

京明年住宅地供應可翻番

今年供地超標完成 成交額料破900億

北京今年「地王」頻現、住宅銷售火爆，有見及此，北京明年的住宅土地供應將不少於2500公頃，為今年該市住宅供地量的兩倍多，可建成的房屋規劃面積將超過3000萬平方米。北京並會繼續執行新一輪的「千億土地儲備開發」，令明年底完成的可建住宅用地的土地儲備相當於近三年的住宅供地總量，達到4500公頃。

本報記者 彭巧容

北京市2010年土地儲備開發和土地市場供應情況通報會近日召開。該市國土局副局長曾贊榮明確指出，明年計劃供應的住宅用地不少於2500公頃，可建成房屋的規劃建築面積在3000萬平方米以上。這些住宅用地中，保障性住房面積將佔到50%以上，此外，商品房供應中也將提高保障性住房配比。他續稱，明年供應的住宅地塊主要集中在朝陽、房山、大興等區縣，城四區全年只有26公頃經營性用地可上市。

充足的土地儲備能增強政府對房地產市場的調控能力，對此，曾贊榮表示，明年將繼續執行新一輪的「千

億土地儲備開發」，料明年年底前可完成4500公頃可上市住宅用地的土儲，相當於北京近三年來的住宅供地總量，作為未來幾年北京房地產市場的「口糧」。

保障性住房佔50%

北京市在十一月中已完成今年的千億政府土儲投資計劃。該市國土局在通報會上發佈的數據顯示，截至目前，今年北京共推出經營性用地1457公頃（其中1072公頃為住宅用地），相當於去年全年的262%，也「超標」完成今年全年供地任務，為1300公頃供地任務的112%。目前土地總成交額約845億元（人民幣，下同），由

於本月三十日還將有7宗土地成交，料今年土地市場總成交額將突破900億元。

安民告示穩定樓價

有見今年北京住宅地價屢創新高，下半年以來「地王」頻現。曾贊榮透露，明年北京在土地出讓方面將加大使用不設評標委員會的「價高者得」式招標方式，由招標主持根據開標結果確定中標人，每個企業只有一次競價機會，引導開發企業有序競爭。同時，還將依據國家有關政策，通過合理分割控制地塊規模，加大地價款付款力度等措施，抑制地價上漲過快。

亞豪機構副總任啓鑫對北京市加大明年的住宅土地供應量，認為是北京市國土局給予市場供需雙方的一個強烈信號：未來土地及商品房供量將穩步增加。他指出，由於商品房供應量難以滿足快速增加的購房需求導致房價上漲，明年大幅增加土地供應量有助改善購房人對後市的預期。而供應的土地將在2011年完成開發後續的商品房供應充足，將對調節樓市供需起實質作用，相信房價上漲勢頭可得以抑制。

北

穗底價售出醫藥港地塊

【本報記者呂劍廣州二十九日電】廣州市國土房管局昨天賣出了本年度最後一批土地。位於白鵝潭經濟圈總佔地面積55萬多平方米的東沙醫藥港地塊，被廣東省廣州國際醫藥港有限公司以17.24億元（人民幣，下同）底價競得。

獨家競投 17億成交

東沙醫藥港地塊位於廣州造船廠以南、丫髻沙大橋以北沿江地段，十幅地塊分為不同性質，包括二類居住用地、旅館業用地、商業用地、市場用地、社會停車場等，總佔地面積是55.3887萬平米，總建築面積126.4227萬平米，起拍價17.24億元，折合樓面地價為每平方米1364元。據悉，此次出讓的唯一一幅住宅地位於珠江邊上，地塊建築面積近12萬平方米，可看一線江景，限高90米，有業內人士認為，該地塊房價肯定過萬。

而上述醫藥港十塊地在本月二十七日競買報名截止前，僅廣東省廣州國際醫藥港公司以底價報名競價，因此底價成交。該公司是由廣東省國資委監管的廣東省廣弘資產經營有限公司。

下月新增信貸或逾萬億

隨着內地商業銀行從今年下半年起開始調整信貸結構，加上銀行今年放貸任務已經完成，銀行業專家普遍認為，十二月份銀行放貸將趨於平緩，規模或為2500至3000億元（人民幣，下同）左右。至於明年一月份的信貸規模，專家們亦非常樂觀，估計突破1萬億元的機會很大。

