鴨脷洲南灣呎價逾4萬獲洽購



■譽．名城加推20伙全數售罄，累售單位約90伙。香港文匯報記者顏倫樂 攝

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 豪宅市道暢旺，過去兩日新盤錄得80伙成交，當中不乏大碼交易，南豐淺水灣華景園、西半山蔚然、The Babington等一手豪宅均錄交易。另外，新地鴨脷洲南灣昨公布2座頂層複式單位售價，訂價1.58億元，呎價達40,306元，已獲準買家洽購至尾聲，若售出將創項目及南區的呎價新高

一手兩日沽80伙 豪宅旺

樓價高企，尤其豪宅物業售價更不斷攀升，過去兩日錄得的80宗成交中，不乏大碼成交。消息指，南豐拆售的淺水灣華景園在過去兩日錄兩宗成交，包括最新一宗低層A室，面積約3,054呎，成交價約6,500萬元，折合呎價達21,284元。

此外，新地旗下南灣昨日更突然於網上公布2座頂層複式單位售價。消息指，單位已獲準買家洽購至尾聲。按價單顯示，單位面積約3,920呎，訂價1.58億元，折合每呎約40,306元，若成交將創出項目及南區的呎價新高。

同區由會德豐發展的The Babington，頂層PENHOUSE 1號獲承接，面積約2,241呎，成交價約4,033.8萬元，呎價約1.8萬元。合和旗下跑馬地樂天峯中高層B室亦獲買家以4,350萬元購入，面積1,650呎，呎價約26,364元。

譽．名城本周擬削優惠

至於過去兩天成交宗數最多的新盤，仍以長實大圍譽．名城為主，錄約50宗成交。長實集團執行董事趙國雄表示，樓盤昨再加推20伙，估計至昨日累售單位約有90伙，平均呎價約8,600元，本周端午節後擬取消優惠，包括取消240天內完成交易可獲5%回贈的優惠，以及原定120天可獲樓價7%現金回贈將削減至回贈2%。

長實地產投資董事郭子威補充，目前售出單位中，本地客佔約8成，內地客約15至16%，計劃周末到深圳再進行10場推介會，料參與人數約4,000人，希望內地人數量可提升至2成。而名城第3期預料年底會推售，但會保留單位明年推，單位面積約900至1,300呎，料第3季可取得預售文件。由於景觀更佳，呎價料逾萬元。

本港新盤過去兩日銷情

項目名稱	銷售（伙）
大圍譽．名城	約50
黃大仙現崇山	10
元朗尚城	8
西半山蔚然	7
淺水灣華景園	2
西半山The Babington	1
元朗YOHO MIDTOWN	1
跑馬地樂天峯	1
總數	80

天津爭東疆「離島退稅」

「第三增長極」濱海新區 曾計劃開「港股直通車」

香港文匯報訊（記者 涂若奔）自海南省實施「離境退稅」和「離島免稅」政策後，內地多個省市爭相仿效，目標成為下一個實施此類政策的地區。據內地媒體報道，原本是「港股直通車」落戶的天津市濱海新區近日把爭取設立「東疆保稅島」正式寫入政府規劃文件。天津市長黃興國表示，該保稅島將實行旅客購物「離島退稅」政策，但未披露免稅額度等具體細節。分析普遍認為，該政策不僅可更好地讓利於民，亦能拉動內需並促進經濟發展，實現政府和民眾「雙贏」。



■天津市未來3年將加快東疆保稅港區向自由貿易港區轉型。

據了解，天津濱海新區早在07年已在設立「東疆保稅港區」，規劃面積為10平方公里，為內地最大的保稅港區。《上海證券報》等媒體引述天津市長黃興國介紹，未來3年將加快東疆保稅港區向自由貿易港區轉型，實現該區域10平方公里的封關運作，同時爭取設立東疆保稅島，實行旅客購物離島退稅。

去年經濟總量超浦東

雖然該政策是否能實施，仍有待中央批覆，但外界普遍認為，濱海新區被國務院定位為帶動內地經濟的「第三增長極」，去年的經濟總量已經超越上海浦東，在當地設立保稅島意義重大，是內地建設自由貿易港區的一種新模式，可更好地發揮對周邊區域的輻射帶動作用，促進過境及內地旅客消費的增長。

天津港公司董事長于汝民指出，在當地建保稅島具備多方面優勢：一是東疆貼近兩大直轄市北京、天津，處在京津冀都市圈範圍內，周邊具有較強的消費能力；二是東疆在地理位置上具有一定優勢，「離島退稅」政策可僅限於島內，便於隔離。此外，東疆還具備為免稅商品提供物流服務的政策優勢和具有高端綜合配套服務設施優勢。他又建議，島內還可實行高檔商品免稅購物的措施。

