

# 盛薈第3座突叫停 擬周內加價



郭子威(右)表示，因市場反應已達到要求，決定臨時抽起原擬昨日推售的第3座172伙。左為長實營業經理曹皎明。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、涂若奔)日核危機惡化及加日按息威脅下，買家入市變審慎，發展商亦要變陣出擊。以提供首2年兩成二按免息供優惠搶攻的大圍盛薈，市傳其第5座南北翼C、D室兩日合共售出130伙，單是昨日售出約30伙，由於銷售已達要求，發展商長實及港鐵昨日突抽起原本推售的第3座172伙東南獅山景單位，並計劃周內把此批單位加價，及削減優惠，包括取消「贈+賞」付款方法(照訂價減5%)，改為引入「多多賞」付款方法(照訂價減2%)，變相加價3%。

## 第5座兩日沽130伙 明起削價優惠

因應市場需求，盛薈昨日加推第1座14伙，全部為1,275呎的單位，分佈於第1座2至47樓南翼C室，平均二按即供呎價9,707元，二按即供售價由1,190.1萬至1,322.8萬元，二按即供呎價介乎9,334至10,375元，最快周二推售。

至於周內加入的「多多賞」付款方法，其優惠如首2年兩成二按免息供、及持貨180天或360天可獲發展商2%或5%樓價回贈，基本上與「贈+賞」一樣，只是照訂價

減幅收窄。

## 加推14伙大戶 二按呎價9707

長實地產投資董事郭子威昨表示，原擬昨日推售的第3座172伙被臨時抽起，主要是因為現階段的市場反應已經達到要求，預計第3座單位的售價將會向上調整，但暫時未定加幅，周內會與港鐵開會商討。他又表示，希望能吸引更多日本客在香港買樓，未來會為此「多下功夫」。

## 郭子威：將力吸日本客

郭子威指出，日本地震發生後，買樓的日本客有增長趨勢，主要是一些在香港工作、居住的日本在職人士，相信是考慮到日後如有重大突發災難時，在香港也能有一個安居之所。他透露，此前日本買樓客佔總體比例不足1%，預料短期內亦不會增長太多，但公司仍為此做好了準備，包括與代理協商，以及多印派日文宣傳單等措施，希望能盡量吸引日本客買樓。

郭子威估計，在香港的日本在職人士不少都在大型基

## 周末一手盤銷情

樓盤	銷情(伙)
大圍盛薈	30
掃管笏星堤	5
中上環尚賢居	2
大角咀帝峯·皇殿	2
合計	39

## 星堤沽5伙 頂層天台售4031萬

至於其他新盤的銷情，新地於掃管笏的星堤昨日售出5伙，當中第5座12樓頂層A室亦沽出，此單位建築面積2,571呎，另有天台2,065呎，售價4,031.32萬元，呎價15,680元。此外，恒地於中上環的尚賢居售出2伙，當中3樓D獲一名外籍人士購入作收租用，至於信和於大角咀的帝峯·皇殿亦售出2伙。

# 看淡後市 二手樓紛現劈價潮

## 多項不利因素 樓市速降溫 業主議價空間擴大

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)日本地震及核危機惡化，以致全球股市大波動，加上香港政府大幅增加土地供應，以及銀行紛紛加H按息下，令部分心怯業主看淡後市，紛紛減價求售，令近日熾熱的樓市火速降溫，其中鯽魚涌柏蕙苑頂層連天台戶業主大幅減價20萬元脫手。

香港置業九龍區高級營業董事姚偉南指出，昨日二手樓交投量與上周末相若，上周末二交投已比前周下跌30%，不少之前叫價高企、甚至封盤的小業主亦肯再度放盤，個別亦把議價空間擴大。

## 鯽魚涌柏蕙苑大減20萬

綜合各大地產代理數據顯示，近日不少二手樓業主為求將物業早日脫手，劈價個案頻現。鯽魚涌柏蕙苑寧閣頂層連天台戶，單位面積670呎，連400餘呎天台，享翠綠柏架山山景，買家聯樓約兩星期終遇見心儀物業，期間碰上加息、地震等利空消息，令業主願意割價20萬元轉讓單位。中原地產康怡康安街高級分區營業經理楊文傑表示，該單位原本叫價620萬元，業主減價20萬元後，最終以600萬元獲用家承接，呎價8,955元。

## 美孚新邨621呎戶減37萬

美聯物業美孚三期分行助理聯席董事邱漢榮指出，美孚新邨二期吉利徑21號中層A室單位，面積約為621呎，一名區內換樓客見業主願意由原先叫價約360萬元，減價約37萬元，決定拍板入市，

