

# 峻澀累售近670伙 明封盤研提價

## 豪客6700萬預留西環CADOGAN 5伙

香港文匯報訊(記者 趙建強、梁悅琴)新政府上場明言不會推低樓價，加上內地減息刺激資金外流本港，新盤銷情持續暢旺。消息指，長實於將軍澳峻澀昨單日售出約100伙，其中約10伙為內地客，並計劃明日起封盤，該盤至今已售約670伙，套現約34億元。至於九龍建業於堅尼地城的CADOGAN昨日已預留約20伙，其中一大手客斥資約6,700萬元掃入38樓共5伙，恒基地產於西營盤的曉譽昨亦收到約100票。

長實地產投資董事郭子威昨表示，旗下將軍澳新盤峻澀內地睇樓客激增，預料兩日約有4,000組內地客參觀示範單位，周末內地買家比例更可能直逼30%，較以往增長兩倍，帶動項目整體內地客比例由原本的10%增至約15%。市場估計，昨日單日項目售出近100伙，平均呎價5,500元，長實計劃於明日起封盤一至兩周，研究加價以提高利潤，重推後將會加價5%至7%。

### 人行減息 郭子威料內地客再起

市場預計內地存款準備金率會於短期內下調，郭子威亦預料，內地短期內會進一步減息，相信可刺激內地資金「起動」，投資本港物業的熱潮會重現，未來內地客來港買樓數字會繼續攀升。但他

強調，公司會避免內地客過多影響本地客買樓，未來或會考慮推出一些協助港人置業的措施，但現時沒有任何計劃。記者昨日於樓盤現場，亦見有代理帶內地客團來港睇樓，人數約十數人。

峻澀至今已累計推出單位接近700伙，全部為3房戶，郭子威指，昨日推出的20伙平台戶「澄翠大宅」料可沽清。市場估計，該盤至今已售約670伙，套現約34億元。

### 晉商2272萬購溇瑛「單邊樓王」

由信和發展的大埔白石角溇瑛，天賦海灣亦受惠於內地減息「人財兩旺」，信置營業部總經理田兆源表示，隨着人行減息，預期內地買家購房意慾亦增加，集團亦在此周末安排近300名內地客



■市傳曉譽收票約100張。圖為恒基地產營業部總經理林達民。

到港。市場消息指，溇瑛過去5天售出13伙，當中5伙為4房戶，其餘為3房戶，套現近2億元，當中第1座A室「單邊樓王」，面積2,548方呎，訂價2,272.8萬元，呎價8,920元，買家為內地山西能源生意商人。而第16座16樓A室全海景單位，建築面積2,038方呎，呎價9,544元，訂價1,945萬元，買家為本地換樓客人。

### 恒地曉譽傳收百票 明日開價

計劃周內出擊的港島區兩個單幢樓亦反應不俗。恒基地產於西營盤的曉譽昨日開放於中環國際金融中心1期的示範單位予公眾參觀，恒基地產營業部總



■長實地產投資董事郭子威預料，周末兩日約4000組內地客參觀峻澀示範單位。

理林達民表示，參觀人士非常踴躍，人流不絕。市傳該盤已收到約100票，該盤計劃於明日開價，周四推售，項目提供133伙，主打405呎至537方呎的1房戶。

至於九龍建業於堅尼地城的CADOGAN以快打慢，昨日開始預留，市傳已預留20伙，其中一大手客斥資約6,700萬元掃入38樓全層共5伙，呎價約2萬元，另外亦有2至3組客一次過預留2伙，此項目提供197伙，建築面積由400多至1,100方呎，主打400多呎單位，消息指出，此盤中低層呎價約1.5萬至1.6萬元，高層單位呎價1.9萬至2萬元。此外，嘉里於黃大仙的現崇山昨日亦售出3伙。

## 發展商頻拆售 車位註冊量半年升0.9%

香港文匯報訊 美聯物業綜合土地註冊處資料顯示，今年上半年純車位註冊量4,948宗，較去年上半年的4,904宗，按年微升0.9%；相比起整體住宅按年下跌約兩成半，純車位物業表現相對較佳。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，30萬元或以下細額純車位表現突出，帶動上半年純車位註冊量按年上升，並錄得半年結有紀錄以來第三高數字。

劉嘉輝指出，純車位物業註冊表現較住宅為佳，反映車位在市場上有一定支持，加上發展商積極拆售屋苑車位物業，若趨勢持續的話，料車位物業註冊量將可維持現時走勢，全年註冊量將超越去年。

### 30萬或以下登記增17.7%

上半年多個發展商拆售屋苑車位，純車位物業按年表現平穩。若將純車位物業註冊量以屋苑劃分，上半年最多純車位物業註冊的屋苑為何文田半山壹號，共錄得633宗純車位註冊登記；排名第二及第三位為美樂花園及星堤，期內分別錄得300宗及219宗登記。

