

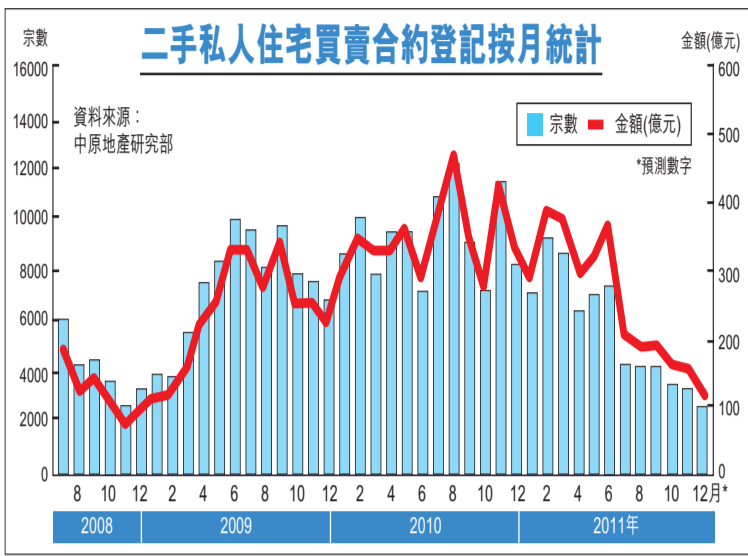
# 12月二手登記恐創沙士後新低

## 中原：全年註冊料銳減四成

香港文匯報訊(記者 李永青) 歐債危機未解決，市場恐慌情緒未散，對經濟前景看淡，入市信心受影響，加上近期不少新盤以貼近二手價開售，令二手私宅買賣宗數急跌。中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至12月14日，今年12月份二手私人住宅買賣合約登記暫僅錄得1,327宗，預料全月錄得2,600宗，創03年8月份沙士期間2,988宗後逾8年以來新低，亦較上月跌21.7%。中原料全年二手私宅約67,770宗，可能創06年全年錄得58,126宗後5年新低，亦較去年全年跌39.1%。



■截至本月14日，嘉湖山莊暫錄得21宗登記，在各大屋苑中居首。



若中原預測屬實，今年12月份的二手私人住宅買賣合約登記數字，只是較沙士期間低谷，即為2003年2月份的2,097宗，高出503宗。

### 本月登記金額料僅115億

截至12月14日，2011年12月份二手私人住宅買賣合約登記暫錄得58.45億元，料全月將錄得115億元，創09年1月份錄得113.2億元後近3年以來新低，較今年10月份的154.7億元下降25.7%。大型屋苑登記方面，今年12月份嘉湖山莊暫錄得21宗，沙田第一城14宗、美孚新

村13宗、太古城13宗、海怡半島5宗、黃埔花園5宗。截至本月14日，今年二手私人住宅買賣合約登記暫錄得66,498宗，料全年將錄得67,770宗。金額方面，2011年二手私人住宅買賣合約登記暫錄得2,984億元，料全年將錄得3,040億元，將較2010年全年的4,179.4億元下降27.3%。

### 全年一手註冊或3年最低

一手方面，截至12月14日，今年12月份一手私人住宅買賣合約登記暫錄得661宗及76.61億元，料全月將錄

得1,000宗及120億元，將較今年11月份的1,152宗及198.2億元，分別下降13.2%及39.5%。12月份暫錄得最多登記的新盤包括：天晉(311宗及21.93億元)、天賦海灣(89宗及21.01億元)及領凱(82宗及4.47億元)。期內，2011年一手私人住宅買賣合約登記暫錄得9,799宗，料全年將錄得10,140宗，將是2008年錄得9,955宗後3年以來最低，較2010年的12,504宗下降18.9%。金額方面，2011年一手私人住宅買賣合約登記暫錄得1,274.1億元，料全年將得1,320億元，較2010年全年的1,294.7億元高出2%。

# 樓市續暗淡 業主紛減價離場

香港文匯報訊(記者 李永青) 外圍經濟欠佳，加上港股疲軟及臨近聖誕新年假期，二手私人住宅成交開始放緩，為免樓市越跌越多，令手上貨源乏人問津，近期不少業主都願減價出賣，減價幅度由4.7%至6.85%不等，實質減價金額由13萬元至24萬元，但部分已持貨多時，即使減幅較多亦能獲利離場。

### 馬鞍山中心減13萬成交

中原地產馬鞍山海怡分行A組高級分行經理陳靜文表示，臨近年尾，節日氣氛漸濃，二手交投更見冷靜，本月馬鞍山區交投放緩，其中馬鞍山中心本月暫錄約1宗成交。新近錄得成交單位為馬鞍山中心1座極高層G