以323萬元成交，即呎價約5,201元，屬市場合理價。

## 嘉湖高層連約減7萬離場

天水圍嘉湖山莊美湖居一座高層A室，面積825平方呎，三房間隔，業主於3月10日開價260萬元將單位放售，發生日本地震，加上後續的核危機等消息，業主表示可接受較大議價空間，最終減價7萬元將單位易手，減價2.7%，最終以253萬元連租約成交，呎價3,067元。單位現時月租7,800元，回報3.7厘。原業主於05年4月以168萬元購入單位，現易手帳面獲利85萬元，升值50.6%。

## 有用家趁低水尋「筍盤」

香港置業新都城II期分行助理區域經理黃一堂表示，一名將軍澳區內用家有見領都單位呎價低水，趁市場受負面消息影響，伺機尋覓「筍盤」，近日看中領都一個906呎單位，成功以誠意打動業主減價5萬元，最終以485萬元成交，呎價更較市價低約5%。該單位為領都第3座高層右翼A室，建築面積906呎，屬3房套房間隔，享海景，以485萬元成交價計，平均呎價約5,353元，較同類型戶市價略低5%。



鯽魚涌柏蕙苑頂層連天台戶，業主因加息、地震等利空因素，願意大幅減價20萬元，以600萬元出售單位。資料圖片

## 近日減價放售的二手個案

屋苑	面積(平方呎)	成交價(元)	減價(元)
美孚新邨二期吉利徑21號中層A室	621	323萬	37萬
鯽魚涌柏蕙苑寧閣頂層連天台戶	670	600萬	20萬
連400餘呎天台			
太古城寶安閣低層C室	800	760萬	20萬
鯽魚涌康怡花園K座低層8室	754	621萬	9萬
天水圍嘉湖山莊美湖居高層A室	825	253萬	7萬
將軍澳怡心園2座低層D室	781	328萬	7萬
將軍澳領都3座高層右翼A室	906	485萬	5萬
將軍澳東港城第1座高層A室	796	458萬	2萬

資料來源：中原、美聯、港置

# 首季樓市註冊近五季最低

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受到去年11月政府突然推出2年內樓花轉售要額外徵收印花稅，及收緊800萬元以上按揭成數影響，令去年12月至今年1月初樓市交投減少，導致今年首季的一二手樓註冊量明顯下降，暫錄得28,678宗，料今年首季將錄得34,720宗，較去年第四季下降13%，亦是過去五季以來的新低。註冊金額暫錄得1,460.3億元，料全年將錄得1,740億元，較去年第四季下降5.6%，亦是過去三季以來的新低。

## 新樓註冊料創九季新低

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至3月16日，今年第一季一手私人住宅買賣合約登記暫錄得1,022宗，料今年第一季全季將錄得1,480宗，將較去年第四季的2,756宗下降46.3%，創九季以來新低。市場估計，主要受到農曆年期間假期因素，發展商議定後動，未敢大肆推盤。第一季註冊金額暫錄得148.1億元，料全季將錄得180億元，較去年第四季下降48.1%，亦創出八季以來新低。

二手樓方面，截至3月16日，今年首季二手私人住宅買賣合約登記暫錄得20,659宗，料今年第一季全季將錄得24,700宗，將較去年第四季下降7.8%，創出五季以來最低。今年第一季註冊金額暫錄得871億元，料全季將錄得1,050億元，將較去年第四季的1,032.8億元上升1.7%，金額將是連續三季處於1,000億元以上。

## 中國經濟

# 日本震災 內地合資車企同受創



在中國的日本合資車廠，亦身受日本震災的影響，下月的生產或會因此而無以為繼。圖為一在內地的日本合資汽車廠。資料圖片

香港文匯報訊 據新華社報道，一場特大地震和海嘯等次生災害，使日本汽車產業遭受重創，並波及到其在包括中國在內的整個海外產業鏈。

來自在內地日資汽車配件企業和合資汽車企業的消息顯示，雖然目前這些企業的生產基本正常，短期內尚不至於因為零配件短缺而停產，但大多數企業坦承，如果日本企業復產進程緩慢，不排除放慢生產速度甚至停產的可能。

生產變速箱等核心部件的廣東南海本田汽車零部件製造有限公司事業部部長伊藤忍雄接受記者採訪時表示，他的工廠在3月前生產還能開展，但4月之後能否維持還有待觀察。

## 僅確保近期生產不受影響

廣汽本田、廣汽豐田兩大企業有關負責人均向記者表示，根據零配件庫存狀況，企業能確保兩周生產正常進行，此後生產會否受影響，還在評估中；東風日產則稱，目前企業正在加緊進行評估，只能確保「近

