

房企搶地 溢價率26%今年新高

一二線靚地減 分析料下半年趨平穩

近一年重點監測城市土地溢價率與流拍率



近期大額宅地成交概覽

(單位：人民幣)

城市	地區	成交價 (億元)	樓面價 (元/平米)	投得 財團
深圳	前海	115.97	63165	龍光地產
廈門	思明區	103.55	50600	上海泰鳴
北京	豐台區	65.40	73912	合生創展
北京	豐台區	42.00	76168	合生創展
杭州	蕭山區	49.70	17388	濱江集團

大公報整理

近期北京、深圳等核心城市土地成交市場持續升溫，全國高溢價地塊增多。據克而瑞數據，全國重點城市的土地平均溢價率已連續5周上漲，上周（11日至17日）更達26%，創年內新高；流拍率亦降至近一年新低的3.7%。另有統計顯示，截至周三，今年以來有七個城市土地出讓金均突破500億（人民幣，下同）；其中，北京達1130.9億元最勁。業內指，近期部分城市土地市場「過熱」是房企調整投資布局的結果，資金流入核心城市，刺激當地土地市場。

新聞追蹤

大公報記者 王芳凝

北京土地出讓金為何能「拔得頭籌」，分析解釋，在全國主要一二線城市中，北京土地成交面積僅比深圳多，低於其他城市；溢價率也不及深圳和杭州，但北京土地推出樓面單價就遠高於其他城市。具體來看，北京本周二總計成交3宗住宅用地，總價高達133.9億元。其中，位於北京東三環分鐘寺村的2宗不限價宅地由合生創展以107.4億元競得，在當日總成交額中佔比超80%。

北京年內入帳1130億領先

58安居客房地產研究院北部分院總監李震分析，三宗土地在區位和屬性上比較優質，出現高溢價不足為奇。今年以來，北京土拍市場不再是限競房一家獨大，純商品房、共有產權住房等多點開花，不限價用地增多，市場高端居住需求開始抬頭。土拍走勢向好、銷售漸回正常軌道，房企周轉將逐漸提速。

土拍熱潮也在其他全國核心城市掀起，成都天府新區周三掛牌出讓一宗地塊，最終成交總價21.89億元，溢價率56.35%；杭州今年土地出讓金亦破千億，達1068.3億元，熱門地塊房價最高限價上調12%。廣州於本周一土地拍賣，單日成交額高達240億，32家房企搶奪11宗地。

「近一個月來，在降準等政策影響下，房企拿地積極性逐漸提高，多個城市陸續出現高溢價率土地成交。」中原地產首席分析師張大偉指出

40城土地成交按周大增34%

中指研究院數據信息中心顯示，上周（11日至17日）監測的40個主要城市土地推出量環比前值減少1%，成交量環比增加34%，出讓總金額減少7%。一線城市均價走高；二線城市供應上揚。數據顯示，40個主要監測城市推出各類土地171宗，推出土地面積771萬平方米；共成交土地148宗，成交面積579萬平方米，成交金額632億元（人民幣，下同）。期內，推出住宅用地59宗，較對上一周減少8宗；推出的面積262萬平方米，較對上一周減少145萬平方米。成交住宅用地58宗，較對上一周增加9宗；成交面積292萬平方米，較對上一周增加6

萬平方米；住宅用地成交金額589億元，較對上一周減少44億元。

一線城市整體供應量環比下降，成交方面量跌價漲。期內共推地20宗、成交土地11宗，分別較對上一周減少4宗、2宗。成交樓面均價26845元一平方米；成交金額191億元，較對上一周增加2億元。二線城市供應上升，共推地151宗，增加33宗；成交土地137宗，較對上一周增加55宗；成交總金額441億元，較對上一周減少49億元，成交量漲價跌。

上周最高土地出讓金城市排名前三為深圳、無錫及杭州，分別達到116、70及56.5億元（見附表）。

土地出讓金城市排名

(5月11至17日)

排名	城市	建設用地面積 (萬平方米)	出讓金 (億元人民幣)
1	深圳	3	116
2	無錫	25	70
3	杭州	60	56.5
4	太原	16	46.8
5	上海	19	41.6
6	蘇州	30	36.4
7	重慶	23	35.5
8	紹興	25	34.1
9	北京	10	33.6
10	宜賓	38	33.4

來源：中指數據



▲龍光上周以總價116億元的最高限價競得前海宅地
大公報攝

海口連推九地塊 起始總價21億

疫情防控轉為常態化後，海南海口土地供應加快。海口市自然資源和規劃局近日發布9宗國有建設用地使用權掛牌出讓公告，其中，位於美蘭區演豐鎮東寨港大道東側的住宅商業用地面積最大，土地面積達到18.8萬平方米。海口市自然資源和規劃局相關負責人表示，爭取超常規的實效，分階段、分步驟、有計劃地推進國有建設用地使用權掛牌出讓工作，保障重大項落地。

