

領展觀塘建商廈獲批

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)領展近年積極購入優質資產,甚至買入地皮發展。今年初夥拍南豐以58.6億元投得的觀塘海濱道商業地,10月獲屋宇署批出建築圖則,批准於3層地庫之上,興建1幢21層高商廈,總樓面約88.39萬方呎。據了解,項目將為1幢集商場、寫字樓及停車場的綜合式商廈,預計總投資額約100億元,將作長線收租。

領展近年一方面拆售本港屋邨商場,另一方面亦購入一些優質商業項目,「換馬」舉動惹來市場關注。該幅獲批則地皮位於觀塘鴻業街、偉業街、順業街與海濱道交界,為領展首個辦公室發展項目,預計2020年6月30日或之前完成,領展及南豐分別佔有關項目的60%及40%權益。

夥南豐發展 投資100億

據了解,南豐將負責項目的監督及建築管理,領展則會集中於租務及物業管理。另一方面,屋宇署10月共批出9份圖則,除觀塘海濱道商業地,億京去年以39.4億元投得的荃灣楊屋道商住地亦獲批則,准於1至2層地庫及平台之上,建3座29至31層高住宅,及1座41層高

酒店,住宅樓面約42.37萬方呎,酒店及商用樓面佔65.2萬方呎。宏安早前以7.73億元投得的大埔公路大圍地段地皮,亦獲批出1幢13層高住宅,總樓面14.79萬方呎。

資深投資者黎永滔旗下銅灣灣景隆街7號,批建1幢5層高商業物業,樓面約4,465方呎,據發展商之前計劃,項目或重建成一幢數層高巨舖,以單一舖位形式出租予國際品牌。資本策略中環已連拿利3號至4號,亦批建1幢26層高的商住項目,住宅總樓面41,551方呎,非住用樓面8,560方呎。

屋宇署亦公佈10月私宅動工及落成量,其中動工量雖然連跌兩個月,並較9月的1,509伙回落近23%,但10月維持逾千伙水平,共有6個項目動工,涉



是次海濱道商廈項目,領展及南豐分別佔60%及40%權益。資料圖片

及1,165伙,總結今年首十個月累積動工量已達15,111伙,不但較去年同期施工量大增2.37倍,亦超越去年全年動工量近1.42倍,續創過去8年來的新高。

私宅落成量大幅落後

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,今年餘下的兩個月,尚有多個大型項目

有機會開展工程,全年私宅動工量大有機會刷新十五年來的高位,並挑戰2萬伙以上水平。而10月落成量按月減少30.8%,亦有逾千伙水平,約1,121伙,但總結首10個月累積私宅落成量合共9,053伙,按年減少26.4%,佔政府全年預測(13,290伙)僅68%,預計今年全年落成量只達約11,000伙。

中原:樓市調整至明年中

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市場人士繼續睇淡明年後市。中原地產亞太區總裁黃偉雄昨日預計,明年樓價有機會跌8%至10%,全年一手成交約有2萬宗水平、成交金額可達2,000億元,較今年約1.6萬宗及1,600億元為高;二手成交則繼續尋底,明年料有約3.5萬宗,較今年3.6萬宗再減少。他預計,調整期會在2016年中前後方會結束。



中原地產黃偉雄預計明年一手成交較今年好。記者蘇洪鏘攝

二手表現淡 籲寬「辣招」

該行建議,政府微調目前「三辣招」,以應對不明朗因素,如稍減各辣稅1個百分點,為市場帶來心理支持,料可刺激二手成交量增兩成,亦不會重燃炒賣情況。

廖偉強料租金跌幅更急

至於利嘉閣總裁廖偉強昨亦談及來年樓市走勢,中小型住宅樓價明年將轉升為跌,幅度約為8%至10%;至於豪宅物業,價格將回落5%至8%。租金方面,受累樓價向下,租金跌幅將較樓價更急,中小型住宅租金於2016年料跌10%;至於豪宅租金,跌幅料更高達12%。

廖偉強解釋,市場對住宅需求仍然熾熱,惟短期內整體供應仍然有限,故雖然市場普遍看淡今年樓價走勢,但不見得會出現插水式下跌的情況,來年樓價將會是有序地溫和下調。

屯門居屋連環減 300萬有找

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)二手市場續低市價成交,祥益地產胡志偉表示,屯門居屋翠寧花園2座低層C室,實用面積592方呎,原業主由開價470萬元累減至380萬元成交,減幅達19%,成交價更回復至今年2月的水平,折合呎價6,419元,稍低於市場價。

