

半山壹號今月「第5滴血」

中層戶1688萬 4年蝕228萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)淡市之下豪宅交投蝕讓浪潮洶湧，其中何文田半山壹號更堪稱重災區，該屋苑一個中層戶，新近以約1,688萬元易手，4年間蝕逾一成，成為屋苑本月第5宗「見紅」個案，更令屋苑今年蝕讓個案添至至少12宗。

樓市屢傳出利淡因素，辣招「東縛」下物業承接乏力，不少業主見勢色不對均急走貨離場，尤其近辣招前賣出的半新盤更是「血流成河」，多個豪盤紛紛蝕手或明賺實蝕離場交易，計及上述成交，半山壹號今年已出現至少12宗蝕讓。

今年累計12宗蝕讓

市場消息指，半山壹號半山徑31號一個中層戶，實用面積1,252方呎，作價1,688萬元，折合呎價13,482元。原業主於2010年以1,915.9萬元買入單位，物業期內貶值逾227萬元，估計連同手續費損失更大。

事實上，該屋苑本月連環錄得蝕手個案，單是今個月已佔5宗。對上一宗為上周半山徑29號一個高層戶，原業主於2008年6月以2,355.8萬元購入單位，剛以1,680萬元勁蝕

離場，帳面計算已損失675.8萬元，連同雙方佣金、印花稅支出等，蝕讓金額更高達816.28萬元，成為今年最大宗蝕讓個案。

康樂園97貨「見紅」

「見血者」亦不限於市區豪盤，中國康樂園地產周政碩表示，大埔康樂園康樂東路單號屋，實用面積2,579方呎，連獨立花園3,049方呎，新近以2,968萬元易手，折合呎價11,508元。原業主於1997年以2,970萬元買入，持貨近17年轉手，帳面仍蝕2萬元，計及使費蝕蝕近150萬元。

其他豪宅交投方面，中原地產周耀棠表示，西半山雍景臺錄本月首完成交，涉及2座中層D室，實用面積1,048方呎，作價1,780萬元，折合呎價16,985元。物業連租約易手，現時每月收租5萬元，以成交價



市場消息指，半山壹號半山徑31號一個中層戶以呎價13,482元易手。

計算回報率3.4厘。原業主於2010年以1,600萬元買入，今次轉手物業期內升值一成許。

另有市場消息稱，鴨脷洲南灣5座高層C室，實用面積763方呎，新近以1,400萬元易手，折合呎價18,349元。原業主於2010年以1291萬元買入單位，今次轉手物業期內升值約8%，估計扣除使費僅微賺離場。

栢慧苑價7935新高

此外，祥益蕭嘉偉表示，天水圍栢慧苑1座中層C室，實用面積489方呎，原業主放盤4日，以388萬元沽出，折合呎價7,935元，創屋苑呎價新高。原業主於2011年以270萬元買入，今次轉手物業升值178萬元。

半新盤爆蝕讓潮

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市下滑，「半新盤」擴大蝕讓讓潮，何文田半山壹號更成為重災區，今年5個多月內累錄13宗成交之中，多達12單都蝕讓，比例高達92.3%。除半山壹號外，上水天籟、大角咀瓏璽、大圍名城等，均屬今年來傳出多宗蝕讓個案的「半新盤」。

內地客沽半壹實蝕780萬

翻查資料，入伙5年的半山壹號，今年12宗蝕讓個案中，最大宗蝕讓成交在本月出現，涉及半山徑29號極高層，屬於實用面積1,252方呎單位。原業主為一名內地客，於

2008年6月一手買入時斥資2,355.8萬元，最近賣出時僅1,680萬元，6年間損手675.8萬元，連同其他雜費及釐印等，共蝕約780萬元。

其實，政府2012年尾推出「3D辣招」前，樓市受惠美國量寬，大量資金湧入市場，加上一批外地買家的支持，令新盤價錢即使訂價進取，仍然大有捧場客，不少新盤因而「開大咗個頭」。惟自從辣稅出台，市場需求大幅萎縮，再加上美國即將退市令物業前景被看淡，種種負面因素下，這批「半新盤」被剝下華麗的外殼，價格亦每況愈下。

