

# 雄安新區實施現房銷售

## 發展商需承擔全部開發成本 杜絕爛尾樓

人民網消息指，《北京非首都功能疏解人員住房公積金提取政策對標北京實施方案》審議通過，雄安新區取消商品住房預售，實行現房銷售、精裝交付，「所見即所得、交房即交證」。雄安此舉意味開發商需承擔全部開發成本，杜絕爛尾樓，然而亦顯覆過去「預售、回籠資金、再投入開發」的快速開發模式，在當前的內地房地產市場情況下，市場十分關注「雄安模式」會否全國推廣。

◆香港文匯報記者 蔡競文



◆雄安新區取消商品住房預售，實行現房銷售。圖為民眾在雄安新區住房項目的展示中心沙盤前觀看樓盤。資料圖片

人民網引述雄安新區住房管理中心相關負責人表示，針對在雄安新區穩定工作生活的疏解人員，可購入市場化項目銷售型住房（含商品住房、共有產權住房）。雄安新區創造性地取消商品住房預售，實行現房銷售、精裝交付，「所見即所得、交房即交證」。

業內人士指出，這是住建部首次系統、明確地提出現房銷售概念。中指研究院市場研究總監陳文靜指出，相對於預售制，現房銷售更符合大眾對商品住房銷售的期望。2021年以來，北京、杭州、合肥、西安、寧波等多地已推銷試點現房銷售。

她分析，整體來看，未來預售制度改革或將成為新發展模式的重要內容，但當前期房銷售仍是內地商品住房銷售的絕對主流模式，在金融配套政策到位以及解決部分核心城市可能出現的供給斷檔問題之前，全面推行現房銷售的可能性較小。她預計短期

仍將通過在核心城市部分項目進行試點，或者在部分地區小範圍落地執行方式推進。

### 公共服務領域「租售同權」

另據新華社消息，雄安新區支援有意願的人才，通過租房解決住房問題，並在教育、醫療、就業等公共服務領域實現「租售同權」。雄安新區將定期開展住房租賃市場調查，公布租金參考價和租房指南。2023年7月，已經有1,400餘戶家庭憑租賃備案合同報名雄安新建片區學校。易居研究院研究總監嚴躍進認為，雄安是落實房地產新發展模式，尤其是租賃新市場的重要平台和改革前哨陣地。雄安尤其強調了長租方面的產品和制度，說明改革思路成熟，也進一步促進住房消費結構的轉型。

「雄安新區作為改革『試驗田』，它的意義不同於某個城市出一項新政策，而是當前我國一些住

房制度改革的新內容在雄安市場得到試驗與體現。」嚴躍進認為，還是要放大這一政策效應，對我們理解後續房地產市場變化有積極作用。

### 重慶放寬個人住房房產稅

此外，重慶放寬個人住房房產稅政策，部分購房者首套房不再徵收房產稅。重慶市政府9月20日在網站上發布修改後的個人住房徵收房產稅改革試點暫行辦法和實施細則，自公布之日起施行。

根據辦法，將徵收對象中「在重慶市同時無戶籍、無企業、無工作的個人新購的首套及以上的普通住房」，調整為「在重慶市同時無戶籍、無企業、無工作的個人新購的第二套（含第二套）以上的普通住房」。2017年，重慶市對無戶籍、無企業、無工作的個人新購首套及以上的普通住房，徵收0.5%的房產稅。

## 傳中證監就量化交易策略展開問詢調研

香港文匯報訊 有消息指，中國證監會最近幾周就量化交易策略向一些量化私募基金和券商展開問詢和調研。內地8月底祭出包括減半徵收印花稅和減緩IPO等重磅救市舉措，但股市行情仍舊低迷，受市場密切關注的量化交易遭到加強式監管。