同屬屯門區,中原地產王明華指,居屋兆山苑G座低層2室,實用面積546方呎,自由市場叫價315萬元,而業主底價為310萬元,最終累減至跌穿底價,以298萬元沽出單位,折合呎價5,458元。相比銀行估價約340萬元,是次成交低估價約12%。

其他地區,中原地產黃國強指,青衣居屋青雅苑低層16室,面積485方呎,自由市場原叫價420萬元,日前減至380萬元易手,呎價7,835元,減幅9.5%。

琥珀首日沽2伙套近2億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國議息前夕,新盤銷情一般。華置及新世界合作發展的西半山干德道55號琥珀昨早以先到先得形式推售12伙,全日沽出2伙,套現近2億元。信置於西貢逸瓏園考慮加推地下連花園特色戶,該盤最快本周公佈加推,下周聖誕節前推售。

西半山琥珀昨早以先到先得形式推售12伙,消息指,昨日有兩組買家到灣仔售樓處,最終售出2伙,兩個買家均為香港人。根據一手銷售網資料顯示,售出的兩個單位分別是6樓A室及6樓B室,前者成交價1.07億元,面積2,758方呎,呎價3.88萬元,後者成交價9,350.6萬元,面積2,548方呎,呎價3.67萬元,兩個成交單位各連一個車位。

逸瓏園最快本周加推

信置營業部聯席董事田兆源昨表示,西貢逸瓏園

最快於本周加推單位及公佈銷售安排,加推最少30伙,由於近日該盤地下連花園等特色單位錄不少查詢,加推單位有機會包括特色戶及其他全新座數。他指出,近日查詢特色戶的準買家,30%來自西貢區,其他來自九龍豪宅區及港島區,亦有外籍人士。

他表示,該盤地下連花園特色戶共有35伙,實用面積介乎520至1,171方呎,花園面積由122至1,080方呎,首批特色戶料主要推出地下連花園單位。消息透露,該盤至今已錄超過100張入票。

昨日下午3時於奧海城示範單位所見,仍有約10多人排隊輪候。其中一位參觀者洪先生表示,剛知道有此樓盤到來參觀見識一下,稱自己從事旅遊及科技行業,於中國重慶、上海,以及泰國、德國和英國都擁有物業,並覺得香港樓市已經「冧緊」(下跌中),尤其是發展商開甚麼價,比甚麼優惠,便知道發展商想什麼,若落實加息樓市會再「冧」。



信置田兆源(右)表示,逸瓏園有機會加推地下連花園特色戶。記者梁悅琴攝



不少準買家參觀逸瓏園示範單位。記者梁悅琴攝

位於安徽省西北部的亳州市是一座有着3700多年歷史的文化名城,自古就有「中華藥都」之稱的亳州,是中醫藥文化的搖籃。近年來,亳州中藥產業迅速發展。隨著「活力亳州、美麗亳州、幸福亳州」現代化建設的強力推進,亳州正在加速中藥材種植、加工、教育、科研和商貿流通等現代中藥產業體系建設,向着「雙千億」目標邁進。

香港文匯報訊(記者 張玲傑、趙臣 亳州報導)

亳州市目前中藥材種植面積達85萬畝,圖為芍藥花開。(魏黎耕攝)



中華藥博園規劃設計圖

安徽亳州: 打造全球首個中華藥博園

為更好地傳承中醫藥文化,進一步將亳州打造成全國乃至全球的現代中藥戰略性新興產業集聚基地,亳州市將依託其中藥產業的自然稟賦、產業基礎和文化傳統,打造全國首個中華中醫藥文化與產業博覽園(簡稱中華藥博園)。中華藥博園將以產業、市場和文化為導向,將現代中藥產業與相關產業深度融合,進一步推動現代中藥產業結構調整、產業升級和可持續發展。

打造現代中藥產業戰略集聚區

自東漢末年神醫華佗在亳州開闢第一塊「藥園」開始,亳州人便依華佗之靈氣,靠土地之肥沃,借交通之便利,種植、經營中藥材之風日益繁盛並經久不衰。亳州市委常委、副市長魏黎耕介紹,近年來,在亳州市委

