

半島局勢趨緩 中朝邊貿解凍

進出口平穩微增 特產店集中新張

本報中朝邊境直擊

近幾個月來，朝鮮半島的一系列積極變化讓與朝鮮一江之隔的中國邊境城市遼寧丹東熱鬧起來，特別是昨日(27日)韓朝首腦會談的成功舉行，更被認為釋放出前所未有的和平希望。儘管聯合國對朝制裁的影響仍在繼續，但記者日前觀察丹東口岸及邊貿物流園等多地發現，一些積極的細微變化正在發生：朝鮮特產及跨境商品體驗館集中開業，空置許久的商舖重修一新開門納客，中朝互市貿易核心區房價高漲等，這些都釋放出民間對局勢的樂觀與信心。

■文、圖：香港文匯報記者于珈琳 丹東報道



中朝貿易貨品集散地花園物流園裡，一輛朝鮮貨車正把成箱的蘋果裝入車內。



在丹東口岸附近，此前已空置許久的舖位已掛上嶄新的舖名。

隨着對聯合國對朝制裁形勢的適應，丹東口岸進出關的貨物量呈現出平穩微增的態勢。

華商漸拾信心 空舖重裝開業

一位口岸商販告訴香港文匯報記者，特別是受到

近期國際局勢向好的積極影響，很多人對對朝貿易重拾信心，甚至有部分商戶又重新開始了「匯款結算」的交易方式，即與朝方買主通過銀行匯款交易，而不是此前持續一段時間的「一手交錢一手交貨」的缺乏信任的現金交易。

在丹東口岸附近，從去年底至今這裡的商業類型發生了很大變化。曾在幾年內擴張經營的重型整車、汽車輪胎、礦山設備、化工設備等大宗商品銷售店舖已悄然停業歇業，商舖空置率很高。而在最近，原址上跨境商品體驗、朝鮮特產銷售等店舖集中開業，高掛起的全新牌匾又讓區內重新熱鬧起來。

中小旅行社進駐 看好赴朝市場

另一方面，不少看準時機的中小旅行社藉機搬入新址，在更好地經營赴朝遊。前日一家剛在距離口岸200米開業的旅行社業主告訴記者，她對自己的生意充滿信心，赴朝旅遊項目不僅能夠帶動自己的經營，「馬上五一假期，丹東的住宿價格就至少翻一番，快捷酒店住一晚沒有400元(人民幣，下同)可下不

來，不少老闆都想借這個機會擴大經營。」

去年實現通關並試運營的丹東東門灣中朝邊民互市貿易區，承擔着丹東沿江開發開放的重任。遼寧官方消息稱，這是迄今為止該省唯一享受「邊民每人每天採購8,000元免徵進口關稅和進口環節稅商品」特殊優惠政策的經濟區域，憑證可進互貿區購買朝鮮貨。

投資興趣大增 互貿區迎商機

香港文匯報記者此前曾多次走訪觀察互市貿易區內情況，自2015年獲批成立以來，始終沒能成功聚集人氣。目前，規劃功能區內仍顯冷清，在其綜合服務中心內，偶有人前來諮詢，一位工作人員向記者介紹了目前互貿區的政策情況，稱對丹東180萬邊民是重要利好，以一般生活商品為例，若邊民每人每日購進8,000元商品計算，將獲減免關稅及增值稅共計1,672元。但他也坦陳，目前在區域內的人氣遠未達到預期，也在期待大局勢的積極變化。

與市場並未表現出迅速回暖相比，記者在互貿區商舖銷售中心卻看到了另一番景象——來自全國各地的投資者團團圍住銷售人員，諮詢相關政策。工作人員表示，過去一年，僅在互貿區內銷售的朝鮮商品的成交額就超2億元，儘管目前對經營者有政策限制，但銷售中心推出了對接外地投資者與邊民的服務，意在借此吸引「聞風而來」的非邊民投資者。一位北京投資者現場表示，決定接受銷售員的建議買下商舖後轉租經營，由於不了解對朝貿易情況，仍覺要謹慎，「莫不如穩賺房租嘍。」



丹東口岸中朝邊境圖

丹東人眼中的雙面朝鮮

記者手記

春深時節，丹東路邊的各色繁花已悄然綻放，伴隨着鴨綠江沿岸的徐徐江風，不少遊客選擇在此時駐足鴨綠江斷橋邊，憑欄望向對岸的朝鮮一側。在此擺攤多年的李大姐每天坐在橋邊，看着朝鮮一側的高樓不斷建起，顯眼的摩天輪等遊樂設施，以及吸引中國遊客半日遊的休閒娛樂場館也在近年建成，「總有人問我，對岸就是朝鮮嗎？好像不相信似的。」李大姐笑談，朝鮮在大部分丹東人眼中其實是「雙面的」。

