

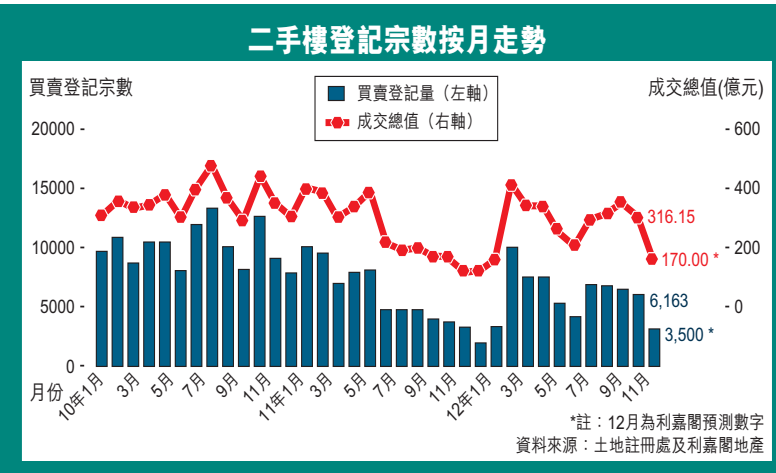
樓市續看淡 太古只能等

本月二手登記料僅3500宗 創10個月新低

香港文匯報訊(記者 涂若奔、梁悅琴)政府推出雙辣招後一個多月,本港樓價開始回軟逾2%。太古地產行政總裁郭鵬昨表示,近期的確見到本港樓市成交大幅減少,相信未來3個月仍將持續淡靜,但他認為「雙辣招」最終是否收到成效,仍有待進一步觀察。由於本地用家靜觀其變擱置入市,二手交投按月萎縮最少50%,地產界相信反映11月市況的12月二手樓登記宗數將大挫逾40%至3,500宗,創近10個月新低。



對於本港樓市,郭鵬坦言,不知道明天會發生何事,現在能做的就是等待。 張偉民攝



郭鵬相信,短期內本港樓價不會再攀升,但也不會急劇下跌,主要是由於影響樓市的基本因素未有太大改變。他指,目前買樓的需求仍存在,息口亦長期低企,加上資金流動性充裕,而政府的供應仍不足,在此形勢下,「我們不知道明天會發生何事,現在能做的就是等待」。

太古地產於跑馬地司徒拔道的豪宅OPUS Hong Kong尚有9伙待售或租,至於上月已批售樓紙的何文田亞皆老街146號住宅項目,提供53伙,明年才推售。

內地客消費勁 看好商場租金

對於本港的商場租金收入走勢,他持樂觀看法,指內地經濟強勁,仍有大量旅客前來本港消費,將可支撐零售業健康發展。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出,「雙辣招」雖成功遏止熱錢湧入樓市,但同時為樓市帶來意想不到的副作用,由於新措施為樓市生態帶來突變,本地用家靜觀其變擱置入市,使二手交投按月萎縮最少50%。

他相信反映11月市況的12月二手住宅登記宗數將大幅下挫逾40%至3,500宗,並創近10個月新低。

中價樓最傷 登記按月挫14%

根據土地註冊處數據所得,11月全港共錄6,163宗二手樓買賣登記(數字主要反映10月的樓市實際狀況),按月跌7%,同期物業成交總值亦跌10%至約316.15億元水平。

在跌市初期,中價二手樓買賣率先受影響,介乎500萬至700萬元的物業跌幅最大,11月全港僅錄911買賣登記,較10月的1,058宗少14%,跌幅居首;介乎700萬至1,000萬的登記宗數,亦由10月的475宗,減少11%至11月的424宗。

周滿傑:靜市料持續至春節

周滿傑指出,「雙辣招」雖然成功阻礙外資買家及公司買家購買二手樓,阻止樓價繼續急升,但亦令一般市民預期二手樓市的承托力或因此突減,拖累未來樓價向下,紛紛擱置置業計劃,新措施實施後,二手住宅交投隨即大減50%至60%,而且至今還仍無起色,按趨勢推算,二手交投淡靜的日子有可能持續至農曆新年後,形勢才可望改善。

消化辣招 新盤銷情無驚喜

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場仍消化政府新招,一手盤銷情平穩,昨日售出17伙,買家均為香港人,其中以九龍城匯賢閣最旺,沽出9伙,全部為880方呎單位,其中一香港客以1,737萬元買入7樓A及B室共2伙。