室，面積508平方呎，業主於3個月前開價275萬元，但一直未能沽出，本月減價至268萬元即吸引買家注意，經一輪議價後以262萬元成交，累減13萬元，折合平均呎價5,157元。據悉，原業主於2000年10月以158萬元購入單位，持貨11年多，是次轉手賬面上獲利104萬元離場，單位升值近65.8%。

### 珀麗灣中層劈24萬出賣

另一宗減價成交位於珀麗灣。中原地產珀麗灣分行經理梁曉陽表示，外圍經濟困擾，一手新盤搶去不少市場客源，業主準備持貨過年，買家亦押後入市計劃，二手物業成交普遍放緩，其中珀麗灣本月暫僅錄

得7宗成交。該行剛促成一宗珀麗灣成交，成交單位為6座中層E室，建築面積706平方呎，兩房開隔，成交價326萬元，折合呎價4,618元，較市價低5%。原業主上月叫價350萬元放盤，月內多番減價，累減達24萬元。買家為用家，睇樓1個多月，經該行代理與業主議價多日，終順利購入單位。原業主於07年11月以202萬元購入上址，現轉手賬面獲利124萬元，單位4年升值61%。

### 用家320萬購將軍澳中心

利嘉閣地產皇牌屋苑坑口站分行高級經理劉卓豪表示，該行協助一名用家買入將軍澳中心10座中層F室，單位兩房開則，建築面積546方呎，原業主原索價340萬元，後減價至320萬元成交，每呎售價折合5,861元，減幅近6%。據悉，原業主在02年三月以158.3萬元購入上址，易手賬面獲利161.7萬元，9年間單位升價逾倍。

責任編輯：葉卓偉

經貿訊息

# 趙正永：全力支持西咸新區發展

香港文匯報訊(記者 熊曉芳 西安報道)「西咸新區要敢於創新，走出城市發展新模式」，陝西省省長趙正永日前在西咸新區調研時強調，西咸新區關乎全省發展大局，將全力以赴支持新區發展。

趙正永表示，在新區欣喜地看到「五龍舞西咸，五城賽變化」的新貌，西咸新區五大組團依託項目引領產業發展，取得了顯著成效。隨着新區發展的推進，要努力破解資金保障與和諧發展兩大難題，與金融機構全面對接，用好產品好項目融資。在發展中讓群眾受益，促進地區和諧。

### 促與金融機構全面對接

陝西省副省長、西咸新區管委會主任江澤林表示，西咸新區作為重要的國家戰略，在引領西部經濟發展、陝西經濟轉型、西安國際化大都市建設中承擔重要的使命，將按照「一切體制機制要有利於西咸新區項目建設和項目推進」的思路，在體制改革和社會管理方面大膽

創新，引領城市發展新範式。目前新區整體規劃已完成，將進入項目建設階段。

### 一改GDP導向發展模式

據介紹，西咸新區將改變過去以GDP為單一導向的城市發展模式，樹立以社會建設統領城市發展的理念。新區提出城市發展理念創新、城市發展形態創新和城市發展模式創新。按照《西咸新區發展規劃》，將發展以生態農業、休閒農業、外向型農業為特色的都市農業、現代農業。

西咸新區常務副主任王軍介紹說，西咸新區加快城鄉統籌步伐，通過文化、休閒、旅遊、生態等方式提高農產品附加值，打造現代農業示範區和「莊園



■陝西省省長趙正永在副省長、西咸新區管委會主任江澤林、西咸新區管委會常務副主任王軍，管委會副主任、總規劃師李肇娥等陪同下調研西咸新區。

經濟」，使現代農業成為西咸新區的都市產業，真正把農業變為城市的支柱產業。並通過產業發展全面提升新區形象，開創組團發展的城市化新模式。記者了解到，2012年西咸新區開工項目總投資規模超千億，全年投資額達200億元，將迅速形成大開發、大建設的局面。

## 黃山冬遊冀引25萬遊客



■黃山飛來石景點冬景。

香港文匯報訊(記者 張長城 黃山報道) 安徽黃山冬季旅遊促銷本月初正式啟動，主推「覽勝遊、體驗遊、休閒遊」三個主打產品，以營銷黃山自然風光、徽州文化和溫泉等休閒景點。黃山旅遊股份有限公司表示，黃山去年冬遊接待遊客23.6萬人，今年將力爭達到25萬人，增長6%。同時將大力拓展高端商務市場，提升遊客綜合消費能力，實現更大經濟效益。

