

# 黃金周開鑼 新盤力吸內地客

## 領凱沽35伙 兩成靠「北水」

香港文匯報訊(記者 李永青、梁悅琴、李昌鴻)內地各省市持續推出限購令,促使內地資金轉戰香港樓市,趁十一黃金周假期來臨,適逢深圳秋季房地產交易會剛開始,各大發展商都把握這個商機力吸內地客。其中由長實發展的將軍澳康城站領凱,昨天約有130至150台來自廣州及深圳等地的內地客到尖沙咀港匯商場示範單位參觀。市場消息指出,領凱昨日售出約35伙,當中兩成買家為內地客。

將軍澳領凱於黃金周假期內,透過地產代理安排1,000台內地客來港參觀示範單位,而昨天約有130至150台內地客,主要來自廣州及深圳等地,而較北的內地客則要過兩、三天才參觀。長實地產投資董事黃思聰昨預期,昨天售出的單位中,內地客佔20%,較以往多一倍,且多以投資為主。

### 領凱周內再加推

黃思聰表示,內地客的比例較以往為高,主要是近期內地股市波動,不少人認為購買物業較為「放心」,並指內地客較喜歡3房、4房單位,且不太「計較」樓宇的價錢,最重要是「靚景」,故山景3、4房單位深受內地客歡迎。至於本地買家,則投資及自住各佔一半。同時,他又說,昨天有內地客購入兩個4房單位,每個單位面積約1,300呎,涉

資1,600多萬元,為第9座中、高層單位。黃思聰又表示,將在本周推出新一批價單,會先將山景單位加價,料會加價約2%至5%,涉及單位數目未定,而之前已售出的山景單位建築期平均呎價為6,200至6,300元。領凱至今售逾500伙,估計套現逾32億元,建築期平均呎價約6,100元。目前,山景戶數目少於200個,但強調不打算今年內將全部200個單位推出。

### 深灣9號明開價

昨日於尖沙咀港匯商場樓處所見,來自雲南的張女士表示,領凱售價屬可接受水平,但參觀完示範單位後,會先索取樓盤資料與內地親戚商量後再作決定。其他新盤亦伺機出擊,由嘉華、信和



黃思聰指,今次內地客的比例較以往為高,領凱昨日售出的單位中,內地客大約佔20%。香港文匯報記者 李永青攝

及南豐合作發展的香港仔深灣9號昨日開放北角嘉華國際中心地下的示範單位予地產代理帶客參觀,並計劃於明日開價。市傳已預留逾15伙,主要分佈於第6座及第8座。

### 四新盤赴深吸客

與此同時,「2011年深圳秋季房地產交易會」昨日起至5日在深圳會展中心舉行,由於限購令的影響,內地許多投資者持續轉戰香港樓市。此次參加深圳住房秋交會的香港中原地產負責人林先生表示,此次帶來4個香港新盤向內地

投資者推介,包括深灣9號、雲暉大廈、領凱及名鑄,不少內地客紛紛前來查詢。中原此次帶來的4個樓盤中,最貴是雲暉大廈,呎價2.3萬港元,最便宜的是領凱,呎價5,500港元。他稱,領凱因價格相對較低,很受內地客青睞。他稱,儘管香港樓宇按揭利率提高了,但內地客仍看好香港樓市,目前在香港豪宅市場中,有40%為內地投資者。內地客徐先生告訴記者,他為了兒子將來赴港讀書,斥2,000萬港元在九龍買了一套樓房,同時亦作投資之用。

### 近期內地客入市二手個案

樓盤	面積	售價
大角咀亮賢居中層F室	711呎	493.8萬
大角咀君匯港3座高層D室	621呎	652萬
沙田穗禾苑二期H座高層12室	520呎	202.8萬
上水海濶華庭2座中層C室	743呎	327.8萬
元朗錦繡花園I段3街單號屋	1050呎	758萬

資料來源:美聯、世紀21

製表:香港文匯報記者 梁悅琴

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)外圍經濟前景不明朗,股市大波動,市場觀望10月12日的施政報告會否再有調控樓市措施出台,如復建居屋等。業界估計,

# 觀望味濃 本季交投料跌14%

第四季樓市交投會持續回落,樓價會橫行,為求去貨,新盤開價只能貼二手價,或略低於二手價。

### 新盤陸續來 料貼二手價開盤

中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示,基於市場觀望10月12日的施政報告會否再有調控樓市措施出台,交投呈膠着,若落實復建居屋,市況會更淡靜,料第四季二手交投量每月只有6,000宗,比第三季跌14%,樓價會向下調整3%至5%。美聯物業首席分析師劉嘉輝預期,若無不利因素,第四季樓價會表現