私宅轉售獲利比例跌

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，4月已知業主買入價的二手私人住宅買賣合約登記錄得2,493宗，錄得帳面獲利佔2,434宗，比例為97.6%，較3月的97.9%下跌0.3個百分點。

淘大花園平均獲利逾倍

期內，二手轉售獲利宗數最多的是嘉湖山莊，錄52宗。沙田第一城錄50宗，排名第二。珀麗灣錄33宗，位列第三。在十個獲利宗數較多的屋苑中，沙田第一城、美孚新邨、太古城、將軍澳中心、淘大花園、栢慧苑及黃埔花園二手轉售獲利比例100%，當中海花園平均買賣帳面獲利幅度最高，平均達1.08倍。

長實：環宇樓書修改中

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於上一手住宅銷售監管當局提醒環宇海灣賣方(長實及南豐)盡快修訂葵涌分區計劃大綱草圖，以顯示鄰近地方發展擬議公營靈灰安置所。長實地產投資董事劉啟文昨表示，目前已就此修訂改動樓書，冀可趕及開售前完成有關修改。他強調，單位價格並不會因擬建骨灰倉而影響定價。市傳此盤於本周四開價，下周六揀樓。

傳本周開價 下周末推售

劉啟文不認為，政府以此事「刁難」集團推盤，政府只是不時就不同方面作出適時修訂。他指出，項目會加快部署步伐，冀本周末前能夠開放示範單位予公眾參觀，以及公布首批單位的價單，集團首批項目單位將推逾總數20%的單位，即約344伙，主要推售3、4房單位，並會按市場反應及銷售規例要求才決定售樓日期。

市場盛傳，環宇海灣計劃本周四開價，於本周五開放港匯商場示範單位予公眾參觀，下周二公布銷售安排及公布加推，下周五截票，下周六揀樓。該盤昨天開放2房示範單位讓傳媒率先參觀，而2房單位佔整個物業約30%(542伙)。

其他新盤成交方面，灣仔蕭匯第1期(第5座)沽出2伙，其中23樓C室折實售價1,164.4萬元，實用面積591方呎；8樓H室折實售價1,028.77萬元，實用面積552方呎。大埔海鑽·天賦海灣亦售出第1座8樓B室，折實售價1,770.86萬元，實用面積1,411方呎。一手住宅物業銷售資訊網顯示，遠東發展旗下西營盤尚嶺自上周六開售首2天共沽出5伙。

做璇突推3單位競投

趁港島豪宅地價及樓價持續高企下，太古地產昨晚突公布以招標方式出售跑馬地司徒拔道53號做璇(OPUS HONG KONG)6樓、10樓及11樓3個單位，今日起派發投標文件，5月23日起接受入標，6月27日中午截標。

做璇11樓單位去年12月曾推出招標，最終流標收場，該單位實用面積5,409方呎，據悉至少獲3份標書，市傳參考價4.7億元，實呎價8.689萬元。做璇已售出2伙，其中9樓連2個車位於2012年以4.55億元售出。

馬錦街宅地估值最低7億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)上周五開始招標的馬鞍山馬錦街地盤，理想城市集團企業估值部主管張聖典對其最新估值僅7億元，屬市場最新預期下限。張氏解釋，由於早前馬鞍山同區的白石地皮成交價偏低，相信馬錦街地的造價亦會受壓，預料樓面地價約3,500元。

張聖典表示，地皮鄰近馬鐵馬鞍山站，加上區內已有數個大型住宅項目，環境配套不俗。不過根據賣地章程，項目除有有限及高限等發展規限外，中標圖則並需進行噪音及排污環境評估；受制鄰近的地下隧道，地皮部分亦會被劃作不可構設建築物地段；再加上現行土地規劃將於2018年4月到期，上述因素均會對發展造成掣肘，影響財團出價。

