

匯聚藍色人才港 共築「藍色中國夢」

責任編輯：張健 版面設計：譚向陽

青島高新區打造高層次人才創新創業服務綜合體

香港文匯報訊（記者 許桂麗、張勇 青島報導）青島國家高新區始建於1992年11月。2006年8月，經科技部批准，在膠州灣北部擴區形成主園區。青島高新區圍繞藍色經濟組織產業，形成藍色優勢，打造藍色引擎……近年來，青島高新區以打造升級版「藍色高新區」為目標，在產業發展上，堅持藍色、高端、新興方向，打造新型「1+5」主導產業，堅持「政策引人才、平台聚人才、產業興人才、環境留人才」的「四聚人才」理念，全力打造青島藍色人才港，聚集海外人才，提升創新能力，推動國際技術轉移，建設國際合作園區，成為參與國際競爭的創新高地。

力，推動國際技術轉移，建設國際合作園區，成為參與國際競爭的創新高地。

創建藍色夢想家園 走好科技創新先手棋

青島高新區努力推動創新發展，穩步推進產城一體、創新驅動、人才先導、金融助推、全球鏈接五項戰略，堅定不移創新，走好科技創新先手棋。今年1-5月份，紅島經濟區實現工業總產值86億元，增長36.6%；高新技術產業產值佔規模以上產值比重65%。

青島高新區聚焦「高新」特色，按照建設科技人文生態新城市目標，圍繞戰略性主導產業進行人才定位。重點引進軟件與信息技術、海洋生物醫藥、海工裝備研發、高端智能製造、節能技術與新材料產業等主導產業的領軍人才、研發機構和研發人員。去年已引進院士6人、國家千人計劃專家16人，今年將計劃引進國家千人計劃專家10-15人、各類專業技術人才1000人以上。

科技層面，青島高新區在加強自身科技蝶變的同時，還大力推進中美（青島）科技創新園建設，重點開展與矽谷、牛津等知名高校的科技合作，開展全球鏈接和資源跨國配置，提升國際科技合作層級。另外，為市場化培育國際項目，青島高新區通過國際技術轉移轉化方式，依托相關服務機構和中心，與中美、中以、中中等國際孵化器平台建立國際項目引進服務鏈。在研發環境方面，青島高新區不斷加快

推進斯坦福大學轉化醫學聯合實驗室、哈佛大學醫藥合作實驗室等世界頂級研發機構的建設進程，推進IBM國內唯一的軟件技術（青島）創新中心建設，同時為高層次人才集聚提供更廣闊的國際化發展平台。

每年設立1億元「人才特區」專項資金用於扶持人才項目。先後出台針對「千人計劃」專家、留學歸國人才、人才公寓、三大主導產業等10多項扶持政策，形成了上下銜接、配套成龍的政策體系。

攜手人才共擁藍夢 打造留學人員創業園

中國青島留學人員創業園源起於2012年8月，由國家人社部、青島市政府強強聯手，共同在膠州灣北部青島高新區打造。這一承載創業創新和高新技術的載體，將加速戰略性新興產業的孵化，逐步形成主園孵化、分園加速、集群化產業發展模式。

總面積達到4.6萬平方米的主孵化園，具有創業服務、企業辦公的多種功能，中星微電子、迪瑪爾海洋工程、光惠乾盛信息技術、未來創發信息技術等一流新興科技企業已陸續入駐。總面積700餘畝的企業加速分園、工業科創分園、大學科創分園將成為以生物醫藥、海洋科技、新材料新能源、現代服務業為主的高新技術產業化輻射中心、科技企業孵化基地、創業人才培養基地。產業集群化發展是不變的趨勢，留創園囊括青島軟件科技城、科創慧



