

# 東九獨木難支 工商舖短炒淡靜

香港文匯報訊 (記者 周穎) 東九龍投資前景始終看高一線，吸引炒家將商廈全層搵售。不過，受環球經濟負面消息拖累，加上假期前後氣氛影響買家入市步伐。本港今年1月工商舖摸貨宗數及金額均創新低，數據主要反映去年12月間摸貨表現，顯示工商物業市場短線炒賣市況仍然相當淡靜。

**起**動九龍東計劃刺激區內商廈表現，獲委託的中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事周古柱表示，敬業街55號27樓全層，面積約12,682呎，意向價約8,877萬元，每呎叫價近7,000元；業主為提高彈性，可以分拆形式出售全層，分拆後的單位面積由4,000呎起。買家看俏觀塘投資前景，故趨勢搵售物業。

## 核心區企業進駐利租務

周氏認為，政府銳意發展東九龍，區內將興建單軌鐵路系統及郵輪碼頭，變天在即，發展前景看俏。根據最新應課差餉租值估結結果顯示，本港寫字樓差餉租值上升25%，核心區指標甲廈更飆升45%，反映核心區租金趨強。基於成本考慮，不少企業逐步流向非核心區，而觀塘等區商廈面積選擇多，租金相對

吸引，加上近年吸引不少銀行及保險行業租用區內商廈，直接對租務市場帶來支持作用。

中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事陳權威表示，該行新近促成九龍灣企業廣場一期二座中層01室租務成交，單位建築面積2,775呎，月租41,625元，折合呎租15元。租客從事科技行業，為同區租客，近期因業務擴充而需另覓較大樓面作辦公室。業主於去年底以叫價約4,800元購入上址，成交價約1,332萬元，是次可享接近3.8厘回報。

儘管東九龍租務市場向好，但投資者對於短線入市始終審慎。本港今年1月寫字樓摸貨買賣合約登記錄得9宗，是2010年3月錄得6宗後22個月以來次低，跟2010年7月及2011年11月的9宗相同。涉及金額錄得1.35億元，是2010年8月錄得



本港1月工商舖摸貨宗數及金額均創近期新低。

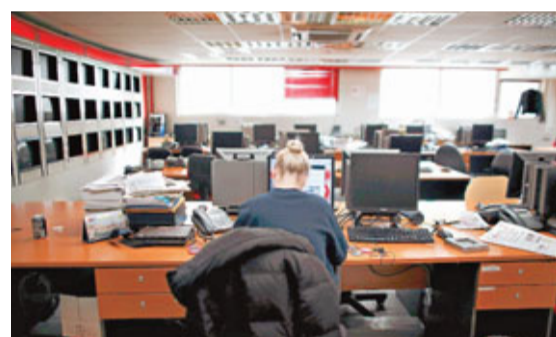
6,425萬元後17個月以來第三低，按月下降18.2%。

## 工廈摸貨跌幅超過商舖

商舖摸貨方面，期內商舖買賣合約登記總值1.47億元，創2009年11月份錄得1.14億元後26個月新低，按月下降21.6%；宗數為11宗，跟對上一個月相

同。此外，工廈期內摸貨買賣合約登記僅錄得15宗，創2009年6月份錄得13宗後31個月以來新低，按月大跌42.3%；涉及金額4,768萬元，創30個月以來新低，按月下降64%。中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，上述數據反映2011年12月間工商舖摸貨成交萎縮，市場短線炒賣市況相當淡靜。

# 歐債攪局 亞洲寫字樓看淡



萊坊預計，香港及首爾等亞洲主要城市的寫字樓租賃需求將會放緩。

香港文匯報訊 歐債危機仍在持續，全球經濟前景撲朔迷離，房地產顧問服務公司萊坊報告顯示，香港寫字樓及住宅價格預計將隨同亞洲大部分主要

城市有所下調，但零售物業前景則較為樂觀。

## 北京寫字樓租金有支持

萊坊新推綜合亞洲主要城市的發展趨勢報告，覆蓋北京、香港、雅加達、吉隆坡、首爾、上海、新加坡、悉尼及東京的住宅、寫字樓及零售市場。報告顯示，寫字樓受全球經濟前景不明朗影響，預計亞洲主要城市如香港及首爾的寫字樓租賃需求將會放緩。然而，上海甲級寫字樓的吸納量將繼續攀升，而北京優質寫字樓在供應有限及空置率低的情況下，其租金價格將繼續受到支持。