平穩。

陳永傑指出,發展商依然要賣樓,面對市況轉弱,估計第四季發展商的開價會更保守,以貼二手、或低於二手價推售才有銷路。劉嘉輝則預期,第四季發展商的推盤量料有3,000伙,比第三季略為回升。現時已知可隨時推售的新盤包括將軍澳天晉(共1,028伙)、沙田頂峰別墅(共13伙)、香港仔深灣9號(共411伙)、大坑巖(共190伙)、大坑理華(共103伙)等,此外,可望於季內推售的新盤包括大圍名城3期(共1,536伙)等。

# 山西全年引資料破萬億

香港文匯報訊(記者 吉曉明、王寬應 太原報道)自從山西成為國家資源型經濟轉型綜合配套改革試驗區以來,海內外知名財團或商界領袖不斷湧向山西「淘金」,在三晉大地掀起一波投資熱潮。據山西投資促進局披露,目前全省已簽訂合作項目1,177個,總投資25,159億元,其中引資23,436億元。香港地區依然是山西融資主渠道,11月山西省政府將率團赴港招商,料全年引資總額突破1萬億元。

2010年12月13日,國務院批准設立山西省國家資源型經濟轉型綜合配套改革試驗區。讓封閉落後的煤炭大省站在全國經濟轉型的前沿,山西緊緊抓住千載難逢的歷史機遇,用世界先進理念結合本土實情謀劃經濟轉型框架。

### 國家級改革試驗區成機遇

山西省委書記袁純清4月率高層考察團出訪歐洲,在丹麥、德國、瑞士開展招商推介活動,推介山西投資環境、投資政策,吸引國際知名企業參展太原中博會;並與北威州簽署《全面戰略合作框架協議》,山西同煤集團、山西成功汽車製造公司等7家企業分別與德國CFT公司、杜爾公司等簽署了合資合作協議。

近年來,長三角地區經濟崛起亦成為山西融資的源泉。山西黨政代表團6月赴浙、滬、蘇三省市考察期間,在杭州、上海、南京舉辦了4場招商推介會,3場項目對接會,推介山西「十二五」和綜改試驗區帶來的機遇及重點招商項目。太原、晉中、大同等11市政府官員及商界代表與三省市的600多家企業進行廣泛交流,主動對接,共48個項目初步達成了合作意向或協議和合同,總投資額1,892.5億元,擬引資額1,863.5億元。

元,涉及服務業、機械電子、旅遊開發、農業深加工、物流、裝備製造等行業。

### 中博會前夕 太原簽資6000億

山西借助太原舉行第六屆中博會的機遇,太原市9月上旬簽約資金達6,000億,超過前五屆中博會的總和,其中投資額在10億元以上的項目有48個,超過半數。

此外,山西7月底在澳門舉辦了「2011山西旅遊(澳門)推介會」,山西旅遊局與澳門特區政府旅遊局簽署了《旅遊合作備忘錄》,港中旅國際(山西)旅行社和澳門環宇國際旅遊有限公司簽署了《聯合推廣旅遊戰略合作協議》等。

### 政府率團11月赴港招商

今年以來,晉港商界交往漸漸升溫,兩地合作空間更加寬廣,山西高層重香港金融、服務、地產等行業先進管理經驗。省委書記袁純清會見香港商界考察團時建議,從大思路考慮,由香港大財團牽頭整合商界精英,集中財力投資或承攬山西大區域建設項目,形成嶄新的晉港合作模式。山西省政府11月將率團赴港招商,料全年引資總額將破1萬億元。

## 漢龍礦業百億購澳洲礦企

香港文匯報訊(記者 江雨馨 成都報道)漢龍礦業於9月30日以每股0.57澳元,動用總金額約17億澳元(約105億元人民幣)成功收購澳大利亞上市企業、鐵礦石勘探及發展商Sundance Resources Ltd.公司,正式入主全球第三大未開發鐵礦區。

### 入主第三大未開發鐵礦區

記者獲悉,穆巴拉鐵礦已探明儲量28億噸,潛在資源過百億噸,可供開發約50年。該項目預計2014年開始生產,產量高達每年5,000萬噸,排名世界第五。同時,該項目配套的鐵路、港口等礦區運輸基礎建設均與中國企業簽署了合作備忘錄。而穆巴拉鐵礦的預期運營成本只有21美元/噸,在國際市場上極具競爭力。此次收購成功,對中國鋼鐵企業產生深遠的影響,也將大大加強中國在全球鐵礦石市場的話語權。

漢龍董事局主席劉漢強強調,此次收購成功為中國民營企業爭了光,有利於為國家經濟平穩、長期發展做好資源保障。

漢龍指出,作為在全球有影響力的大型民企,正日益向世界級礦業集團挺進。這次收購對於漢龍來說是一個里程碑,對於中國的礦產資源行業也同樣意義重大。在穆巴拉項目中,中國企業從開發到建設的強強聯合無疑將催生相關行業新的格局。

