

# 滬環球金融中心單價逾8萬元

香港文匯報訊 內地商品住宅因為政府不斷出台調控政策，升勢近日已放緩，內外資金即由住宅轉向商業樓宇，令商廈價格不斷飆升。上海環球金融中心是目前內地最高的商業大樓，其所有人日本森大廈株式會社近日出售了五個樓層，平均價格達到每平方米82,142元人民幣（下同）。

森大廈株式會社是日本最大的未上市房地產開發商，彭博通訊社引述該公司表示，賣出了上海環球金融中心的第68層至第72層，為了滿足投資者的需要，可能還會出售更多面積。環球金融大廈共101層，根據上海市房地產交易中心的數據，上述樓層總面積為16,248平米（174,828平方英呎），均價為每平米82,142元人民幣（12,588美元）。

## 高端寫字樓租金首季漲23%

上海環球金融中心的每平米單價是上海港國際客運中心去年下半年創下新的價格紀錄後的最高。據地產經紀公司高緯物業表示，今年第一季度，上海高端寫字樓的租金上漲23%。而高力國際日前公布的數據指，截至2010年底上海在建的寫字樓面積達3,750萬平方米，在全球的50個城市中居首位。

負責管理該樓盤的森大廈子公司的發言人岸滿帆（Michiho Kishi）拒絕就售價置評，他表示公司並沒有遇到財務困難，但因為正為未來業務作準備，積累一些新鮮的資金可能更好些。「我們之前一直堅持不賣，但發現一些客戶想買較高的樓層。」並表

示，仍有很多買家和公司接觸，希望購買上海環球金融中心的單位。他說，上海環球金融中心的出租率為90%，因此該公司並沒有太多樓層可供出售。

## 上述交易至少涉資13億

按照上海市房地產交易中心的數據計算，上述交易中至少涉資13億元。Kishi說，公司可能運用上述資金來擴大在中國及韓國、台灣等其他市場的業務。

對於有地產經紀質疑森大廈將一座地標性建築部分轉手而非整體出售，岸滿帆說，未經森大廈的許可，買家在七年內不得出售或出租所購面積。他拒絕透露買家的身份。台灣湯臣集團今年稍早宣佈購得第72層，並表示看好由此產生的對高端寫字樓的潛在需求。

內地政府上周發佈的資料顯示，一季度內地房地產投資增長34%，至8,850億元。高緯物業統計數據指，一季度上海共有七宗辦公樓交易，不包括土地成本的交易總額為46億元，其中50.4%的投資方為中國大陸、台灣和香港的投資者。



■炒風從住宅吹向商廈，上海環球金融中心（右一）、近日出售了五個樓層，平均價格達到每平方米82,142元人民幣，交易至少涉資13億。

資料圖片

# 保時捷料華銷量六年增40倍

■內地豪華車市場火爆，保時捷預計在華銷量六年猛長40倍。  
上海辦



香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）內地新富階層的崛起，帶動豪華車市場極度火爆，亦令世界各大豪華車製造商信心猛增。上海車展上，雄心勃勃的中國計劃不絕於耳。蘭博基尼預計今年中國就有望取代美國，成為蘭博基尼的頭號銷售市場，而保時捷更放話，六年内該品牌在華銷量將飆升40倍。

工業和信息化部副部長蘇波日前提醒

說，中國汽車市場銷售增速將減緩，但此觀點顯然並未受到國際車商認同。德國戴姆勒公司等豪華車製造商反駁稱，中國市場面臨的任何挑戰都不適用於中國的新富階層。

## 平治首季同比增長86%

對大部分豪華車製造商而言，中國不但

費市場，其增長潛力更是後兩者難以匹敵。

業內預計，2011年中國市場汽車總銷量將增長約為9%，遠低於去年的32%，但此法則顯然並不適用於豪華車市場。今年一季度，在整體車市萎靡不振的同時，幾乎所有的豪華車品牌在華銷量均錄得迅猛增長，其中平治同比增長更是達到86%。

去年整年，賓利在中國市場一共銷售了815輛，但僅今年一季度該品牌在華銷量就達到了302輛，同比增長64%。賓利中國董事長麥炯添在上海車展上說，按照最保守的預計，今年賓利在中國的銷量肯定將超過1000輛，同比至少增長50%，「中國超過美國，成為賓利全球最大市場只是時間問題。」

## 蘭博基尼料今年華銷量超美

看好中國豪華車市場的不止賓利。意大利蘭博基尼首席執行官溫科爾曼亦於前日指出，中國目前已成為蘭博基尼全球第二大市場，去年售出超過200輛車，與2009

年相比增長150%，而今年一季度的銷量則同比增長71%，今年有可能超過美國成為蘭博基尼的頭號銷售市場。

保時捷的胃口則更為驚人。去年保時捷在中國市場共銷售了1.5萬輛，該品牌高管亦在上海車展上指出，今年的銷售目標直指2萬輛，六年内保時捷在中國市場的銷售量增長將飆升40倍，達到60萬輛之多。

