

# 憂經濟衰退 二手樓大劈價

## 炒風絕跡 摸貨佔比15年最低

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)歐債危機引發全球股市大幅波動、經濟現衰退、銀行加息又收緊按揭，加上不少新盤蜂擁而上，二手樓交投再度回軟，太古城有業主憂慮後市轉差，大劈價10%沽貨離場。政府去年底推出的住宅額外印花稅(SSD)威力亦顯現，10月份以確認人身份轉讓的住宅買賣登記只有15宗，按月大減52%，「摸貨」登記佔整體二手買賣比例下跌至10月份的0.38%水平，均創下96年來的歷史新低，反映住宅炒樓已近絕跡。



中原地產張光耀表示，有太古城業主憂慮後市轉差，最近終放下強硬態度，減價沽貨。該單位為華山閣中層H室，面積788呎，原業主放盤以來一直堅持叫價700萬元，最近見二手市況轉趨不明朗，終以632萬元易手，止賺離場，減幅約10%，呎價約8,020元，買家為用家。

中原地產張光耀表示，有太古城業主憂慮後市轉差，最近終放下強硬態度，減價沽貨。該單位為華山閣中層H室，面積788呎，原業主放盤以來一直堅持叫價700萬元，最近見二手市況轉趨不明朗，終以632萬元易手，止賺離場，減幅約10%，呎價約8,020元，買家為用家。

### 君匯港業主減10%離場

奧運站君匯港(見圖)亦見大劈價10%。中原地產鄧俊文表示，君匯港第6座極高層E室，面積621呎，準買家睇樓近兩個月，因歐債危機令市況不明朗，睇樓兩星期後才決定洽購；再與業主商討一星期，終獲業主減價10%割愛。

### 萊坊：個別業主減價撲水

萊坊大中華研究部主管林浩文表示，股市波動促使個別現金短缺的本地及內地業主願意將物業減價出售，令10月豪宅價格輕微下跌1.9%。雖然部分業主願意商討租金叫價，但在傳統淡季下市場租賃吸納仍然緩慢。上月租金輕微下跌0.5%。利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，綜合利嘉閣地產研究部資料所得，10月份以確認人身份轉讓(俗稱「摸貨」)的住宅買賣登記只有15宗，較9月份的31宗銳減52%外；由於住宅「摸貨」登記大幅萎縮，故此，「摸貨」登記佔整體二手買賣比例，則由9月份的0.66%，下跌至10月份的0.38%水平。

### 近期二手減價個案

單位	面積(平方呎)	成交價(元)	減幅
北角形品高層E室	720	738.8萬	16%
太古城華山閣中層H室	788	632萬	10%
奧運站君匯港6座極高層E室	621	570萬	10%
北角丹拿花園2座中層C室	893	697萬	5.5%
大角咀港灣豪庭2座高層B室	560	348萬	3.3%
屯門新屯門中心第10座高層A室	620	202.2萬	3.3%

資料來源：中原、萬怡

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

他續稱，9月份樓市及經濟形勢惡化，已拖累10月的二手登記量只有3,971宗，更是09年來首見。10月中施政報告發表前後，二手業主開價高企不下，而買方選價則持續保守，拉鋸情況更呈惡化，不僅龍頭屋苑買賣成交疏落，成交宗數連雙位數的屋苑亦寥寥可數，估計反映10月份市況的11月份二手住宅登記量值勢必再跌逾15%，低見3,400宗及140億元以下水平。

## 置富首3季可分派收益增8.7%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)的總收益為2.322億元，比去年同期升約12.9%，收益主要由於物業租金繼續調升，與去年比較，因樂薈(前稱銀禧商場)的翻新工程使有效地提升了置富產業信託的整體表現，可分派基金單位持有人之收益為1,123萬元，比去年同期增長約16.7%。期內收入淨額為1.622億元，比去年同期升14.6%，借貸成本為2,410萬元，比去年同期減少約11%。

### 第三季總收益升13%

業績報告亦指出，今年第三季



1881展出老香港畫作 為了令年輕人對上世紀50至70年代香港社會情況有更深入的了解，尖沙咀「1881」與「香港社會發展回顧」合辦《我家故事 重現1881》展覽，展出共30幅由香港知專設計學院的學生以另類及超現實手法重新演繹他們印象中的老香港的插畫。

## 高佣促銷爭客 理華首批沽近八成



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展商為求加快去貨速度，趁周末向地產代理加佣重賞谷客，單是昨日售出及預留約126伙，其中以銅鑼灣理華及將軍澳天晉最旺，各售出逾40伙。至於大埔天賦

