

# 港圖灣兩天熱銷 64伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)七一回歸長假期下，過去2天一手盤售出66伙，為4月29日一手住宅物業銷售新例實施以來最旺銷的周末，但比去年同期3天長假期售出227伙計，暫時大減70%。當中以貼市價新推售的馬頭角旭日街的港圖灣獨領風騷，過去2天售出64伙，套現逾7.6億元。

發展商嘉里建設昨宣布，前晚加推的42伙於昨日下午3時30分至7月3日晚上8時接受認購登記，本周四(7月4日)上午11時15分於現樓售樓處以分批抽籤形式揀樓。

## 逸峯兩日僅售2伙

港圖灣以平均呎價15,879元推售首批80伙，昨日以先到先得方式繼續推售，根據一手住宅物業銷售資訊網顯示，港圖灣昨日再沽出8伙，2天沽出64伙，佔首批可供發售單位80%。消息指，昨日入市的買家以本地用家為主。至於香港小輪於粉嶺逸峯前日售出1伙，消息指，昨日再沽出1伙。

此外，恒基地產於九龍城的曉蒼前日突上載新售樓書準備重推，至今已有了15個樓

盤上載全新售樓書，當中有6個已發放價單開售中。根據曉蒼新售樓書，其鳥瞰照片選用自地政總署測繪處2012年9月28日的航拍照片。

## 曉蒼上載新售樓書

因應新例的實用面積定義，新售樓書內的A、B、D室的實用面積與舊售樓書亦有所出入，如27樓A室於新售樓書為202方呎，比舊售樓書少2方呎；同層B室於新售樓書為700方呎，比舊售樓書少4方呎，27樓B室於舊售樓書中的廚房有2個洗滌盆，但於新售樓書中只有1個洗滌盆。

同時，新例下不准售樓書印上發展商的標誌，因此曉蒼最尾的兩頁，已不再見發展商的名稱及公司商標標誌以及「家·築動愛」的字句。



位於士瓜灣的港圖灣過去2天售出64伙，套現逾7.6億元。資料圖片

# 金價挫 粵珠寶商身家縮百億



金價持續下跌，穗市場未再現4月份的搶金潮。本報廣州傳真

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)金價的連續下跌，讓相關企業叫苦不迭。廣東黃金協會相關人士透露，目前已有六七成的廣東業內企業產生一定額度的損失。由於大部分廣東珠寶企業未作套期保值，導致總體資產兩個月縮水超100億元(人民幣，下同)，部分大企業甚至損失過億。業內人士甚至預計，如果金價跌勢持續，將有大批的小企業被淘汰出局。

## 囤積黃金未套期保值

廣東黃金協會相關人士透露，據粗略統計，大部分廣東珠寶企業囤積的黃金未作套期保值，以鎖定未來的原材料經營風險，導致目前因金價大跌而出現資產縮水。目前，廣東珠寶企業總囤積黃金量80噸左右，金價從4月的390元每克到現在的250元每克，總體珠寶企業資產縮水達112億元。據了解，經營黃金首飾超過20年的一企業，該公司囤了8噸黃金產品，由於沒做套期保值，估計資產縮水超過5億。

不過，業界人士也指，這只能算是一種浮虧，因為這些企業購買黃金當初的成本並不是高位，有的珠寶企業購買黃金的價是2002年的80元每克。廣東黃金協會副會長朱志剛表示，對於這些企業的經營，如果是自有資金購買的黃金應該沒有很大的壓力，儘管目前金價的下跌並沒有出現4月份的搶金潮，但黃金的銷售還是不錯的，資金的運作還是非常健康的。

# 首創夥摩根資產攻內房

香港文匯報訊 首創置業(2868)宣佈，公司跟摩根資產管理簽訂戰略合作協議，共同投資中國房地產市場。首創置業執行董事兼總裁唐軍表示，摩根資產管理一環球實物資產為世界領先的投資管理公司，雙方是次合作將充分發揮首創的本地房地產開發能力以及摩根資產管理的基金管理經驗和投資專長，把握中國房地產市場投資機遇。