搶劫走私的野蠻印象

在鄰近丹東口岸的朝鮮風情街區中，不少朝鮮風味飯店內，戴着元首勳章的朝鮮人與中國朋友臨席而坐，用朝語交談，與多年前朝鮮人少見於公開場合的情況相比，來此吃飯、買東西的朝鮮人顯得格外開朗，有的還會與客戶關係的中國朋友喝上兩杯。這一面的朝鮮，就如鴨綠江對岸展現出的朝鮮那樣，透着活力和開放的氣息，用李大姐的話說，這些朝鮮人就是「我們丹東人的朋友，能歌善舞，關係好的話是可以一起唱KTV。」她不喜歡很多「妖魔化」朝鮮的論調，「其實你能看到的，民間的往來還是挺友好的。」

而另一面的朝鮮，也存在着灰色地帶中，走進時仍會引起丹東人的不安甚至憤怒。就如過往年間見諸報端的朝鮮兵越境搶劫中國邊境村莊、朝鮮海警搶殺中國漁民等觸目驚心的案件，在丹東從事私買等灰色貿易的丹東人帶來的卻是不同於其他人的朝鮮印象，在丹東出海漁船集中的海龍村、浪頭鎮等地，野蠻、沒誠信是多數丹東邊民為朝鮮一方貼上的標籤，而這種狀況在近年仍未有改觀。

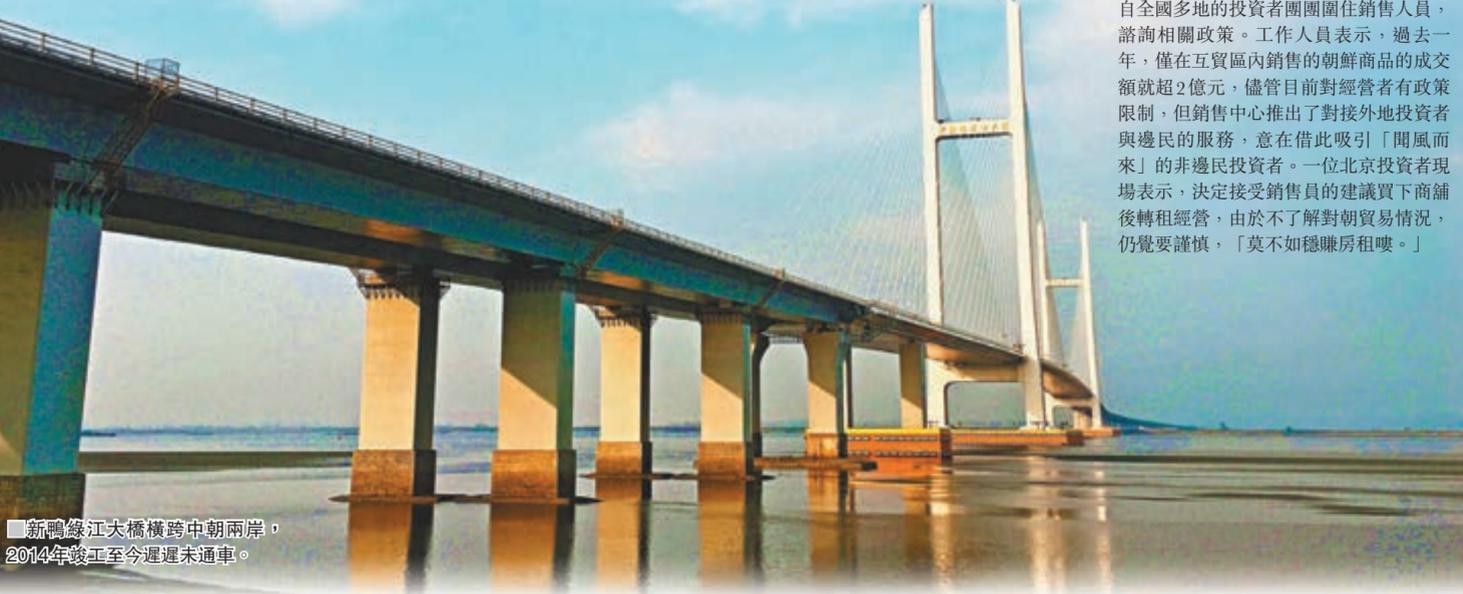
年輕士兵的淳樸笑容

記者在走訪中偶然在中朝國土接壤地區見到了正在春耕的朝鮮士兵，儘管隔着重重邊防鐵絲網，這兩位看上去只有20多歲的年輕士兵還是揮舞起手中枯黃的麥穗，向記者用朝語打招呼，當記者回應時，他們咧開嘴的淳樸笑容成了這幾天我一直定格在記者腦海的畫面，我想人們更樂見這一面的朝鮮。

