

避DSD 換樓客劈380萬出貨

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 3D重稅加上新盤以低價及增優惠搶客，同時市場憂慮美國退市，部份業主因雙倍印花稅(DSD)的半年換樓豁免期限將至，為求盡快沽貨避稅，被迫大劈價，北角半山寶馬臺有換樓客為盡快出貨，減價380萬元(減幅19%)出售物業，而美孚新邨亦有業主短短3周劈價百萬元(減幅7.1%)，以1,300萬元沽貨。

中原豪宅陳家鴻表示，北角半山寶馬臺第1座高層相連戶，實用面積1,436方呎，原業主於約半年前已買入另一單位，故於半年前開始放售此單位，當時叫價1,980萬元，惟無人問津，近日因雙倍印花稅豁免期限將至，原業主為盡快沽貨，故大幅減價380萬元(減幅達19%)至1,600萬元易手，實用呎價11,142元，低市價近20%。原業主轉手賬面獲利515萬元，單位升值約47%。

萬元放售，近期見市況淡靜，買賣雙方議價後決定減價100萬元，以1,300萬元成交，實用呎價9,482元。買家為外區用家，原業主持貨4年多，賬面賺478.2萬元。

大角咀維港灣亦有業主於一個月內累減42萬元吸客。美聯物業周錦輝表示，該單位為維港灣8座中層F室，業主原先開價680萬元，惟二手市場淡靜，回歸現實減價，最終減至約638萬元終獲承接，賬面獲利208萬元或48%。



北角半山寶馬臺相連戶由1,980萬元減至1,600萬元易手。

15萬元，以420萬元易手，實用面積呎價8,660元。原業主於1997年4月以約353.9萬元購入，升值19%。

層10室，業主早前開價440萬元，經多番議價還價，累減價40萬元，以自由市場價400萬元易手，實用呎價7,067元。原業主持貨約8年易手賬面獲利261萬元或188%。

居屋亦見大減價，中原地產趙愛蓮表示，大埔居屋逸雅苑B座(逸欣閣)低

南岸呎價萬一推售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新界一手盤持續旺銷，華懋剛於前日上載售樓書的屯門青山公路南岸昨日傍晚重上早前曾推出的最後20伙價單，平均實呎價10,988元，935方呎單位入場費887.9萬元，此批單位售價與新例實施前售價相若，但今批單位不再送車位，每伙單位可選購1個車位，每個車位售價45萬元，最快下周四中秋節開價。

業內人士指出，華懋不再向南岸買家送車位，主要因為期內其他新盤如元朗漆柏4房大單位送車位的價錢其實已計入樓價內，但買家連車位都要支付3.75%的印花稅。如今華懋不向南岸買家送車位，改為拆開出售車位，買家所支付的車位印花稅只需1.75%，其實可省回印花稅支出。

其他新盤方面，綜合市場消息及一手住宅銷售網顯示，土瓜灣港園灣昨日售出1伙特色大單位，為48樓A室，實用面積1,287方呎，售價3,860萬元。至於荃灣昇柏山及元朗尚悅分別售出2伙及1伙。

海鑽今開放現樓單位

此外，由信置、南豐及永泰地產合作的大埔天賦海灣第三期「海鑽·天賦海灣」今日開放第7座及第8座共6個全新現樓單位予公眾預約參觀，並將於下周公佈最新銷售部署。信和置業營業部聯席董事田兆源表示，截至昨日下午5時，已接逾100組客人預約參觀。

另外，元朗漆柏計劃明日推售的新一批68伙單位，暫錄逾40個登記。該項目開售2周暫售493伙，套現約18億元。

美孚新邨減價百萬

中原黃惠霞指出，美孚新邨百老匯街54號低層B室，業主於8月22日以1,400

愉景97盤升值19%

另外，美聯物業梁仲維表示，荃灣愉景新城第6座中層C室兩房戶業主減價

九肚地收8標書 兩年最差

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、陳楚倩) 九肚低密度豪宅地皮昨日截標，接獲8份標書，為該帶過去兩年推出的7幅豪宅地反應最差的一幅，個別大型發展商更選擇合資分攤風險，反映業界對後市相當謹慎。測量師對地皮估值保守，預料每呎地價7,000元至8,010元，估值24.5億元至28億元，極大機會成為該區最平豪宅地。

