

華潤置地調低新盤意向價

香港文匯報訊(記者 趙建強、古寧、劉璇)連串的限購、限貸等調控政策效果漸現，上海、廣州等地有房產中介因成交驟減要關閉門店，連地產發展商的新盤銷售也受到影響。富力地產(2777)5月份的合同銷售額較上月跌13.4%，華潤置地(1109)表示，將新推樓盤意向價調低。

富力地產5月銷售跌13.4%

富力地產昨公布，5月份協議銷售額約為22.82億元(人民幣，下同)，雖較去年同期升82%，但數字較4月份的26.36億元則下跌13.4%；5月份銷售面積約16.97萬平方米，同比升60%，與4月的16.88萬平方米相若。富力地產董事長助理陳志濠稱，中央政府出台的樓市調控政策漸見成效，公司對樓市前景保持樂觀的同時，會因應市場變化作出相應的策略。

王印：已推項目沒有減價

華潤置地主席王印昨於股東會後表示，公司加強二、三線城市銷售力度，因此受調控影響較小。但他承認，旗下一些新推出樓盤，受政策影響而將意向價調低，但強調一些已推售的項目沒有

採取任何減價措施。該公司今年首5個月合約簽約金額94億元，另有32億元已認購未簽約金額，其中5月單月簽約金額20億元，較4月的16億元亦錄得上升。王印又指，由於人民幣貸款利率高達7厘，而公司早前發行的7.5億美元優先票據利率僅4厘許，亦可享人民幣升值所帶來的好處，因此作出融資。目前公司資金已足夠，暫不考慮再作海外融資。

成交萎縮中介行業受考驗

另一方面，房地產市場成交大幅萎縮也給中介行業帶來考驗。近期，京滬相繼傳出部分中介關門的消息，美聯物業甚至關閉上海所有門店，在廣州相關效應也有所顯現。廣州市限購細則出台至今已近百日，由於市場萎縮，越秀、海珠、黃埔等區



■受政策影響，樓中小中介公司交易下滑，日子有些不好過。

均有小中介關門或易主。黃埔區樂樂中路，不到600米長的單側街道原有7家房產中介，近3個月來已有3家關門。知情人士介紹，其中一家剛關幾天，主要是人員流失大，受限購影響導致業務下滑，一般門店一個月能有兩三單都不錯了，以往業務好的時候，一般一周就有兩三單業務，而業務員工資都是靠業務提成維持。

廣州市國土房管局最新公佈的數據顯示，今年4月廣州10區的二手住宅登記量

為46.97萬平方米，同比減少27.2%。滿堂紅地產的數據也顯示，二手市場於4月開始進入縮量調整期，中介行當月促成的買賣交易量比3月減少一成半。合富置業有關人士透露，該公司今年四五月的業績大概只有去年同期的七八成。有中小中介則指，5月份業務比4月減少了4成。業內人士估計，目前50%以上的中介門店不賺錢。

韓三星蘇州194億建LCD廠



■三星TFT-LCD項目蘇州工業園區開建。

香港文匯報訊(記者 吳嘉昊 蘇州報導)群雄逐鹿的中國液晶面板市場日前迎來首家外資控股項目——三星高世代薄膜液晶顯示器件(TFT-LCD)項目在蘇州開建。這家首期投資規模即達30億美元(約194億元人民幣)的工廠，不僅是韓國三星進軍中國LCD市場的標誌，更因三星在該領域內的領先技術，投產後將令內地彩電行業因「缺屏」而受制於人的現狀得到根本改

善。出席開工儀式的韓國駐華大使李揆亨表示，三星這一LCD項目是韓國對華投資中規模最大的項目之一，將有助於中韓兩國在今後高端產業領域中實現更積極的活動。

首期投資30億美元

據悉，自2009年韓國批准向中國出口液晶顯示技術，三星電子便積極向中國申請設立7.5代液晶顯示器項目，而與三星有過十餘年合作的蘇州工業園區則成為工廠首選地。2011年4月21日，三星電子、蘇州工業園區國控公司和TCL集團聯合簽署合同，共同成立蘇州三星電子液晶顯示科技有限公司。該公司將通過LCD前道Fab的中國本土化、與中國的代表性電視企業TCL的穩定合作而創出乘數效應。據悉，工廠首期投資規模為30億美元，計劃在2012年8月竣工。2013年投產後每月能夠投入10萬片玻璃基板。中國的大尺寸面板基本靠進口，「缺屏少芯」的尷尬局面令中國彩電企業寢食難安。三星作為行業內領

