

# 出招奏效 二手樓登記料創2年半新低

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受到政府於上月再收緊按揭成數,銀行相繼調升H按息差,及盛傳復建居屋,市場觀望氣氛濃,樓市交投持續萎縮。業界預期,7月份的二手樓登記只有4,500宗,按月急跌38.8%,創29個月的新低,登記金額約369.7億元,按月急跌39.1%,創19個月低位。

據美聯物業資料研究部及土地註冊處資料顯示,7月首14日二手住宅物業共錄得2,538宗註冊登記,較6月同期下跌29.5%,中原地產研究部聯席董事黃良昇預測,7月登記會約有4,500宗及225億元,將較6月分別下跌38.8%及39.1%,預期7月的二手買賣宗數創29個月新低,金額創19個月低位,反映6月政府出招收緊住宅物業按揭,買家的入市信心受阻,市場觀望氣氛濃厚,二手成交明顯放緩。

## 料僅4500宗 中價樓跌幅最勁

大型屋苑方面,截至7月13日,沙田第一城錄得24宗登記,至於嘉湖山莊、太古城及美孚新邨暫時分別錄得23宗、20宗及20宗。

按物業價值計,以收緊700萬元按揭成數的中價樓最受影響,美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,若以金額劃分,上半年200萬元或以下跌幅相對中價物業及豪宅為少。據資料顯示,7月首14日200萬至500萬元中價物業註冊量按月少30.7%,而500萬至1,000萬元則少33.6%,至於逾千萬元豪宅亦跌28.7%,反映細價物業表現較其他樓價物業為佳。

## 細價樓交投減三成 豫豐最旺

劉嘉輝指出,7月首14日最多二手細價登記的私樓屋苑中,屯門豫豐花園此類個案最多,暫錄得10宗200萬元或以下的登記,其次為荃灣中心及金獅花園則分別有8宗及6宗註冊。而上述月內最多二手細價個案的3個私樓屋苑,豫豐花園



超過76%個案屬於200萬元或以下,而荃灣中心及金獅花園亦各佔約60%水平。

## 一手盤交投料創5個月新低

一手盤銷情亦明顯放慢,黃良昇指出,截至13日,7月份的一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得219宗,總值32.9億元,中原預期7月一手登記約達550宗及

95億元,按月分別減少46.3%及36.9%,同創5個月新低。他估計,6月底推售的麗豐可望於7月底前登記。7月份暫時登記宗數最高的新盤為大圍馨·名城,錄得88宗,總值8.43億元。洪水橋尚城錄得27宗,位列第二,總值1.81億元。黃大仙現崇山有26宗,排名第三位,總值1.96億元。

■ 業界預期,7月份的二手樓登記宗數將創29個月的新低。圖為沙田第一城。資料圖片

# 大成:地方債整體仍可控制



大成國際資產管理董事陳尚前(左二)及中銀香港全球市場副總經理曾錦燕(中)。香港文匯報記者 李永青 攝

香港文匯報訊(記者 李永青)中國地方政府債務高達10.7萬億元(人民幣,下同),有言論擔心會出現地方政府違約情況。大成國際資產管理董事陳尚前表示,大部分地方政府債務均用於基建,有利地方長期經濟發展,但債務過多,可能令一些地方政府在債務到期時無力還款,惟整體仍在可控範圍內。談到解決方法,他認為,可由中央政府主導處理,讓地方政府及銀行各自承擔部分損失,亦可考慮延長還款期。

## 中西部違約風險料較高

陳尚前昨在港出席一個研討會後表示,現時地方政府債務的透明度不足,外界難以具體了解有關情況,但估計中西部地方出現違約的可能性較高。他估計,目前地方政府債務不會出現系統性風險,因為中央政府、地方政府及銀行都無法承受大規模違約情況,因為若地方政府出現違約,將影響該地方未來貸款能力。

早前中國審計署指出,截至2010年底,全國三級地方政府債務餘額共計107,174.91億元,其中,政府負有償還責任的67,109.51億元,佔62.62%;負擔責任的23,369.74億元,佔21.80%;可能承擔一定救助責任的16,695.66億元,佔15.58%。全國只有54個縣級政府沒有政府性債務。由審計情況看,至2010年底,省、市、縣三級地方政府負有償還責任的債務率,即債務餘額與地方綜合財力的比率為52.25%,加上負有擔保責任的債務率為70.45%。

## 中銀:網上認購iBond反應佳

另外,出席同一場合的中銀香港全球市場副總經理曾錦燕表示,目前市民透過該行申請iBond的反應良好,由於宣傳足夠,明白到並非申請金額多少影響獲分配的數目,每宗申請的平均金額都在10萬港元以內,較以往人民幣債務每宗認購額10萬至20萬港元為少。她又說,不少客戶透過網上認購iBond,但目前未能透露實際數目。