# 重重辣招 私宅登記十年最少

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港回歸祖國已16年，港府於過去一年多推出辣招打擊置業需求，令住宅物業市場交投進一步萎縮。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，據該行及土地註冊處資料顯示，回歸第16年(2012年7月1日至2013年6月27日)不包括一手公營房屋，一手私樓及二手住宅註冊量只錄得68,197宗，比起前一年少3,900宗，最終未能觸及7萬宗水平，創10年來最少。期內一手私樓及二手住宅共涉3,793億元，按年回落約4.8%，並創4年新低，表現相對註冊宗數為佳，主要是樓價上升所致，令金額相對提高。

若將過去一年回歸年住宅註冊量按3個時段劃分，不難發現辣招後的影響。於去年7月至11月平均每月一手私樓及二手住宅註冊量錄得約7,522宗，其後去年12月至今年3月註冊量(主要反映推出BSD及加強版SSD後的市況)平均每月已急減至5,016宗，4月至6月(主要反映3D辣招齊出後市況)註冊平均只有3,464

宗。由此可見，回歸第16年的住宅買賣實際上集中在3D辣招前。由於目前政府仍然無意撤招，在3D夾擊之下，住宅交投萎縮的情況將會持續。

## 料7月二手成交破四千

若單計今年的6月份，二手交投不足4,000宗。利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，政府加辣至今已逾4個月，樓市利淡氣氛逐漸消退，碰巧銀行減息提振市場氣氛，用家尤其是中產家庭購買力重返二手大市，換樓鏈得以重新啟動，帶動二手交投顯著攀升，相信6月份二手住宅買賣登記最終可攀升至3,750宗，數字較5月份的2,948宗再增27%，造出「兩連升」走勢，但成交量仍不足4,000宗。

周滿傑指出，美國部署退市，引發加息憂慮升溫，令6月下旬二手交投突然轉弱，惟業主普遍減價沽樓，抵銷準買家加重供樓負擔的影響；踏入7月，二手客量勢必顯著增加，加上學校考試過後，業主

重新放盤，成交及議價程序料可回復暢順；最重要的是，中產換樓鏈重新啟動，加上市場上大量「白居二」準買家待入市，相信7月份二手住宅買賣登記可望進一步攀升，並且有機會突破4,000宗水平。

## 6月二手交投增79%

按地區分析，將軍澳及元朗區表現最好，兩區首27天分別錄得215及141宗二手住宅買賣登記，較上月同期皆激增99%並列首位。至於細價單位成交密集的屯門區，首27天錄得288宗買賣，按月激增70%，暫成二手住宅最熱賣地區。

議價空間擴大下用家加快入市，藍籌屋苑今月交投表現尤其標青，不少屋苑更擺脫單位數成交厄運。事實上，6月首27天十大活躍成交屋苑錄得323宗買賣登記，較上月同期的180宗大增79%，其中美孚新邨、太古城、新都會的登記量分別飆升2至3.5倍不等，領漲大市。

# 深圳200億建四大高新基地

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)近日在深圳舉行的深洽會展覽上，記者獲悉，深圳正加快調整經濟結構和促進高成長型的戰略新興產業。深圳國有企業深圳市投資控股公司副總經理楊軍透露，該公司已斥資200多億元人民幣(下同)，開發運營深圳市軟件產業基地、深圳灣科技生態園、坪山生物醫藥加速器、創投大廈4個產業園區項目，其將帶來逾千億的產值。

楊軍表示，按照深圳市政府投融資體制改革的總體部署，為加快深圳城市建設、拓展產業發展空間、促進自身轉型發展，自2011年以來，該公司斥資數百億建設戰略性新興產業基地，目前其公司投資建設深圳市軟件產業基地、深圳灣科技生態園、坪山生物醫藥加速器、創投大廈4個產業園區項目。