另一方面，零售受惠於本地消費需求及旅客消費暢旺，加上國際零售商積極擴展區內業務，北京、香港、首爾及新加坡等大部分主要城市的商舖租賃前景樂觀。

# 新工廈成交額 荃灣佔八成

香港文匯報訊 本港去年一手工業樓宇買賣合約登記總值30.53億元，創1996年有紀錄以來歷史新高，打破1997年26.80億元舊紀錄。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，去年一手工業樓宇買賣合約登記宗數及總值分別錄得293宗及30.53億元，同比下降22.3%及上升31.3%。分區統計方面，新界區錄得28.80億元及274宗工業樓宇買賣登記，同比高出2.34倍及71.3%。九龍區則錄得1.73億元及19宗，同比下降88.0%及91.0%。港島區未錄任何登記。荃灣成為去年一手工業樓宇買賣最活躍地區，當中荃灣海盛路3號期內登記金額及宗數分錄得19.10億元及95宗，佔同期整體62.6%及32.4%，金額稱冠全港。最高金額第二位的大廈為同屬荃灣的One Midtown，錄得5.16億元及8宗。在大額登記個案方面，去年最高金額的2宗一手工廈登記均位於海盛路3號，分別價值0.75億元及0.70億元。

# 南京「科技九條」鼓勵創新

香港文匯報訊 (記者 楊明奇、姜天蔚 南京報導) 記者從日前南京市舉行的「在寧高校科研院所和國防科工企業負責人懇談會」上獲悉，南京市近日出台「科技九條」新政，突破瓶頸制約，大力鼓勵科技人員創新、創業。

**九**條新政，條條都有突破之舉。本着「敢闖敢試，先行先試」的原則，對在寧高校、科研院所和國有事業、企業單位科技人員(包括擔任行政領導職務的科技人員)到南京紫金科技創業特別社區或校地共建大學科技園創辦科技創業型企業的；對在寧高校全日制在校學生到南京市大學生創業基地創業的，試行九條新政。

## 科技員高校學生創業基地

江蘇省委常委、南京市委書記楊衛澤表示，解放南京的人才和科技生產力，唯一的出路就是深化科技教育體制改革，破除阻礙人才創業和成果轉化的束縛，真正讓科研成果和科技人員走向市

場。「科技九條」主要解決三個方面的問題：

一，破解科技創業者的身份之憂。青年大學生最富創新思維，最具創新活力，但我國現行制度不允許大學生離崗創業。此次出台的9條政策徹底打消了這種顧慮，明確規定離崗創業的科技人員，3年內可以保留其原有身份和職稱，檔案工資正常晉陞；鼓勵在寧全日制高校允許在校學生休學創業，作為其參加學習、實訓、實踐教育的實踐，並按相關規定計入學分。

## 提高科研成果市場價值

二，提高科技人員與科研成果的市場價值。9條政策明確職務發明按至少60%、



在寧高校科研院所和國防科工企業負責人懇談會現場。

最多95%的比例劃歸參與研發的科技人員及其團隊擁有，明確科技領軍型創業人才創辦的企業中知識產權等無形資產按至少50%、最多70%的比例折算為技術股份，明確在高校、科研院所以科技成果作價入股的企業、國有控股的院所轉制企業、高

新技術企業中實施企業股權激勵以及分紅激勵試點，明確符合條件的在職創業收入歸科技人員個人所有。

三，解決科技創業企業初期遇到的資金短缺、產品銷路和財務負擔三大難題。

# 中國地鐵車首批出口阿根廷



出口阿根廷的首批地鐵車。

香港文匯報訊 (記者 廖一 姚丹) 中國北車長客股份公司研製的阿根廷布宜諾斯艾利斯A線地鐵項目，日前舉行首批車輛發運儀式。車輛外觀黃灰相間，車內黃綠內飾，盡顯潘帕草原風情。首批車輛

(兩列)預計於今年4月下旬運抵阿根廷布宜諾斯艾利斯市。

## 有利鞏固南美市場主導地位

本項目為2004年11月胡錦濤主席訪問阿根廷期間簽署的中阿兩國鐵路工程合作備忘錄項下的第一個項目，也是中國出口阿根廷的首個地鐵車輛項目。首兩列車的順利完工，標誌著「中國北車」將在阿根廷首創其品牌，並且隨着巴西項目一起進一步鞏固在南美市場的主導地位。