# 瓏璽「天際屋」逾8000萬沽出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅在供應少下持續受捧,市場消息指出,新地於大角咀瓏璽昨日再售出及預留約20伙,長實於大圍的譽·名城售出2伙。

根據瓏璽的網頁顯示,於上周一加推的瓏璽第2座(天海鑽)39樓A的「天際屋」已售出,建築面積2,640呎,售價8,020.32萬元,連3個車位,呎價30,380元。

## 原價加推27伙 呎價最貴3萬

此外,瓏璽過去2天以原價加推合共27伙,當中包括第1座(臨海鑽)3樓5A瓏璽至尊,售價5,580萬元,呎價3萬元,為標準單位新高呎價,最快於明日及周二揀樓。

其中前晚加推的11伙,分佈於第6B座(朝海鑽)A單位共9伙,分佈於30至39樓,建築面積1,402呎,售價由2,093.1萬至2,161萬元,平均呎價15,177元。第6B座(迎海鑽)6樓A花園大宅,建築面積1,640呎,另平台567呎,售價3,280萬元,呎價2萬元,及第1座(臨海鑽)35樓A的瓏璽至尊,建築面積1,860呎,售價5,580萬元,呎價3萬元,為標準單位新高呎價,最快明日揀樓。

至於昨日加推的16伙,平均呎價14,286元,分佈於第6B座(朝海鑽)7至16樓A,及21至29樓A,建築面積由1,400至1,402呎,售價由1,871.6萬至2,084.8萬元,呎價由13,369至14,870元,最快於周二揀樓。

# 長實星豪宅傳售逾百伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實集團於新加坡東北部湯申路上段的豪宅「新名門」(Thomson Grand)受捧,於7月初首度於新加坡推售50套公寓單位(即分層戶),一推出已沽清,項目中約一半即11間聯體排屋亦獲預留,發展商已加推單位,市場消息指出,新名門至今已售出逾100伙,70%買家為新加坡人。

## 預留單位港推售 意向呎價八千

消息又指,長實會保留「新名門」部分公寓單位於香港銷售,並會於本週二與香港主要地產代理進行推介,意向呎價約8,000港元,以其2房戶84平方米(約904呎)計,入場費約730萬港元起,最快於本週末來香港推售。

據了解,已於新加坡推售的新名門公寓

售價為每呎1,500港元(約9,600港幣),最高的單位售價超過每呎1,600港幣(約10,240港幣),比鄰近的樓盤高出約25%。

新名門共有339伙公寓單位,及22間聯體排屋,公寓單位面積由84平方米(2房)至161平方米(4房),聯體排屋面積最大達610平方米(約6,566呎),預計於2015年建成,項目正望新加坡島嶼鄉村俱樂部(Island Golf Course)及貝雅士下段蓄水池、北依碧山公園,南臨中央集水保護區。

長實是於2009年11月9日獲新加坡市區重建局通知以2.513億港幣最高標價投得此住宅地皮,相當於每平方呎樓面地價約533港幣,發展中低密度住宅項目,估計投資額約3.5億港幣,亦是長實於08年10月金融海嘯後首度投得星洲住宅地皮。該地皮佔地2.08公頃,可建總樓面約471,258呎。

責任編輯：葉卓偉

經貿訊息

# 中國輕紡城半年成交近400億

香港文匯報訊(實習記者 潘恒 杭州報道)浙江紹興的中國輕紡城面對市場競爭,轉變經營思路,市場成交額高速增长。上半年,市場群實現成交額388.85億元,同比增長15.84%,其中面料市場235.07億元,同比增長17.6%;錢清原料市場153.78億元,同比增長13.48%,均創歷史新高。

這得益於中國輕紡城一系列創新舉措的實施。年初,紹興縣出台了中國輕紡城首個「五年規劃」,通過設立「范蠡獎」等形式,鼓勵經營戶做大做強主業,創新爭優。僅上半年,市場群就新設個體戶2,486戶,企業455家。

## 月均出口額達1.41億美元

輕紡城新布市場、圍巾市場的成功開業,也為成交額增長注入新源頭。「網上輕紡城」加快建設並正式上線,以「柯橋總部+境外窗口市場」為模式的「佈滿全球」系列對接活動和紡博會等特色會展活動的召開,擴大了營銷網絡,為市場帶來持續、長期的客戶資源。市場月均出口額達到1.41億美元,同比增長48.1%。

中國輕紡城的品牌認知度逐步得到提升。面料市場相繼獲得省五星級文明規範市場和全國誠信市場稱號。同時,以花樣為主要內容的「三創」(技術創新、時尚創造、品牌創建)智力成果轉變成市場的重要生產要素和基本資源,支撐和引領了市場的轉型發展。上半年,市場登記花樣版權2,405隻,同比增長74%。