先技術的掌握者，此番在中國設廠無疑將為行業注入強心針，同時亦使中國市場形成本土廠商、韓資、台企三足鼎立的態勢。

改變「缺屏少芯」現況

三星電子液晶面板部門社長張元基認為，雖行業內有產能過剩的擔憂，但三星仍決定大規模投資，最重要的原因是LCD產業仍在不斷成長中，期內還未有可全面替代的技術，尤其是中國市場，是全球行業內成長速度最快的。中國不僅有龐大的消費市場，還是一個重要的生產市場，在此建廠將最大程度上節省物流及各種成本。

看好中國市場成長

據悉，此項目是中韓兩國之間，華東華南地區間，配套及零部件巨頭的戰略合作之舉，亦是三星作為行業內最領先技術首次進軍中國內地。張元基表示，液晶顯示的產業鏈長，涉及的配套企業多，蘇州及蘇州周邊地區已經佈局了液晶面板產業的原材料、配件、生產至物流等各類項目，供應鏈的後半部已經基本完整。三星此番落戶將穩定蘇州的產業鏈，從而在蘇州尤其是蘇州工業園區形成覆蓋LCD整個產業名副其實的中國最大規模的尖端「LCD產業鏈」。

SOHO中國15億購滬商業地

香港文匯報訊 SOHO中國(0410)昨日表示，將斥資15億元人民幣收購位於上海軌道交通10號線四川北路站地塊。該地塊面積為16,426.6平方米，用作商業及辦公用途，總可銷售建築面積約為66,833平方米，包括約60,194平方米地上辦公面積和約6,639平方米地上及地下商業面積。公司認為是次收購符合其收購北京及上海主要交通網絡沿線核心地段的商業物業項目的核心戰略。

中鋁夥力拓成立合資公司

香港文匯報訊 中鋁股份(2600)母公司中鋁公司昨與拓簽署協議，雙方將在中國成立合資勘探公司，先期着力於中國內地地區的銅勘探。協議規定，中鋁公司將持有合資公司51%的股權，力拓持有49%股權。力拓新聞稿稱，雙方將在中國內地地區勘探尋找世界級礦產資源，首先着力於銅的勘探，之後可能開展到煤和鉀肥等其它大宗商品。

滬股平盤 25隻漲停

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報導)5月份中國製造業採購經理指數(PMI)為52.0，環比回落0.9個百分點，創下近9個月的新低，顯示經濟增速繼續呈平穩回落。受此影響的A股市場未能延續前一天的強勢，全天多在綠盤窄幅震盪，尾盤靠地產、醫藥的強勢，勉力翻紅，上證綜指全天僅微幅上漲0.1點。上證綜指全天收於2743點，漲0.1點，令6月股市開門紅；深證成指報收於11699點，漲34點或0.3%。兩市成交

1367億元(人民幣，下同)，與前一交易日基本持平。昨日個股行情依然火熱，尤其是鋰電池、物聯網以及抗旱等概念股表現活躍，兩市上漲個股多達1629隻，其中25隻漲停，僅377隻下跌。其次，兩市大盤資金出現久違的淨流入，全天淨流入21.08億元，釀酒食品、有色金屬、銀行、煤炭石油位居前列。而期指主力合約持倉量全天減少3099手，亦顯示多空分歧有舒緩跡象。

http://www.wenweipo.com

工商資訊

筆克於上海成立區域總部

筆克集團的國際網絡遍及全球34個主要城市，中國佔集團業務超過50%。為進一步提升集團在國內的服務質素，筆克於上星期正式宣佈在上海成立區域總部，並於日前為建築面積約45,000平方米的營運及研發生產綜合大樓舉行動土儀式。項目總投資金額為1,500萬美元(相等於約1.17億港元)。