### 內地量化基金規模逾萬億

據華泰證券等機構的報告，內地的量化基金規模在2021年底就已超過1.08萬億元（人民幣，下同），最負盛名的量化私募基金包括幻方量化、衍復投資和明法投資。路透社引述消息人士指，中國證監會近幾周向一些主要券商了解融券賣空及其量化客戶的交易策略相關問題；另外，在中國證監會的指導下，滬深交易所向大型量化基金尋求有關該等機構盈利策略的信息，包括量化機構客戶的規模等。但上海和深圳交易所對路透社的詢問均回應稱「有關情況不屬實」。

8月底監管層推出組合拳救市，包括印花稅減半以及減緩IPO，不過由於中美關係緊張、中美負利差加劇、內地經濟復甦步伐放緩等因素，上證綜指仍在3,100點附近徘徊，21日更跌破3,100點，深成指21日下破10,000點整數關口。創業板指已跌破2,000點。路透社計指，截至9月20日，北向資金9月通過互聯互通機制對A股的淨賣出已超過200億元。



◆消息指，中國證監會近幾周向一些主要券商了解融券賣空及其量化客戶的交易策略相關問題。資料圖片

## 順豐擬在港用無人機送快遞

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）物流巨頭順豐計劃，明年在香港3個海島之間開展無人機快遞，服務香港一些急需物品運輸，每架無人機載重10公斤。這是記者在第十七屆中國（深圳）國際物流與供應鏈博覽會（物博會）上獲悉的。

正在深圳舉行的物博會吸引了招商港口、順豐、深圳機場和南方航空等2,000多家國內外企業參展。順豐除了提供快捷的服務外，更展現了強大的科技創新實力。本次物博會上，順豐攜無人設備、數字孿生平台等多項智慧應用亮相，並首次展示了產業園以及綠色環保成果，其推出的最新載重50公斤的方舟ARK 150型中型無人機吸引了許多觀眾駐足觀看。

### 可從容應對惡劣天氣

順豐旗下豐翼科技政務高級經理陳孝輝接受香港文匯報記者採訪時表示，方舟ARK 150無人機不僅在載重和航程上實現了全面升級，還配備動力系統冗餘、緊急傘降等多項安全機制，可以從容應對惡劣天氣、複雜環境的挑戰，滿足應急救援、工程運輸、電力建設、離岸運輸等不同任務需求。該無



◆陳孝輝表示，順豐無人機明年將服務香港的快遞運輸。香港文匯報記者 李昌鴻 攝

人機最大航程20公里，按照國務院發布的無人駕駛飛行管理條例，明年初獲得適航證實現飛行。

據介紹，目前順豐普遍使用方舟40無人機，最大載重10公斤，最大航程18公里，用於城市快遞運輸，目前已在大湾区、长三角等地安全運行了60萬

架次，累計運輸貨物共計350噸。因為香港對無人機飛行管控比較嚴，起飛重量大於25公斤禁止飛行，而方舟40無人機起飛重量小於25公斤，可以用於香港市場。公司明年計劃在香港的3個海島之間使用方舟40無人機做快遞運輸，主要用於一些急需物品運輸。

此外，順豐智能運輸設備在深圳很多場合得到應用。公司開發的智能送快遞機器人，可以自動乘坐電梯送快遞和快餐等，目前已經應用於順豐深圳多個大樓快遞的運送，並同時應用於東莞一大型手機廠快遞運輸。

### 深圳機場開通歐洲航點

跨境電商的崛起促進了我國出口貿易，不少物流企業大力發展海外倉。在此次物博會上，深圳機場展台的有關負責人告訴香港文匯報記者，深圳機場開通了歐洲法蘭克福、巴黎、倫敦等7個貨運航點，在中東也有5個，密集的航班助力大灣區電商企業通過空運將產品運送到歐洲當地倉庫，與當地物流公司合作，可以實現3天將中國貨品送到歐洲消費者手中。