據了解，地皮面積約33,272方呎，以最高6倍地積比率，可建約200,210方呎。地皮規定限建不少於310伙，限高為主水平基準以上90米。參考鄰近項目，預期落成後的實用呎價達12,000元。

新疆兵團港辦投資招商會

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)新疆生產建設兵團昨在港舉行投資招商會，兵團副秘書長劉以雷更精選80個項目推介予在場投資者，並重點介紹喀什經濟開發區兵團分區、石河子經濟技術開發區、阿拉爾經濟技術開發區、五家渠青湖經濟開發區及二道湖工業園區。

截至2012年底，香港在新疆生產建設兵團投資合作興辦的企業有31家，累計投資總額5億美元(約38.8億港元)；佔集團外資總投資總額的35%。去年，公司的7個新批外資投資項目中，港商投資專案佔5個、合同外資佔佔全年總額的90%，今年集團與香港貿易額更同比增長48.7%。

可多方面加強合作

劉以雷表示，相信香港與新疆建設兵團在籌備口岸物流、建立境外行銷網絡、開展加工貿易及開發境外能源資源等方面可作再進一步的合作。其中，雙方在食品加工和農產品基地建設、紡織服裝、能源及礦產資源開發利用、現代製造業、現代服務業等方面可作優勢互補，共同發展產業。在食品加工、農產品基地建設方

面，新疆生產建設兵團擬在以下方面開展重點合作：包括特色種植基地建設及產品深加工，核桃、蘋果、甜瓜、打瓜、葡萄、西紅柿、蔬菜、辣椒以及紅花、甘草、肉蓯蓉、鎮貝母等藥用植物的深加工，以及薰衣草、玫瑰等香薰植物的提取等方面。另外，還計劃在畜禽標準化規模養殖及肉產品加工，畜禽標準化規模養殖、種畜禽育種供種能力建設、畜禽養殖機械化自動化、畜禽產品精深加工、新產品研發等方面開展合作。

在紡織服裝方面，新疆生產建設兵團依托其優質棉花、亞麻基地，積極吸引承接國內外知名企業和品牌，建成全國優質棉紗、棉布和棉紡織品生產基地，以及依托中國內地、面向中亞乃至歐洲的紡織品服裝出口加工基地。



新疆生產建設兵團副秘書長劉以雷(中)致辭。

在現代服務業方面，將重點推出旅遊資源開發、旅遊景區基礎設施建設、倉儲物流中心(園區)建設、城鎮綜合商業設施建設、賓館、會展中心建設、特色產品境外營銷網絡建設和設立股權投資基金。

開發26重點旅遊區

新疆旅遊資源十分豐富，兵團將充分利用新疆獨特的旅遊資源優勢，參與自治區重點旅遊景區和精品線路建設，開發26個重點旅遊景區，其中建設4個國家級精品景區。

粵設首家互聯網金融協會

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)為了規範互聯網金融產業健康發展和保障投資者利益，廣東互聯網金融協會日前正式成立，成為內地首家由政府批准成立的省級互聯網金融行業組織。廣東互聯網金融協會會長陳寶國表示，有32家會員單位獲得首批會員資格。「這32家P2P平台是從70多家平台中挑選出來的。」陳寶國強調在目前行業良莠不齊下，廣東互聯網金融協會具有一定的准入門檻，其中包括要求必須是成立一年以上的平台，同時強調擁有一套完整的風控體系和風控流程。

安徽下放境外投資備案權

香港文匯報訊(記者 張玲傑 合肥報道)安徽省商務廳日前表示，安徽省自5月起將投資1,000萬美元以下的境外投資開辦企業備案事項，下放給各市商務局審查辦理，進一步簡政放權。

企業備案申請所需材料在商務部新規定出台以前，比照「一般核准」要求；商務部新規定出台以後，按新規定辦理。近年來，安徽省積極促進皖企「走出去」跨國經營，省內企業「走出去」發展良好。據資料顯示，安徽省今年首季對外投資新批境外企業18家，同比增長63.6%。