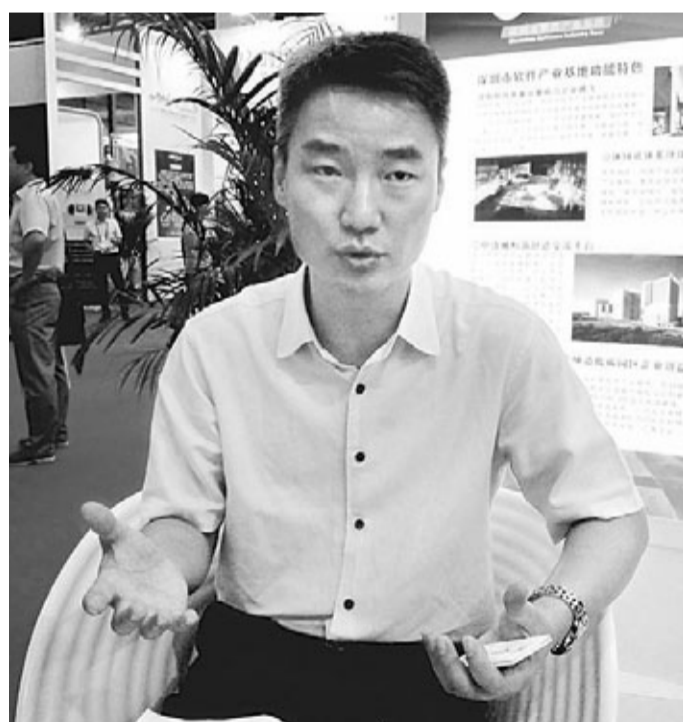
## 三星駐軟件產業基地

其中，深圳市軟件產業基地位於南山高新區南區，佔地面積約12萬平方米，總建築面積約62萬平方米，是一座集科研、休閒、商務於一體的綠色軟件產業園區。為軟件、信息及配套服務等相關企業提供發展空間和專業服務，成為深圳市軟件產業優化升級的載體。目前，已有26家企業簽約入駐，包括三星電子通訊研究所和台灣及香港

軟件企業等。該公司還在高新區南區深圳灣建設深圳灣科技生態園，佔地面積約20萬平方米，總建築面積約187萬平方米。項目建成後將成為集總部、研發等設施於一體的國際一流高科技產業園區。

## 構「一條龍」金融服務

其他方面，在深圳市坪山新區建設國家生物產業基地，佔地面積12萬平方米，總建築面積22萬平方米，將為生物醫藥及醫療器械產業快速發展提供空間及服務資源，加速技術創新與技術擴散。另在高新區南區建設深圳創業投資大廈，總建築面積為9.3萬平方米，通過引導創業投資機構聚集，構築起「一條龍」金融服務鏈條，實現創業投資資本與中小創新企業、創業者無縫對接，建設成為深圳乃至南中國的創業投資中心。



■深圳市投資控股公司副總經理楊軍稱，軟件、創投等四大將帶來逾千億的產值，加快深圳產業轉型。記者李昌鴻攝

# 武漢10月辦全球汽車論壇

香港文匯報訊(記者 俞艷 武漢報道)湖北省武漢市政府日前宣佈，全球汽車論壇暨2013武漢國際汽車展覽會10月17日至23日在武漢舉行，包括14位中國主要汽車企業的董事長、總裁、總經理和17位跨國公司在內的重量級嘉賓將聚首武漢，探討「中國汽車未來發展之路」。另外，同期舉行的武漢國際車展，國內外300餘家汽車廠商攜600輛展車集結江城，展出面積達13萬平方米，預計將接待現場觀眾40餘萬人次。

# 許昌籌建蘇葛科技園

香港文匯報訊(記者 魏靜磊 綜合報道)蘇葛科技產業園暨長葛市城鎮化示範區項目規劃評審匯報會日前舉行，會議聽取蘇州市規劃設計院編制的項目概念性規劃，以及出席會議專家、市直有關單位的意見。

蘇葛科技產業園暨長葛市城鎮化示範區項目是許昌近年來招商引資、對外開放的一項重大成果，該項目位於長葛市產城融合帶、鄭州航空港經濟綜合實驗區許昌承接區內，規劃總面積約37平方公里。產業園將重點打造電子信息、汽車零部件、生物醫藥、新型材料、現代物流、科技孵化等產業集群區。該項目由蘇州河南商會運作招商，按照蘇州工業園的模式規劃、建設、運營。目前，許昌市正在進行用地準備和入駐項目開工準備工作。