## 紡織創意基地年產值逾80億

此外,「中國·柯橋紡織指數」的深化發佈、倉儲物流的配套完善等,進一步增強了市場的運行功能。中國輕紡城倉儲物流中心海關監管點的設立和檢驗檢疫辦的進駐,使紡城的國際物流業務快速增長。目前,倉儲物流中心每天有



中國輕紡城上半年成交額388.85億元,增長15.84%。圖為中國輕紡城東路市場。

70個左右標箱進出口,其「內陸直通關」已成全省業務發展最快的內陸口岸。此外,投資10億元打造內地最大紡織創意

基地,將引進創意企業300家以上,實現年創產值80億元以上,有望成為輕紡城轉型升級的新引擎。

# 惠普全球總裁赴渝 商「造雲」計劃



重慶市長黃奇帆表示,期待與惠普繼續攜手深化合作。

香港文匯報訊(記者 楊毅 重慶報道)惠普全球總裁兼首席執行官李艾科率高層團隊日前訪問重慶,並與重慶簽署了深化合作的協議。據了解,根據雙方簽署的文件,目的為進一步實現全球筆電基地拓展目標、提升重慶IT產業競爭力、打通重慶國際加工貿易大通道,雙方將開展眾多領域的深入合作。李艾科稱「惠普期待擴大在重慶的商機」,重慶IT界人士認為,此話可以解讀為惠普有意參與重慶打造中國最大「雲計算」中心的計劃。

## 黃奇帆:冀與惠普繼續深化合作

重慶市長黃奇帆在簽約儀式上表示,6年前,惠普率先跟重慶合作,進而在渝建立一個筆電製造基地,填補了中國西部從未有筆電生產基地的空白。惠普入駐重慶,引入了全球資源和創新技術,建立了一個持久有效的供應鏈,協助重慶發展多樣化經濟和世界領先的生產研發中心。黃奇帆說,隨着重慶打造中國重要的信息產業基地,重慶期待與惠普繼續攜手深化合作。

# 香港珠寶廠商會館深揭幕

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)目前深圳珠寶業已佔據內地龍頭地位,擁有珠寶首飾企業達2,000多家,珠寶產業佔據內地近八成市場,成為內地黃金珠寶首飾的設計、製造、生產基地核心和重要的產品貿易批發中心。寶琳珠寶交易中心昨日正式投入運營,交易中心面積1.8萬平方米,其中第三層為香港珠寶廠商會館,建築面積3,000多平方米,日前正式投入運營,吸引逾百家珠寶企業進駐,其中包括25家香港企業。

中聯辦經濟部副部長楊益和香港珠寶製造業廠商會主席陳祖成等為香港珠寶館揭幕。楊益表示,2010年內地黃金珠寶市場增長近三成,消費市場潛力巨大,港企具有設計、加工、營銷等優勢,宜積極拓展內地市場。

# 石家莊萬象天成商圈 助推「夜經濟」發展



石家莊萬象天成商圈。香港文匯報記者張帆 攝

香港文匯報訊(記者 張帆 石家莊報道)石家莊市大力推動繁華城市「夜經濟」,「萬象天成」項目作為該市重點工程及重點商貿項目,全力投入到發展城市夜經濟的活動當中。

## 膺「重點示範城區商圈」

萬象天成商圈6月30日獲「中國重點示範城區商圈」獎,「萬象嘉年華·星光璀璨」大型消夏系列活動亦同時啟幕,並邀得王晶、黃奕舉辦記者見面會及影迷見面會。在現場,王晶感歎石家莊的繁榮發展,並稱萬象天成商圈就好比香港的時代廣場。

據介紹,本次活動融合購物、餐飲、文化、休閒、娛樂等一體,形式多樣,內容豐富受眾人群廣泛,並借助即將舉行的「第十三屆中國吳橋國際雜技藝術節」這一契機。

萬象天成總佔地42畝,總建築面積為17萬平方米,由三座塔樓和一座裙樓組成,形成以文化、娛樂、休閒為主,購物為輔的集購物、休閒、餐飲、娛樂、商務、旅遊等於一體的綜合業態。

# 稀土拋光材料項目包頭投產

香港文匯報訊(記者 何斌 內蒙古報道)內地最大的稀土拋光材料生產線日前在內蒙古包頭市正式投產。據悉,該生產線投資近億元,由包頭新源稀土新材料有限公司投資,達產後可生產6個規格的產品,年產拋光粉3,000噸,可以解決全球用量的10%、內地用量的13.6%,年產值達7.5億元,年繳稅1.4億元。

目前,包頭新源稀土新材料有限公司稀土分離產品純度達99.995%—99.9995%,是內地為數不多的工業化生產高純稀土單一產品的企業之一。