該綜合大樓名為「筆克創意產業園」，坐落於上海市嘉定區安亭鎮，距離上海市中心商業區、虹橋國際機場及上海人民廣場等地標約25分鐘車程。落成後集團各主要核心業務包括營運及研發生產等各職能部門將進駐其內，筆克創意產業園預計將於2013年初落成並正式啟用。上海區域總部的成立使筆克可進一步強化集團全球化營運及於主要市場深化客戶關係，實踐集團發展的目標。集團將繼續強化區域營運及發揮業務獨特優勢的發展策略為集團未來的主要增長動力。

玫瑰湖二期首批認購反應熱 「悅沐」六月再推第二批單位

由新鴻基地產(新地)精心策劃，位於廣州北部九龍湖國家AAAA級風景旅遊區的大型豪華別墅府邸玫瑰湖，第二期項目「悅沐」憑藉得天獨厚的自然環境、優美景觀及尊貴氣派的設計，首批33幢別墅洋房甫推出即備受買家熱捧，旋即全數售罄。「悅沐」預計將於六月中推出一批別墅洋房及住宅單位，為客戶提供更多選擇。

新地代理南中國總經理黃少媚表示：「玫瑰湖二期首批發售單位認購踴躍，買家主要以自住為主，反映新地發展優質物業的策略深受客戶歡迎，優質品牌信譽已深入廣州消費者心目中。」

體現4D建築理念

「悅沐」的別墅依山而建，為獨立屋與半獨立屋設計。每戶均可享受廣闊視野，設有特大前後花園，讓住戶盡情享受寫意生活。別墅建築設計時尚高雅，用材名貴，充分展現玫瑰湖的尊貴氣派。此外，延續一期「引景入室」理念，設計師巧妙地運用玻璃幕牆設計，不僅提升室內空間感，更盡情發揮窗外綠意盎然的生活空間。

「悅沐」的別墅不單保留了玫瑰湖一期「悅源」的經典建築設計，而且更加入了樓高兩層、充分體現設計師「4D建築理念」的三合院式建築造型——開放式空間設計不僅為居所打造與大自然相融合的廣闊視野，也為住戶創造出特大的私人庭園空間。

「悅沐」倚山傍溪而建，佔地約150萬平方呎(約14萬平方米)，建築面積約75萬平方呎(約7萬平方米)，分別由住宅區和別墅區組成，提供9座共124個低密度住宅單位和79幢花園別墅，住宅單位面積約2,690平方呎至4,519平方呎(約250平方米至420平方米)，別墅面積約3,766平方呎至6,143平方呎(約350平方米至597平方米)。

「悅沐」低密度住宅不論從間隔到空間同樣承襲別墅大宅的風範，設有極廣闊的大廳及豪華套房，讓住戶發揮靈活的創意空間，並設特大開揚廣闊的露台，盡情演繹出時尚品味的的生活。

責任編輯：何全益 版面設計：歐鳳仙

www.hkco.org

香港中樂團 HONGKONG CHINESE ORCHESTRA

賞「音」悅目

一場雅俗共賞的小組音樂會，讓觀眾感受傳統音樂與別不同的魅力。

藝術指導：孫永志 演出：香港中樂團民間音樂小組

唢呐：郭雅志 笛子：朱文晶 笙：羅晶 簫：林育仙

5/7/2011(二) 晚上8時 香港中樂團排練廳 \$120

名琴對話

西方歷史名琴「Gragnani」遇上東方宋代古琴，將揮灑出名家與名琴的風采。

指揮：閻惠昌 小提琴：呂思清 鋼琴：趙家珍 女高音：張寧佳

17-18/6/2011(五、六) 晚上8時 香港大會堂音樂廳 \$30, 250, 150

香港2011指揮家節 - 湯沐海

湯沐海被譽為「當代最具國際影響力的華人指揮家」，以其大氣兼具激情的指揮風格風靡歐洲。

指揮：湯沐海 大提琴：高學文 唢呐：郭雅志

15-16/7/2011(五、六) 晚上8時 香港文化中心音樂廳 \$380, 250, 150