市場向好 溢玥深灣齊提價

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 二手樓頻現高價下，新盤銷情加快，發展商見市況向好而紛紛提價，大埔溢玥．天賦海灣及香港仔深灣9號提價1%至2%。

信置等發展的大埔溢玥．天賦海灣近日銷情加快，發展商昨決定全線單位提價1%至2%，平均呎價由8,523元調升至8,648元。是次加價單位為約150伙早前已推售之單位，加價新價單三天後生效。

買家連購3伙溢玥

信和置業營業部總經理田兆源表示，現時香港樓市氣氛轉好，溢玥過去一周共沽出逾25個單位，平均每伙售價逾1,300萬元，當中11伙為「溢瓏大宅」。近期最大手買家繼早前購入2伙後，再買1伙共3伙「溢瓏大宅」，合共斥資5,350萬。另一客人亦斥資3,400萬元購入2伙5座10樓A及B單位，分別為2,025方呎及2,037方呎。

信置旗下火炭御龍山沽出3伙，第6座61樓B室面積1,901方呎，以2,265萬售出；第8座61樓A室面積1,815方呎，以2,518萬元售出；第8座55樓B室面積1,835呎，以2,510萬元售出。

由嘉華等發展的香港仔深灣9號銷情亦升溫，發展商昨把第2座27、29及32樓B室提價約1%，此3伙高層單位建築面積均為1,593方呎，平均呎價2.35萬元，訂價由3,657.1萬至3,837.6萬元，呎價22,957至24,080元。嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，深灣9號過去一周售出9伙，總成交金額逾3億元，平均呎價逾2萬元。

天璽2房呎價2.5萬

此外，新鴻基地產繼上周獲買家以1.3145億元連車位預留九龍站天璽日鑽璽82樓A室特色戶，呎價逾5萬元，創該屋苑新高呎價後。根據天璽網頁顯示，天璽星鑽璽36樓C室昨公布價單，單位建築面積711方呎，為2房戶，訂價1,777.5萬元，呎價2.5萬元，屬市價，買家享60天成交期，估計已獲預留。

新地於將軍澳天晉上周六亦公布第1座40樓A室價單，此單位建築面積1,668方呎，訂價2,388.38萬元，連一個車位，呎價14,319元。至於同區的峻瀅，發展商長實地產投資董事郭子威表示，峻瀅全新特長90天成交期即供付款方法，按訂價減2%，昨起正式生效，變相加價3%。消息稱，該盤昨再售出1伙。

■信和置業營業部總經理田兆源表示，溢玥過去一周沽出逾25個單位。

其他新盤方面，新世界及港鐵合作的沙田溱岸8號昨再售出至少4伙，而遠東位於紅磡寶御亦沽2伙。消息指，置地於大坑上林昨以3,594.9萬元售出第2座61樓B室，建築面積1,563方呎，呎價2.3萬元，合和於跑馬地樂天峯亦售出48樓B室及49樓B室。

油麻地舖2個月升6.4%

香港文匯報訊 (記者 周穎) 中原 (工商舖) 鍾浩文表示，張姓資深投資者以2,000萬元摸出油麻地窩打老道9至15號地下A5舖連一樓A、B室，單位面積1,900方呎。據悉，張氏於今年6月以1,880萬元購入，持貨約2個月賬面獲利120萬元或6.38%。

據了解，該單位現時租戶為燈飾店，月租金5.8萬元，回報3.48厘。市傳張氏同時放售大角咀洋松街16號地下連閣樓，物業總面積約1,200方呎，叫價2,500萬元。

另市傳永發置業主席伍時華以2,700萬元摸出旗下位於九龍城南角道11號地舖，舖位面積1,100方呎，現租客為五金店。據悉，伍氏於在今年6月以2,030萬購入，是次成交帳面獲利670萬元，物業升值33%。

近月商舖市場摸貨有放緩跡象，中原地產研究部指出，7月商舖摸貨買賣合約登記總值2.88億元，涉及宗數25宗，分別創5個月及4個月以來最低紀錄，按月下降75.2%及89.2%。期內較高金額摸貨個案有深水埗福華街146至152號黃金電腦商場四個地舖，價值7,800萬元。

恒隆沽麗港城商場賺7.8億

■麗港城商場總樓面約16.3萬方呎。資料圖片

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴)上月傳出易手的藍田麗港城商場連150個車位證實以15億元成交，買家料為一基金公司，原業主恒隆地產持貨20年轉售賬面賺7.83億元，物業升值1.09倍。

土地註冊處資料顯示，藍田麗港城商場新登記買家為LGF INVESTMENT LIMITED，公司董事為新加坡籍的CHONG, YEU LIONG及澳洲籍的GATELY, PAUL ANDREW，市場估計應為一間基金公司。麗港城商場於上世紀90年代初落成，總樓面約16.3萬方呎，恒隆於1992年以7.17億元向長和系等購入物業。

