

豪宅割喉 滬爆地王危機

嘉定南翔頂級樓盤 每平米驟降7千元

香港文匯報訊 據《21世紀經濟》17日報道，上海嘉定南翔的頂級樓盤，近期大幅降價，由原價2.6萬元/平方米，直降7000元/平方米，至現價1.8萬、1.9萬元/平方米。這個大降價的頂級樓盤就是江蘇新城地產旗下的新城公館，其所在地塊正是2009年房地產高峰時的當地地王。據了解，2009年全國誕生的地王，一半在上海，而如今的上海，已成了地王危機集中爆發之地。

地王如此大幅降價，或許是中國樓市有史以來的第一次。據悉，新城公館大降價後，銷情並不理想，銷售表現平平。一位不願透露姓名的業界人士直言，當前售價確實已近開發商成本價。但這個價格依然不具有絕對吸引力。這就是地王的悲劇。

大地產商紛受折磨

新城公館的尷尬，正是近幾年誕生地王的共同困境。《21世紀經濟》記者調查發現，2009年全國誕生的地王，一半在上海，而如今的上海，已成了地王危機集中爆發之地。新城地產之外，上海證大、中建地產、華僑城等多家響噹噹的地產大鱷，都正在經歷手中地王的痛苦折磨。

一直以來，開發商敢於競購地王，以及地王賴以生存的關鍵市場「邏輯」在於囤地升值：拿下地王後，在當時市場價格下或許難以操作，但只要捂上一段時

間，以時間換價格空間，地王依然有不菲回報。

地王已成燙手山芋

2009年、2010年誕生的地王，無論單價、總價還是地王總數，都創下了中國樓市之最。但如今，曾經豪氣吞下地王的開發商發現，地王已成燙手山芋。

上海證大外灘地王於2010年2月1日由上海證大置業以92.2億元競得，巨額的土地款曾讓上海證大集團董事長戴志康頗費心機。

處於開工節點階段的華僑城蘇河灣地王，眼下也很棘手。華僑城於2010年初地價高峰期搶得該地王，70.2億元的總價，相當於成交樓面價達52,783元/平方米，刷新了前紀錄，成為新的全國單價地王。

2009年底，中建地產以37.2億元強勢奪地，樓面價達32,484元/平方米，溢價率為117%，是當時的全國住宅單價地王。



■上海近日有豪宅大幅降價促銷。圖為當地一座豪宅。網上圖片

上海資深房地產業內人士柴一峰直言：「過高的土地成本，整體市場上房價存在巨大的下調壓力，地王的痛苦就在於此了。」

單價大降7,000元/平方米的南翔地王項目依然銷售乏力，集中暴露了眼下地王市場消化能力的迅速萎縮。

報告稱，上世紀50年代以來，全國沿海海平面平均上升速率為每年2.5毫米。

青藏高原原冬積雪日數趨減

報告稱，20世紀90年代，青藏高原原冬積雪日數呈減少趨勢。念青唐古拉山地區的冰川近期也出現了較大變化，喜馬拉雅山脈西段的納木那尼冰川正在強烈萎縮，冰川末端在1976年至2006年平均退縮速度為每年5米左右，2004年至2006年退縮速度達到每年7.8米，表現出近期加速後退趨勢。

據國家氣候中心研究員羅勇介紹，1951年以來，中國的高溫、低溫、強降水、沙塵暴等極端天氣氣候事件的頻率和強度，存在變化趨勢並有區域差異。

在華南地區，南海海平面加速上升。1993年至2006年，南海海平面平均上升速率為每年3.9毫米；西南地區，20世紀後40年，川西高原、雲貴高原的增溫趨勢明顯，而四川盆地氣溫存在明顯下降趨勢，降雨日數逐步減少。

深圳海關全天候服務高交會

香港文匯報訊(記者 謝志林、特約通訊員 王碧原 深圳報道) 11月16日至21日，第十三屆中國國際高新技術交易會於深圳市會展中心舉行，本屆高交會展區總面積超過10萬平方米，吸引了國內外近千家科研單位、高校、高新技術企業參展。作為高交會現場展品監管單位之一的深圳海關，不僅在展會籌備及舉辦階段為展會相關的物資及人員提供便捷通關服務，歷年來還先後積極推出了多項有力措施，支持高新企業做大做強。