## 北京副市長:外企貢獻京稅收五分之一

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報道)首屆北京國際友好商會大會日前在北京開幕,來自全球54個城市商會負責人出席大會。北京副市長程紅在會上致辭時透露,目前,在北京設立的外資企業超過1.4萬家,實際投資600億美元。外企為北京貢獻了1/4的GDP、1/5的稅收、1/10的就業機會。在世界500強企業中,有41個在北京設立全球總部,數量僅次於東京,在全世界排名第二。

程紅表示,全球商界關注中國、關注北京,這為北京與國際社會帶來了歷史性的合作機遇。北京希望吸引跨國公司、國際組織在京設立地區總部,使北京成為國際商貿和會展之都。

當天,來自國際商會、世界商會聯合會等國際組織和美國、法國、德國、巴西、俄羅斯等25個國家和地區的45個城市工商會及機構的首腦、企業家與北京國際商會的會員企業代表500多人出席大會。會議期間,北京市貿促會、北京國際商會與來自法國、羅馬尼亞、挪威、美國、瑞士、智利、約旦、阿聯酋、香港的9個商會機構簽署了友好合作協議。至此,與北京國際商會締結友好合作關係的國際工商會機構遍及五大洲,達123個。

## 河北電子產業首8月收入增19%

香港文匯報訊(記者 孔榮燦 石家莊報道)記者從河北省信息產業和信息化協會獲悉,今年1至8月份,該省電子信息產業完成主營業務收入614.05億元(人民幣,下同),同比增長18.99%;實現利稅107.72億元,同比增長5.92%;創匯21.03億美元,同比增長7.48%。

據介紹,近年河北省電子信息產業保持快速發展勢頭,工業增加值、主營業務收入、利稅和出口創匯等經濟指標均保持了30%以上的增長速度。繼華為、中興、富士康和京東方之後,美的、格力等一批世界500強和中國電子信息百強企業相繼落戶河北,太陽能光伏、通信設備、平板顯示器件、半導體照明、應用電子等產業鏈日趨完善,尤其太陽能光伏產業發展強勁,產業規模位居內地第二。截至2010年,該省電子信息產業在統企業達到465家。

為推動河北信息產業創新能力和國際競爭力,該省日前舉辦河北國際信息產業周活動,其中,照明工業園、中國電信集團公司石家莊電信生產中心等7個項目當場簽約,合同項目5個,合作協議項目2個,總投資額80億元人民幣。

## 南京海峽城拓「中國雲谷」

試點示範和推廣。南京市為加快發展雲產業,依托「國際軟件名城」的產業資源與優勢,以「海峽城」打造「中國雲谷」。

南京市長李建業、台灣資訊產業策進會董事長史欽泰、全國工商聯副主席許榮茂等出席本次論壇並致辭。論壇就ECFA後時代、CEPA進一步落實的背景,兩岸三地如何融合各自產業優勢,共同發展雲城市經濟,搶佔全球經濟制高點的話題深入討論,熱議海峽建設融合兩岸三地雲產業鏈優勢資源,以南京海峽城創新雲城市經濟的戰略部署。兩岸三地企業家及雲技術領域專家,又圍繞「海峽構築中國雲谷的未來之路」,從技術、網絡、資本、資源等方面對南京海峽城打造「中國雲谷」進行討論。

在海內外眾多優秀互聯網企業集體發力雲計算背景

下,「雲」之所以依舊被稱為「孤立的島」,正是因為缺少整合發展、應用的載體。「海峽城」作為海峽建設優勢雲產業的載體,落戶南京並與城市運營相結合,創新發展雲城市經濟,將為中國城市升級與產業轉型的融合創新樹立標杆,並為全球雲計算的應用推廣開拓思路。

### 兩岸高科技巨頭雲集論壇

論壇獲台灣遠雄企業集團董事長、兩岸科技交流促進會副理事長、海峽建設投資有限公司董事會副主席趙籐雄、IBM全球副總裁范宇、東欽集團副總裁劉麗葵、台灣中華電信總經理張曉東、上海交大科技園有限公司總經理李湛、台灣交通大學教務長林進燈等兩岸三地高科技企業巨頭代表出席及發言。



香港文匯報訊(記者 姜天蔚 南京報道)2011海峽雲產業高峰論壇(見圖)日前在南京舉行,來自兩岸三地的雲技術上下游知名企業代表共聚一堂,就「雲城市經濟」以及「中國雲谷」的打造進行廣泛深入的討論,並正式聯手啟動了「海峽產業戰略聯盟」。

### 依托軟件產業資源及優勢

國家「十二五」規劃綱要中明確提出「要加強雲計算服務平台建設,加快推進安全可控關鍵軟硬件應用