

新樓成交降7成 穗開發商愁錢

【香港商報訊】記者余文蓮、黃裕勇報道：今年第一季度，廣州樓市的成交量進入了歷史新低，加上深圳樓王價格劇降、興業銀行停貸風波、杭州常州部分樓盤大幅降價、廣州個別樓盤降價以及各種數據誤讀導致消費者對市場觀望情緒加重，於是廣州樓市拐點到來的傳言迭起。

記者日前從DTZ戴德梁行廣州2014年第一季度房地產市場分析新聞發布會上了解到，目前幾乎100%的房地產公司或多或少借有「房地產信託基金的錢」，如今銷售業績不旺，存在資金斷鏈的跡象，但最終是否是真的「拐點」形成，最終取決於供求關係的變化。

市場博弈漲幅減緩

DTZ戴德梁行廣州及鄭州公司總經理黎慶文表示，廣州的樓價已經進入了最有爭議性的時刻，住宅成交下滑造成了馬年開局不利，而土地市場的交易卻迎來了開門紅，總購地價高達227億元。據介紹，廣州市2014年1-2月的住宅供應、成交銳減，一手新樓的成交量銳減70%，一二手住宅總成交量同比下降近20%；新增商品住宅供應、成交雙雙下跌導致消費者的購買慾望降低。

「按照歷史的數據表明，成交量的下降不代表成交均價的下降。」黎慶文透露，由於資金的緊張，也有很多開發商打折促銷，但就目前的市場情況分析，房價的波動是多股力量博弈的結果，廣州房價並未出現拐點、並且仍處於上升通道，只是漲幅減緩。

麵粉貴過麵包價

據悉，在房企資金改善以及對後市看好的背景下，房企拿地態度積極。手握重金的標杆房企拿地需求更為旺盛，以至地王頻現。一季度土地成交面積環比縮減73%，金額卻增加39%。

DTZ戴德梁行分析認為，土地總體成交價有差別的原因，一方面是成交地塊用途結構差異，2014年一季度住宅用地佔半壁江山，而2013年同期成交地塊以工業用地為主，基準地價相去甚遠。另一方面則是成交地塊的區域分布變化，今年第一季度廣州中心城區佔6成，而去年外圍地區佔8成多；個別地塊高成交價拉動，住宅樓面均價突破2萬元/平方米，商務用地樓面地價同比上漲31%，出現住宅「麵粉價」甚至貴過「麵包價」的現象。

至於房地產的資金問題以及銀行利率是否下調問題，黎慶文表示房企資金不會一直持續緊張，中國今年「貨幣政策保持鬆緊適度」即體現了一定的政策靈活性，否則不利於市場經濟的良性發展；如果今年國際國內經濟持續放緩，預期年中決策者或考慮利率下調，以釋放貨幣流動性，或促進基礎設施的建設。此外民間傳聞的房地產稅短期內落地執行有難度，年內不會出台。



戴德梁行黎慶文介紹廣州樓市未來的發展走向。

料二胎新政提升市場需求

粵玩具港企棄遷廠



【香港商報訊】記者李苑立報道：昨日，在廣州出席「第26屆廣州國際玩具及模型展」的香港玩具廠商會會長譚裕民向記者表示，內地開放「二胎」生育政策後，許多玩具廠家打消了向越南等南亞地區遷廠的念頭，認為未來幾十年將是內地玩具市場發展的黃金期。

對內地人工、原料成本不斷上升的困擾，譚裕民表示，現在的玩具多具有科技含量，能與互聯網相關聯，在定價上抵消成本的上升，如果人民幣匯率更加穩定，則更利於今年的出口了。

圖為香港玩具廠商會會長譚裕民。

港資玩具業恢復元氣

在昨日開幕的廣州國際玩具展上，廣東省玩具協會常務副會長李卓明表示，去年國內玩具出口共計247.32億美元，約佔世界玩具市場70%的份額，其中在廣東生產的玩具又佔到國內出口總額的64.6%，這裏面以港資為主的外資廠商的出口份額佔據過半。廣東的玩具出口額已經恢復到2008年之前的水平，並呈企穩回升的態勢，尤其是國家放開「單獨二胎」政策之後，玩具產業已經受到資本市場的青睞，與玩具相關聯的上市公司近期股價持續上升，不少大廠有在粵東西北地區開設分廠的衝動。

李卓明還透露，中國內地的玩具市場也僅次於美國與日本，排名第三，但人均消費玩具的總金額只有日本的十二分之一，未來玩具業的國內市場空間也極大誘惑了國際資本。

有世界第一玩具大廠的香港鎮泰公司CEO黃達智昨日向本報透露，目前該公司在廣東已經有5間工廠，總部設在廣州，前幾年因歐美訂單急劇下滑和內地成本不斷上升，公

簡知識產權保護要加強

譚裕民亦透露，香港玩具廠商會有會員企業200多家，大部分在內地有代工廠，2008年曾出現一批倒閉潮，會員有所減少，前年開始會員數量一直保持穩定，玩具業企穩回升已是不爭實事，向外遷廠的消息一年多沒聽說過一單了。

譚裕民續指，目前香港仍然是內地玩具出口世界的重要中轉站，佔到總出口七成以上，粵港之間的產業分工優勢明顯，這幾年珠三角的玩具業在轉型升級中，普遍加大了研發力度，提高了高科技含量，許多玩具都能與手機、WiFi相關聯，智能機器人甚至能與電視對話。加上「二胎新政」出台，玩具市場定會越來越好，但相比之下，內地的知識產權保護仍有欠缺，不少港商擔心專利會被仿冒，呼籲粵港雙方共同加強管理，促進市場持續健康發展。

國際展覽巨頭建銷售新渠道

【香港商報訊】廣州國際玩具展昨日開幕，世界展覽業巨頭德國法蘭克福展覽公司與廣東省玩具協會將於近期成立合資公司，從明年開始長期共同主辦廣州國際玩具及模型展覽會和廣州童車及嬰童用品展覽會。

業內人士指出，中國近期出台相關政策後，玩具產業成為資本市場追逐熱點，玩具上市公司股價持續上升，業界普遍認為中國玩具產業將因此迎來高速發展期。同時，得益於世界經濟復蘇，歐美國家特別是新興經濟體國家對玩具的需求呈現持續增長態勢。

與此同時，儘管中國是世界最大的玩具生產和出口國，但市場銷售渠道卻一直掌控在沃爾瑪、玩具反斗城等跨国公司手裏。中國許多玩具企業僅僅是為跨國玩具公司代工生產，企業自創品牌往往困於缺乏銷售渠道，拓展世界市場舉步維艱。有分析指出，法蘭克福展覽公司此時進入中國玩具展覽業，將為中國玩具拓展國內和國際市場提供更大的舞台。

馬航搜救物資 皇崗口岸特優通關

【香港商報訊】記者姚志東報道：馬航失聯客機依舊無蹤，馬航搜救工作依舊在日以繼夜地進行。皇崗海關昨日對外透露，該關開啓了一條特殊的「物資加速道」，加班加點特事特辦，緊急處理了一批參與馬航搜救的衛星通訊設備，而這也是該關驗放的首票馬航搜救貨運物資。

皇崗海關有關負責人介紹稱，這批「海事衛星通訊終端」設備，是用於船隻衛星信號通訊，共8台，貨值達68860美元。考慮到物資為特殊緊急物資，並且不涉及稅證，皇崗海關在保證貨物申報符合相關規定前提下，經過請示上級有關部門，決定特事特辦，予以企業優先優辦、後續核查的便利通關。經過關員加班加點的緊急處理，這批物資當日順利通關，並按時到達了機場前往海南。

粵官紅白事有新規

【香港商報訊】據中新社昨日消息，廣東省紀委、廣東省監察廳日前印發有關暫行規定，對中共黨員身份的官員操辦本人和直系親屬的婚慶、生日、喬遷、晉升、調動，直系親屬喪葬，以及子女升（留）學、就業、獲獎等事宜予以監督。村民委員會、社區居委會負責人和非中共黨員身份的官員也要參照執行。