青島高新區創業大廈。



中國青島留學人員創業園。

谷（青島）科技園、藍色生物醫藥產業園、國際機器人產業園4大產業集群。

身為主體核心的青島軟件科技城規劃面積為30平方公里，簽約軟件專業園區總數達到21個，總建設面積超過500萬平米；引進億元以上大項目17個，總投資約481億元。科創慧谷（青島）科技園佔地約1500畝，為了科技創新的極致，還將投資70億元打造自主創新的核心基地。藍色生物醫藥產業園佔地3500畝，現已投資10多



科創（青島）慧谷。

億元形成了生物醫藥產業集群。總佔地1000畝的國際機器人產業園，以智能化主題和實力，陸續吸引了日本安川、科捷機器人、海爾機器人等知名企業入駐。

目前，園區引進了留學人才195餘名，留學人員企業60餘家，並獲得中國最具投資潛力的經濟園區、「千人計劃」青島創業基地、山東省海外高層次人才創新創業基地、青島人才特區等榮譽，計劃3-5年內至少聚集高層次人才300名；創辦留學人員企業300家以上；帶動園區就業人員10000人以上。

青島高新區正以抓鐵有痕、踏石留印的作風和改革創新的精神，堅持不懈地打造升級版的藍色高新區，加快建設科技人文生態新城，成為青島市藍色跨越的創新引擎，東北亞的創新中心，和通往全球的創新港灣。（山東報訊）

新盤兩日旺銷234伙

傳湯家驊 1175萬購逸瓏灣



市傳湯家驊以1,175萬元購入逸瓏灣II一個單位。

香港文匯報訊（記者 曾敏儀、實習記者 陳家恩）過去周末及周日新盤交投暢旺。據本報統計所得，兩日共售出234伙，主要來自奧朗·御峯及GRAND AUSTIN。部分名人亦看好入市，市傳立法會議員湯家驊以1,175萬元購入逸瓏灣II一個單位。至於二手銷售亦被帶動，據4大地產代理統計，十大屋苑約錄得21宗至25宗成交，創10周以來新高。

過去兩日一手成交

樓盤	售出單位(伙)	樓盤	售出單位(伙)
奧朗·御峯	100	浪澄灣	2
GRAND AUSTIN	76	樂融軒	2
逸瓏灣I及II	16	高士台	1
尚悅	9	昇御門	1
曉尚	8	麥花臣匯	1
濠柏	5	昇富	1
環宇海灣	3	富·盈門	1
管嶺	3	悅堤	1
凱譽	3	迎海	1
總數			234

*資料來源：市場消息
製表：記者 曾敏儀、實習記者 陳家恩

信和及市建局合作發展的奧朗·御峯於上周六推售100伙，當日隨即售出約95伙，並吸引藝人楊怡等入票認購；餘下5伙亦於昨日售出。另一邊廂，已作多輪銷售的柯士甸站GRAND AUSTIN推出76伙，繼上周六沽出至少72伙後，昨日再售出2伙，預料是次推出的76伙將全數售罄。

華置推堅尼地城新盤

近日不少名人均看好後市，紛紛把握機會購入心水盤。繼藝人楊怡在剛過去的周六入票認購，御峯後，昨日又有市場消息指，立法會議員湯家驊亦於同日買入逸瓏灣II第十座一個830方呎單位，成交價為1,175萬元。翻查資料顯示，湯家驊於上世纪80年代至90年代活躍物業市場，多年來獲利不少。

除了長實大埔嵐山繼續軟銷外，華人置業亦計劃推售旗下位於堅尼地城的住宅項目，於今日舉行記者

會，主席及行政總裁劉鳴煒屆時亦會出席。至於恒地系內香港小輪發展的城中匯，預料發展商最快於日內開價，並於同周開售至少30伙。

一手盤帶動二手銷情

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，過去周六新盤銷情十分理想，即使周日輕微回落亦算正常。近期一手銷情暢旺主要由於發展商出價克制，貼近用家心目中價格。對於華置、恒地即將推售新盤，陳氏指若其價錢合理，相信在市場上仍有相當的吸引力，又認為一手盤能帶動二手銷情，起互動之用。