致力扶持高新企業

記者了解到，深圳海關變「被動響應」為「主動服務」，為高新企業的便捷通關、知識產權保護等方面提供了全方位的「貼身」服務。例如為高新企業提供24小時預約通關服務，設立「客戶協調員」全天候接受諮詢、解決疑難問題。積極協助高新企業進行知識產權的海關備案，並在一線口岸嚴密開展侵權產品的查緝行動。同時，積極配合企業「零庫存」等新型管理模式，及時調整監管方式，幫助企業縮短資金鏈條降低成本。

深圳海關多年來助力高新企業發展，深圳外貿出口質量不斷提升，整體外貿結構也不斷優化。據深圳海關統計，2010年，深圳出口高新技術產品1,087.3億美元，佔全市出口值的53.3%，已佔據了深圳市出口的半壁江山。

廣州「第一橋」 78歲海珠橋將大修

據中新社17日電 有廣州「第一橋」之稱的珠江跨江大橋海珠橋將於明年2月底前開始維修加固，有關維修方案已在廣州市政府常務會議上通過：原址維修加固。

始建於1933年的海珠橋，是中國第一座鋼橋和廣州市第一座跨江橋樑，經歷兩次戰爭洗禮，重建於1950年，並於1995年進行過加固、維修。作為連接廣州、珠江兩岸南北交通的要道，「78歲高齡」的海珠橋因長期超負荷使用，橋樑鋼材已全面老化，臨近使用極限，必須進行大修。

經過多次討論、修訂，海珠橋維修方案今日公布，將在保留1950年修復橋樑基本風貌的基礎上進行，對主橋進行維修加固，引橋重建、邊橋整飾，恢復主橋3車道通行能力。工程計劃2012年2月底前開始施工，預計2013年8月底完工。

青藏高原冰川年縮7.8米



■青藏高原冰川的退縮速度已達每年7.8米。圖為卡若拉冰川風貌。網上圖片

據《新京報》17日報道 日前，國家氣象局聯合科技部、中科院發布了《第二次氣候變化國家評估報告》。報告稱1951年至2009年，中國陸地表面平均溫度上升了1.38℃，變暖速率為每10年升溫0.23℃，青藏高原冰川退縮速度達到每年7.8米。

沿海海平面每年升2.5毫米

據悉，本次報告編制於2008年12月啟動，匯集了中國應對氣候變化有關科學、技術、經濟和社會的最新研究成果。評估報告包括中國的氣候變化、氣候變化的影響與適應、減緩氣候變化的社會經濟影響評價、全球氣候變化有關評估方法的分析、中國應對氣候變化的政策五部分。本次報告只是階段性成果，中國還將進行《第三次氣候變化進行評估報告》的編寫。

移師觀瀾湖·海口
2011年11月24-27

OMEGA MISSION HILLS WORLD CUP
歐米茄觀瀾湖高爾夫世界盃

為了榮耀
隨著觀瀾湖·海口國際高爾夫度假區的完美呈獻，第56屆高爾夫世界盃11月移師海南國際旅遊島，來自28個國家和地區的高爾夫戰隊肩負至高榮耀，角逐750萬美金亞洲至高獎金的高球賽事。

冠名贊助商：OMEGA 合作夥伴：Ballantine's, ThinkPad, TOTO, SUNNY ESTATE, ecco

地址：中國海南省海口市觀瀾湖大道1號
郵編：571155 電話：(86 898)6868 3888 傳真：(86 898)6868 0688 網址：www.missionhillschina.com

普及健體運動
Healthy Exercise for All Campaign

社區體質測試計劃

2010-11

不一樣的測試!

成年組和長者組測試對象
為20至69歲的香港市民，以隨機抽樣方式從全港的住戶中選出參加者。被抽中的市民，請積極支持，完成問卷調查後參與體質測試。

完成體質測試可即時取得測試結果及紀念品乙份。

由資深的體適能導師為參加者分析及評估體質狀況。

計劃詳情請參閱有關宣傳小冊子 查詢 2601 8809 www.lcsd.gov.hk/healthy

體育委員會 社區體育事務委員會 康樂及文化事務署

支持機構 教育局 衛生署 香港運動醫學及科學學會 中國香港體適能總會