香港文匯報訊(記者 李薇 深圳報道)第十屆文博會上，福建館以「打造文化品牌，展示福建風采」為主題，向參觀者重點推薦了廣播影視產業、文化旅遊產業、傳統工藝型文化企業等20餘項文化產業項目。並在現場舉行福建省廣播電視網絡產業發展、楊時文化園二期、仙遊海峽藝雕旅遊城等9個項目簽約儀式，簽約總金額49.4億元(人民幣，下同)。福建省常委、宣傳部長李書磊出席儀式。

展示文化產業發展新成效

福建館在本屆深圳文博會建設融傳統與科技於一身，集展示與商貿為一體的福建文化產業平台。館內「重點產業」、「品牌企業」及「特色產品」三大區域全面展示福建文化產業發展新成效。福建廣電網絡集團業務開發部總監陳磊介紹，「重點產業區」着重展示福建重點文化產業中的廣播影視產業、文化旅遊產業、文化會展產業、報刊服務產業及出版發行產業的建設成效和發展成果。「品牌企業區」展示了傳統工藝型文化企業，以及以福建廣電網絡集團、網龍信息技術公司為代表的新興科技型文化企業。「特色產品區」則展示了紅木木雕、建陽建盞、壽山石雕、德化陶瓷等福建特色文化產品。

在所有產品中，最吸引參觀者目光的當屬「高清互動雲電視平台」。該電視機除了能提供高清直播、電視時移、回看、點播、3D電視等基礎服務，還能提供電視資訊、生活服務和娛樂體驗。福建省常委、宣傳部長李書磊在參觀時表示，這樣的產品將地方文化特色集中，達到資源共享的目的，「從看電視到『用』電視，一定能給老百姓生活帶來質的改變」。

泰國茉莉香米登陸內地



香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)儘管時下泰國政局動盪，對外商業推廣卻未因此停步。日前在上海召開的第十五屆中國國際食品及飲料展覽會上，泰國商業部為「泰國國米」金泰譽茉莉香米正式登陸中國內地「保駕護航」。目前泰國對華年出口大米已經達到75億美元。

對華年出口大米75億美元

泰國茉莉香米2014年產量約為150萬噸，其中30萬噸出口亞洲市場，今年提供給中國內地約10萬噸。泰國國糧儲備機構PWO主席Chanudpakorn Vongsechin指出，近來泰國發生一些政治動盪，但買賣貿易絕對不會受到影響。他坦言泰國米在中國市場十分好銷，但同時亦帶來造假，泰國政府正在着手解決相關問題。

文博會專業觀眾日總成交1300億

香港文匯報訊(記者 李望賢 深圳報道)歷時5天的第十屆文博會昨日閉幕。與上屆相比，本屆文博會在規模、交易額方面均有大幅提升。文博會前兩日的專業觀眾日，主分會場交易額達1,300多億元(人民幣，下同)，專業觀眾日達成整個展期七成交易額的目標。



台灣館在文博會上吸引不少觀眾。

本屆文博會在2,263家展商中共評選出21項「文博杯」設計精品獎，997家工藝美術文化創意獎，93家優秀組織獎和208家優秀展示獎。其中，台灣世貿中心、澳門特別行政區政府文化局及中國(香港)旅遊設計院獲得優秀組織及展示獎。

本屆文博會上台灣館有80多個企業參與，採購商機超過2.2億元，如「藝拓公司」本次以故宮授權商品「小乾隆」系列作品參展，已與

四川知名旅遊地產開發商達成項目顧問、品牌代理及旅遊產品開發等初步合作共識，預估後續商機約可達400多萬元，首次參展的圖騰克帶來的「沉香體驗組」和「黑檀木隨身香筒」系列產品，在展覽期間取得近20家代理商的洽詢單以及近百筆的訂單。