二手市場方面，據美聯物業統計，在剛過去的周末，十大藍籌屋苑錄得約21宗買賣成交，較上周末19宗輕微增加2宗，升幅約10.5%，但仍創10周高位。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，剛過去的

周末一手市場交投熾熱，買家入市意慾不俗，當中市區上車新盤銷情理想，帶動入市氣氛。惟二手市場在缺乏及普遍業主叫價態度趨強硬下，加上部分業主觀望樓市「辣招」會否作出修訂，故二手造價向好，整體二手交投亦按周增加。不過，布少明預期，市場接連有大量新盤部署開售，焦點仍集中在一手市場。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，綜合該行網絡數據，十大指標屋苑在剛過去的周末錄得25宗買賣個案，較對上一周末的22宗略升19%，並以嘉湖山莊交投表現最佳，共錄6宗買賣，按周上升20%；其次為沙田第一城及新都城，均錄4宗成交。唯獨杏花邨表現較為遜色，於周末兩天「捧蛋」收場，未錄得成交。

他又指出，在良好交投氣氛下，買家入市意慾強，成交量料可保持。樓價平穩，短時間內更可能出現輕微上升。

憂貨源減少 換樓客趕入市

香港文匯報訊 隨著細單位貨源消化，加上暑假將至，換樓客紛紛接洽入市。美聯物業梁岳宏表示，青衣瀨景灣本月多個成交均以大單位為主，該行日前促成一宗青衣瀨景灣3房戶成交，換樓客零議價，以約900萬元購入。

瀨景灣3房戶零議價沽

剛成交的青衣瀨景灣單位為1座中層F室，實用面積約826方呎，三房套房連多房間隔，望開揚小海景，約900萬元成交，折合實用面積呎價約10,896元。買家是同區換樓客，見上址間隔實用，景觀不俗，故決定承接自住。原業主於1998年10月以約405萬元購入上述物業，是次轉售賬面獲利495萬元，升值122%。

豫豐錄「不睇樓」成交

另外，祥益地產高級營業經理邱家邦表示，日前屯門豫豐花園錄得一宗同屋苑換樓客「不睇樓」成交個案。原業主於2007年5月以約210.3萬元購入單位，是次轉手賬面獲利高達159.7萬元。

邱氏稱，上述成交單位為8座高層D室，實用面積567方呎，3房1廳，日前獲一名同屋苑換樓客垂青。該名買家鍾情單位主人房向南開揚景觀，附裝修，加上屋苑屬區內罕有低密度住宅，環境清幽，遂決定「細換大」，以370萬元購入上址自住，以實用面積計算，平均呎價6,526元，屬市價成交。

星濤灣高層590萬易手

中原地產柳發利表示，近日交投氣氛持續暢旺，馬鞍山星濤灣7月剛錄得首宗成交，為1座高層J室。單位實用面積515方呎，擁3房間隔，以590萬元易手，實用面積平均呎價11,456元。買家為用家，有感區內配套完善，單位景觀開揚，間隔合用，即購入單位作新居。原業主於2004年以232萬元購入單位，持貨約10年，是次易手賬面獲利358萬元離場，單位升值約154%。

德福花園租轉賣535萬沽

美聯物業黃遠基指，該行剛促成一宗德福花園2房戶成交，原業主有感市況不俗，遂轉租為賣，成交價約535萬元。剛成交為德福花園B座低層14室，實用面積約538方呎，成交價約535萬元，折合實用呎價9,944元。原業主於2010年4月以約318萬元購入單位，持貨至今賬面獲利約217萬元，物業期內升值約68%。

內地生1.8萬租黃埔新邨

香港文匯報訊 暑假正值租務旺季，黃埔新邨錄得承租個案。美聯物業劉偉健表示，有內地學生透過該行合租3房戶，月租約1.8萬元，為該屋苑同類3房戶租金新高，租客並預繳一年租金。