從1995年簽署出口伊朗德黑蘭217輛地鐵客車訂單以來，中國北車長客股份公司的產品已先後出口到巴西、澳大利亞、新西蘭、泰國、伊朗、沙特、阿根廷等十幾個國家和地區，在南美、北美、中東、東南亞、非洲、歐洲、大洋洲以及我國港澳地區等市場上均有良好的市場業績，累計簽約額已超38億美元，出口產品數量穩居全國同行業之首。

# 鄭州去年進出口激增2.4倍

香港文匯報訊 (記者 戚紅麗 沙苗苗 鄭州報導) 記者近日從鄭州市商務局獲悉，2011年，鄭州對外貿易實現歷史性突破。據海關統計，全市外貿進出口完成153.4億美元，同比增長237.9%。其中，進口59.4億美元，同比增長388.0%；出口94.14億美元，同比增長182.9%，增幅分別高出全國、全省162.6和100.2個百分點，在全國省會城市中位居廣州、杭州、南京、福州、成都、武漢之後(位居第七位)，較2010年上升9個位次。

據統計，2011年鄭州市有外貿出口業績的企業達到1,273家，比去年同期增加169家，這是鄭州市外貿出口同比增加的主要原因之一。

## 入選全國最具投資潛力城市

另外，近日由美中經貿投資總商會(USCGC)、歐亞亞工商界投資合作聯盟(EAACU)和世界城市世界企業研究會(WWRA)聯合推選的「2011年度中國最具投資潛力城市50強」全名單公佈，鄭州二次入選。

2012年，鄭州將圍繞「六城十組團」，全面擴大包括金融、醫療衛生、教育、旅遊、物流、諮詢等在內的服務業開放，招商引資前景廣闊。

# 上海口岸貨物進出口總額 去年首破1萬億美元

香港文匯報訊 (記者 錢修遠 上海報導) 2012年上海口岸工作領導小組會議傳出信息，去年上海口岸各項數據指標呈現快速增長態勢，其中進出口貨物總額首次突破1萬億美元大關，達到10,654.9億美元，同比增長17.3%，佔全國進出口貨物總額的近3成。上海口岸在全球的影響力進一步提升，2011年上海港全港貨物吞吐量7.3億噸，同比增長11.4%；集裝箱吞吐量首次突破3,000萬標準箱，達到3,174萬標準箱，同比增長9.2%，貨物吞吐量和集裝箱吞吐量繼續保持全球雙第一地位。上海浦東機場貨郵吞吐量310.9萬噸，繼續保持全球機場單場排名第三。

此外，上海口岸出入境人員2527.9萬人次，同比增長6.5%；靠泊上海口岸的郵輪185艘次，同比增長4.5%。今年上海將全力推進上海口岸出入境旅客過境免簽證優惠和郵輪通關便利。

# 湖南省屬國企利潤首破百億

香港文匯報訊 (記者 李程 長沙報導) 日前召開的湖南省國資監管暨國企改革發展工作會議傳出佳訊，省屬監管企業去年實現利潤127.8億元，首破百億元大關；省市兩級監管企業去年營業收入3481.5億元，實現利潤總額151.2億元，同比增長62.2%，增幅居全國第2位。

2011年，湖南省國資系統積極應對國內外複雜多變的經濟形勢，國有企業改革發展活力進一步增強，國有企業主要經濟指標再創新高。截至2011年底，省市兩級173戶監管企業資產總額達到5512.4億元，比上年增長23.5%。其中，25戶監管企業資產總額達3,777億元，實現營業收入3,263億元，同比增長35.3%，中聯重科、華菱集團、金鑫黃金、湘煤集團等7戶企業增幅超過40%，23戶企業實現盈利，盈利面達92%。

# 法液化空氣公司擬投資貴陽

香港文匯報訊 (記者 前方 貴陽報導) 法國液化空氣集團液化空氣(中國)公司總裁夏華雄1月下旬一行到貴陽市實地考察，並就開陽化工有限公司工業氣體空分裝置項目的收購與貴陽市政府進行了座談。

液化空氣(中國)擬投資6億元人民幣，收購開陽陽化工有限公司一套日產2000噸工業氣體空分裝置，並在貴陽設立獨立企業，生產氧氣、氮氣、液氧、液氮、液氫，為開陽化工有限公司年產50萬噸合成氣項目生產配套，同時，還準備在將來為開陽化工的乙二醇等項目提供工業氣體。法國液化空氣集團是全球領先的工業、醫療和環保氣體供應商。