由神醫華佗編創的「華佗五禽戲」是聞名全球的養生保健操,未來將在中華藥博園的「養生園」中進行展示。



市政府的積極推動下,亳州現代中藥產業實現了歷史性跨越,現在,亳州擁有百萬農藥、十萬藥商、千家藥企,去年亳州中藥產業銷售額達202億元。據了解,今年,安徽省在確定重點扶持的戰略性新興產業基地時,更將亳州的現代中藥產業列入其中,使亳州的現代中藥產業納入了全省發展的戰略。

目前,亳州市中藥產業正處於發展轉軌、產業轉型、城市轉向、動力轉換的關鍵階段,應抓住「十三五」規劃編制的良好契機,努力把亳州未來發展的藍圖描繪好、規劃好。而中華藥博園項目受到亳州市委市政府的支持,經亳州市政府第99次常務會議審議,該項目現已完成概念設計階段。它立足於國家戰略高度,運用了包括產城融合、產學融合、產研融合、產訓融合,智能化、低碳化等許多新理念,處處蘊含商機。該項目將帶動中藥業上下游全產業鏈的發展,將進一步助力亳州打造現代中藥產業戰略集聚區,並成為亳州未來經濟社會發展的一個新的增長點。

五大園區匯聚中醫藥全產業鏈

中華藥博園的主旨是依託亳州的自然稟賦、產業基礎、文化傳統和發展方向,以中醫藥文化為主題,以中醫藥產業、養生藥產業和文化旅遊產業為主線,利用5個各具特色的園區為載體,打造一個開放的中醫藥文化產業博覽園。

名藥園:匯聚最具代表性的名貴中藥標本,最具風骨

的古代名醫雕塑群,讓遊客如同漫步在一條中華醫藥與歷史文化、自然景觀相得益彰的文化長廊中。建設中國藥博會永久會址,形成全國各大藥企聚集區,打造國際商務交流交易平台,提升亳州中醫藥市場的凝聚力和在世界市場中的影響力。

博識園:集中醫藥知識普及、知識體驗和藝術傳播於一體,囊括中華皇室古方典籍收藏館、傳統中藥炮製體驗館、現代中藥提取檢測館和國學大講堂等場館。遊客除參觀和體驗外,還可觀看大型音樂舞蹈史詩《中華藥源》,欣賞中華中醫藥沿革發展的歷史軌跡和經典傳說故事,定期舉辦中醫藥論壇、老莊國學、建安文學和養生健康養生大講堂,每年舉辦中華藥博覽會。

養生園:建立完善的醫療保健養生體系,建設包含健身、體檢、養生、治療、休閒和消費場所。遊客可以習練「華佗五禽戲」,飲用古井神泉水,體驗國醫大師診脈、進行中藥美容療養……同時創立首座中華養生大學,完成全日制養生養生老軌跡。修養身心,延年益壽,盡在此園。

種植園:發展莊園式經濟,進行藥材種植;吸納中醫藥專家,打造科研基地;成立農業合作社,建設中華藥博園、中藥國家實驗室、院士工作站、博士後工作站和中國職業藥師與終老護理師培訓基地;推進中藥國際標準和可追溯體系建設,開展中藥規範種植技術諮詢培訓,協助通過GAP、GMP、GSP認證服務。致力於培育國家級中藥產業化示範區和龍頭企業,打造創新產學



亳州擁有百萬藥農、十萬藥商、千家藥企,圖為現代中藥加工。

研銷一體的新型藥業體系,建立中藥種植、科研、培訓、經營全產業鏈。

休閒園:發展文化旅游業、商貿物流業、現代服務業,遊客可在非物質文化遺產展示區參觀,在特色商舖一條街購物,在中藥趣味體驗樂園遊玩……充分放鬆,愉悅身心。同時可帶動北關歷史街區改造,促進勞動就業和房地產業發展。

中華藥博園的建立,將帶動藥業經濟、總部經濟、會展經濟、演藝經濟、博物館經濟、房地產經濟;養老產業、健康產業、體育產業、文創產業、動漫產業、多媒體技術以及商貿物流業的繁榮發展,切實把亳州的資源優勢轉化為產業優勢,把文化資源轉化為文化資產,帶來無法估量的經濟效益。