中原樓價指數回軟

■有代理認為，目前二手市場出現低成交下價格持續乾升的情況。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）樓價高處不勝寒，繼上周創下新紀錄後，本周稍為回落喘定，反映樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報126.14點，按周下跌0.63%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報126.59點，按周下跌0.58%。當中，CCL(中小型單位)最新報124.78點，按周下跌0.60%，為歷史次高；CCL(大型單位)最新報130.16點，下跌0.80%。

中原研究部高級聯席董事黃良昇指出，受惠新界區中小型單位需求上升，新界東連續兩周創歷史新高，連升5周，累升5.19%，最新報131.92點，按周上升0.73%。新界西繼兩周前再破歷史新位，最新報108.61點，按周上升0.66%。

新界創新高 港九齊下跌

至於港島區指數報134.39點，按周下跌2.76%。九龍區報125.48點，按周下跌0.11%。港島區及九龍區分別在上周及兩周前相繼創歷史新高，是次下跌屬正常回軟。

另一方面，差餉物業估價署上周公布數據顯示，7月樓價指數創新高，而據美聯「樓價走勢圖」顯示，最新8月亦持續按月再升約1.7%，以實用面積計算的平均呎價報約9,315元，創紀錄新高，首8個月則累積升幅約4.7%。

劉嘉輝：成交未配合升勢

美聯首席分析師劉嘉輝表示，樓價雖然回升，但成交未能全面配合。事實上，今年樓價自5月至8月的4個月間計算，累積上升4.9%，即平均每月樓價升約1.2%，期間平均每月二手住宅成交量估計只有約5,000宗。反觀金融海嘯後，樓價於2008年底反彈，至2009年9月的10個月間，樓價累升約27.7%，即平均每月樓價升近2.8%，而該段時間的平均每月二手住宅註冊量約8,535宗。

劉氏指，從中可見在未有辣招及任何收緊按揭成數的措施前，樓價升勢受成交量支持；相反目前二手盤源受辣招影響已大大減少，而市場只有小部分買家仍追價入市下，導致出現低成交下樓價持續乾升的情況。

「中美」預約睇樓續跌

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）發展商繼續積極推盤，一手戰續熱，爭奪市場客源，令各代理周末二手屋苑預約睇樓量下跌。根據美聯統計，15個指標屋苑本周六、日預約睇樓量錄得約922組，按周跌約5.9%，連續4個周末下跌。

美聯住宅部行政總裁布少明稱，市場購買力源源不絕釋出，惟二手供應匱乏，業主惜售心態鎖緊貨源，致成交價屢屢破頂。與此同時，新盤旺市持續，發展商趁市好紛紛加快推盤步伐，短期內各區更不乏大型全新項目應市，加上發展商不吝優惠益客，勢將吸納大量購買力，故料樓市仍為一手主導。

陳永傑：新盤搶盡焦點

與此同時，中原十大屋苑周末預約睇樓量連續下跌5周，本周末錄得585組，跌幅4.6%。中原亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本周末繼續有多個新盤開售，搶盡市場焦點及客源，而且二手業主對後市過份樂觀，叫價未有回軟跡象，加上買家擔心美聯儲會提前加息，種種因素影響下，買家睇樓意慾大減，二手成交將持續淡靜。

一號銀海蝕使費離場

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）各區二手屋苑繼續出現新高成交之餘，大碼盤卻出現蝕使費個案，港置文愛玲表示，大角咀一號銀海2座高層C室新近易手，單位實用面積665方呎，作價1,199萬元，折合呎價18,030元。至於原業主於2011年以約1,148萬元購入上址，業主獲利51萬元，輕微獲利約4%，料扣除使費後則需損手離場。

至於二手新高成交方面，市場消息指，沙田新城市廣場銀樺閣中層B室，單位實用面積583方呎，新近以725萬元易主，造價創下同類單位新高，折合呎價12,436元。

原業主於2010年以約488萬元買入，今番轉手賬面升值近五成。

東港城複式戶刷新紀錄

亦有消息指，將軍澳東港城2座一個頂層複式單位最新以1,350萬元沽出，刷該屋苑的造價紀錄，以單位實用面積1,131方呎計，折合呎價11,936元。原業主於1998年以868萬元買入，近16年間升值約五成半。