上述單位為黃埔新村安貴樓高層1室，建築面積約650方呎，實用面積約442方呎，3房設計，有裝修，並連部分傢俬，外望開揚樓景，獲內地學生以每月約1.8萬元合租，實用呎租約40.7元。

他稱，早前該屋苑同類3房戶月租一般約1.65萬元至1.7萬元水平，惟市場租盤收窄，部分單位質素較高，提供傢俬及裝修，租值水平亦相對較高。現時，該屋苑放租盤不足5個。

好勝大廈租金回報4.5厘

香港文匯報訊 屯門好勝大廈日前錄得一宗區內客租賃成交個案，單位為高層F室，實用面積283呎，建築面積421呎。祥益地產胡志偉表示，上述單位日前獲一名區內客垂青，該名租客鍾情該單位租金符合預算，且景觀開揚，遂決定以6,700元租入該單位，實用面積呎租23.7元。如以單位業主2014年的購入價約178萬元計算，租金回報率高達4.5厘，若扣除管理費等雜費約700元，回報率仍達4厘。

資金流入 一二手齊熱

香港文匯報訊 近期熱錢再度流入本港，金管局由7月至今已累向市場注入近400億元，股市似乎受惠熱錢不大，但樓市成交卻持續向好，出現一二手同時熱賣形勢。

據土地註冊處數據，7月首10天全港暫錄得3,053宗樓宇買賣登記（數字大致反映6月中旬的樓市實際狀況），較6月份同期的1,800宗大增70%。同期物業成交總值約達169.57億元，較6月同期的98.77億元增加72%。

新盤買賣登記料續升

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，雖然6月乃樓市傳統淡季，但今年住宅市場交投卻異常暢旺。受惠政府延長DSD換樓豁免期，加上發展商積極推盤，牽引上車及換樓

購買力大舉入市，相信能帶動7月整體樓宇買賣登記宗數高攀至8,500宗或以上水平，預期較6月的7,404宗再增15%，並創近17個月新高。

事實上，從樓市各個環節比較，一手住宅市場表現暫時最為亮麗，受惠大型新盤「環宇海灣」熱賣，本月上旬全港暫錄得758宗買賣登記，物業成交總值61.99億元，較上月同期的97宗及12.07億元分別大增6.81倍及4.14倍，成交量增幅均屬三類物業中之最高。

二手註冊按月增三成

二手住宅市場表現亦相當可人。受惠政府放寬DSD換樓豁免期限，上車及換樓購買力持續湧入二手市場，帶動本月首10天本港累積1,834宗二手住宅買賣登記，較6月

同期的1,401宗增加31%；物業成交總值91.08億元，按月增加37%。

十大活躍二手屋苑交投增長更為出色，首10天累計錄得171宗買賣登記，較上月同期的91宗激增88%，表現更勝過二手大市，其中珀麗灣、YOHO Town、麗城花園、麗晶花園及杏花邨的登記量各自大增逾倍，領漲二手市場。至於嘉湖山莊則暫以43宗買賣登記，高踞熱賣二手屋苑的冠軍席位。

至於非住宅市場，有投資者成功將旗下商場分拆成多個舖位出售，且市場氣氛好轉，物業承接亦有增長。故此，本月上旬全港暫錄非住宅買賣登記461宗，較6月同期增加53%。同期物業成交總值則僅達16.50億元，較上月同期倒跌18%。



舞動世盃

世界盃今日（14日）凌晨進行冠軍總決賽，德福廣場為了讓市民有親臨球場觀賽的現場感，昨日特別在播放賽事精華的同時，加插熱辣的森巴舞表演，以及融合舞蹈與武術的巴西戰舞Capoeira表演，表演者更揮舞巴西國旗，為大失所望的巴西隊球迷打氣。