■香港文匯報記者 于珈琳



■大門緊鎖的中朝黃金坪經濟區。



■新鴨綠江大橋橫跨中朝兩岸，2014年竣工至今遲遲未通車。

新大橋未通車 邊民謹慎觀望

特稿

無論從國際社會輿論還是從丹東當地百姓反應來看，朝鮮半島的確在近段時間不斷傳來好消息，一時間《朝鮮買房指南》、《能源投資指南》之類的文章被炒上社交媒體的熱門。而這在丹東貨車司機劉師傅的眼中，都有些「頭腦發熱」，「新橋還沒通，朝鮮那邊也沒啥動工的跡象，黃金坪(經濟區)還是那個樣，你要說讓我馬上去投資朝鮮，我可不敢。」

各地商戶湧至 開拓朝鮮市場

劉師傅常年往返朝鮮送貨，他的這個觀點也代表了了解中朝邊貿的民眾的心聲。「要說局勢好，前幾年都宣佈新大橋通車了，你說局勢好不好？」他反問到，「的確，這一次大夥感覺靠譜了，但是，稍為了解朝鮮情況的人也知道，這不是馬上就能改善的，得慢慢來。」跟劉師傅一樣，香港文匯報記者在與當地百姓交談時也感受到他們既信心十足又保持觀望的矛盾心理，「新大橋不通車，局勢再好我想幹個邊貿也都得謹慎。」有意自己創業做邊貿的劉師傅仍沒有下定決心。

記者隨機在丹東市內最大中朝貿易集散地花園物流園中與幾位貨車司機攀談，了解到這

一季節的對朝出口中國水果生意備受歡迎，吸引了全國各地的賣家前來發貨，也有商戶表示的確是因為聽到「朝鮮將開放的好消息」，更大膽地開拓朝鮮市場。但同時，對於突破目前已穩定經營多年的生意，多數商戶對進入朝鮮投資仍未有期待。

邊民汲取教訓 堅決保持冷靜

位於鴨綠江大橋下游12公里處的新鴨綠江大橋橫跨中朝兩岸，連接中國遼寧省丹東新區浪頭和朝鮮新義州南側的龍川，總長2.04公里，2014年竣工至今遲遲未通車。而在2014年-2015年間，幾次傳來新大橋即將通車的消息，令邊民興奮不已，因為大橋開通意味着無限商機——官方文件中稱，新鴨綠江大橋口岸區建成後將成為中國最大的對朝經濟貿易口岸區，承載80%的中朝貿易量，甚至與振興東北息息相關。

或許也是有了上一次的切身體驗，丹東人對於網上的過分解讀和熱炒保持了冷靜，因為對於是否能夠快速受益他們心裡揣着隱憂，「哪怕先看到新橋那邊朝鮮真正開始動工修路了，黃金坪這邊重新恢復施工了，我都敢賭一把！」劉師傅認為，對於這兩處頗有標誌性意義的項目，大小投資者都應格外關注。

邊境新樓瘋漲 炒樓團整棟買

漸進緩和的半島局勢在最近的一周時間裡，最先推高了與朝鮮邊貿緊密相連、意欲打造「中國邊境最具有代表性形象窗口」的丹東新區的新建住宅價格。

上周4千一平 今漲至超萬元

香港文匯報記者走訪新區核心區國門灣附近樓盤時了解到，一周前價格還在4,000元人民幣左右(每平方米，下同)的新建住宅，連日來已上漲到超6,000元的均價，且市內的均價也遠超萬元，這些價格均達到近五年來的最高值。

位於丹東市區西南部的丹東新區佔地面積61.8平方公里，中朝邊民互市貿易區、新鴨綠江大橋等均坐落於此。官方稱新區預計容納人口為40萬人口，將打造成



■一處新建小區的售樓處內，售樓員正在向看房者介紹樓盤。

中朝邊境國際金融商貿中心、丹東未來的城市行政文化中心，現代化水陸口岸、物流樞紐及現代化產業基地。

配套設施不足 業界坦言虛高

而與上述城市願景並不匹配的是，丹東市雖具備沿江沿邊沿海的三區優勢，但由於頗受國際局勢掣肘，在核心區國門灣五城及中朝邊民互市貿易區，此前附近樓盤的均價始終徘徊在3,000元左右，而這個價格還是得益於新大橋竣工後的積極影響。

一位房產從業者向香港文匯報記者坦陳，在各種配套設施並未完備、暫無太多商業的前提下，目前新區的房價明顯虛高，同時，來自浙江、北京、大連等省市的購房者也在本週內「下大手筆」購入樓盤、搶得炒房先機，「特別是南方的炒房團，來了就是整棟的買。」這位業內人士同時也表示能冷靜看待目前國際局勢向好給地產帶來的刺激，「像現在這樣熱炒房價，2014年新大橋竣工時也出現過。」