

推售暫緩 周末新盤售20伙

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新盤推售步伐在過去周末稍作喘息，昨天單日僅有兩個貨尾進行新一輪開售，分別是大角咀浪濤灣及深水埗曉盈。連同其他已推售的新盤，周六單日錄至少20宗成交。恒隆旗下入伙多年的大角咀浪濤灣，日前截收逾200票，並於昨天開售20伙。昨天早上位於現樓的售樓處，有近百人報到，而據一手銷售網資料顯示，最終有16伙獲認購。

另邊廂，恒地旗下深水埗曉盈日前提價加推，並於昨天以先到先得形式開售10伙。市場消息指該盤昨天暫沽1伙，涉及3樓B室，實用面積295方呎，定價為504萬元，為價單內最平單位之一，折合呎價約1.7萬元。其他在售中的新盤方面，消息指，嘉里等發展的沙田玫瑰山再沽至少2伙，新世界旗下元朗漆林、信置旗下將軍澳帝景灣亦各沽1伙。雖然本周末一手市場稍作熱伏，不過回顧過去一周正有多個項目蓄勢待發，包括長實旗下紅磡維港·星岸以及房協旗下長沙灣喜薈，均於過去一周上載樓書，市場期待於本周末有新部署。同時，由華懋等持有的大潭紅山半島第四期，早前亦加推28伙，有待公布銷售安排。至於喜薈共設3座、樓高33層共提供350伙，實用面積介乎391方呎至674方呎，當中八成為兩房戶，一房及三房戶各佔一成。而同為「喜字」系列的同區



■恒隆旗下入伙多年的大角咀浪濤灣，日前截收逾200票，並於昨天開售20伙。資料圖片

喜薈，將提供275伙，兩盤均料於2016年底落成。此外，維港·星岸共提供321伙單位，當中312伙為分層住宅，實用面積介乎706方呎至1,408方呎，均為三房至四房單位；另設9幢獨立屋，實用面積由2,196方呎至2,235方呎。項目上上周上載樓書，發展商表示首批將推不少於65伙，但不包括洋房。而展望第三季，已開售及有望開售的各路新盤涵蓋中小型單位至豪盤，百貨應有盡有。中小型單位中，以新地東涌東環II、房協長沙灣喜薈、遠展黃大仙環鳳

街68至86A號項目、恒地成安街33號項目、會德豐筲箕灣Island Residence等備受期待。
今季料20盤5000伙應市
同時今季亦有望有超豪盤推出市場，包括會德豐旗下山頂MOUNT NICHOLSON 1期洋房、寶策旗下沙田九肚山峰、太古旗下大嶼山長沙Whitesands等。連同其他新盤，本季料有約20個新盤推出，合計約5,000伙應市。

股市波動 業主紛減價沽貨

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）股市波動影響業主信心，市場再錄減價成交個案，中原陳輝麟表示，青衣晚峰園6座高層B室，實用面積1,058方呎，原業主最初開價1300萬元，及至最新減至1,223萬元成交，減幅達6%，折合呎價11,560元。原業主於2011年以770萬元連車位入市，今次轉手物業期內升值近六成。中原柯勇表示，將軍澳新寶城5座高層C室新近易手，單位實用面積378方呎，原業主最初開價530萬元，經議價後，降價18萬元，獲用家斥512萬元承接，折合呎價13,545元。原業主於2012年以355萬元買入上址，持貨近3年，現易手賬面獲利157萬元離場。另外，屯門大興花園出現低市價成交，中原鄺偉倫表示，1期3座低層H室成交，單位實用面積428方呎，業主之前叫價400萬元，近日累減30萬元，獲用家以370萬元承接，折合呎價8,645元，低市價約5%。原業主於2006年11月以90萬元購入單位，持貨近9年賬面升值逾3倍。

君臨天下2700萬易手
不過，豪宅名廈交投延續，置業詹曼詩表示，九龍站君臨天下1座中層D室，實用面積約1,051方呎，新近連同一個車位以約2,700萬元易手，折合呎價25,690元。業主於2009年以約1,965萬元購入單位，是次轉手賬面獲利約735萬元，物業升值約37%。
連辣稅近440萬買嘉湖
與此同時，有買家不惜連辣稅入市。祥益地產曾慧敬表示，天水圍嘉湖山莊美湖居2座高層G室，實用面積544方呎，屬三房兩廳間隔，日前獲一名區內客垂青，以418萬元成交，折合呎價7,684元。由於買家本身持有物業，故需繳付雙倍印花稅(DSD)約21.6萬元。原業主於09年4月以約128萬購入上址，持貨6年許物業賬面升值2倍。

40萬噸礦船首靠青島港

香港文匯報訊（記者 許桂麗、實習記者 劉倩 青島報導）隨著中國礦運旗下的40萬噸「遠卓海」輪早前在青島港董家口港區靠泊作業，青島港成為內地首個具備40萬噸散貨船直靠能力的碼頭，開啓了內地港口乾散貨作業的「大船時代」。