上海車展上售價高達4700萬元的阿斯頓·馬丁ONE-77，五輛配額半日內就被中國新貴們撲搶一空。「我們今年的銷售目標是比去年翻三番以上，」阿斯頓·馬丁設計總監里奇曼說，去年阿斯頓·馬丁在華銷售了150輛，為了達到今年的銷售目標，公司計劃把經銷商由一家擴到4家。

中國雖是平治公司在德國與美國之後的第三大市場，但卻是其頂級旗艦車型S級轎車的最大市場，去年平治公司用飛機運送100位中國客戶專程前往德國和洛杉磯，傾聽他們對公司產品的意見，其中包括將於2013年亮相的S級豪華轎車。

# 廣交會金磚國家客商增兩成

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣交會21日發佈了109屆一期統計數據，採購商到會、出口成交均比上屆同期有所增加。廣交會新聞發言人劉建軍介紹，本屆一期境外採購商到會10.7萬人，與上屆同比增8.4%，首次參會的採購商約佔四成，比上屆提高2.2個百分點。在成交方面，本屆廣交會第一期出口成交230.3億美元，同比增長8.9%。

從採購商到會情況看，新興國家增長較快：印度、俄羅斯、巴西、南非增長19.9%；東盟增長22.4%。日本採購商數量略有增加，反映震後對中國價格合適的消費品需求增加。而受到中東危機影響，利比亞、科特迪瓦、突尼斯、巴林、埃及採購商下降8%至80%。

## 歐盟採購增35% 中東減19.8%

在成交上，對印度、俄羅斯、巴西、南非等金磚國家成交增長32.4%。儘管傳統市場採購商到會普遍下降，歐盟下降10%，美國下降3.7%，但成交則有所回溫，其中對美國增長13.6%，對



■日本企業對中國電動自行車、五金工具等產品的需求量明顯增長，尤其是太陽能手電筒供不應求。

資料圖片

歐盟則增長35.2%。由於中東地區到會採購商減少，本屆廣交會一期成交對中東減少19.8%。

劉建軍指，本屆廣交會第一期參展企業新產品佔比達到10-20%，綠色低碳環保產品比重提高，提價幅度在15-20%。

# 莞台博會開幕 成交18億

香港文匯報訊（記者 肖郎平 東莞報道）2011年東莞台灣名品博覽會昨日開幕。台博會以消費性產品為主，主要包括台灣特色產品、文化創意產品、環保科技產品、食品、流行服飾等。台博會借力兩岸全面「三通」和推進實施ECFA政策利好，力促台灣本土產品以及在莞台商加速內銷。組委會首日公佈成交數據超過18億元，其中現場採購訂單3.99億元，其餘為一年內採購意向。

廣東省副省長招玉芳表示，截至去年底，廣東累計引進台企24264家，實際利用台資484.96億美元。去年廣東對台進出口貿易額達495.7億美元，佔大陸對台貿易總額34.1%。長期生活在廣東的台灣同胞超過20萬人。

今年展商達400多家，其中台灣



■參展商在現場表演烹飪台灣炒飯。

新華社

本土參展商約3成，較去年略有減少。本屆台博會在展示台灣名優產品的同時，更注重幫助台企尋找代理商，開拓內銷路。展會邀集了麥德龍、丹尼斯百貨、阿里巴巴、環球市場集團、華潤萬家、北京京客隆、天福連鎖等知名採購商共5163家前來參觀採購。

**投資移民加拿大  
全部費用加幣18萬！**

**天翔移民顧問公司**

**資深移民律師主持  
不成功·不收費  
有意者請約時間免費面談**

地址：香港上環永和街11-15號和興商業大廈6樓603室

電話：(852) 3583 2775 傳真：(852) 3583 2776

電郵 tc@immigration-hk.com

**遺失手紙**

SHIRLEY TOY CO., LTD  
遺失歐展國際貨運物流有限公司手紙一張 S/O#  
CPS9250-11030496, 航  
名SAFAMRINE KOMATI  
V.1104, 現聲明作廢。

**這**

## 庫巴網成立西南運營中心

香港文匯報訊（記者 江雨馨 成都報道）內地最大的家電網購服務提供商庫巴購物網，近日正式宣告西南運營中心成立，全面進入西南市場。家電和3C數碼產品比賣場平均價格低10%左右，下訂單48小時內就可送貨到家。