國泰君安金融行業分析師伍永剛預計，按

神州動向

粵大企業盈利能力降

【本報記者袁秀賢二十九日電】廣東省社科院省情調查研究中心日前公布了廣東大型企業競爭力50強，但大型企業的盈利能力有較大幅度下降。該份名為「二〇〇九年度廣東大型企業競爭力評估報告」顯示，前50位企業〇九年度利潤總額為2006億元，同比下降5.7%，相比〇八年度錄得70.9%

司控股投資的企業。此前，廣弘控股董事長崔河曾表示，廣弘上下已圈定了600多家中外知名醫藥企業，包括跨國製藥企業、器械廠商、藥材供應商等等，並逐一進行編號，為國際醫藥港招商熟身。

高門檻被指定向賣地

不過，由於此次出讓再次設置了較為特別的門檻，要求競買申請人註冊資本須達到1億元以上，經營範圍必須包括醫藥項目投資或醫藥行業商貿經營，這也就把大部分房地產開發商排除在外。而事實上，今年廣州先後推出的琶洲、白雲新城、亞運城和白鵝潭四大重點區域的經營用地，其土地出讓都設置了較高門檻，因此被業內批評政府「定向賣地」。

對此，廣州市國土房管局相關負責人回應稱，由於高端商業地產的發展具有高投資、高風險、對後期經營策劃水平要求高等特點，因此在公開出讓時，應更多地考量投資主體的自有資金實力、以往開發業績、整體經營理念、規模招商能力等，以確保日後項目開發經營的品質和檔次。

照明年全年7萬億的信貸投放來計算，銀行的投放規律按四個季度40%、30%、20%和10%的佔比來算，明年一季度的新增規模大概在3萬億左右，那麼平均可得每個月1萬億的新增規模。同時，銀行一般都在前一年的年底就儲存一定項目，到明年一月份全部放出的習慣來看，明年一月份1萬億的投放規模完全有可能。

，相差高達76.6個百分點，可見本年度大型企業盈利能力顯著降低。

淘寶結盟湖南衛視

【本報記者張思靜長沙二十九日電】阿里巴巴主席馬雲和湖南廣電局長歐陽常林今日在長沙宣布，淘寶網與湖南衛視正式結盟，雙方共同出資成立「湖南快樂淘寶文化傳播有限公司」（簡稱「快樂淘寶」）。據悉，新公司資本為1億元人民幣，其中湖南衛視持股51%，淘寶網持股49%。

今年新房銷售4.5萬億



在武漢房地產交易會上，促銷模特身着「紙衣」走秀，吸引消費者。

今年內地房地產市場量價齊升，今年前十一個月新房銷售額同比升86.8%。若按新房銷售90%的年度增幅及今年GDP同比增長8%計算，料今年內地新房銷售額及GDP將分別達到4.6萬億元（人民幣，下同）及31.4萬億元。據此，今年內地新房銷售將佔同期GDP的比重超過13%。

國家統計局數據顯示，去年內地新房銷售額2.41萬億元，佔同期GDP的比重為7.6%；2007年的新房銷售額2.99萬億元，佔同期GDP的比重為10.4%。

《中國證券報》引述中國房地產協會秘書長朱中一表示，今年前十一個月新房銷售額同比升86.8%，比前十一個月增幅擴大7.6個百分點，從十二月的成交情況估計全年銷售額同比增幅將繼續擴大。

新房銷售額累計增幅由今年二月開始持續擴大；重點城市的二手房成交今年也十分活躍，其中，北京、上海等一線城市二手房交易量已超過新房。中國房地產研究會副會長顧雲昌曾估計，今年內地新房和二手房成交總額很可能達5.7萬億元至6萬億元。



在北京土地整理儲備中心，一名發展商代表為拿到好地，忍「痛」舉牌競價。（新華社）

京滬二手房交易萎縮

政府出台房地產調控措施影響京滬二手房交易。北京房地產交易管理網的數據顯示，上周二手房總住宅成交量較前周跌10.2%至9059套，其中二十五日單日的住宅成交僅1098套，創下十月下半月以來的工作日成交量最低點。上海截至二十七日的十二月份二手房成交由高位回落，全市各區縣二手房成交套數較十一月普遍有兩至三成降幅。