# 合肥新港工業園爭引資20億



■聯想電腦合肥基地生產線。記者吳曉黎攝

香港文匯報訊(記者 張長城 合肥報道)合肥新港工業園成立5年來，基礎設施不斷完善，重大項目相繼落戶。依托合肥出口加工區平台，新港工業園已引進聯想(合肥)產業基地、崧質科技等一批重大項目，外向型經濟模式初步形成。今年，新港工業園將重點圍繞「壯大工業經濟、拓展園區平台、推動微地拆遷、保障社會民生」開展工作，力爭招商引資20億元(人民幣，下同)，包括外資1億美元，實現工業產值超過300億元。

## 全力打造「一帶三區」

新港工業園由合肥經濟技術開發區與肥西縣政府

合作開發的新型園區，位於合肥城區西南部，規劃面積近70平方公里。其中，派河碼頭可經巢湖而通江達海，交通和區位優勢明顯。根據規劃，新港工業園將打造「一帶三區」，即濱河生態旅遊景觀帶、國家級合肥出口加工區、安徽現代製造業示範區、合肥特色港口物流區。目前，新港工業園已開始建設前期20平方公里，包括規劃面積1.42平方公里的合肥出口加工區已封關運營。落戶企業則包括聯想集團與台灣仁寶集團合資的聯智項目、台灣崧質科技公司的電子項目等。

聯智公司定位為聯想集團在合肥的大型產業基地，聘用員工近7千人，今年第三季度可達到月產能100萬台筆，而明年預計可以完成2,000萬台產量，實現產值82億美元。新港工業園全方位服務聯智項目，為技術工人們規劃了28萬平方米的公寓，建成後可滿足聯智2萬名員工的生活需要。

圍繞聯想、崧質等知名企業，新港工業園在不斷完善基礎設施的同時，重點開拓「以商招商」。依托出口加工區、港口物流等優勢，重點引進臨港產業、汽車和家電項目，以及大型出口加工項目。目前已有招商局物流、裕同包裝等多個配套項目入駐。

# 黃山西海纜車7月運營

香港文匯報訊(記者 張長城 合肥報道)安徽黃山新增的西海景區地面觀光纜車將於7月初投入營運。至此，黃山風景區已建成四條纜車(包括三條索道纜車)，遊客可實現在一天時間內走遍黃山各主要景區。

據了解，西海觀光纜車採取地軌形式，遊客可通過全景天窗欣賞西海風光，近900米路程的乘車時間僅5分鐘，但可節約遊客近2小時爬山時間。

記者在黃山風景區西海觀光纜車工地看到，纜車地面軌道已安裝完畢，外方技術人員正在調試車廂、控制室等部分技術設備。西海地面纜車於2011年4月開工建設，投資1.3億元人民幣，採用奧地利設備和技術。黃山風景區管委會介紹，西海觀光纜車是對景區交通資源的重要補充，改善觀光行程的舒適度。同時，長期受制於路險道長的西海大峽谷



■黃山西海觀光纜車工地現場。記者張長城攝

# 橫琴擬建多層地下城

香港文匯報訊(記者 歐曉紅、張廣珍 珠海報道)為充分利用地下空間，橫琴將打造立體「地下城」，擬規劃建設共4層並集交通、商業、市政於一體的地下新城。據橫琴新區近日召開的《橫琴地下空間建設專項規劃專家評審會》透露，本次規劃範圍為橫琴新區全域106.46平方公里，並不限於其28平方公里城市建設範圍內。根據規劃，橫琴未來地下空間開發利用的主導功能類型將優先發展交通、市政、防災、公共服務、倉儲物流、能源環保等6類功能設施。

# 點擊手機暢遊焦作

香港文匯報訊(記者 何林靜)河南省焦作市旅遊局自去年開始推進「數智旅遊」旅遊信息化建設，其中焦作旅遊導遊管理系統將於近期上線運行。焦作有哪些特色美食?有哪些地方特產?有哪些好玩的景區……現在，「吃、住、行、遊、購、娛」這些問題只需用智能手機登錄焦作旅遊手機網(wap.hnjzta.gov.cn)就可輕鬆搞定。焦作市旅遊手機網全新版本的升級上線，標誌著該市旅遊信息化產品更加豐富，遊客體驗更加多樣化、便捷化。