「遠卓海」輪是中國礦運在新加坡接收的淡水河谷4艘40萬噸超大型礦石船之一，船長360米，寬65米，裝載加巴粗粉35.1萬噸。有能力靠泊40萬噸船舶的港口將受益。

船舶航運向大船發展

青島港是內地最重要的礦石進口卸卸基地，每年鐵礦石接卸量超過1億噸，客戶遍布100多家鋼鐵企業。董家口港區配套建設了400萬平米礦石堆場，單次堆存能力5,500萬噸以上，均為內地港口之最。自營運以來，目前該碼頭已靠泊大船3,595艘次，接卸鐵礦石18,200萬噸，還創造和保持着世界鐵礦石接卸最高效率，單船卸率達到每小時10,156噸。

建內地最大礦石超市

青島港集團副董事長兼總裁成新農接受本報訪問時表示，隨着世界船舶航運向大船發展，將來要在碼頭保持競爭力，物流模式就必須達致低成本、低碳綠色及高效。「20年前萬噸是大船，現在5萬噸已經是小船，這



■青島港董事長鄭明輝（左）向「遠卓海」輪船長贈送紀念品。許桂麗 攝

是市場發展的趨勢。現在港口已經不是一個稀有資源，青島港要爭取做到世界上有多大船隻，青島港就有多大港口。其次，船公司和貨主對青島港綜合服務能力的要求，不只有物流，要做到貿易、金融、訊息融為一體。」

目前青島港港口正在籌建內地最大的礦石超市，即港口不僅可以接卸和堆存，並相應配置了包括船代貨代、保稅倉儲、期貨交割、混配加工、運輸配送在內的綜合物流服務功能。據市場測算，利用40萬噸大船運輸，將為鋼鐵企業節約綜合物流成本15%以上。

平安銀行推物聯網金融

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）平安銀行早前在上海發布創新成果物聯網金融。目前，這一新技術已在汽車業及鋼鐵業破冰，通過物聯網技術將不動產的屬性賦予動產，變革供應鏈金融模式，帶動融資業務的智慧式新發展。平安銀行行長邵平表示，物聯網可嚴格監管動產，有效降低動產質押的風險。物聯網的動產質押，將深刻改變供應鏈金融的模式，亦將破解小微企業貸款難的問題。

平安銀行貿易金融部負責人表示，傳統的動產融資業務，企業將合法擁有且銀行認可的動產，交由銀行委託的物流監管方監管，物流監管方通過派駐監管人員實施人工現場監管。在這種業務模式中，物流監管的質量和準確度，主要取決於物流監管公司的管理能力和現場監管人員的履責程度，銀行面臨重複抵押、押品不足值、押品不能特定、貨權不清晰、監管過程不透明、監管方道德風險、預警不及時等一系列風險。物聯網新技術的應用，為銀行解決上述難題提供了一種可行的方案。

濱州碼頭開港營運

香港文匯報訊（記者 王宇軒 青島報導）由青島港和濱州港合資成立的濱州港青港國際碼頭有限公司日前正式開港營運，標誌着青島港正式進駐渤海灣。青島港稱，本次合作除了將聯動青島港與濱州港，對青島港布局渤海灣，對接京津冀發展，加快戰略布局，完善物流體系具有重要意義。

2014年青島港先後與山東濱州市政府、濱州港務集團有限公司簽署合作協議，青島港和濱州港又簽訂合資合同，共同出資設立濱州港青港國際碼頭有限公司，統一負責營運管理濱州港已建成的兩座3萬噸級（水工結構預留5萬噸級）通用碼頭，主要從事碼頭經營和集裝箱場站以及貨代船代等相關業務。未來雙方還將在現代物流、臨港產業等方面開展全面戰略合作，方向包括開展物流金融服務、大宗商品交易、期貨交割、保稅等現代物流業務。

文昌建魔幻文化旅遊園

香港文匯報訊（記者 張立東 海口報導）海南文昌市政府早前與唐人老街文化旅遊開發有限公司簽訂合作協議，計劃投資18億元人民幣，建設包含奇幻馬戲廣場等星光奇蹟魔幻文化旅遊園，並將建設魔術學校等。星光奇蹟魔幻文化旅遊園由著名魔術師劉謙合夥投資建設，劉謙在接受海南媒體採訪時表示：「提供魔術的遊樂環境，這屬於全世界首創。我們建設這個遊樂園，目的就是讓更多人感受到魔幻魔術的魅力，寓教於樂。」

青島改革房地產收費標準



■2015中國青島新聞發布會現場。

香港文匯報訊（記者 許桂麗、實習記者 劉倩 青島報導）青島早前公布，將推出新政策改革住房項目收費標準，加快工程項目審批以提高工程驗收效率。同時，合理安排住房及用地規模，調整住房供應結構，加大房源籌集力度做好保障安居工程建設。

青島市城鄉建設委副主任孫宗賢表示，已推出的政策包括：取消非政府投資項目勘察設計招標程序，提高施工圖審查速度。擬推出房地產項目快速推進政策和發展激勵政策，通過改革住房項目收費環節，調整收費標準，推行快速審批和提高驗收效率等促進房地產市場健康發展。

青島市國土資源房管局副局長付榮雲表示，為了推動老工業區企業轉型升級，促進房地產市場平穩健康發展，制定了兩項穩增長優服務政策，包括盤活城區老工業區存量土地，促進產業轉型升級。其次，以多渠道、多方式消化庫存商品房，鼓勵房地產開發企業將商務地產改為創客空間，積極支持大眾創業。