入標九肚第56A區(沙田市地段第578號)財團中，新世界與資本策略罕有聯手投地。業內人士認為，大型發展商合資買地，一來睇淡後市，聯手投地可以分攤風險，二來亦可增加中標機會，但相信出價「高極有限」。嘉華國際(香港地產)發展總經理尹紫微昨亦承認，地皮景觀較遜，相關市況因素已計算入出價內。

有測量師指，九肚地皮貼近麗坪路下段，地勢較低，與區內其他低密度項目相比，發展密度亦較高，加上最近市況低迷，反應差屬預料之內。事實上，不少於該區有發展項目或曾經於該區投地的發展商在今次「縮沙」，包括永泰地產、麗新發展、宏安等等。

至於同日截標的灣仔適安街「蚊型地」，由於投

資額較細且位於市區，多達15間財團吸引入標，包括「稀客」金匯地產、莊士機構和中國冶金，「灣仔大地主」合和實業與一向發展離島住宅項目的香港興業亦有入標。

灣仔適安街地多「稀客」

雖然招標反應熱烈，但受到近期地價低迷影響，業界預料發展商出價亦不高。

九肚及灣仔兩地小檔案

| 位置 | 九肚第56A區 (沙田市地段第578號) | 灣仔適安街 |
|------|---|----------------------------|
| 市場估值 | 24.5-28億元 | 7,800萬-1.06億元 |
| 樓面地價 | 7,000-8,010元 | 7,000-9,469元 |
| 入標財團 | 長實、新地、嘉華、會德豐、信置、新世界及資本策略(合資)、富豪酒店及百利保(合資) | 金匯地產、香港興業、英皇、信託、合和、中國冶金、莊士 |

製表：記者 顏倫樂

金馬大廈申轉商廈

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 作為大業主的恒地向城規會申請改變鯽魚涌金馬大廈及毗鄰地盤規劃，由住宅改為辦公室連食肆、商店及服務行業用途，並將地積比率由9倍增至15倍，提供商業樓面達26.58萬方呎。

據了解，地盤原規劃為「住宅甲類」用途，但因毗鄰殯儀館，發展商遂向城規會申請改變用途至辦公室連食肆、商店及服務行業，地積比率由原來商住的9倍，增加至商業的15倍，額外增加樓面共10.63萬方呎或66.67%，提供商業樓面達26.58萬方呎。若地盤以15倍發展，興建1幢30層高商業大廈(包括3層地庫)，提供26.58萬方呎商業樓面，當中辦公室約24.77萬方呎，食肆、商店及服務行業佔18,124方呎。

另外，旺角廣東道1166至1168號申建酒店，亦屬「住宅甲類」用途，申請改為酒店發展，興建1幢12層高物業，總樓面1.15萬方呎，提供43個房間。



鯽魚涌金馬大廈及毗鄰地盤。

中國保七利好 CCL四連升

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 8月上旬中國表明今年GDP保七，利好香港樓市，反映本港二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL連升4周，最新報121.94點，按周升0.89%，創23周新高，四周累升2.22%。不過，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL指數創近期高位並不代表上升訊號，美國聯儲退市步伐未明確，9月初昇柏山劈價賣樓，對樓價影響有待反映，預期CCL在120點水平反覆。

黃良昇稱，反映二手屋苑樓價走勢的中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報121.32點，創10周新高，按周上升0.74%，並連升二周共1.81%。過去1個月二手屋苑樓價升幅最大為東涌映灣園，升17.96%，最新實用呎價8,450元。

周末睇樓量靠穩

受到一手低價搶客影響，二手交投未見起色，而屋苑睇樓活動繼續在低位橫行。美聯物業董事布少明表示，根據美聯物業分行統計，本港15個二手指標屋苑於本周末(9月14日至15日)預約睇樓量靠穩，並錄得1,069組，僅稍微回落約0.6%，由於本周末再有新盤加推應市，故預期購買力依然傾向新盤。

