

# 樓市無重藥 3新盤起動

## 龍苑曉尚奧城·西岸月內推 天晉2期提價2%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)施政報告未對樓市再落重藥,3個新盤計劃月內齊推售,開售中新盤亦持續加推,呎價屢見新高。九龍塘龍苑計劃明日以預約方式開放示範單位,長沙灣曉尚今日與地產代理誓師,大角咀的奧城·西岸均計劃於月內開盤;將軍澳天晉2期再加價2%加推61伙下周賣,新加推頂層天池屋建築呎價2萬元挑戰該盤新高價。油麻地御金·國峯最後1伙天池屋建築面積意向呎價3.8萬元,亦創該盤新高呎價。

**恒**基地產於長沙灣的曉尚今日與地產代理誓師,最快月內推售,項目共提供138伙,面積由370方呎至690方呎,包括一房單位、兩房單位及三樓與頂層私人平台,早前發展商對此盤的分層單位意向呎價1.3萬至1.4萬元,頂層連平台單位意向呎價2萬元。

### 中海外龍苑5600萬入場

消息指,中國海外於九龍塘的龍苑計劃明日以預約方式開放示範單位予貴賓參觀,該盤共有28伙,已為現樓,建築面積2,800至3,200方呎,意向呎價2萬元,入場費約5,600萬元。

九龍建業地產及銷售總經理楊聰永表示,大角咀奧城·西岸示範單位籌備近尾聲,最快於下周末開放,月內推售,該盤將先推高層3至4房大單位,面積逾1,000方呎,意向呎價1.5萬元,1,500萬元入場,此盤提供104個單位,設有1房

至4房戶。  
**天晉2期61伙下周推售**

新地副董事總經理雷霆昨表示,將軍澳天晉2期前晚推售的53伙已近沽清,前日已分兩批加推74伙,於明日及周日推售,昨日再提價1%至2%加推61伙,其中60伙的建築面積由1,016至1,070方呎(實用面積由796至839方呎),平均建築呎價10,313元(包1個車位),另外1伙為第1A座頂層32樓B室,建築面積1,496方呎(實用面積1,197方呎),另有平台、天台及泳池,售2,992萬元,建築面積呎價2萬元,將創該盤新高呎價,已有客戶洽商中,此批61伙計劃下周推售。

信和置業營業聯席董事田兆源表示,油麻地御金·國峯尚有最後2伙,其中第6座38樓A室的天池屋,建築面積意向呎價3.8萬元,將創該盤新高,該單位建築面積1,897方呎(實用面積1,503方呎),為4



**■ 雷霆介紹,天晉2期今起開放1,070呎示範單位予公眾參觀。** 梁悅琴 攝  
房戶,另有351方呎平台連泳池,及1,204方呎天台,意向價7,208.6萬元。另外,於第3座1樓A連花園,建築面積2,053方呎(實用面積1,624方呎)。大角咀奧柏·御峯尚有4伙,其中1伙天池屋的最新呎價1.78萬元,建築面積1,270方呎。

### 信置上半年推1869伙

田兆源又稱,上半年將推售4個新盤,共有1,869伙,其中大埔海鑽共193伙及九龍城侯王道Avery共78伙計劃於第一季內推售。至於與合和及市建局合作的灣仔利東街共1,299伙及觀塘月華街共



**■ 田兆源表示,御金·國峯天池屋建築面積意向呎價達3.8萬元。** 梁悅琴 攝  
299伙於上半年推售。

其他新盤方面,消息指,嘉里於跑馬地的紀雲峰昨日售出2伙,分別為21樓A及31樓C室,同系現崇山亦售1伙,恒基於元朗的高悅則售出6伙。

### 春暉8號售3複式套4.5億

新世界於大坑的春暉8號近日售出3伙複式大宅,包括兩伙頂層連天台戶,售價由1.4613億至1.54362億元,呎價由3.6225萬至3.8265萬元,全由本地買家承接,共涉資約4.5億元。此盤累售65伙,套現逾32.7億元。

# 豪宅無辣 中原看升一成

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)施政報告提出政策大多針對公營及資助房屋,對豪宅市場的着墨不多,或多或少對買家、業主,以至代理均鬆一口氣。中原地產表示,在政府未有新招壓抑樓市下,山頂南區豪宅的睇樓量有所回升,但始終「雙辣招」令業主惜售,本地客、內地買家以及公司客均需時適應新措施,拖慢換樓潮,估計今年首季成交量與去年第四季相若,屬平穩偏低,但樓價方面仍有買家支持,抗跌力強,估計今年洋房價格將保持平穩,而分層戶樓價全年料有一成升幅。