帶動旅業需多方配合

專家指出，「離島退稅」政策對於國內遊客確實是一大利好，「至少以後不必蜂擁跑到國外去購物了」。惟該政策的實質，是以政府免稅、讓利的方式吸引遊客到當地觀光購物的一種手段，目的在於帶動當地旅遊發展，效果是否顯著仍要視乎當地的旅遊景點、服務水平等配套措施而定。

自海南省實施退稅、免稅政策後，內地隨即掀起一股爭相爭取此類政策的熱潮。上海市早前宣布，為將該市打造成為世界著名旅遊城市，已將「離境退稅」列入「十二五」商業發展規劃，目前正在研究申請購物免稅退稅試點，或將選擇機場或上海迪士尼周邊地區開設免稅店。

全國仿海南爭「退稅」

浙江舟山亦稱，擬在當地建立保稅旅遊小商品交易區或對台商品交易區，嘗試施行國際遊客購物「離島退稅」政策。此外，廣東的珠海橫琴、深圳前海也設想將澳門、香港的免稅政策延伸到自家門口。



亞洲擴航班 北美緊縮

香港文匯報訊（記者 涂若奔）據彭博報道，航空諮詢評估機構Ascend上周預測，未來10年全球約37%的新交付飛機將屬於亞太地區的航空公司，其佔全球機隊的比例將提高逾1倍至30%；北美地區的新交付飛機所佔比重將僅約為19%，機隊所佔比重亦將從35%下滑至27%。

市場冰火兩重天

報道引述Ascend指出，隨着經濟成長推動中國成為全球增速最快的航空市場，亞太地區商業機隊在10年內將超過歐洲和北美拔得頭籌。與此相反，歐美航空公司因市場需求減弱，再加上燃油價格上漲成本大增，已經出現削減航班趨勢，即便如瑞安航空和達美航空等大型公司亦不例外。

Ascend駐倫敦的董事Eddy Pieniazek表示，個人看好中國市場前景，因為越來越多中國人坐飛機出行，令該市場目前處在「甜蜜點」，相信未來仍有強勁增長空間。

中企大增新飛機

事實上，由於內地對旅遊需求日益旺盛，各大航空公司近年來紛紛大手增購飛機，客運運力不斷增長。國航（0753）董事長孔棟今年兩會期間曾透露，公司計劃在2015年將機隊數目增加至700架以上，進入世界航空業前五強。東航（0670）早前亦宣布將購置50架空中客車A320系列飛機，合同總價約為32.24億美元，令運力增長約11.24%。南航（1055）亦預料今年將淨增飛機39架，全年將投資204億元人民幣用於擴展機隊。



■亞太地區商業機隊在未來10年將超越歐洲和北美規模。

英國調查匯控瑞士戶口

香港文匯報訊 據《星期日泰晤士報》報道指，數以千計於瑞士擁有戶口的匯控（0005）客戶或會受到稅局及海關調查。消息人士透露，英國稅務局已從一名日內瓦的前匯控僱員手上獲得約7,000名客戶的資料，相關戶口資產值高達130億英鎊（214億美元）。

多次被懷疑協助逃稅

是次事件，未知是否與逃稅及洗黑錢有關，不過，匯控年內已不止一次被捲入類似案件。於今年4月，美國一名商人承認串謀5名匯控職員，向稅務當局隱瞞自己在印度的戶口，意圖逃稅。而在年初，意大利亦懷疑匯控旗下的瑞士私人銀行，有客戶涉嫌透過該行逃稅及洗黑錢，估計涉資逾530億港元。

海南購物天堂靠免稅

香港文匯報訊 （記者 涂若奔）海南省截至目前仍是內地唯一一個可實施退稅、免稅政策的省份。據該省海關統計，「離島免稅」實施1個月來有超過4萬名旅客受惠，涉及免稅產品超過15萬件，效果遠較「離境退稅」政策優勝。

「離島免稅」遠勝「離境退稅」

海南省於今年元旦開始率先試行「離境退稅」政策，包括香港人在內的境外遊客在指定商店購買退稅物品達800元（人民幣，下同），可退回11%的稅。不過該政策實施後效果差強人意，惠及旅客人數、產品數量和金額均遠較預期為低。以2月為例，當月海口海關辦理離境退稅業務僅12單，其中三亞口岸僅7單，退稅不到1萬元。

之後海南省隨即宣布，於4月20日起試行「離島免稅」，涉及商品限定為首飾、工藝品、手錶等18個種類，每人每次免稅購物金額不超過5,000元。對象為年滿18周歲、乘飛機離開海南本島但不離境的國內外旅客，包括海南省居民。其中非島內居民旅客每人每年最多可以享受2次離島免稅購物政策，島內居民旅客每人每年最多可以享受1次。

據該省披露，截至5月20日，該政策雖然剛「滿月」，但已取得理想效果，共有逾4萬名旅客從中受惠，涉及免稅產品超過15萬件。在免稅商品的銷售中，單價5,000元以下的商品銷售佔比為88.16%。

