# 場「QR貨架

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 電子流動商貿市場又有新搞作, 荃灣廣場 首創商場「QR貨架」,與網上付款平台PayPal及場內商戶等合作,推出 「一嘟筍買」企劃,只要用手機或平板電腦「一嘟」QR碼,攞盡商場商 戶的優惠外,更加不用排隊付費,合晒i世代的購物需要。

東九商廈轉買為租增

燃眉之急。

**至**] 底怎樣買呢?據新鴻基地產代表即場示範,顧客只需利用智能手機或 平板電腦預載QR掃描器,並掃描「一嘟 筍買」QR貨架上的心水產品及服務QR 碼,便可即時完成交易。

「一嘟筍買」企劃推廣期為3月14日至 5月12日,包括:海洋公園、昂坪360、 挪亞方舟主題公園、天際100香港觀景 台、數碼音樂平台SOLITON、百老匯戲 院、比利時Leonidas 朱古力專門店以及慈 善機構樂施會、麥當勞叔叔之家等都有 份。

#### 靈活開拓新消費時段

新鴻基地產代理租務部助理總經理 (推 廣) 陳潔儀表示,「一嘟筍買」企劃將快 捷方便的OR碼技術方案善用於商場空

■有金融公司以呎租約26元承租九龍灣

億京中心中層單位作解燃眉之急

間,打造跨銷售平台的QR貨架,與營銷 全面結合,提升商場的空間價值,帶動人 流之餘亦為商戶增加更多的曝光率。同 時,顧客亦可透過此平台隨時進行購物交 易,方便及開拓靈活的消費時段,為商場 及商戶開拓更大流動消費商機。

#### 港手機購物額年增4倍

QR碼商店在日本及韓國相當流行,只 要利用智能手機掃描商品海報上的產品 QR碼,就可即時登入網店購買心水貨。 根據「PavPal網上及流動購物調查 2012」 研究顯示,香港智能手機滲透率高達 62%,是全球最高的其中一個地區,其間 香港消費者透過智能手機購物總額為37億 港元,透過平板電腦購物的金額則為27 億,一年間勁增4倍。



企劃技術夥伴PayPal香港的韓國及台灣 區董事總經理黃朱寶燕表示,港人對於流 動消費模式毫不陌生,但是次合作企劃模 式並不局限於手機或平板電腦上網購物等 虚擬環境,而是使用商場的每一個角落,

透過半實物的貨架來增強顧客的五官購物 體驗,讓顧客可直接在實境中選擇心水商 品及服務再即時購買,節省排隊時間,亦 讓商戶透過此嶄新的消費平台將銷售渠道 迅速擴展至更多新客戶群。

# 全球地產交易上升6%

香港文匯報訊 新調控樓市措施影響下,九龍東 商廈買賣交投減少,相反區內甲廈租賃成交持續增 加,中原(工商舖)工商部助理營業董事蔡鳴楚表示, 九龍灣億京中心A座中層B室,建築面積1,988方呎, 剛以每月約5.23萬元租出,平均呎租約26元。租客為 金融公司,預算物色3,000萬元樓價之商廈單位,惟 受到雙倍印花税措施影響,遂決定承租區內商廈作 度突破一萬億美元的水平,本港工 商舖今年平均回報為2%至3%。

九龍東另一宗轉買為租的個案為觀塘皇廷廣場高 層B室,單位面積1,885方呎,於樓市措施生效後獲 貿易公司承租,每月租金4.52萬元,折合呎租24元。 蔡氏補充,該租客原有意購入萬兆豐中心單位,惟 新樓市措施推出後,決定先租用區內商廈,觀察市

蔡鳴楚認為,雙倍印花稅無疑會增加買家入市成 本,企業未敢輕易入市,令轉買為租的個案有上升 趨勢,對區內商廈租賃具一定正面支持作用。在租 賃盤源供應逐漸遞減下,有利帶動租金回報上升。

香港文匯報訊 根據高緯環球最 新公佈「全球投資指南」指出,全 球房地產投資市場的成交金額在去 年微升6%,達9,290億美元(折合 72,069億港元)。該行預期今年成交 額上升14%,也是自2007年以來首

高緯環球全球主席兼行政總裁 Glenn Rufrano表示,全球經濟在 2012年受不明朗因素困擾,窒礙投 資者的決策及市場活動,但預期本 年度不明朗因素將減少。2013年初

### 亞太外向型城市向好

種種跡象顯示市場再次回復增長動

亞太區內宏觀經濟狀況改善及持

力,而市場也漸回復信心。

續增長將刺激投資活動及表現,該 行預期成交金額將增加15%至  $20^{\circ}/_{\circ}$ 

高緯環球亞太區資本市場主管 John Stinson預期,在商廈市場上, 跨國銀行將跟隨區內銀行的步伐擴 充業務,刺激商廈需求,並為主要 外向型市場,如東京、上海、香 港、新加坡及悉尼,帶來穩定的租 金增長。

同時,今年各地區GDP增幅可觀 下,零售業將受到強勁的零售銷售 額而大幅增長, John Stinson預期吉 隆坡、曼谷、北京及雅加達最能受 惠。整體而言,物流用房產將最受 追捧,主要港口如大阪、東京、上 海、香港及新加坡預期有強勁需求 及投資活動

## 按息何去何從?

上月金管局推出第六輪收緊按揭措施,同時為 銀行的按揭貸款風險加權比率設立一個15%《風 險加權比率》下限,銀行界認為此舉促使按揭貸 款資金成本上漲,令按息有上調壓力,有大型銀 行更隨即宣佈上調1/4厘按息,引起市場關注。

理論上,現時加息理由仍薄弱,究其原因:

1)自從美國推出多次量化寬鬆措施後,市場資 金相當充裕,本港銀行結餘去年底至今長期處於 2,000億元以上高水平;

2)反映銀行資金成本的指標「貸存比率」(Loanto-deposit Ratio)亦由去年高峰期的84%反覆回落至 78.4%,並創兩年新低,意味着現時銀行的存款較 貸款為多,銀行體系穩健,資金成本有所下降;

3)現時美國暫時未完結超低息周期,加上本港 樓市成交持續萎縮,按揭市場亦受到收緊按揭措 施影響,新取用按揭貸款宗數已連續兩個月出現 下調,今年1月再下跌12.8%至5,997宗,涉及金額 減少15.9%至158.61億元,相信本港銀行加按息仍 須抱循序漸進之態度。

#### 四大行市佔率超六成半

不過為了進一步提升風險管理,金管局上月特 别向採用《內評法》計算資本充足比率的銀行, 在住宅按揭貸款的《風險加權比率》下限,由原 本10%的下限,調升至不能低於15%的下限,換 言之銀行務必預留較多資金,以應付按揭貸款業 務需要。值得注意,措施並非覆蓋全部銀行,不 過受上述措施影響的均屬本港主要銀行,當中在 按揭市場佔有率排名最高的四大銀行,包括中國 銀行(香港)、匯豐銀行、恒生銀行及渣打銀行, 均有採用《內評法》計算其資本充足率,根據經 絡按揭轉介研究部數據顯示,2月四大銀行市佔 率合共超過六成半,是次大型銀行牽頭加息,料 對市場具有一定影響力。

根據經絡按揭轉介數字顯示,反映普遍按揭新 客戶一般可做到實際按息水平的「經絡按息」, 最新2月錄得2.19厘,已持續一年時間處於橫行的 格局。筆者相信,目前銀行對按揭業務的取態仍 然相當正面,即使息口上調,料只會以循序漸進 方式,亦未必所有銀行會跟隨,舉例2011年有大 型銀行牽頭六度上調按息,雖然集中調升H按息 率,但期後各大銀行調整的步伐以致幅度並不一 致,料短期內「經絡按息」可維持2.5厘以下水 平,大幅急升機會微。

宗 地 位 置 示 意 圖

## 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成國土拍告〔2013〕8號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號〕、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦 發〔2010〕71號〕及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號〕等相關文件規定,成都市國土資源局將在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓),以拍賣方式組織出 -宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下

_	1113	. 川夏山暖小心切坐不同小。													
	序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積 (平方米)	土地用途 及使用年限	拍賣起叫價(樓面地價)	競買保證金 (萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件					持證准用面積	
П									計入容積率總建築面積 (平方米)	建築密度	建築高度	綠地率	規劃用地使用性質	(畝)及方式	
	1	QY10 (252/211) : 2013-76	青羊區文家街道 辦 事 處 馬 廠 村 1、2組	51255.83 合76.8837畝	城鎮混合 住宅用地 商業用地 住宅70年 商業40年	2678 元/平方米	9700	2013年 4月11日 上午10時	>51255.83且≤143516.32 (20%≤可兼容商業<50%,商 業設置在建築控制線以內)	≤24%	建築限高≤45米且建築物(含所有建、構築物及設施)最高點高程≤航空限高絕對海拔高程572米(最高點相對地面約46米)	≥30%	二類住宅用地 (零售商業用地)	76.8837, 指標證書	

、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。 、本公告出讓宗地項目套型建築面積90平方米以下住房面積所佔比重,必須達到開發建設住宅總面積的70%以上。

本公告出讓宗地競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續,並承擔相關費用。

請競買申請人在2013年4月10日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2013年4月9日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2013年4月9日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續,領取《競賣應價牌領取單》。 須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標價數。建設用地指標價數。建設用地指標で動力土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買;建設用地指標價數按成都市公佈的年度最低保 

聯繫地址:成都市天府大道北段966號金融城7號樓 諮詢電話:028-85987887、85987889、85987883 詳情見:四川省國土資源廳網(http://www.scdir.gov.cn) 成都市國土資源局網(http://www.cdir.gov.cn) 成都市

成都市國土資源局 2013年3月14日

責任編輯:劉辰燁 版面設計:歐鳳仙



http://www.wenweipo.com

# 新地連續三年與長者慶新春

新鴻基地產秉持「以心建家」的信念服務 社群,多年來藉着「以心建家送暖行動」為 基層市民於佳節期間送上關懷,日前更於馬 灣公園挪亞方舟舉辦盆菜宴,與近2,000名來 自深水埗及屯門的長者歡度佳節。新地義工 隊亦透過連串探訪活動,為全港約7,000名長 者送上既豐富又實用的「愛心福袋」,將節日 的喜樂延展至社區不同角落。