將純車位註冊個案以金額劃分，30萬至50萬元純車位物業及逾50萬元大額純車位物業則同時錄得跌幅，前者共錄得1,403宗登記，較去年同期的1,520宗，按年下跌約7.7%；而後者則錄得2,446宗，較去年同期的2,450宗，輕微下跌約0.2%。而30萬元或以下純車位物業，則按年錄得升幅，該類車位今年上半年錄1,099宗，較2011年上半年的934宗，上升17.7%，成為今年上半年純車位註冊量上升的動力之一。

## 博時料內地利率逐步走低

## 「1881」暑假消費額料增20%

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)央行近日進行年內第二次降息，下調金融機構人民幣存款基準利率。金融機構1年期存款基準利率下調0.25個百分點，1年期貸款基準利率下調0.31個百分點。博時基金認為，此次降息表明內地認為增長低於年度目標的風險大增。7.5%的增長目標在5月23日國務院常務會議的公報中得到確認。預計二季度GDP同比數據將在7.6%或更低的水平，對應1.5%或更低的GDP環比增長率；而未來兩季需要在1.7%至1.8%的環比增長速度上才能完成全年7.5%的目標。

### 全年經濟增長料7.5%

博時認為，到年底，內地利率或將逐步走低，經濟增速可能會較低，全年有望達到7.5%左右的增速。目前地產及上游行業、部分出口產業遇到的問題，是這次經濟走弱的結構性因素。產能收縮、去槓桿等，是資源重新配置的表現，到現在為止的證據並未顯示該調整已經結束。

### 降息與通脹走低有關

從通脹的角度看，這次降息應也與6月通脹走低有一定的關係，但通脹將越來越

不是利率下行的阻礙，在增長進一步走弱的時候，「負利率」的約束作用會越來越弱。此外，在放開房地產抑制投資投機政策、放開地方融資平台與降息中，降息是壓力最小的一個選項。

博時又指，貸款利率可以下浮到七成提供了利率市場化將繼續推進的信號作用。另外央行公告罕見地論及房地產信貸政策，因在前段時間確認首套房利率仍可下浮七折，引起了讀者的混亂。央行是房地產政策的執行者，在央行發出的公告上應該不會首先出現房地產政策調整的信息。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)暑假假期來臨，亦是內地客來港玩樂消費的時候，位於尖沙咀廣東道的「1881」於近期獲最高單一消費金額達600萬元買入一隻陀飛輪腕錶；以消費過百萬的豪客人數計算，人均消費額高達300萬元，較去年同期平均消費有雙位數升幅。長實地產投資董事黃思行預期「1881」的人流及消費額將較去年增加約20%。

黃思行表示，商場近期獲來自新加坡及西安的超級豪客，各斥資約600萬元分別購買了一隻白金鑽石腕錶，及由國際著名品牌鑄造具三問及萬年曆等多功能的珍貴陀飛輪腕錶；另一名杭州豪客亦花費近300萬港元於另

一國際名牌購買珍珠頸鍊；此外，亦有本港顧客以逾百萬港元購買限量鐘錶及名貴珠寶。

### 黃金海岸商場生意額料4000萬

至於信和集團的黃金海岸商場及酒店共斥資逾150萬元作場地佈置及宣傳費，設「The Flintstones聰明笨伯」運動場。信和集團租務部總經理陳欽玲預計，7至8月暑假期間可為商場帶來近140萬人次，較去年同期上升10%；營業額則可達4,000萬元，按年升10%。陳欽玲又稱，現時黃金海岸商場商舖的出租率達96%。

### 經貿訊息

# 雲南省長李紀恒率500人訪港

## 推介商貿服務等五大商機

香港文匯報訊(雲南報道組 香港報道)雲南省委副書記、省長李紀恒率500餘人組成的大規模、高規格政府代表團和經貿代表團於今日至11日在香港舉行「雲南—香港投資合作推介會」。系列活動以「深化滇港合作、同創共贏輝煌」為主題，並將於周二(10日)出席第三屆滇港合作高級論壇，舉行雲南—香港投資合作推介會暨項目簽約儀式等活動。

李紀恒此次率領赴港舉辦系列活動，旨在充分利用雲南省建設面向西南開放重要橋樑戰略機遇和國家新一輪西部大開發深入實施的發展機遇，進一步深化雲南與香港的合作與交流，推動滇港合作邁上新的台階。期間，雲南代表團將先後拜訪香港特區行政長官、外交部駐香港特區特派員公署、香港中聯辦、香港金融管理局等機構，並將與香港實力企業首腦名流、在滇投資旅港知名華商等洽商投資雲南新機遇。

### 展示對東南亞開放發展優勢

雲南方面稱，此次系列活動將展示兩大優勢，重點推出五大商機。即展示雲南省面向西南、東南亞開放的發展優勢及特色商品的獨特優勢；向香港企業重

點推介投資雲南省商貿服務業、金融業、臨空產業、旅遊文化產業及產業園區等五大合作商機，並將通過綜合推介、專題推介、登門拜訪、「一對一、點對點」等方式，與知名香港商企對接、洽談，爭取與香港知名企業集團簽訂一批合作項目。