**■ 何兆棠料首季豪宅成交量繼續平穩偏低。** 黃嘉銘 攝

### 料分層戶樓價升跌交替

中原山頂南區董事兼大中華高端物業香港辦公室總經理何兆棠昨表示,市場仍有待消化去年出台的「雙辣招」,預期山頂南區豪宅首季以分層戶成交為主。樓價方面,他預料分層戶樓價走勢則採波浪式發展,預料升跌交替出現,但全年預料仍有一成升幅。

此外,何兆棠同時看好區內傳統老牌物業前景,包括紅山半島、淺水灣道麗景園及華景園等分層戶的樓價升勢,主要因為上述物業造價仍屬低水,加上實用率較其他物業為高,有空間追落後。至於本年有機會推售的新地加列山道12號及赤柱村道50號等一手物業,市場估計建築呎價達8萬至12萬元,必將帶動樓價再上高位。

租金方面,何兆棠預計本年豪宅租金將有半成的上升空間,而南豐加列山道7至15號項目近日正式招租,估計可有力帶旺區內租務市場。

# 長實京樓盤今年推500伙

香港文匯報訊(記者 羅洪嘯 北京報導)長實在北京順義開發的中央別墅區項目「譽皇殿」二期2012年銷售業績不俗,已沽150伙,均價每平米約3萬元(人民幣,下同),套現約15億元。長實地產投資董事郭子威在京與記者茶敘時表示,今年將在京再推出約500套新房源,其中「譽皇殿」二期尚餘的100伙大宅欲提價3%左右於春節後推出,8月份會推出新一期的別墅項目。

郭子威表示,8月份推出的新一期別墅項目將是其在京的最後一期別墅項目,明年「譽天下」將推出平層公寓,目前正在規劃中,整個項目預計在2015年全部結束。目前,集團也在京尋找新地塊開發。

# 顏偉洪:樓市逆轉 危多過機

香港文匯報記者 陳遠威

美聯集團舉辦「2013樓股爭鋒」講座,一連兩日請來星級嘉賓為公眾剖析股市及樓市現況,前日請來Look's Asset Management董事總經理兼投資總監陸東論股,但卻在演講時間派兩名高層在場外招呼大家,好彩有行家混入會場,記者才得悉陸東的雙言片語。

美聯取前日經驗,昨日記者終於有幸參與旁聽,中信證券國際房地產行業證券研究部執行董事顏偉洪主講「施政報告後樓市新趨勢」,他表示利好因素逆轉,樓市危多於機。認為未來房屋供應增加,而2014年有加息機會,加上內地經濟在兩三年後或難維持高

增長,對樓市有不良影響,擔心這三個因素同時發生會打擊樓價。

### 教路90後 高賣低買

持有兩個物業的現場觀眾擔心樓價下跌,提問應否趁早沽出單位,待跌價時再度入貨。顏偉洪回應稱,若對現時租金收入滿意,便無需要賣;但是80或90後業主如想撈一筆,便應將物業套現,在日後樓價下跌時再買樓,老大的業主則應繼續收租作穩陣投資。



責任編輯:宋嘉琪

### 經貿訊息

# 港佔滇外資8成創新高

## 去年滇港貿易額超54億美元

香港文匯報訊(記者 羅斯 昆明報導)雲南省社會科學院、省政府新聞辦、省政府港澳辦、省農業廳、省招商合作局、香港文匯報雲南分社等12家相關機構日前在昆明聯合發佈《滇港合作2012年度報告》。《報告》指出,2012年港資進入雲南的規模成井噴式態勢:1月至12月,雲南省來自香港的到位資金約17.3億美元,佔全省到位外資總額的79%,創歷史最高水平。兩地貿易也迅猛增長,2012年雲南與香港貿易額達54.87億美元,與上年同期相比增長811%,香港一躍成為雲南省最大貿易夥伴。



■2012年,港商港企赴滇投資金融業、城市綜合開發等項目熱情增高。圖為香港本地銀行—東亞銀行的昆明分行於去年12月開業。

在投資雲南的所有國家和地區中,香港對雲南的投資額一直居於首位,佔雲南省吸收外商直接投資總量的一半以上,香港以其特有的優勢成為雲南最大外商直接投資來源地。《報告》指出,截至目前,香港投資雲南項目涉及製造業、服務業、旅遊、生物製藥、生物資源開發、能源、交通、房地產、城市基礎設施等眾多領域。2012年,雲南全省引資總量達2700億元人民幣,同比增長42%,其中,香港地區到位外資達17.3億美元創歷史最高水平。