市傳恒隆旗下荃灣汀蘭居亦正獲洽購，涉資逾10億元，同時亦有意放售長沙灣永康街9號商廈，叫價26億元，該廈擁有37.9萬方呎樓面。

陳振聰標售寶雲道地盤

■寶雲道16號獨立大屋地段(紅色箭嘴所示)市值4.8億至5億元。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 最終敗訴在已故華懋主席龔如心千億爭產案的陳振聰急於套現支付2.3億元訟費，決定委託韋堅信測量師行以公開招標形式出售中半山寶雲道16號地盤，9月12日中午12時截標。市場估計，基於陳振聰套現心切，準買家或會壓價，料此盤市值4.8億至5億元，樓面地價3萬至3.2萬元一呎。

據了解，此幅中半山寶雲道16號楠樺居地皮為陳振聰現時最值錢的資產，於1993年以公司名義以4,900萬元購入，一度為其居所，早前已拆卸，現規劃為「住宅(丙類)1」用途。該地盤包含兩個地段，內地段第2,304號面積為8,000方呎，另地段伸延部分為7,447方呎，合共15,447方呎。地盤可重建面積約1.6萬平方呎，樓高4層包括停車位的獨立大屋。

此外，由香港老牌家族發展商持有的九龍德昌街90及92號，第一太平戴維斯根據土地審裁處土地(為重新發展而強制售賣)條例今日作出強拍，底價7,700萬元。

德昌街舊樓今強拍

據悉，此項目尚有一個單位未收。地盤面積為1,985方呎，座落於九龍旺角德昌街與豉油街及登打士街交界之中，現有物業為一棟於1957年落成的8層高商住大廈，已獲規劃為「住宅 (甲類) 」用途，可供重建為商住大廈或純住宅大廈。該物業部分將以交吉出售部分連現有租約出售。此老牌家族發展商亦持有德昌街82至88號項目，可一併發展。

君頤峰「破頂」 呎價逾萬四

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 二手樓持續「破頂」，何文田君頤峰一伙1,731方呎單位剛以2,430萬元成交，呎價14,038元，創同類型單位新高呎價。

香港置業容靖宇表示，剛獲承接的君頤峰8座高層A室，建築面積1,731方呎，3房1套房間隔連多用途房，原業主初時叫價2,500萬元，及後減價以2,430萬元成交，減幅2.8%。原業主於2004年9月以1,138.4萬元購入單位，賬面獲利1,291.6萬元或1.1倍。

新港城2房創97後新高

其他新高個案方面，中原地產劉志儉表示，馬鞍山新港城4期J座高層02室，面積465方呎，擁兩房間隔，以336.8萬元成交，呎價7,243元，創同類型單位97後新高價，新買家為同區換樓客，計劃作自住用途。原業主於2007年8月以162萬元購入單位，持貨5年賬面獲利174.8萬元，單位升值108%。

屯門怡峰園頂層連天窗特色戶獲一名區內換樓客以325萬購入作自住用，呎價5,250元，為該屋苑同類型單位97後新高呎價。祥益地產營業經理袁思賢表示，該特色戶建築面積619呎，兩房兩廳改為一房兩廳間隔。

中國海外投資年會明揭幕

香港文匯報訊（記者 涂若奔）第二屆「中國海外投資年會」將於8月22日至23日在香港舉行，據香港中國商會主席陳經緯介紹，本屆年會有超過40個國家和地區參加，組委會還特別為美國、加拿大和澳大利亞3個國家開設專場，以促進跨國企業、商務交流。他並強調，以往中國在海外的投資多是集中在資源類、能源類，但今年組委會提出了一個「往年沒有的議題」，即要擴大農林牧產業的投資。

■香港中國商會主席陳經緯

■圖為去年舉辦的首屆中國海外投資年會。

陳經緯表示，糧食安全是全球關注的話題，也是未來一件很重要的事情，中國有13億人口，因此必須格外注重糧食安全。他引述專家意見稱，中國如果可以拓展海外農業投資，對於確保糧食安全有着非常積極的作用，「因為全世界有着很多閒置土地沒人耕種，而我們作為一個農業大國，耕種面積又很有限，而且海外投資農業雖然收益不大，但成本也不高、風險也低，所以討論這個議題是意義深遠的」。

今年議題「擴大農林牧產業」

談到牧業的對外投資時，他說，之前內地發生的「毒奶粉」問題，歸根結底是因為內地草地不夠，奶源飼養不足，導致供不應求，並導致很多小工廠急功近利地去造假。他認為，如果擴大中國牧業對海外的投資，「生產很多奶製品，除了可以在海外市場銷售，更可解決內地奶源不足的問題，可謂意義深遠」，因此牧業亦是今年年會的重要議題之一。

陳經緯稱，美國的經濟危機、歐洲的債務危機所引發的問題還未徹底解決，現時「不管是發達國家還是發展中國家都有很強烈的意願與中國合作，邀請我們到他們國家投資」。他又認為，中國最大的優勢是有一個強大的市場，企業在海外投資之後，將產品賣到當地和全世界，甚至再賣回中國內地，既可以減少貿易逆差，又能滿足中國擴大進口的需求。