### 高級論壇探討滇港合作前路

作為此次香港系列活動的支持單位之一，本報周二將聯合雲南共同舉辦第三屆滇港合作高級論壇，旨在通過全面、深入回顧香港回歸15年來滇港兩地合作，在雲南啟動橋頭堡建設一周年、香港呼籲加入中國—東盟自貿區背景下，探討兩地攜手面向東南亞、南亞深化合作的模式與前景，同時掀起慶祝香港回歸15周年的高潮。



■2月中旬，時任代省長的李紀恒在雲南省政府工作報告中指出，要重點做好對港澳等發達地區的招商引資，着力引進世界500強、內地500強、海內外跨國公司。

論壇上，多家機構將正式發佈《滇港合作15年報告》，總結、梳理15年滇港合作的重點領域、產業覆蓋，展示合作亮點，在橋頭堡的背景下，分析、探討滇港合作未來之路。

滇港合作高級論壇的重要組成部分，即滇港合作年度報告是由香港文匯報發

起並聯合雲南省多家機構於2007年開始對外發佈，至今已連續發佈了5年。報告以全面總結過去一年滇港兩地的合作與交流主題，全面展示滇港合作的亮點，同時展望未來滇港合作的方向。目前，滇港合作年度報告已經成為滇港兩地政府及民間合作交流的指南。



■浙江省委常委、常務副省長龔正為浙台(象山石浦)經貿合作區授牌。

## 浙台(象山石浦)經貿合作區掛牌

香港文匯報訊(記者 茅建興 寧波報導)浙台(象山石浦)經貿合作區日前正式掛牌。該經貿合作區的設立，標誌着寧波象山構建浙江省對台經貿合作和海洋經濟發展又有了一個重要的平台。授牌儀式上，浙江省委常委、常務副省長龔正為浙台(象山石浦)經貿合作區授牌。

### 成兩岸合作平台

浙台(象山石浦)經貿合作區規劃建設範圍達4,338平方公里，地處象山半島南端和三門灣北翼。根據《浙江省海洋經濟發展示範區規劃》和《寧波城市發展總體規劃》，浙台(象山石浦)經貿合作區的功能定位是構建「四平台一新城」——兩岸經貿合作的創新平台、兩岸海島開發的實踐平台、兩岸農漁產業的合作平台、兩岸人文交流的示範平台、兩岸共建共享的海港新城。

浙台(象山石浦)經貿合作區將先行實施兩岸經濟合作協議早收條款，因地制宜開展兩岸投資貿易便利化的先行先試。完善口岸綜合服務體系，以做大做強小額貿易為切入點，促進兩岸一般貿易發展壯大；創新海關監管模式，開放台灣企業或台胞對指定海島進行旅遊及綜合開發，爭取設立綜合保税港區和台灣商品離島免稅區等。

由石浦籍台商陳昌福和柯受雄(「亞洲飛人」柯受良胞弟)聯合開發的海峽廣場日前也正式開業，項目總建築面積近2萬平方米，總投資1.88億元，擬打造成集台灣美食、購物、旅遊、文化交流、民俗展示於一體的台灣商貿城和「海峽兩岸交流基地」展示中心。

## 威寧馬鈴薯節簽資8.6億

香港文匯報訊(記者 虎靜 威寧報導)在日前的威寧縣「2012年百鳥之都·陽光威寧馬鈴薯文化節」招商引資簽約儀式上，該縣與來自廣州、浙江、重慶等地客商共簽定了涉及馬鈴薯種植、商品薯及深加工的16個項目，涉資8.6億元(人民幣，下同)。

據了解，此次共有來自廣州、浙江、重慶等16家知名企業與貴州相關企業進行了馬鈴薯種植、商品薯及深加工項目經貿洽談簽約，共達成意向性簽約項目16個，簽約總額8.687325億元，其中微型薯575萬粒201.25萬元，種薯9,700噸2,102萬元，商品



■威寧馬鈴薯文化節簽約現場。黃慶松 攝

## 甘肅瓜州蜜瓜節月底開幕

香港文匯報訊(記者 肖剛 蘭州報導)因瓜得名，自古就以盛產「美瓜」而名揚中外的甘肅省瓜州縣將於7月28日舉辦第二屆蜜瓜節。為期1個月的蜜瓜節期間將開展成果、技術展示、觀摩培訓、競賽評比、召開蜜瓜、枸杞產銷對接會等活動，進一步提升擴大「瓜州蜜瓜」、枸杞等優質特色農產品的品牌知名度。

節會期間，瓜州縣將圍繞蜜瓜、枸杞產業，召開項目推介會，邀請國內外農業產業化龍頭企業、全國

各地蜜瓜、枸杞經銷商、大型超市、商場物流等企業負責人，簽訂購銷合同，發展蜜瓜、枸杞訂單農業。已確定有1,000名國內外客商及知名專家，10,000餘名蜜瓜種植戶參與蜜瓜節的系列活動。

截至目前，瓜州縣共種植蜜瓜10萬畝，枸杞72萬畝。2000年，瓜州縣被中國特產協會命名為「中國蜜瓜之鄉」，「瓜州蜜瓜」也被認定為地理標誌保護產品，已建立蜜瓜出口基地5個，產品遠銷東南亞、韓國、香港等地。