紅籌天津港發展勢受惠

香港文匯報訊（記者 涂若奔）今次有望設立保稅島的東疆港區，主要由天津港集團負責進行開發和建設。不少分析認為，保稅島將帶動當地旅遊、物流的強勁增長，促進天津市加大對港口建設的投資力度，令集團旗下上市公司紅籌股紅籌股天津港發展（3382）直接從中受益。未來數年該公司的業務或將突破現有瓶頸，進入一個新的擴張階段。

天津港集團參建東疆港區

由於天津港一直參與東疆保稅港區的運營，若設立保稅島的計劃最終得以實施，預料公司亦將參與大部分建設。事實上，早在07年底，由天津港負責運營的包括6個集裝箱泊位和物流加工區等約4平方公里區域已建成投入使用，實現該區域的首期封關運作。

有分析更認為，天津港集團的整體上市計劃亦有可能隨之實行。目前集團中與港口裝卸業務緊密相關的成熟港口服務類資產已經注入上市公司，而集團早前曾表示，積極提升剩餘的港口服務類資產的盈利水準，待時機成熟之後，亦會考慮將之注入上市公司。

東疆港區於07年開港，目前已有超過500家企業在當地註冊，生產總值年均增長達182.3%。而天津港則是該區域與外部地區聯繫最重要的樞紐之一，當地官員曾指出，未來將借助天津的港口優勢，打造一個以濱海新區為中心，輻射華北、西北等內陸地區的經濟圈。

天津港發展上周五收報1.68元，跌0.592%。

昆交會今開幕 擬引外資311億

香港文匯報訊（記者 和向紅、羅斯、馬超 昆明報道）第十九屆昆明進出口商品交易會（簡稱「昆交會」）暨第四屆南亞國家商品展今日上午在雲南省昆明開幕。記者昨日從昆交會組委會獲悉，本屆昆交會已確定156個項目集中簽約，簽約總額達1,197億元（人民幣，下同）。其中，擬簽訂外資合作項目26個，協議外資48.3億美元（約311億元人民幣），比上屆增長343%。

南亞申報展位增七成

國家今年作出重大戰略部署，決定支持雲南建設面向西南開放的重要橋頭堡，因此引發鄰近的東南亞、南亞國家對本屆昆交會的參與興趣。據悉，本屆昆交會的南亞國家商品展展位全部提前落實，且供不應求。其中，境外來展展位498個，比上屆增長34%。南亞8國全部參加南亞國家商品展，申報展位502個，比上屆增長69%。同時，大會還將有來自老撾、緬甸、泰國、越南、文萊、新加坡、馬來西亞、韓國、台灣、香港等30多個國家和地區，以及四川、廣西、重慶、貴州、北京、山西、浙江、海南、安徽、江蘇、上海、廣東等省區市的2,000多家企業、5萬多名客商參展參會。

昆交會暨南亞展期間，大會還將舉辦第六屆中國—南亞商務論壇、第九屆東盟華商投資西南項目推介會暨亞太華商論壇、第三屆GMS經濟走廊活動周、第二屆中國．東南亞．南亞電視藝術周、第五屆昆交會杯國際商務高爾夫球邀請賽等一系列活動。

昆交會將結合西南地區產業特色和面向東南亞、南亞的市場定位，根據產業分類布展，使同類產品相對集中。同時，為突出區域性特點，組委會還將為南亞館和東盟館提供統一的整體特裝，使布展既體現整體性，又突出區域性和國別特色。今日的會展上，老撾啤酒、越南平仙鞋業、越南邊和咖啡、緬甸優美傢具、香港通恆國際公司、泰國TCC集團、斯里蘭卡AKBAR茶葉等眾多海外企業將與中方企業共話合作。

港資百億投雲南瑞麗



■國務院僑辦為瑞麗國際華商產業園區授牌。

香港文匯報訊（記者 譚旻煦 昆明報道）國務院僑辦昨日為雲南瑞麗國際華商產業園區進行授牌，園區規劃建設吸引香港怡海集團注資100億元入駐。

位於雲南省德宏州瑞麗市的瑞麗國際華商產業園區將建設一個核心區面積5平方公里，遠期開發建設面積10平方公里，具有「一城四區」規劃佈局的產業區域。

其中，一城為「瑞麗國際大學城」，四區為「中央商務區、物流園區、出口加工區和東南亞特色農業示範區」。

瑞麗國際華商產業園區中規劃的「瑞麗國家大學城」，將建設旅遊專科學院及東南亞（小語種）外語學校，為周邊旅遊產業及商貿活動輸送人才。

目前，大學城已吸引香港怡海集團注資100億元進入，規劃建設教學大樓、行政大樓、學生公寓、體育運動和圖書場館等設施，並將聯合國內、外知名大學在基地內設立分校，為中國和東南亞、南亞教育市場培育各類專業人才。

比華利中港酒店
集團管理．自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk