

沙田第一城「快閃盤」辣稅過百萬

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）踏入豬年後首個周末，四大代理行在剛過去的周六日錄得的成交宗數較上周減四至六成。業界人士指出，農曆新年假期凍結市場購買力，傳統上樓市交投零落，預料假期後二手成交量將逐步回復正常，整體樓市氣氛向好，二手成交量將回升。另一方面，市場錄得罕有的短時間內細價物業轉售個案，原業主需支付約101萬元的額外印花稅（SSD）。

美聯陳峻言表示，成交單位為沙田第一城37座高層F室，實用面積284方呎。據悉原業主去年11月以478萬元以內部轉讓方式買入單位，持貨短短三個月後以507萬元售出，雖然賬面看似賺29萬元，但業主因為在不足半年內將單位易手，需要支付20%額外印花稅(SSD)約101萬元。

長假效應 二手成交放緩

市場仍然瀰漫濃厚假日氣氛，二手交投放慢腳步。美聯物業指，2月9日至10日，十大屋苑錄得4宗買賣成交，較之前周六日的8宗減少50%。美聯住宅部行政總裁布少明表示，樓市小陽春於1月提早出現，新年前二手交投見活躍，惟受傳統節日因素影響，豬年首個周六日二手成交處於較低水平。但觀乎準買家入市信心仍然不俗，四處出動睇樓覓筍盤，加上新盤向隅者眾，部分購買力亦回流二手，預料農曆新年假期後二

手成交量將逐步回復正常，整體樓市氣氛向好。

中原地產十大屋苑過去兩日錄得4宗成交，較上周六日的11宗減少近64%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，農曆新年假期不少市民外遊或忙於拜年，傳統上交投零落，目前樓市仍未恢復正常，相信待下周長假期效應陸續消散，樓市交投可望轉旺，二手成交量將回升。

利嘉閣地產總裁廖偉強稱，過去周六日節日氣氛仍然濃厚，業主及買家一般外出旅遊，暫緩入市步伐，使不少屋苑成交霎時間接近停滯。同時年假後一手新盤暫未有大型焦點項目推出，以致整體交投淡靜。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，過去周六日十大屋苑累積5宗買賣，較上周六日的8宗下跌約38%。



■沙田第一城有業主因為在不足半年內將單位易手，需要支付約101萬元額外印花稅。

他續指，雖然過去周六日交投減少，但鑑於年假前新盤及二手市場銷情理想，反映市民入市意慾強、對後市持樂觀態度；再者市場預測中美貿易談判順利及加息機會微等利好因素，相信二手交投將於農曆新年後有望穩步回升。

香港置業統計，十大屋苑於周六日錄得3宗成交，按周跌25%。香港置業行政總裁李志成說，農曆年後多個全新樓盤蓄勢待發，加上最近美國聯儲局暗示或暫停加息，不少買家入市信心增加，預計隨着節日外遊因素消退後，業主及買家將重返市場，令睇樓活動回復活躍。

荃灣中心成交價回升15%

雖然成交量減，但成交價格則見起

色。美聯物業鍾家豪表示，荃灣中心成都樓(14座)低層B室，實用面積約377方呎，2房間隔，以482萬元成交，實用呎價約12,785元。原業主於2014年4月以約293.8萬元買入上址，轉售賬面獲利約188.2萬元。屋苑同類面積相若單位，上月低位價曾見419萬元，意味上述新成交價回升63萬元或15%。

周六日十大屋苑成交

	成交量	按周變幅
中原地產	4宗	↓64%
美聯物業	4宗	↓50%
利嘉閣	5宗	↓38%
香港置業	3宗	↓25%

製表：記者 顏倫樂

去年豪宅成交近433億 紀錄次高

190宗，總值277.04億元，較2017年的181宗及132.84億元，分別上升5%及1.1倍。一手宗數是創2012年364宗後的6年新高，而金額首度升破200億元水平，創出歷史新高。黃良昇認為，數據顯示優質一手洋房供應罕有，帶動洋房呎價創新高，推高一手登記金額。

二手方面，2018年二手洋房買賣合約登記錄得488宗，總值155.89億元，較

2017年的452宗及132.69億元，分別上升8%及17.5%。二手數字是自2012年的736宗及175.63億元之後，創六年新高。黃良昇指，反映資金持續流向本地樓市，而且市民的購買力提升，洋房豪宅需求明顯增加，刺激整體洋房市道暢旺。

逾億元成交107宗 年飆1.4倍

受去年樓價上升帶動，2018年有107

宗價值1億元或以上的高價洋房買賣登記，較2017年的45宗飆升1.4倍。去年登記金額最高的為山頂嘉歌信山道8號Mount Nicholson 1期2號洋房，成交價錄13.99億元。其次是山頂嘉歌信山道8號Mount Nicholson 1期17號洋房，錄7.8億元。山頂加列山道12號Twelve Peaks 8號洋房錄7.3億元，排名第三位。