投資者210萬奪2/3契盤

與此同時，投資者在另類物業另闢財路，資深投資者伍冠流昨天在拍賣場上投得一項三分之二契物業，涉及荃灣麗城花園3期7座低層D室，實用728方呎，開價190萬元，最後以210萬元投得。

伍氏說擬用作投資用，而該物業市值約577萬元，按此計算物業成交價有近45%折讓。

首八月摸貨不足十宗

香港文匯報訊 港置執行董事伍創業昨表示，隨着政府於2010年底推出額外印花稅並於2012年10月再度推出加強版額外印花稅等措施，反映短線投資者買賣情況的摸貨註冊宗數已跌至紀錄極低水平，據土地註冊處資料顯示今年首8個月僅錄9宗摸貨註冊個案，相比去年首8月的15宗按年下跌4成，更創1996年有紀錄以來同期新低。

伍創業指出，本年首8個月只有9宗摸貨註冊，即平均每月只有約1.13宗摸貨註冊，相比去年平均每月約1.33宗繼續回落，連續三年平均每月摸貨註冊宗數維持單位數字水平。

摸貨註冊比率0.03%

此外，伍創業指出，在比率方面，鑑於本年首8個月摸貨註冊僅錄9宗，較去年同期大幅回落4成，表現較整體二手註冊按年錄4%升幅相比，走勢較遜色，而在此情況之下，摸貨註冊佔整體二手註冊比率為0.03%，相比去年全年的0.04%進一步減少，更創1996年有紀錄以來新低。

懿峯呎價5.9萬沽頂層

■浚峯售樓處現場。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）豪宅新盤再錄高價成交，永泰地產於西半山的懿峯昨日以8,293.5萬元售出頂層63樓B室，實用面積1,406方呎，連天台1,292方呎，呎價達58,986元。據悉，買家為一名香港人。

其他新盤銷情不俗，新地於將軍澳的天晉IIIA昨日推售5伙33樓B室特色戶，消息指全部沽清。另據悉，民主黨前立法會議員李華明現身售樓處，並以約1,900萬元買入第5A座33樓B室，單位實用面積1,137方呎，呎價16,711元。

至於恒基地產大股東李兆基持有的西環浚峯昨晚推售30伙，消息指，至昨晚9時半沽出約19伙，買家中有不少為外籍人士，亦有投資者。此批單位售價由704.9萬元至1,723.5萬元，折實後售價由620.3萬元至1,499.4萬元。

觀月・樺峯單位加價

信置及合和於灣仔的囍滙上周公布加推最後64伙，昨日上載銷售安排，於下周二以抽籤形式推售18伙，而系內觀塘觀月・樺峯昨日更新價單，大部分單位加價約1%至1.5%。

白石角地「翻叮」估值23.6億

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 今年3月流標的大埔白石角科進路地皮，事隔半年後，昨日正式重新推出招標。理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，各行對地皮的預測亦下調至與毗鄰5月成交的科研路地皮相若，估值為約23.6億元，每方呎樓面地價為3,300元。

張聖典指，其實地皮地理位置優越，前臨大埔白石角海濱長廊，享吐露港海景，對造價有支持。由於賣地章程容許本項目與後方另一幅臨海地可共用康樂及停車設施，於協同效應下相信發展商將有興趣連下兩城以擴展項目。不過，地皮後方的四幅住宅土地亦將放入賣地表求售，區內供應將大幅增加相信會影響發展商出價。而且，地皮形狀呈梯形，發展商於樓宇佈局方面或需費一番周章，中標發展商需要進行噪音及排污相關的環境評估等，上述因素將反映於發展商出價上。