### 融入古徽州文化元素

據介紹，在黃山冬遊市場的開拓上，今年綜合考慮了旅遊者的特點與出行習慣，將立足黃山風景區的資源特色，並融入古徽州文化元素、兼顧黃山市的溫泉等旅遊新業態。從目標市場來看，周邊5小時車程內的區域是重點，包括上海、杭州、南京、合肥四大城市；輔助市場則包括北京、廣州、深圳、天津、廈門等城市；境外市場依托黃山機場直航的便利，重點是韓國、台灣和香港三地。

為更大範圍內提升影響力，黃山旅遊相繼展開一系列營銷活動。其中，黃山風景區與蕪湖方特歡樂世界建立戰略聯盟，推出「一山一世界」品牌，採取資源互換、產品組合、聯合促銷等方式，實現跨區域合作。黃山風景區還與黃梅戲會所、大型徽劇《徽韻》表演、醉溫泉等產品共同組合推廣，實現聯合促銷。

### 斥152億助推文化產業

黃山市是徽文化的發祥地，文化底蘊深厚、資源豐富。2010年，黃山市文化產業增加值26.2億元，佔全市GDP、第三產業比重分別為8.4%和19.6%，位居安徽省前列。2011年，黃山市實施了24個文化產業精品項目，總投資152.32億元。黃山市將堅持「文化、旅遊、生態」三位一體的發展思路，推動以文化產業、旅遊業為代表的現代服務業發展。

黃山市文化資源極其豐富，擁有世界文化遺產地2處，國家級歷史文化保護街區2處，歷史文化名城1個、名鎮2個、名村10個。黃山市現有投資1,000萬元以上的72個續建文化產業項目和31個新建項目。

## 全國政協考察世紀晶源



■高敬德(右)與徐冠華。

香港文匯報訊 全國政協教科文衛體委員會主任徐冠華、副主任于永湛、副主任劉長樂、副主任江紹高、副主任楊勝群、副主任陳曉光、副主任胡家燕、副主任王全書、副主任胡振民率赴深考察組一行27人，在新恒基集團主席高敬德、全國僑聯常委姚志勝、深圳市政協副主席林潔及市政協文化文史委

主任張俊彪陪同下，於2011年12月8日蒞臨深圳市世紀晶源科技有限公司暨深圳國家化合物半導體產業基地考察，各位領導參觀了世紀晶源科技有限公司。參觀了廠房6000多平米的無塵室，視察了各種先進設備，觀摩了屬世界前沿最新的3D激光顯示(電視)技術演示、紅外探測技術與成像演示、日盲紫外成像技術演示。在考察時各位領導非常關心產業的可持續發展和產品的巨大應用價值。

其後，各位領導認真聽取了世紀晶源有關負責人的情況匯報，初步了解到世紀晶源公司的發展歷程，並就化合物半導體行業高科技技術的發展做了進一步交流。徐冠華主任在座談中充分肯定了化合物半導體的巨大市場前景，他希望世紀晶源科技公司繼續發揮自身優勢，不斷加強技術創新和加快產業化，使企業更上一個新台階。徐冠華主任專門指出，就港澳企業應享受公平的待遇狀況和如何支撐民營高科技企業發展將進行全國性的調查，並形成報告上報給中央。

## 東莞成立珠三角沉香協會

香港文匯報訊(記者 丘麗芳、實習記者 王悅 東莞報道) 珠三角地區首個沉香協會日前在東莞寮步市博覽會上正式揭牌成立。據介紹，東莞沉香協會成立後，將通過開展各項沉香文化研討活動，對沉香文化進行科學的研究整理和傳承，提高沉香利用的技術和水平，弘揚優秀的民間民俗文化，振興和發展繁榮中國沉香文化。

### 提高沉香利用技術和水平

作為廣東四大名市之一，「香市、香江、香港」三香之源，寮步香市文化源遠流長。近年來，寮步鎮大力氣挖掘發揚莞香文化，為推進莞香文化項目的打造，鎮委鎮政府配套了「20個1000萬」專項扶持基金，並先後啟動了「八個一工程」項目，為莞香文化在寮步的發展夯實了堅實的基礎。

備受關注的2011中國(東莞)沉香文化藝術博覽會暨寮步第二屆香市文化旅游節日前在東莞寮步影視城隆重開幕。據了解，本次香博會展出5款珍貴的「奇楠香」，其中最貴的一款海南紫奇楠香市價就超過3150萬元。

此外，在開幕式當天還舉行了中國香文化高峰论坛，中國香文化研究奠基者傅京亮、從師日本一代沉香大師秋永的香港沉香協會會長石德義、中日香道研究專家北京大學教授滕軍等專家學者紛紛出席論壇並進行演講，讓香文化愛好者對中國香文化有了一次全面的了解和更深層次的解讀。