廣交會或行跨貿電子商務

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 在海內外的經濟背景下，今年以來廣州市貨物貿易處於低位運行。廣州市外經貿局局長肖振宇日前透露，為推外貿增長，廣州市已申報「國家電子商務示範城市」跨境貿易電子商務服務試點，相關試點方案已報送海關總署，力爭在第114屆廣交會開幕前上線運行。他又指，儘管預計今年後四個月外貿發展仍艱難前行，但有信心實現穗出口增長3%的目標。

國家跨境貿易電子商務服務試點去年開始啟動，海關總署向鄭州、上海、重慶、杭州、寧波五試點城市授牌。有專家表示，啟動跨境貿易電子商務試點後，相關地區除從事跨境電子商務的小微企業獲得直接便利外，作為消費者也會間接受到服務的快捷。此外，電子商務在跨境貿易等相關政策法規試點完善後將會獲得更健康的發展態勢，在此發展中，電子支付產業以及電子商務平台運營商的發展也將獲得推動。

跟進國家「跨境貿易電子商務服務試點城市」申報，爭取試點早日獲批以外，將鼓勵卓志市場採購商品公共信息服務平台等跨境電子商務試點單位加快建設，力爭在第114屆廣交會開幕前上線運行，為廣大企業服務。

廣州有信心出口增3%

受海內外經濟大環境影響，上半年穗貨物進出口貿易低位運行。數據顯示，今年1月至7月，穗進出口總額666.9億美元，在全國主要外貿城市中排名第7，同比增長0.3%。其中，出口346億美元，同比增長5.3%，而進口320.9億美元，同比下降4.6%。儘管總



廣州今年1月至7月進出口總額666.9億美元，在全國主要外貿城市中排名第7，同比增長0.3%。

體數字不好看，但廣州市1月至6月服務貿易進出口總額284.8億美元，同比增63.4%。肖振宇認為，預計未來四個月外貿發展仍將艱難前行，但有信心出口增長3%的目標。

吉林建東北最大LED基地



工人們在流水線上生產。

據吉林真明麗照明工程有限公司董事長閔榮傑介紹：「LED綠色照明(東北)產業基地項目暨LED外延芯片高新技術生產項目總投資10億元人民幣，分二期建設，將逐步引進芯片製造及封裝機台以及相關配套設備，並帶動相關產業鏈進行配套生產。產品不僅要覆蓋整個華北、東北兩大區域市場，同時還要開拓東北亞市場。」

據LED綠色照明(東北)產業基地項目製造中心總經理兼廠長黃南介紹，LED所產生的光譜中沒有紫外線，熱量和輻射小，降低了光污染，對人體幾乎無傷害，堪稱最佳綠色環保節能燈具。目前該中心的主打產品為LED綠色環保路燈，燈罩採用高強度鋼化玻璃，具有良好的透光性和防塵防水功能；使用壽命長達15年；光照面積大，4盞燈就可以照射1,000平方米的範圍。目前，該中心的路燈產品已經在吉林市松花江畔的部分街路使用，並且接到了北京、瀋陽、長春等地的大量訂單。

香港文匯報訊(記者 蘇志堅 長春報道) LED綠色照明(東北)產業基地項目暨LED高新技術生產項目目前在吉林市經開區開工生產。項目全部投產後，可實現年產值10億元人民幣，稅金1億元，將成為東三省最大的LED產業基地，使吉林省LED產業跨入世界先進行列。

二期建設 總投資10億

青島建設遊戲產業「硅谷」

香港文匯報訊(記者 許桂麗、王宇軒 青島報道) 青島國際遊戲谷項目近日正式落戶青島西海岸。作為環渤海地區首個遊戲全產業鏈運營項目，該項目由中視聯動漫傳媒科技公司聯合維塔士(香港)數碼控股公司共同投資打造，註冊資金1,000萬元(人民幣，下同)，一期投資5,000萬元，並與中央財經大學、史克威爾·艾尼克斯(日本)互動娛樂有限公司戰略合作。