北京房地產交易管理網的數據顯示，二十三日營業稅細則出台以後的三個工作日北京的二手房成交量急劇萎縮，僅成交1666套、1519套、1098套，遠低於上周工作日1803套的平均值。大戶型、高端非普通住宅明顯增多，25%為140平方米以上住宅交易。在房源供應方面，為躲避全額營業稅的非普通住宅也上漲30%。

上海的統計數據也顯示，十二月（截至前27天，下同）全市各區縣二手房成交套數較十一月普遍有兩至三成的降幅，其中降幅居前的有閘北、靜安、浦東三區。不過各區縣的二手房實際成交價格較十一月仍有2%至3%的小幅上升。

11月外匯佔款創年內次高

隨着經濟的進一步企穩回升和人民幣升值預期的升溫，流入內地的外匯資金也穩中有升。中國人民銀行公布的最新數據顯示，截至十一月末，金融機構外匯佔款達19.0203萬億元（人民幣，下同），較十月末新增2543億元，雖低於九月份的4068億元，但遠高於今年月均1800多億元的新增量，達年内次高水平。有分析認為，未來內地外匯佔款還會繼續增加的趨勢。

受金融危機影響，去年底以來新增外匯佔款一直低位增長，今年以來總體呈現穩中有升，而九月份新增外匯佔款更創下近十七個月以來的新高；不過，十月份外匯佔款又環比下降四成，為2286億元。分析人士指出，十一月份2543億元的外匯佔款在預期之中，主要是

目前人民幣升值預期比年初大大升溫。

大量熱錢流入內地

外匯佔款是銀行收購外匯資產而相應投放的本國貨幣。一般來說，貿易順差、利用外資量以及人民幣升值預期等因素是引起外匯佔款大幅上升的主要推手。而根據有關部門發布的數據，十一月份，內地外貿順差約141億美元，外商直接投資（FDI）約為70億美元，兩者合計211億美元，與2543億元（約372億美元）的外匯佔款相差162億元，這意味著十一月份大量熱錢開始流入內地。

對於未來的外匯佔款走勢，亞洲開發銀行高級經濟學家莊鍾認為，隨着內地外貿改善帶來貿易順差的回升，以及經濟復蘇加快、美元

貶值等，FDI和熱錢流入將會持續增加，未來外匯佔款增加是長期趨勢。

中銀國際首席經濟學家曹遠征亦認為，在目前的經濟形勢下，國際收支雙順差格局還會繼續，這些因素都將吸引更多外資流入境內而推高外匯佔款。

另外，央行的數據還顯示，在國有商業銀行、股份制商業銀行開始逐步收緊貸款的同時，城市商業銀行、農村商業銀行等中小金融機構為十一月份的新增貸款作出了近半的貢獻。十一月新增貸款的總額為2948億元，據此推算，城商行以及農商行、農信社等中小金融機構的新增貸款為1416億元，佔比超過48%，而十月份這一比重僅僅27%。

釋永信：少林寺不可能上市

【本報記者李景登封二十九日電】千年古刹少林寺，一直以佛教禪宗的發祥地而聞名於世，其少林功夫更是享譽海內外。近日，一則少林寺將上市的消息又在國內外引起了軒然大波。少林寺方釋永信今日對本報記者明言，少林寺不可能上市。來自宗教與文物研究領域的專家也強調，少林寺「被股份制」不是好事，對整個佛教界來說也是一個震驚。