### 藉港聯繫世界500強

2012年以來,港商港企赴滇投資金融業、城市綜合開發等項目熱情增高,進一步優化了雲南的產業佈局,對雲南調整結構、擴大投資、增加財政收入的貢獻進一步加大,成為雲南省「穩增長、衝萬億、促跨越」的重要引

擎。雲南省招商合作局局長杜勇對本報記者說,雲南省將針對香港作為國際資本易駐地的特點,加強對在港世界500強的企業交流與聯繫跟蹤,對來滇新設立地區總部、研發中心、採購中心等功能性機構的戰略投資者,按照「一事一議」的原則給予支持。

### 港成滇最大貿易夥伴

貿易是滇港合作最早涉及的合作領域之一。《報告》指出,目前,雲南省對香港貿易出口商品結構不斷完善,產品結構不斷豐富,加工貿易額增長顯著。2012年以來,雲南省與香港貿易迅猛增長,1月至12月,雲南與香

港貿易實現大幅增長,貿易額達54.87億美元,與上年同期相比增長811%,香港成為雲南增長最快的外貿市場,增長速度遠遠高於雲南省其它貿易夥伴,一躍成為雲南最大貿易夥伴。其中,雲南對香港進口達16.44億美元,較2011年的804萬美元實現跨越性增長;出口實現38.43億美元,同比增長546%。在其拉動下,2012年,雲南省外貿逆勢突圍,強勁回升,突破200億美元大關,進出口總額達210億美元,同比增長31%,增幅列中國第5位。當日舉行的《滇港合作2012年度報告》說明會上,雲南省農業廳市場與經濟處處長杜建輝指出,2012年,蔬菜、鮮花等農產品出口成為雲南與香港貿易的一大亮點。

# 港成滇引進外資平台

香港文匯報訊 在日前的《滇港合作2012年度報告》發佈會上,專家在分析香港雲南兩地投資貿易合作特點時特別指出,香港除是雲南海外資金最大來源地外,也逐步成為雲南發展所需資金的一個管道,從海外或國際金融市場將資金引入到雲南;也逐步發揮其中樞紐功能協助雲南企業商家走向海外市場。

《報告》全文約1.2萬餘字,分基本評估、合作亮點、大事記等3個部分,重點突出介紹了2012年雲南與香港兩地間合作機制建設、投資貿易、金融合作、文化旅遊、慈善救助、人才交流等多領域的交流與合作。雲南省港澳辦處長馮瑞義表示,連續第6年發佈的《報告》在推動滇港兩地的緊密合作中發揮了關鍵作用,意義重大。

# 港資啟「西進雲南」戰略

香港文匯報訊 日前發佈的《滇港合作2012年度報告》指出,在雲南開放型經濟對「外」,雲南區位優勢向「外」,橋頭堡的戰略指向朝「外」等「三外」助推下,雲南省2012年首批港商投資項目凸顯一個「大」的特點,香港商企加大赴雲南投資力度的同時,更呼籲於今年「中國—南亞博覽會」期間組織大規模、高規格的香港代表團參會,啟動「西進雲南」戰略搶佔商機。

會上,香港《文匯報》雲南分社社長和向紅表示,香港在雲南的投資項目,從過去散、小、弱向億元級、十億元級、百億元大項目邁進,有力助推了雲南跨越發展。

超億元港資大項目頻頻落地雲南的同時,香港的資金、技術和先進的管理模式以各種方式高速進入雲南,滇港兩地在全方位的經濟互補性助推下,形成了利益互動共贏的投資合作。例如「雲南—香港投資合作推介會」整個活動即簽訂10億元以上的項目35個,其中100億元以上的項目5個。2012年,香港恒隆集團舉資46.6億港元(約合5.98億美元)在昆明啟動一個大型的城市綜合開發項目,成為當年最大的外資項目。而在香港交易所上市的雅居樂控股有限公司在雲南保山、德宏、版納等州市啟動總投資逾數億美元的旅遊小鎮綜合開發項目。

■2012年,蔬菜、鮮花出口香港成為雲南與香港貿易的一大亮點。圖為雲南省曲靖市麒麟區茨營鄉供港蔬菜基地。



資料圖片