人幣國際化利好海外投資

至於各界關心的人民幣國際化進展，陳經緯坦承，目前人民幣還沒有真正在全球流通，導致中國企業投資海外時，每一筆款項都要受到限制，從而影響商機。「一些我們已經談得有眉目的項目，在等待手續的過程中，也有可能被其他國家的企業先簽約。對於那些很搶手的項目，外方一般沒有耐心等待我們的審批手續」，因此他強調，人民幣國際化對於海外投資的眾多方面都有益處。

據悉，今屆年會還新設中韓高層財經界對話會，有50個企業代表將出席，當中包括中國的中石化、招商銀行、國家電網公司，以及韓國的三星、LG等巨無霸企業。而包括招商銀行、渣打銀行、中銀國際、星展銀行、摩根大通等中外銀行高層將會探討人民幣國際化的話題。上屆年會去年有8600人次出席，今年預計超過10000。

前海灣保稅港區產值1287億

■前海灣保稅港區運貨上船巨型機械。

香港文匯報訊（記者 李望賢、見習記者 李薇 深圳報道）深圳前海灣保稅港區日前迎來了三周年慶典。運作三年以來，前海灣保稅港區累計進出口總值約165億美元（約1287億港元），集裝箱吞吐量510萬標箱，海關監管貨運量3340萬噸。目前，前海灣保稅港區（一期）1.71平方公里的土地上已建成30萬平米倉儲區和3個十萬噸級碼頭泊位，是國內單位面積產值最大、物流運作模式最完整、業務量增長最穩定的保稅港區，區內優惠政策及自由度僅次於香港。

單位面積產值全國最高

據介紹，深圳蛇口海關運用物聯網技術，創造性地設計了「電子圍網」監管方式，即：通過閘口監管設備、電子關鎖、集裝箱號自動識別裝置等科技手段，在確保海關「管得住」的前提下，最大限度讓企業「通得快」。同時，蛇口海關還創新監管手段，在風險評估和分類管理的基礎上，對高資信企業的入區貨物實行「先卸貨、後報關」。

首批享受這種快速通關待遇的企業之一的敦豪(DHL)，從接單入閘到卸貨出閘平均耗時由4-6小時縮減到1-2小時，為客戶節約了至少10%的交貨成本。而在整個大經濟環境低迷的情況下，DHL還實現了每年10%的業務增長。其負責人表示，在前海港保稅區設點成本較之香港低了20-30%，而保稅區退稅快的優點，也讓企業在大額資金流動上更為迅速。

國際頂尖物流企業紛進駐

蛇口海關副關長吳浪華表示，前海灣保稅港區成立以來，海關不斷豐富業務模式，現已初步形成以出口集拼、區域配送和全球轉運為核心，覆蓋保稅倉儲、一般貿易、國際中轉、國貨復進口等多種業務模式。業務模式的豐富，吸引了不少國際物流業「巨頭」企業將發展重心轉移到前海片區，相繼建立了採購、設計、研發、營銷等高端供應鏈服務中心。

目前，前海灣保稅港區已吸引了DHL、NYK、APL等眾多國際頂尖物流企業進駐，服務的客戶包括卡西歐、飛利浦、宜家、東芝等多個世界五百強企業。在國際經濟形勢仍不明朗的情況下，2012年1-7月前海灣保稅港區進出口總值35億美元，同比增長13.3%，繼續保持穩步增長態勢。

隴台兩地辦美食展

■「隴台特色商品暨美食展」日前在蘭州開幕，台灣中華經濟文化發展促進會副會長李慶隆致辭。

香港文匯報蘭州傳真

香港文匯報訊（記者 朱世強、趙曉瓊 蘭州報道）「能夠在家門口品嚐到如此地道的台灣美食是一種享受，滋味令人回味無窮。」面對琳琅滿目的台灣小吃，蘭州張女士說。「隴台特色商品暨美食展」16日在蘭州瑞德摩爾廣場開幕。在為期10天的展會中，兩地將展出100多個展位，其中，來自台灣的30多個將為此地民眾奉上台灣小吃、台灣電子、台灣水果、台灣服裝等。

台灣小吃最誘人

「隴台特色商品暨美食展」是即將於8月18日在蘭州舉行的「隴台文化經貿交流周」活動的其中一項，由甘肅省台辦主辦、台灣中華經濟文化發展促進會等承辦，旨在弘揚中華文化，推動甘肅和台灣文化經貿旅遊的交流與合作，促進兩岸共同發展。

台灣中華經濟文化發展促進會副會長李慶隆表示，此次他是帶團首次來甘肅交流，想讓甘肅民眾更多的了解台灣美食，感受台灣文化。甘肅省台辦副主任崔鵬沖表示，當前，甘肅台灣交流合作日漸廣泛、交流領域不斷拓展、交流層次逐漸提升、人員交往不斷深入，通過此次活動，進一步鞏固深化兩岸和平發展關係，推動隴台特色商品互動，實現兩地雙贏，共創隴台交流新局面。