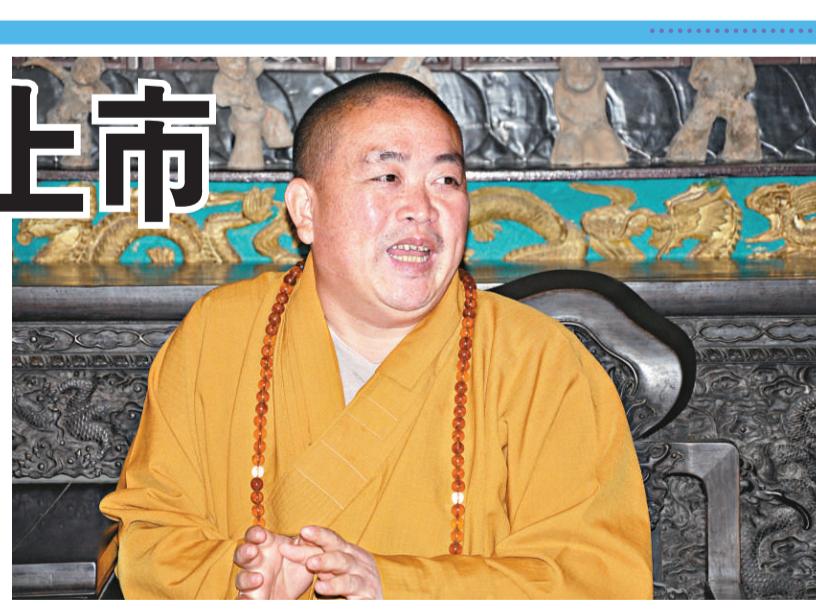
港中旅澄清上市傳聞

此次上市風波源於港中旅及河南登封政府共同組建港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司，據內地媒體披露，在少林寺方面毫不知情的情況下，港中旅與登封市簽署《合作框架協議書》，雙方決定斥資一億元（人民幣，下同）成立合資公司，包括少林寺門票經營權等嵩山少林景區資產被作價4900萬元入股，雙方合資年限為40年，新公司擬定2011年上市。

不過在本月二十七日的成立儀式上，港中旅集團公司副總經理許慕韓稱，「少林寺上市」係媒體誤導，嵩山景區雖含少林景區，但與少林寺是兩回事，港中旅控股的是登封嵩山景區，不包含少林寺本身，少林寺景區門票價格也不會變。

少林寺屬公共財產

登封市政府此前發布的聲明亦強調，雙方合作的範圍不會將少林景區、嵩陽景區和中岳景區內現有16處18項國家級文物保護單位，以及省級文物保護單位少林寺等文化遺產納入合資公司進行經營。雙方合作將完全按照國家有關法律法規規定進行。



新
聞
追
蹤
釋永信表示，少林寺是社會公共財產，是國家文物，不可能上市。（本報攝）

「被股份制」震驚佛教界

與會代表強調，少林寺被股份制不是好事，對整個佛教界來說也是一個震驚，若此事真的實現，對中國佛教來說將是一個顛覆，其後果是可怕的。此事涉及了千千萬萬佛教信眾的宗教感情，也涉及了整個中國佛教的未來，我國領導人曾經說過：「民族宗教無小事」，少林寺被股份制的事情在網上反映如此強烈，已足以說明不是小事了，看來，少林寺被股份制一事還是要謹慎為好，不要輕易將它推到市場，否則後果將不可收拾。

就在記者發稿時，再次致電少林寺，其回答是：登封市政府讓他們閉口。本報記者連線登封市委宣傳部長崔世英，他承認該市與香港中旅集團這一合作計劃的存在，但強調當中不存在「少林寺賣給合資公司」及「少林寺上市」等問題。

少林寺「被股份制」事件簿

12月16日	上海《東方早報》率先披露「少林寺將在2011年上市」的消息。並稱「香港中旅集團與登封市已簽署《合作框架協議書》」。
12月17日	針對有關報道，登封市政府隨即發出聲明澄清，雙方的合作還在洽談，並未簽訂任何協議，而雙方旅遊合作範圍不會將少林景區、嵩陽景區和中岳景區以及少林寺等文化遺產納入合資公司經營，雙方的合作還在洽談。登封市委宣傳部長崔世英也表示，「少林寺是個寺廟，根本不是上市主體。」
12月27日	登封市與港中旅集團合資企業——港中旅（登封）嵩山少林文化旅遊有限公司正式掛牌成立。該公司董事長薄寶華表示，3年內融資8億至10億元，用於景區基礎設施建設和文化旅遊產業項目的開發，索道、電梯、輕軌也被列入建設計劃。對於「上市」傳聞，他稱這是公司未來的一個方向，但目前不可能。