微軟陝西建AI基地

香港文匯報訊（記者 李陽波 西安報道）微軟中國、陝西微軟创新中心與陝西西咸新區1月16日在西安簽署第二輪戰略合作備忘錄。未來三方將利用微軟公司先進的技術、全球領先的經驗，依託微軟雲暨移動孵化計劃，共同致力於西咸新區人工智能等硬科技產業發展，打造陝西省人工智能暨硬科技基地。



■微軟中國與陝西西咸新區簽署第二輪戰略合作備忘錄。圖為簽約現場。

香港文匯報陝西傳真

據介紹，自2013年12月西咸新區與微軟中國簽署戰略合作備忘錄以來，雙方通力合作，軟件服務外包人才培訓基地、智慧城市建設和創新企業扶植等共建項目成為內地政企合作的典範。

此次通過第二輪戰略合作，三方將共同致力於西咸新區人工智能等硬科技產業發展。

微軟全球資深副總裁、微軟大中華區董事長兼首席執行官柯睿傑(Alain Crozier)表示，由雲計算、人工智能、混合現實等技術引領的數字化轉型，正在全球掀起第四次工業革命。

柯睿傑：冀夥陝建具競爭力區域

陝西省新經濟戰略中，大力倡導以硬科

技為核心的數字經濟、智能經濟和創業創新，為本地企業帶來全新的發展機遇。微軟希望與政府和合作夥伴一起，進一步推動微軟人工智能、雲計算等前沿技術與陝西實體經濟的結合，助力本地企業經濟實現數字化轉型，攜手西咸新區打造具有全球競爭力及區域帶動力的新經濟產業體系。

恒信東方拓兒童娛教業務

依託先進技術 輕投入重體驗

據了解，闔家歡體驗中心集「AI闔家歡體驗島」「VR歡樂島」「歡樂影像吧」為一體，依託CG、VR、IP等三大基礎核心能力，形成重體驗、輕投入的集合體，希望能夠優化解決當前兒童產業鏈上終端同質化嚴重、固定成本高、線上線下結合能

力弱、缺乏高品質產品等問題。

恒信東方首席技術官李小波介紹，闔家歡體驗中心的問世，與恒信東方所擁有的強大技術能力密不可分。

目前，公司擁有VR視頻流傳輸系統、三維人體模型實時重建技術、CG製作實時渲染、球幕製作、面部表情預捕捉等先進技術。

魯國有控股上市公司達57家



■截至去年底，山東省已有58家省屬各級企業完成混改試點任務。香港文匯報記者殷江宏 攝

香港文匯報訊（記者 殷江宏）香港文匯報記者從此間舉行的新聞發佈會獲悉，去年以來山東省屬企業資產證券化迎來跨越式增長，齊魯高速、山東黃金、兗煤澳洲3戶企業在香港聯交所掛牌上市，共募集資金85億元。截至去年底，山東國有控股上市公司達到57戶。

省企利潤同比增40%

據山東省國資委副主任樊軍介紹，2018年山東省屬企業實現營業收入12,707億元(人民幣，下同)，實現利潤總額660億元，同比分別增長14%、40%；資產總額達到29,303億元，同比增長18%，主要經營指標創歷史新高。在國際化方面，去年山東省屬企

業融入「一帶一路」建設步伐加快。

公司制國企達85%

資料顯示，目前山東省屬企業公司制改革基本完成。截至2018年底，山東省地方國有企業中公司制企業戶數佔比已達85%。58戶省屬各級企業完成混改試點任務，首批10戶員工持股試點企業試點工作有序推進。

另據介紹，山東省屬企業新舊動能轉換全面破題起勢，已篩選231個項目建立重點項目庫，計劃投資10,709億元。

山東國惠投資有限公司黨委書記、董事長于少明稱，山東國惠去年與以色列庫克曼投資集團簽署協議，雙方確定今年5月28日在山東舉辦「走向以色列」2019中國—以色列跨境投資論壇。

粵外貿規模首破7萬億

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）海關總署廣東分署日前發佈，2018年廣東省外貿進出口總值7.16萬億元(人民幣，下同)，外貿規模首破7萬億元，創歷史新高，比2017年同期增長5.1%，外貿總額連續33年保持內地各省市第一。其中，出口4.27萬億元，增長1.2%；進口2.89萬億元，增長11.3%；實現貿易順差1.38萬億元，收窄14.8%。其中，對美國貿易8,731.2億元，較2017年增加107億

元，增幅為1.2%。

末季進出口增長急降至2.4%

據介紹，前三季度進出口規模逐季提升，第四季度有所回落。2018年前三季度，廣東省進出口規模逐季提升，進出口值分別為1.56萬億元、1.67萬億元和1.97萬億元。第四季度，進出口1.95萬億元，僅增長2.4%，比第三季度減少279.8億元，增速回落9.7個百分點。