上述9宗地塊中，7宗為零售商業用地、1宗住宅商業混合用地。總涉及土總面積33.29萬平方米，起始總價21.13億元（人民幣，下同），分別為今年前4個月供應面積總和及土地貨值的5倍。

作為唯一一塊住宅商業混合用地，演豐鎮東寨港大道東側地塊將於下月19日掛牌出讓。公告

海南京糧控股股份有限公司 關於公司全資子公司對外擔保的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、擔保情況概述
為滿足海南京糧控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）子公司生產經營的資金需求，公司全資子公司北京京糧食品有限公司（以下簡稱「京糧食品」）於2020年5月20日為其全資子公司北京京糧油脂有限公司（以下簡稱「京糧油脂」）於北京農村商業銀行股份有限公司的借款提供擔保，擔保金額為3,500萬元。擔保方式為連帶責任保證擔保（以下簡稱「本次擔保」）。
公司第九屆董事會第七次會議，以票數同意0票反對、0票棄權，審議通過了《關於向金融機構申請綜合授信及擔保計劃的議案》；公司2019年度股東大會，經參加股東大會現場投票、網絡投票的股東（包括股東代理人）所持有效表決權的三分之二以上審議通過了《關於向金融機構申請綜合授信及擔保計劃的議案》。

二、額度審議情況
單位：萬元

擔保方	被擔保方	本年度審議總的擔保總額	本年已佔用擔保總額	本次擔保金額	本次擔保後本年總剩餘可用擔保總額
京糧食品	京糧油脂	124,500	97,500	3,500	101,000

三、被擔保人基本情況
被擔保人名稱：北京京糧油脂有限公司
成立日期：2010年3月4日
住所：北京市西城區廣安門內大街316號522室
法定代表人：董志林
註冊資本：5,000萬元人民幣
經營範圍：批發（非貨物方式）預包裝食品、散裝食品；銷售油料作物、經濟作物、飼料、倉儲服務（需要審批除外）；貨物進出口、技術進出口、代理進出口；經濟貿易諮詢。
股權結構：公司持有京糧食品100%股權，京糧食品持有京糧油脂100%股權。

2019年12月31日，該公司資產總額96,485.10萬元，負債總額87,728.78萬元（流動負債87,432.79萬元），淨資產8,756.32萬元，營業收入202,274.64萬元，利潤總額1,657.69萬元，淨利潤1,272.24萬元。截至2020年3月31日，該公司（未經審計）資產總額71,916.30萬元，負債總額62,639.28萬元（流動負債62,639.28萬元），淨資產9,277.02萬元，營業收入63,577.11萬元，利潤總額636.56萬元，淨利潤520.70萬元。

經查詢，被擔保方京糧油脂不是失信被執行人。
四、擔保擔保的主要內容
擔保方：京糧食品
被擔保方：京糧油脂
擔保方式：連帶責任保證
擔保期限：兩年
擔保金額：3,500萬元

五、董事會意見
1、本次擔保基於公司日常業務的需求，有利於緩解京糧油脂的資金壓力，降低融資成本，保障公司經營目標的實現。
2、京糧油脂為京糧食品全資子公司，企業管理規範，經營狀況良好，京糧食品為其提供全額連帶責任保證擔保，擔保風險處於可控範圍之內，擔保風險較小。

六、累計對外擔保數量及逾期擔保的數量
本次擔保提供後，公司及控股子公司對外擔保總額折合人民幣總計20,395億元，在公司最近一期經審計淨資產比例為84.77%，除公司已披露信息外，公司及控股子公司不存在對合併報表外單位提供的擔保，公司不存在逾期對外擔保、涉及訴訟的擔保及因擔保被判決敗訴而應承擔損失的情況。
特此公告。

申請酒牌續期公告

HUE

現特通告：程子殷其地址為香港銅鑼灣耀華街14號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街14號地下HUE的酒牌續期*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年5月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HUE

Notice is hereby given that Ching Chi Yan of G/F., 14 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HUE situated at G/F., 14 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong *with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 May, 2020

申請酒牌續期公告

廣東會

現特通告：劉美芬其地址為九龍佐敦長樂街18號18廣場8樓，現向酒牌局申請位於九龍佐敦長樂街18號18廣場8樓廣東會的酒牌續期，*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年5月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CANTON CLUB

Notice is hereby given that Liew Mei Fan of 8/F, Place 18, 18 Cheong Lok Street, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CANTON CLUB situated at 8/F, Place 18, 18 Cheong Lok Street, Jordan, Kowloon *with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 May 2020

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 18TH HOT POT

Notice is hereby given that OR HO TIN of 18/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, 55 CHUNG ON STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 18TH HOT POT situated at 18/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, 55 CHUNG ON STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 May, 2020

申請酒牌續期公告 18樓雞煲火鍋專門店

現特通告：柯皓天其地址為新界荃灣眾安街55號大鴻輝(荃灣)中心18樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣眾安街55號大鴻輝(荃灣)中心18樓18樓雞煲火鍋專門店的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2020年5月22日