海灣亦售出約30伙，累售110伙，包括至今已售出最高分層成交價15,312元，消息指，天賦海灣周四加推的2號洋房正獲內地客洽購，會於今日簽約。

永泰地產於上周五突通知地產代理，於周五至今日向促成銅鑼灣華倫街理華的地產代理提高佣金，1房戶由2.5%加至4%，2房戶由2.5%加至4.5%，其中4.5%佣金創出香港發展商支付佣金予地產代理的最高比率。首批57伙昨日正式揀樓，永泰地產營業及市務總監陳秀賢表示，理華成交連預留逾40伙，佔可出售單位近80%。當中售出最高呎價之單位為31樓B室，呎價為25,600港元；另一最高呎價之單位為29樓C室，呎價為23,000元。而涉及購入2個單位或以上的有3宗。她續稱，昨天參觀示範單位客人當中，有10%至15%是內地的客人，亦有不少外籍人士參觀。

### 北角曉峯減價15% 即沽3伙

此外，已為現樓的北角明園西街曉峯，發展商九龍建業前日突向地產代理表示，其中26至29樓的4伙單位可獲首年租金回報4%的保證、送傢俬裝修及個半月成交可減4%樓價優惠，變相減價15%，減價後的平均呎價約1.1萬元，同時亦提高代理佣金至3.5%及有1%額外獎金，消息指昨日售出3伙。

### 天晉3房戶旺銷40伙 今續推售

至於將軍澳天晉及領凱3房戶火拼下，天晉昨售出約40伙，今日亦有39伙3房戶揀樓，領凱售出約8伙。市傳早前減價20%重售的九龍塘尚御昨日亦預留1伙。

### 內地客近億六洽天賦2號屋

消息指出，信和等亦向代理表示，成功促銷大埔白石角天賦海灣1,700呎單位，可額外獲1萬元獎金。信和置業營業部總經理田兆源(見圖右)昨表示，大埔白石角天賦海灣昨日售出約30伙，向海大單位佔70%。田兆源指出，天賦海灣已累售110伙，消息指出，套現近23億元。消息又指，天賦海灣2號洋房正獲內地客洽購，並會於今日簽約，此洋房面積5,408呎，訂價1.58888億元，呎價29,380元，售價及呎價均創新界區洋房新高。據悉，此內地客因鍾情海景洋房，因而入市。

其他新盤方面，長實於大圍站盛世於本周內分批與各地地產代理舉行誓師大會，周五開放紅磡置富都會商場的示範單位。為求鎖客，不排除長實會於本周內先公布首張價單，再逐日分批加推，待於本月25日才正式一併揀樓。

責任編輯：劉錦華

經貿訊

# 楊凌農高會簽資565億倍增

香港文匯報訊(記者 熊曉芳 楊凌報道) 11月5日至9日舉行的第18屆中國楊凌農業高新科技成果博覽會，簽約項目投資及展會交易總額達565.8億元人民幣，較上屆增長114%，有力推動了科技項目與資本的有效對接。

### 國際合作交流空前活躍

本屆農高會以「創新·合作與農業現代化」為主題，集中舉行了國際合作交流、展覽展示、植物新品種信息發佈、科技成果信息發佈、農業技術諮詢培訓、項目及技術洽談與交易、評獎評優共7大板塊、55項活動。農高會國際合作交流空前活躍，國際展位達到166個，較上屆增長50%。來自加拿大、韓國、澳大利亞等五大洲30個國家和地區，以及國內30個省、市、自治區和港澳地區共1,750多家單位參展，共有7,500多項科技成果和項目參展參會、交流交易。五天來，大會共接待國內外代表和農民160萬人次。

### 多國官員專家出席論壇

農高會期間成功舉辦了2011楊凌國際合作周活動，主要包括中國楊凌現代農業高端論壇、中外農產品加工企業投資洽談對接會等16項內容。國家農業部領導、埃及農業與農墾部、古巴駐華使館等外國政府官員圍繞「合作、共贏、發展」的主題，在楊凌現代農業高端論壇發表演講。來自亞洲、非洲、拉丁美洲等13個發展中國家農業部的25位部級官員及部長代表，出席了發展中國家現代農業經濟管理層級官員研討班。300多位中外專家學者、政府官員參加了楊凌國際農業科技論壇，探討提高糧食生產能力和生態安全指數，推動乾旱半乾旱地



楊凌國際合作周暨現代農業高端論壇開幕。 香港文匯報陝西傳真

區農業可持續發展等重大問題。陝西省委省政府2010年6月出台的《國務院關於支持繼續辦好楊凌農業高新技術產業示範區若干政策的批覆》明確提出，要把楊凌示範區建設成為現代農業產業化示範的重要基地、國際農業科技合作的重要平台，成為國內一流、世界知名的農業科技創新型城市。