據庫巴購物網透露，在成都成立的西南運營中心的業務範疇主要覆蓋包括四川、雲南、貴州、重慶、陝西、西藏，計劃用三年左右的時間達到10億人民幣的年銷售額。庫巴與國美的成都分部倉庫已實現完全的信息共享，國美的供應鏈、物流和售后服務體系完全向庫巴開放。庫巴購物網同期還在武漢成立了華中大區、深圳成立分公司，多區域同時密集開業顯示了庫巴購物網在與國美合作後強勁的發展勢頭，也標誌着如火如荼的電子商務「軍備競賽」開始進入新一輪競爭——比拚區域市場精耕細作能力和管道下沉能力的階段。

自阿里巴巴投資成都之後，京東、卓越亞馬遜、當當、新蛋、樂淘等電子商務公司接踵而至，紛紛在成都設立辦事機構，自建倉儲。據《成都市電子商務發展規劃與政策（2009-2012）》，到2012年，成都電子商務交易額將突破3000億元，電子商務綜合競爭力位居西部第一，跨入全國城市前十，成都已經成為中國電子商務公司的西部中心。

## 滬深股市溫和走升

香港文匯報訊 全球股市漲勢支撐投資者信心，滬深股市昨日也隨外圍雙雙溫和走升。兩市小幅高開，上證綜指全天都在紅盤區域運行，最高見3035點，收盤報3026點，漲19點或0.65%；深證成指收報12798點，漲44點或0.35%。滬深兩市分別成交1483億元人民幣（下同）和1135億元，與上日接近。

大部分權重指標股隨股指走高。總市值排名前30位的個股中，前一交易日大跌逾4%的三一重工，當日出現5.14%的較大漲幅；兗州煤業漲幅也達到了4%；招商銀行、興業銀行、中國鋁業等權重股逆勢告跌，不過跌幅都未超過1%。鋼鐵板塊再度出現在領漲位置，非金屬、造紙印刷、儀器儀錶等板塊整體漲幅居前。農業及前一交易日表現搶眼的醫藥生物板塊逆勢小幅下跌。

## 謝國忠倡內地減稅振內需

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）知名的獨立經濟學家謝國忠最近撰文指出，為了應對未來5年可能出現5%-8%的高通脹，中國必須持續地收緊貨幣政策，並且對地方政府規模進行縮減，從而有利控制未來可能因通脹引發的大危機。

謝國忠稱，中國正通過加息、提高銀行存款準備金率和限制房地產貸款來控制通脹，但如果更大的通脹壓力來臨時，這些措施只是溫和的。內地政府正在加強對房地產商和地方政府的信貸收縮，但是，內地政府有可能在下半年放鬆調控政策，以防止房地產企業的倒閉。如果內地政府真的放鬆貨幣政策的話，通脹很可能帶來嚴重的危機，危害社會和政治穩定。

為了平抑民眾對通脹的焦慮心情，內地政府應該以更快的速度提高存款利息，以消除負利率帶來的不利影響。在未來五年，中國很可能經歷5%-8%的高通脹，儘管目前的通脹受到控制，但仍然是令人擔憂的問題。

他建議，中國應該減稅，個人所得稅應該從目前最高的45%稅率降至25%，增值稅應該從17%減至12%。只有減稅，中國才可以真正實現轉向內需和消費。

## 海內外客商雲集深圳工博會

香港文匯報訊（記者 孫雪、李昌鴻、李璐 深圳報道）由中國國際貿易促進委員會和深圳市人民政府等共同主辦的第四屆工博會將於22-25日在華南城舉行，該展會設有工業設計展、消費電子等六個專業展，將吸引數量龐大的國內採購商，而海外採購商也將雲集本屆展會，以與國內廠商尋求更深入合作的機會。

作為中國輕工產品第一展，本屆展會總面積8萬平方米，展位3000個，將設有工藝禮品展、消費電子展、汽車用品展、皮革皮具展、台灣商品展6個專業展。據悉，目前該展會已接到來自國內8個省市15家知名企業的採購訂單。在展會期間，許多場專業論壇將舉行，包括「贏在華南城2011商業論壇」、「2011消費電子產品供需洽談會」、「2011廣東省毛皮產業發展論壇」、「深圳（龍崗）皮藝時尚周」等論壇活動。

## 遺失房地產權證聲明

現有區小瀟不慎遺失坐落佛山市禪城區祖廟路11、13號高層2202房及祖廟路11、13號高層夾層B9號車房的《房地產權證》共貳份，號碼分別為粵房地證字第C4732337號、C4732338號，現聲明作廢。

如對此聲明有異議者，請於登報之日起三十天內持相關產權資料向佛山市禪城區房地產交易所書面申訴。

特此聲明。

2011年4月22日

香港文匯報附屬機構

廣東美術出版社

專業人員提供服務

色彩畫冊 商品目錄

書刊雜誌 小件作品

地址：香港香港仔田灣旁邊興偉中心之樓

電話：2873 8928 傳真：2814 0281

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4977

傳真：2570 4977

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4977

傳真：2570 4977

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4977

傳真：2570