該項目地盤面積約204,516方呎，可建總樓面715,806萬方呎。參考鄰近項目，預期本項目落成後的實用呎價達13,000元。

東莞萬達廣場開業

■東莞東城萬達廣場暨萬達文華酒店開業。 深辦發

香港文匯報訊（記者 余麗齡 東莞報道）東莞東城萬達廣場暨萬達文華酒店開業典禮昨天舉行，這是萬達集團在華南地區正式開業的首家旗艦店，東莞也成為目前萬達集團在全國布點最多的地級市。

萬達集團董事長王健林接受媒體採訪時表示，選擇東莞，一是因為它有商機、有市場；二是東莞這些年高速發展，提供商業再造的可能性；三是東莞在外部和內部環境方面，都創造優質的安商、營商、富商環境。他相信未來2年至3年東城萬達廣場可以達到10-20億元的收益。

據悉，東城萬達廣場是東城街道「三舊」改造重點項目，也是東莞市重大項目之一，總投資近70億元人民幣。項目總建築面積55萬平方米，涵蓋大型購物中心、城市豪宅、國際5A甲級寫字樓、超五星級酒店、萬達百貨、室外步行街等多元業態，其中購物中心建築面積達16.9萬平方米。東城萬達廣場從規劃設計、建築品質、業態分佈、招商品牌檔次、購物環境等各方面都將成為東莞乃至華南地區的購物中心標桿。

東莞市委副書記姚康致辭表示，東城萬達廣場正式開業，不僅反映出萬達集團對東莞營商環境的充分信任與高度認可，也將對東莞進一步完善城市功能、提升城市品質具有重要的推動作用。東莞市委常委、常務副市長張科，副市長楊曉棠，市委秘書長黃少文等領導以及嘉賓出席開業典禮。

醫療產業進軍滬自貿區

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）上海自貿區成立幾近一年，雖然翹首以盼的政策並未悉數落地，但絲毫不減企業的入駐熱情。近來醫療產業進軍自貿區的步伐明顯加快，首個中國人自主產權的血清胃腸腫瘤標誌物亦在自貿區宣告誕生。

註冊於自貿區的上海良潤生物醫藥科技公司宣佈，正在開發3個全新的血清腫瘤標誌物，其中胃腸癌、肺癌標誌物已完成實驗室研發。據介紹，臨床上常用的血清蛋白腫瘤標誌物大約有30多種，常用的大約7種，出身皆為「洋血統」。上海良潤研發的新型腫瘤血清蛋白標誌物，屬於中國人自主創新的產物，擁有完整的知識產權。

目前，上海良潤在自貿區已建立2,700平米國內最先進的GMP標準現代化廠房，年產5,000萬人份診斷試劑，籌建6大新技術平台，包括新型蛋白標誌物篩選平台、單克隆抗體快速製備平台、磁納米微粒化學發光快速檢測平台、液相芯片高通量檢測平台、質譜診斷儀器合作轉化平台。

亳州拓中藥雙千億產業

香港文匯報訊（記者 張玲傑 亳州報道）2014年國際（亳州）中醫藥博覽會暨第30屆全國（亳州）中藥材交易會近日在安徽省亳州市舉行，在其間舉辦的國際(亳州)藥材藥品交易洽談會簽約儀式上，共簽訂投資協議21個，簽約金額23億元（人民幣，下同）；中國(亳州)投資環境說明會暨項目簽約儀式上，共成功簽約31個項目，簽約金額199.6億元。

■亳州市委書記楊敬農表示，亳州市堅持「以藥立市」，加快建設現代化中華藥都。 記者張玲傑 攝

有「中華藥都」之稱的亳州是神醫華佗故里，中藥材種植、炮製、經營有近兩千年歷史。亳州市委書記楊敬農表示，亳州市近年始終堅持「以藥立市」，加快建設現代化中華藥都，目前已初步形成藥材種植、飲片加工、成藥製造、物流貿易及保健醫療等現代重要產業體系。