期生產」不受影響，但長期還有待觀察。

日本本土工廠受地震災害影響而停工，只是導致在華日資企業和合資企業生產受衝擊原因之一，災害打亂了很多日本產業要素，如：勞動力、電力、燃料供應、交通運輸等供應才是更重要的因素，而這些要素的復甦取決於救災整體進程，很難快速做出判斷。

伊藤忍雄表示，在地震後很長時間，企業都在確認在華日方人員家屬安全狀況；這一情況在三大合資汽車企業也較普遍，且企業聯繫日本供應商困難，評估災害損失的難度就更大了。

日資在華企業和合資企業之所以出現這種情況，與日資產業鏈往往與其本國產業關聯較緊、人才和零部件供應依賴度較高有直接關係。

## 中國自主品牌亦不能倖免

一家大型中日合資企業有關負責人告訴記者，目前內地日資品牌汽車的國產化率一般在60%到70%之間，如果日方企業復產進程緩慢，很難設想中國企業和市場不受影響，「汽車產業鏈銜接非常緊密，一個零部件不夠就可能導致全線停產，這種局面會不會出現，誰也沒有把握。」

事實上，除了中國合資汽車製造商，就連自主品牌汽車企業可能也會覺得頭痛，而頭痛程度取決於它們對日本供應商的依賴程度。

## 全球化生產 災害風險大增

有關專家認為，這種局面凸顯的是以汽車產業為代表的全球化生產面臨的「災害風險」正在加大，任何地方遭遇損失，都會導致全球相關產業直接受害，「這一點許多日本跨國企業表現得更为明顯。出於種種考慮，他們往往不願意將核心技術和零部件轉移到中國開發、生產；有的還較多依賴本土派出人員作為企業管理層和技術幹部，生產在震後復甦進程中受到影響也就順理成章了。」

# 寧豫經貿合作簽資逾46億



寧夏·河南(鄭州)經貿合作推介會上共簽約17個項目，涉資46.77億元人民幣。

香港文匯報訊(記者 戚紅麗 劉蕊 鄭州報道)寧夏回族自治區人民政府昨日在河南省鄭州市舉行寧夏·河南(鄭州)經貿合作推介會。此次推介會上簽約17個項目，總投資46.77億元(人民幣，下同)。合作領域涉及新材料、新型建材、裝備製造、旅遊服務等主導產業。

記者了解到，推介會上共簽約17個項目，總投資46.77億元，其中合同項目6個，總投資17.3億元。包括：河南焦作市天創電控設備有限公司和銀川市經濟技術開發區簽訂的《風電控制系統、太陽能逆變系統及電池封裝生產項目》，總投資6億元；山西大同翔宇商貿有限責任公

司和太陽山開發區簽訂的《潤滑油項目》，總投資10億元；河南起帆機械設備有限公司和永寧縣人民政府簽訂的《起帆機械設備加工項目》，總投資3億元；河南西保集團有限公司和平羅縣政府簽訂的《年產4萬噸增炭劑、1萬噸活性炭項目》，總投資1.5億元。合作項目領域涉及新材料、新型建材、裝備製造、旅遊服務等主導產業。

## 助推內陸開放型經濟

據了解，該批項目合作領域主要集中在河南省及周邊地區。這些大項目、大集團的成功引進，將對寧夏回族自治區優化產業結構，壯大優勢產業集群，擴大承接產業轉移成果，進一步加強與中原地區的經濟技術合作和交流，構建內陸開放型經濟新格局起到積極的促進作用。

寧夏回族自治區人民政府組成以李銳副主席為團長，自治區黨委宣傳部、政府辦公廳、招商局、發改委、經信委、質監局、寧夏河南商會、銀川市、石嘴山市、吳忠市、固原市和中衛市人民政府及部分企業參加的政府代表團，共計60多人參會。此次推介會邀請到的嘉賓有河南省副省長史濟春，河南省高級人民法院院長張立勇，河南省商務廳、台辦、工商聯、鄭州市人民政府、新豫商聯合會的領導及河南企業家近300多人，30多家中央、河南等地新聞媒體參會。

# 濱海新區財政增收近五成

香港文匯報訊(記者 鄧哲 天津報道)記者從天津市財政局了解到，今年前兩個月，濱海新區地方財政收入128.5億元(人民幣，下同)，同比增長48.7%。

其中，地方財政收入在上年增長36.8%的基礎上，1月份增長40%，2月份增長48.7%。二是金融、建築、倉儲、石油加工等行業稅收拉動作用明顯。1至2月份，來

源於上述行業的稅收57億元，增長54%，增收20億元。三是海洋石油及市級重點企業稅收快速增長。1至2月份海洋石油企業實現稅收19億元，增長53%，增收7.6億元；市級重點企業實現稅收14.5億元，增長138%，增收8.4億元。四是土地出讓收入大幅增長。2月份實現土地出讓收入20.4億元，同比增長57.4%。