匯賢閣沽9伙 一號西九售2伙

其他新盤方面,荔枝角的一號西九龍售出2伙,元朗尚悅亦售出4伙,黃大仙現崇山售出1伙,至於落禾沙迎海亦沽1伙。

二手樓持續見減價,中原張光耀表示,太古城天山閣高層B室,建築面積788方呎,屬單邊三房單位,享

海景,獲業主減價約1%以922萬元連租約易手,呎價11,701元,創同類型單位售價及呎價新高。

太古城海景戶呎價近萬二

原業主於10月底叫價850萬元放盤,其後多次調升叫價,最近叫價930萬元,經買家積極還價,最終答應減價8萬元沽出。買家初步打算繼續出租,不排除將來收回單位自住。上址現時月租2.4萬元,參考市值月租約2.6至2.7萬元計,料回報將上調至3.5厘。原業主於2009年11月以605萬元購入上址,持貨約3年,帳面獲利317萬元,升值52%。

中原楊文傑表示,康怡花園B座中層16室,面積902方呎,三房套房間隔,望會所景,原業主放盤叫價920萬元,見該區成交膠着,遂連減三口價至840萬元易手,減幅8.7%,呎價約9,313元,買家為外區用家。原業主於1997年765萬元購入,轉手賬面獲利75萬元,升值約9.8%。

第一城980呎戶減17萬易手

美聯黃錦瀚表示,沙田第一城一宗980呎戶,業主減價約17萬元(減幅2.2%),獲換樓客以約733萬元承接。單位為4房高層B室,三房套房間隔,望內園景,業主原叫價約750萬元,經議價後以約733萬元成交,呎價約7,480元。買家為外區換樓客。原業主於2008年6月以約470.8萬元購入上述物業,是次轉售賬面獲利約262.2萬元,物業升值約56%。

市況淡靜 美聯「碌Ling」振士氣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府出辣招後一個多月,住宅樓市交投大挫一半,不少地產代理為保兩餐都心交瘁去搶客,工作拚博之餘,亦要顧及身心健康。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤與日前出席集團旗下的美聯行動舉辦「CEO的健康人生觀」活動,特別在保齡球場上舉行,跳出平日線聚會模式,讓一眾前線管理人員將注意力集中於運動上,舒展身心,活化心靈。

陳坤與指,透過「碌Ling」鍛煉心理素質相當有效。在保齡球場上,個人作賽能夠一擊「全中」固非易事,但如何運轉乾坤「補中」,更講求技巧、訓練及如何承受心理壓力;當以團隊作賽時,各隊友の出賽次序及出擊部署更具考驗,正如前線團隊重個人發揮之餘,更要講求團隊合作及如何在營銷工作上互補不足。陳坤與更在會上親自寫上一個「贏」字勉勵眾人在逆市求進,進取覓商機。

新港城擲500萬 谷聖誕人流

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)聖誕節快到,各大商場花心思思商機。恒基兆業商場發言人表示,今年馬鞍山新港城中心斥資逾500萬元舉辦聖誕節推廣活動,按年增加25%,包括邀請著名甜品藝術大師古嘉俊製作超過18呎高巨型朱古力聖誕樹,及10呎高糖果聖誕Miffy,打造聖誕甜森森林,預計12月聖誕節人流約有10%至12%增幅,可達超過430萬人次,生意額則預期有雙位數增長。



新港城中心預計聖誕節人流有逾10%增幅。

九龍倉於時代廣場與LEGO合作於時代廣場露天廣場和二樓大堂展現「LEGO聖誕村」,聖誕村由11組各式LEGO主題房屋、火車、電車、花園等組成,合共用上超過100萬塊LEGO顆粒砌成。

另外,新鴻基地產於柴灣新翠商場與國際著名品牌TAKARATOMY的TOMICA系列打造「聖誕夢幻列車之旅」,包括「歐洲夢幻鐵路」、「聖誕繽紛樂園」及「巨型TOMICA聖誕城」,各款TOMICA仿真車及最新的PLARAIL ADVANCE火車系列在鐵塔下的迷你聖誕村內行駛,顧客可近距離欣賞近100種不同款式的仿真車。

責任編輯:何寶棠

經貿訊息

美企簽四川邛酒明春銷美

香港文匯報訊(記者 況瑤 成都報導)11月28日下午,素有「中國原酒之鄉」稱謂的四川邛崃「中國名酒工業園」,迎來美國岸對岸酒業股份集團和黑山酒實業製造公司的客商,他們在此簽訂了《中國古川酒業美國獨家代理銷售協議》和《關於中美攜手合作打造國際品牌白酒「平安液」的合作協議書》。此舉是四川邛酒繼與法國軒尼詩、英國帝亞吉歐等世界知名洋酒企業品牌合作之後的又一舉措,也標誌着邛酒品牌即將第一次登陸美國。

中國白酒協會有關人士告訴記者,四川邛酒企業與美國酒業合作,美方投資1000萬美元,中方投資6000萬元人民幣,共同打造國際品牌白酒「平安液」,是中美兩國在白酒業的首次合作,並初步定於2013年春節在部分市場上市。此外,美國岸對岸酒業股份集團,還取得古川酒業「古川酒莊」等4種品牌的白酒在美國獨家代理銷售權,向全美23個城市的100餘家葡萄酒酒超市銷售。