活動當日出席的主禮嘉賓包括社會福利署 署長聶德權、新地主席兼董事總經理郭炳 江、新地執行董事兼首席財務總監陳國威、 深水埗區議會主席郭振華、屯門區議會社會 服務委員會主席蘇愛群,以及民政事務處和 長者地區中心代表。一眾嘉賓與長者在一片 喜氣洋洋的氣氛下,品嚐應節又地道的盆菜 美食,大會更邀得多個長者團體上演一幕幕 精彩演出,包括鼓樂演奏、中國舞及歌唱表 演等,讓長者展現別具才華的一面,並鼓勵 其他長者發展個人興趣,體驗豐盛的晚年生 活。

聶德權表示:「一直以來,政府持續在安老 服務方面投放資源,研究如何優化現時的服 務及鼓勵社會各界參與服務的提供,以回應 社會不斷轉變的需求。要配合不同長者的需 要,社署會繼續在社區宣傳及鞏固『敬老愛 老』的訊息,與各政府部門、非政府機構、 社區團體及商界朋友,攜手推動『敬老、愛



■新地策動「以心建家送暖行動-慶賀新禧」活動,社會福利署署長聶德權 (前排左七) 及新地主席兼董事總經理郭炳江 (前排左六)和一眾嘉賓,與長者共度新禧。

的社會,讓長者在社區中安享晚年。」

郭炳江表示:「集團多年來積極支持各項 公益項目,為社會上有需要人士送上關懷和 溫暖,這次在環境優美的挪亞方舟與長者們 共賀新歲,希望大家能夠互相分享這份祝 福。未來新地將與更多地區單位合作,把祝 福送給更多有需要的人。」

新地連續第三年與地區組織合作,於新春 期間設宴招待區內獨居或雙老長者,並為各 區有需要的長者送上「愛心褔袋」,至今已有 逾萬名長者受惠。今年活動由深水埗及屯門 區內共五間長者地區中心、社會福利署地區 福利辦事處及「新地義工Team力量」聯合主 辦,新地全力贊助,並得到兩區區議會及民 政事務處支持,讓來自兩區長者共賀新歲。

泉州台商投資區旅港鄉親聯誼會首屆就職典 禮將於明日舉行,曾在香港泉州台商投資區同 鄉總會、香港惠安同鄉會、福建海外聯誼會等 擔任過重要職位的楊晉濤,當選為第一屆會 長。泉州台商投資區旅港鄉親聯誼會以愛國、 愛港、愛鄉為宗旨,積極發展會務,關心國內 建設,參與慈善事業,與本港多個友好社團交 流並進,共創和諧。

#### 團結鄉親 共建和諧

看濤介紹,泉州台商投資區旅港鄉親聯誼會自去年8月起 開始籌備成立,創立該會的目的,就是要團結鄉親,參與 家鄉建設;同時,要給鄉親更多發聲的機會、代表香港市民積 極參與香港社會事務的機會,大力支持香港政府依法施政。他 表示,該會現已有鄉親達八萬人之多。「現在有會所在這裡, 我們可以更充分的將鄉親聯絡起來,有空就來這裡坐坐,為聯 誼會的工作出謀劃策,這裡就是我們的『家』!」

#### 商界打拚 不忘建設家鄉

楊晉濤出生於泉州惠安縣,上世紀70年代來到香港定居,赤 手空拳打天下,在針織界闖出了自己的一片天。他説,因為自 己在內地長大,所以對內地的感情特別深厚。成功後的他積極 參與慈善事業,曾先後為惠安的教育、文體、公共基礎建設等 項目捐助約達700萬元人民幣,為此,福建省人民政府授予他



港鄉親聯誼會首任會 ■泉州台商投資區旅

「惠澤桑梓」的匾額,以表彰他對家鄉所做的貢獻。

他表示,該會的鄉親和他一樣,有很大的愛港、愛國、愛鄉 的熱情,在聯誼會成立期間,有不少人自願為聯誼會的建設盡 心盡力,一有時間就去會所義務幫忙。同時,家鄉的領導也非 常支持該會的會務,常來探訪,這些都令他非常感動,也讓他 深信聯誼會將會有很大的發展空間。他說:「我們以後會將聯 誼會事務的重點擺在香港的鄉親身上。我們有一個計劃,就是 成立一個助學基金會,幫助我們在港鄉親的子女,資助他們讀 書!」

## 繼續為家鄉做貢獻

楊晉濤指出,該會未來將秉承「愛國、愛港、愛鄉」這一宗 旨,團結鄉親,積極展開會務工作,為鄉親服務。同時,聯誼 會還將繼續與香港友好社團相互交流,共同進步。此外,該會 以後將經常組織鄉親回鄉省親、考察,積極配合家鄉的建設, 為家鄉的發展貢獻自己的力量。