藥材種植面積逾百萬畝

最新統計數據顯示，亳州市中藥材種植面積105.9萬畝，常年種植的中藥材30多種，主要品種為白芍、牡丹、白朮、桔梗、白芷、菊花等。種植組織形式繼續發展，全市有中藥材種植萬畝以上的鄉鎮20個，專業村（莊）800多個、種植大戶96個、專業合作社（聯社）43個，藥業農業產業化龍頭企業56個。醫藥工業迅速發展。目前，全市已投產涉藥工業企117家，基本建成及在建企業100多家。2013年全市規模以上醫藥製造業實現產值161.6億元、同比增長20.6%，工業增加值8.55億元、同比增長9.97 %。

同步發展上下游業務

此次藥博會上，亳州市吸引國內外眾多知名企業的加入，招商引資成效顯著。亳州市圍繞十大主導產業，重點瞄準世界500強、全國100強、產業50強的企業集團，廣泛邀請知名企業、重要客商參展參會。

楊敬農表示，亳州市下一步將力爭到2020年實現中藥材種植面積達到100萬畝，規範化種植面積20萬畝，中藥交易額突破1,000億元，出口總額3億美元，同時實現中藥工業總產值1,000億元的預期目標。

寧波智博會首日簽28項目

香港文匯報訊（記者 周方怡 寧波報道）第四屆中國（寧波）智慧城市技術與應用產品博覽會於昨日在浙江省寧波開幕。大會首日共有28個項目簽約，總投資達70億元（人民幣，下同），涉及智慧製造、智慧健康、物聯網、移動互聯網、跨境電商等當前產業發展的熱點領域。同時，首屆中國智慧城市市長論壇在寧波舉辦。

全市百億發展智慧城市

全國政協教科文衛體委員會副主任江紹高表示，通過建設智慧城市，可以使城市管理精確有效、城市服務及時便捷、城市運行安全可靠、城市生活安定舒適。寧波是第一個系統性提出智慧城市建設的城市，截至目前，已斥資100多億元啟動智慧物流、智慧交通、智慧健康、智慧公共服務、智慧能源等10大應用體系建設。

上半年，寧波市817家規模以上電子信息製造企業完成工業產值716.12億元，軟件和信息服務行業實現銷售收入146.97億元，同比增長28.65%。另外，2013年寧波市電子商務交易總額為3,015億元，同比增長90.1%。

■第四屆中國（寧波）智慧城市技術與應用產品博覽會開幕。 記者陳婭秋 攝

哈爾濱農博會反應佳

香港文匯報訊（記者 王心者 哈爾濱報道）2014哈爾濱世界農業博覽會近日舉行，這一面向國際的大型農業盛會在開展首日簽約訂單即過億元人民幣。

本次展會總展覽面積為5.5萬平方米，總參展企業近1,200戶。展會共分為A、B、C三個展廳，A廳匯集海外國家展團、國際展商、中外合資企業等；B廳是哈爾濱及黑龍江省內各地市企業；C廳則專門為黑龍江省外各省市的參展企業準備。展廳外，還有國內外大牌廠商的300多台大型農機設備陳列展示。

農博會期間舉行的「農超對接」簽約儀式上，30多家超市與哈爾濱市30多個農民專業合作社成功對接，簽約項目涉及大米、雞蛋、蔬果等6,400多噸，共計簽約額達3.2億元人民幣。

據了解，目前黑龍江省已實現參展農產品快速檢測全覆蓋，5分鐘至6分鐘即可實現農產品的快速檢測。本次展會的所有省內外產品全部經過速檢合格後才可以展出，不合格產品立即被清理下架，讓參會者可以放心購買和品嚐食品。

南昌灣里96億拓旅遊

香港文匯報訊（記者 黃慧 江西報道）據江西省南昌市人大常委會消息，作為南昌「都市後花園」的灣里區投資96.18億元人民幣建設46個梅嶺景區旅遊項目，將力爭在2016年順利完成國家旅遊度假區的創建，使梅嶺成為江西響亮的旅遊度假目的地。

據悉，46個梅嶺景區旅遊項目包括國家4A級旅遊景區、3A級鄉村旅遊點、星級賓館、星級農旅館、登山步道、高爾夫球場、遊客服務中心、旅遊特色商貿街、養生基地等項目。上述項目中已完成15個、在建23個，未動工8個。