打造國際品牌白酒「平安液」

據悉,四川邛崃是全國最大的白酒原酒基地,「中國名酒工業園」是成都市人民政府2009年新批准設立的成都地區唯一的

名優白酒釀造基地,規劃面積5平方公里。古川酒業是最早入駐「中國名酒工業園」的邛崃本土酒業。目前,園區已聚集了世界500強英國帝亞吉歐、法國軒尼詩及全國知名酒企金六福、水井坊、杜康酒業等25家國內外知名酒企,協議資金76.61億元。按照「科學規劃、集約節約、配套完善、適度超前」的原則,不斷完善園區基礎設施建設。截至目前,園區基礎設施投入累計約1.7億元。

美國岸對岸酒業股份集團董事長查爾斯·班尼斯特(Charles E. Bannister)先生動情地告訴記者,「這是充滿濃郁酒香的商業之旅,亦是一次奇妙的邛酒文化之旅。」



中美酒企簽字儀式現場。

席永君攝

湖南「海聯三湘行」引資逾20億



全國首個以「海聯」命名的產業園——江華海聯產業園揭牌。 本報記者易新攝

引投資18.6億元人民幣(下同)、3000萬美元。湖南省委常委、省委統戰部部長、省海外聯誼會會長李微微為全國首個以「海聯」命名的產業園——江華海聯產業園揭牌。

「海聯三湘行」活動由湖南省委統戰部、省海外聯誼會舉辦,自2007年啟動以來已舉辦5屆,邀請港澳海外朋友來湘考察2000多人次,促成投資項目100餘個、資金700多億元,公益捐贈6500多萬元。本次活動中,李微微和省海外聯誼會理事們在河路口考察了礦冶循環經濟產業園,並出席了坤實業點火和碳化鈣項目奠基活動。活動現場,7個項目實現簽約,項目內容涉及風電場開發、食品及飲料生產線、綠色能源綜合開發、科技木業、生物醫藥、農產品種植等;並聘請郭振華等12位企業家擔任該縣政府經濟發展顧問。

香港文匯報訊(記者 譚錦屏、易新 永州報導)湖南第六屆「海聯三湘行」活動近日在湖南永州江華瑤族自治縣啟動,共簽訂投資項目7個,吸

西咸新區灃東新城 161億民生項目開工

香港文匯報訊(記者 熊曉芳 西安報導)陝西省西咸新區灃東新城日前開工建設一批重大民生項目,包括昆明池集中安置社區、灃東新城第一學校等,投資總額約161.5億元。

昆明池集中安置社區佔地186公頃,投資達120億元,是灃東新城城中村改造的重要組成部分,主要用於提升昆明池區域群眾的生活居住環境;同時為進一步做好昆明池遺址的保護起到重要促進作用。安置社區規劃堅持傳承歷史文脈、突出田園生態、統籌城鄉發展的理念,將高層住宅區、景觀生態農田、漢文化展示區、學校、醫院等功能有機結合,形成完整的社區體系。

120億改造新城城中村

灃東新城第一學校項目是灃東新城教育事業發展中的一個重要里程碑,學校將設立小學和初中,佔地80畝,投資約1.5億元,建築面積5萬平方米,可容納近4000名學生。學校建成後,將成為灃東新城第一所教學設備先進、設施功能齊全、條件最優越的現代化學校。

此外,王寺街道區域內的和平村、廟店村、馮黨村、躍進村、中寨村安置新村項目建設規劃用地約468畝,由高層住宅、商業、商業配套和社區服務設施構成,總投資約40億元,總建築面積約143萬平方米,項目建成後可容納人口約27000人,將為該區域群眾提供一流的生活居住環境。

吉林辦長吉圖開發區會議

香港文匯報訊(記者 劉靖宇 長春報導)近日,記者從吉林省經合局召開的長吉圖國際合作開發區聯席會議上獲悉,為促進和推動長吉圖發展戰略,中朝羅先經濟貿易合作區、中國圖們江區域(琿春)國際合作示範區(琿春邊境經濟合作區、琿春出口加工區)、中新吉林食品區、長春國際綜合保稅區、長春國際物流園、長春空港經濟開發區等吉林省6家國際合作開發區將加強各區間的資源整合,共同推進邊境開發與腹地產業協同發展。據悉,會上還印發了《長吉圖國際合作開發區聯繫卡》。

據了解,吉林省將在各國際型開發區之間建立共同發展平台,開展聯手招商,共建項目,利益共享等系列活動。同時,着力加強信息交流合作,在原料供給、市場供求、招商動態等信息領域加強溝通,實現長吉圖區域內信息資源共享。