該規定要求，中共黨員身份的官員在操辦婚喪喜慶事宜中，不准邀請管理服務對象及與行使職權有關的人員參加；不准收受禮品、禮金；不准用公款公物操辦，或由其他任何單位、個人支付應由本人承擔的操辦費用；不准用私款私物大操大辦，造成不良影響。

規定明確，中共黨員身份的官員操辦婚喪喜慶事宜要提前至少10個工作日報告、備案，經同意後方可舉辦；為直系親屬操辦喪禮的，可當時口頭或電話報告，事後15個工作日內以書面形式補充報告。

跨境學童酣睡過頭 邊檢助通關

日前，一名香港籍跨境走讀男童乘坐「皇巴」從香港抵達皇崗口岸期間於車內酣然入睡，導致延誤下車辦理入境手續，皇崗出入境邊防檢查站執勤民警發現後及時伸出援手幫助其安全回家。

姚志東

清明復活「分離」港客將分流

今年清明與復活節兩節「分離」，以往兩節重疊的香港「黃金週」長假被分割成了兩段，港人不能像去年那樣在返鄉祭祖的同時旅遊度假。不過，羅湖口岸旅客流量平穩，3天清明假期進出境旅客共88萬人次，同比與去年基本持平。

據了解，不少走私分子也想趁節假「撈一筆」，企圖利用旅客量大做掩護從事非法活動，該關3天假期共查獲走私案件78宗，查獲走私的物品包括電子產品、高檔化妝品和名牌衣物等，4月6日該關還查獲1名旅客攜帶做真手槍3把、做真手槍BB彈8000粒、做真槍充氣瓶6瓶案件，有力的保障了節日期間口岸的穩定。

姚志東

相约观音山 第五届粤港万人相亲会

由深圳报业集团、广东观音山国家森林公园、世纪佳缘交友网主办的万人相亲会，累计吸引超过3万来自香港、深圳、东莞的单身男女参加，2000多名单身男女在观音山现场成功牵手，成为中国目前规模最大、最有影响力的相亲交友盛会之一。

主办单位：深圳报业集团 东莞报业传媒集团
广东观音山国家森林公园 世纪佳缘交友网

承办单位：香港商报 东莞时报 金凤凰深港婚介所 东莞心连心婚介交友

协办单位：东鹏特饮 东莞市海业酒类贸易有限公司

时间：2014年5月3日（星期六）
地址：樟木头.观音山旅游风景区

♥盛大开幕式及文艺表演 ♥“玫瑰传情”大型面对面相亲区
♥蔚然壮观的“相亲墙”♥ 才艺展示♥ 微信约会
♥“白富美”相亲专区 ♥“高富帅”相亲专区
♥现场版“非诚勿扰”
♥观音像前许愿仪式

报名资料费：单身男士200元/人；单身女士100元/人（含景区门票、午餐、大巴接送、保险费等）

大巴免费接送：1、深圳福田区香蜜湖度假村停车场（香蜜湖地铁B出口）——观音山
2、深圳市罗湖区人民路海燕大酒店（国贸对面）——观音山
3、东莞体育馆——观音山

网上报名：
世纪佳缘：www.jiayuan.com 020-38213080-8101
地址1：深圳市福田区竹子林紫竹六道三号联泰大厦20层
地址2：广州天河区华夏路49号津滨腾越大厦北塔809室
深圳新闻网：www.sznews.com
金凤凰深港婚介网：www.jfh999.com
地址1：深圳罗湖区嘉宾路国际商业大厦北座8楼702-703室（地铁罗宝线国贸站E出口）
电话：4006-333-526
地址2：深圳宝安区新湖路新湖花园二楼（地铁罗宝线坪洲站D出口）
电话：4000-755-520
地址3：香港弥敦道745-747号金都中心7D
电话：00852-22648999 36122650
心连心交友网：www.dglove.com
地址：东莞市东城大道23号骏达商业中心8楼806室
电话：0769-22302591 23132591

现场报名：
地址：东莞市南城白马黄金路1号天安数码城A1栋719室（组委会）0769-23388188
地址：东莞市樟木头镇石新区观音山国家森林公园（游客服务中心）0769-82022018

观音山国家4A级旅游风景区欢迎您