## 四百晉商精英聚首太原



新晉商聯盟高峰論壇會場。

香港文匯報訊(記者 王寬應、實習記者 劉宇飛 太原報道) 2011新晉商聯盟大會暨晉商論壇日前在太原召開。山西省委常委、太原市委書記陳川平出席並致辭，來自海內外400餘晉商精英出席會議。全國工商聯原黨組書記梁金泉，聯合國原副秘書長冀朝铸，中國貿促會原會長俞曉松等參加論壇。加拿大晉商聯誼會、美國山西友好協會和澳大利亞山西商會等海內外異地晉商會會長出席並

參加本次論壇。在本次論壇上，國內著名專家學者和商界精英進行了廣泛交流和溝通。武漢大學教授張金海就《大國崛起的文化再造》，中央黨校經濟研究中心秘書長就《危機後中國經濟面臨的挑戰》，原山西省政協副主委張正明就《商業文明與城市發展》等問題作演講並進行深入探討和研究。本次大會簽約10多個項目，投資金額約600億元。

## 國際食品博覽在渝舉行

香港文匯報訊(實習記者 李京 重慶報道) 由中國國際貿易促進委員會、中國民族貿易促進會、重慶市人民政府共同主辦的2011中國國際食品博覽會將於本月11日至13日在重慶舉行。屆時，來自包括中國香港在內10多個國家地區的200多家境外企業將赴渝參展。

據介紹，本屆博覽會展出面積2.5萬平方米，折合標準展位1200餘個，參展企業1500多家，外來參展企業比例60%，為歷屆之最。博覽會設立國家地理標誌產品專區，50家地方標誌性食品將亮相博覽會。此外，博覽會還專門設立了民族專區，集中展示我國少數民族的飲食文化及特色食品。

## 招行再膺中國最佳私人銀行

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 英國金融時報集團近日在瑞士日內瓦舉辦了全球私人銀行頒獎晚會，招行繼去年之後再度榮獲「2011年中國最佳私人銀行獎」。

《金融時報》的評選綜合評價了所有在華開辦私人銀行業務的中外資銀行的經營能力，重點關注銀行、客戶經理與客戶利益的平衡與發展，關注私人銀行創造可持續的長期回報以及對富有階層提供可靠投資建議的能力。招行私人銀行憑藉着專業的團隊建設、卓越的產品設計能力、專業的市場分析和財富報告、青年精英論壇等一系列成績蟬聯此次獎項。

## 「寶瓶星號」三亞母港首航

香港文匯報訊(記者何政、實習記者 章興 三亞報道) 麗星郵輪「寶瓶星號」日前正式以三亞為母港，開始為期5個月的三亞一越南之旅，到訪越南峴港、下龍灣及順化，共提供62個航次的航程。由此，三亞成為繼上海、天津後，國內第三個國際郵輪母港。

經修葺一新的「寶瓶星」號排水量5.1萬噸、樓高13層，擁有765間不同類型的客房，並提供多款餐飲、休閒和獨特的娛樂設施，其中包括餐廳酒廊、卡拉OK、籃球場、高爾夫球揮桿場以及露天按摩池等。麗星郵輪總裁蔡明發表示，三亞擁有水清沙幼的美麗長灘，無疑是中國最受歡迎的海灘度假天堂。麗星郵輪對這個新航線寄予厚望，一步步推動三亞躋身於國際郵輪母港行列。

### 鳳凰島郵輪港已配套聯檢樓

據悉，從今年11月至明年3月，「寶瓶星號」已預訂126個出入航次，預計將有15萬名中外遊客搭乘該郵輪進出三亞。為配合「寶瓶星號」將三亞作為母港，鳳凰島國際郵輪港已配套設有12個邊檢通道的現代化客運聯檢樓，可一次性接待3000名國際遊客入境，年接待遊客能力可達到60萬人次以上。



停泊在鳳凰島的「寶瓶星號」。 香港文匯報記者何政 攝

## 油茶良種有了「河南造」

香港文匯報訊(記者 尹文娟 河南報道) 近日記者獲悉，河南省有了首批自主知識產權的油茶良種。「豫油茶1號」至「豫油茶7號」7個品種，經河南省林科院專家檢測顯示，畝產油量平均為21.48公斤至45.74公斤，達到畝產茶油15公斤的良種標準。

油茶是中國特有的木本食用油料樹種，其主要產品茶油被譽為「東方橄欖油」，是高級食用油。據了解，河南省新縣、商城、固始、光山、羅山5個縣均被列入全國油茶產業發展規劃重點區。目前河南省有油茶可用資源38萬畝，年產油茶籽2750萬公斤、茶油620萬公斤。根據規劃，河南省10年內要新建油茶林25萬畝，改造油茶低產林16.16萬畝。