## 中電港燈海上液化天然氣接收站啓用

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中華電力和港燈21日舉行香港海上液化天然氣接收站開幕典禮，標誌着兩電迎來低碳發電新篇章，接收站啟用之後，香港增加一個天然氣來源，有助提升發電燃料供應穩定性，支持香港實踐能源轉型。開幕典禮由香港特別行政區行政長官李家超、環境及生態局局長謝展寰、中電控股(0002)主席米高嘉道理及長和(0001)主席李澤鉅主持。

位於索罟群島以東，由兩電共同發展及興建的香港

海上液化天然氣接收站於2020年動工興建，今年7月落成啟用，採用浮式儲存再氣化裝置技術，是香港首項同類設施。目前全球最大、液化天然氣儲存容量達26.3萬立方米的浮式儲存再氣化裝置船「紫荊精神號」（Bauhinia Spirit），長期停泊在接收站，用於接收、儲存及將液化天然氣再氣化。接收站設有兩條海底輸氣管道，分別將天然氣輸送到中華電力龍鼓灘發電廠及港燈南丫發電廠。



◆行政長官李家超（左二）21日出席香港海上液化天然氣接收站開幕典禮。

## 恒大人壽原董事長傳被帶走調查

香港文匯報訊 據財新等多家內地媒體報道，現任中融人壽代董事長、原恒大人壽董事長朱加麟近日被帶走調查，目前處於失聯狀態。業內人士猜測，朱加麟出事可能與恒大有關。

公開資料顯示，朱加麟2017年9月加入恒大集團，出任恒大金融集團總裁，2018年7月至2019年10月出任恒大人壽董事長。現年59歲的他曾在中信集團任職超過30年，2000年至2013年3月在信誠人壽任董事副總經理、副首席執行官等職務。2013年3月到2017年9月出任中信銀行黨委委員、副行長等職務。業內猜測可能與近期恒大系連續出事有關。

首先是9月16日晚間，深圳市公安局南山分局發布案情通報稱，近期公安機關依法對恒大財富杜某等涉嫌犯罪人員採取刑事強制措施；8月31日，恒大財富發布公告稱，因公司資產處置進度不及預期，未獲得資產處置資金，公司無法開展本月兌付。後續兌付安排公司將另行公告。

## A股續挫 深成指跌穿萬點關

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）美聯儲暫停加息，不過多數美聯儲官員預計年內還有一次加息，同時上調了明年與後年的利率預期，高利率水平或持續更久。A股21日隨環球市場下挫，滬綜指及深成指分別跌破3,100點與10,000點整數關口，深成指刷新2020年4月以來新低。截至收市，滬綜指報3,084點，跌23點或0.77%；深成指報9,981點，跌90點或0.9%；創業板指報1,967點，跌19點或0.99%。兩市僅成交5,790億元（人民幣，下同），北向資金淨流出43億元。行業板塊中，除航運港口、通信、計算機設備、消費電子、船舶製造、裝修建材等少數板塊，其餘均收綠。貴金屬、旅遊酒店、食品飲料等板塊領跌。

廣州提出調整住房限購政策實施區域範圍、二手房增值稅免徵期「5年改2年」等政策，成為年內第一個部分放寬購房條件的一線城市。房地產板塊中，南國置業漲停，ST世茂、粵宏遠A漲超2%。

### 華為概念股逆市升

華為全聯接大會2023在上海召開，提出全面智能化戰略，致力於打造中國堅實的算力底座。華為概念股逆市走強，星閃概念整體漲逾3%、華為昇騰漲1%。另外，中興通訊副總裁王欣暉日前透露，再過一個半月可以搜索兩個關鍵詞，一個是「3GPP」，一個是「6G」，會看到好消息，A股6G概念亦多股大漲。

方正證券分析，外在因素對市場短期走勢有影響，但中長期還是要靠A股內生動力，目前，量能不足仍然是大盤行情的主要制約，料當A股穿越震盪週期後，中期走強的趨勢不會改變。