夥日企港企合作發展

據了解，青島國際遊戲谷項目旨在建設一個集遊戲人才教育與培養、遊戲產品及技術研發、遊戲製作及外包加工、遊戲發行及運營、遊戲衍生品開發及營銷、遊戲主題樂園及博覽等相融合的綜合性高端遊戲產業基地，打造東北亞遊戲產業的新「硅谷」。

青島國際遊戲谷一期由遊戲人才實訓基地、遊戲產業研究院、遊戲研發運營中心、遊戲美術外包基地等四大模塊組成。項目通過與中央財經大學等為代表的國內一流學府與史克威爾為代表的國際遊戲公司開展深層次戰略合作，逐步實現從遊戲策劃研發到中期製作、後期運營及多方位衍生產品開發、銷售等上下游專業企業間的合作聯動，發揮遊戲產業集聚效應，形成完整的「產、學、研、孵、銷」一體的遊戲產業鏈。

合肥出口加工區外貿理想

香港文匯報訊(記者 張長城 合肥報道) 合肥出口加工區封關運作一年來，聯寶、崧寶等項目相繼投產，產能逐步放大，配套企業扎堆積聚，已累計完成進出口額26.04億元(人民幣，下同)，內銷增稅3.8億元，成為合肥乃至安徽外貿新的增長極。

合肥經開區充分發揮加工區照片效應，重點瞄準電子信息、光機電、精密機械、現代物流等高端產業，引進體量大、產業輻射力強的大型企業。聯想(合肥)產業基地項目，由聯想集團和台灣仁寶公司合資建設，總投資10億美元，佔地457畝，主要生產聯想筆記本電腦等產品。該基地自去年底投產以來，產能規模不斷擴大，目前已安裝9條生產線，今年底工人將達到1萬人，筆記本電腦產能達到100萬台/月。2014年產後年產能將超過2,000萬台，產值100億美元以上。崧寶科技項目總投資1,800萬美元，建設年出口額約1億美元的電子產品製造基地，今年7月已正式投產。

鄭州航空港區獲稅務支持

香港文匯報訊(記者 劉蕊 鄭州報道) 從河南省國稅局了解到，河南省國稅局日前制訂20項措施，支持鄭州航空港經濟綜合實驗區加快發展。

河南省國稅局黨組書記、局長孫榮洲介紹，此次出台的20條政策措施，具有政策支持實惠多、簡政放權力度大、納稅服務標準高三個特點。在20條措施中，有12條涉及稅收優惠政策，範圍不僅支持高新技術企業發展、支持節能減排，而且支持優化股本結構、擴大投資；優惠幅度不僅有法定稅率降低10個百分點的優惠稅率，還有實際稅負超過6%、3%的即徵即退政策。

同時，《意見》制定5條最簡化的辦稅措施。將屬於省、市局的審批、認定、備案權限，直接下放到鄭州航空港區國稅局，或由鄭州航空港區國稅局直接上報省局，取消中間審批審核環節；對分支機構實行應繳納稅，取消就地預繳；新增9項即辦業務，由辦稅服務廳直接辦理。

中國酒類品牌價值 茅台稱冠

香港文匯報訊(實習記者 查雨施 綜合報道) 由中國酒類流通協會、中華品牌戰略研究院共同舉辦的「華樽杯」中國酒類企業品牌價值評選活動日前在北京揭曉，貴州茅台酒以領先第二名157.57億元(人民幣，下同)的優勢蟬聯第一，實現五連冠。茅台全資品牌酒則從去年的18位上升到15位。

自去年底，受宏觀形勢影響，今年發佈的華樽杯白酒200強名單中，高達71%的中國白酒品牌價值下降，其中11%的中國白酒品牌價值下降5億元以上，3.5%的中國白酒品牌價值降幅達10億元以上。茅台集團採取有效措施使得銷售業績不降反升，上半年實現銷售收入179億元，比去年同期增長1億元，實現稅利120億元，上繳稅收70多億元。