17號單位  
租期至14-5-2021  
租金\$11800  
實485呎  
開474萬  
9092 0099 吳洽 物業編號：21030301  
9374 4386 任洽

**華貴邨 華善樓**  
(第4座)11字樓20號單位  
法院令拍賣，不提供樓契  
實385呎  
開140萬  
9833 1884 鄭洽 物業編號：21030307

**葵涌 錦華大廈**  
7字樓C單位  
法院令，賣方不備樓契，一期即售，不設收回  
實298呎  
開252萬  
9374 4386 任洽 物業編號：21030304  
9833 1884 鄭洽

**大埔 太湖花園**  
第5座5字樓B單位  
銀主拍賣  
實355呎  
開475萬  
6922 4519 馬洽 物業編號：21030310  
9138 6079 劉洽

**注意事項**

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。