

借區位優勢福田打造深港一體化商圈

【香港商報訊】記者姚志東報道：作為擁有深圳中心區、中央商務區（CBD）及深港雙口岸的福田區具有多重區位優勢。在轉型關鍵期，福田如何將已有的區位優勢轉化成獨有的經濟優勢？記者了解到，福田區在充分調研基礎上，持續全面規劃商業布局，創造良好的投資環境，吸引更多商家入駐福田。同時提倡新消費模式，打造體驗式購物中心，促進消費升級。此外，福田區考慮著手在商業布局規劃上以深港合作為出發點，接著城市規劃和改造的步伐，完善商業規劃，吸收民營資本，加強專業化，明確深港大分工，在商業分工上與香港互惠互利，尋求更高層次的發展。

倡新消費模式推商業發展升級

電商對實體經濟持續衝擊，「電商猛於虎」已是各行業共識。如何在新時期應對商業變局，推動商業發展模式更新、轉型、升級？記者了解到，福田區領導層及經促局等部門深入一線商家，進行全方位摸排、調研，在取得詳實數據上充分論證，並出台《關於福田區商業發展現狀及制約因素的調研報告》。

記者採訪獲悉，該報告首先建議市區聯動，全面規劃商業布局。加強與深圳市經貿信息委及零售行業協會、電子協會、服裝協會等相關行業組織的即時工作對接機制，研究聯合促進措施。

其次，創造良好的投資環境，吸引更多商家入駐福田。硬環境方面，政府重點加強交通、能源、環保、通訊等公共基礎設施建設，特別是解決交通擁堵、停車位不足和環境的瓶頸制約問題；軟環境方面，政府部門將從政策、資金、人才、信息、服務等各方面加大對商貿業的扶持力度，吸引更多商家到福田投資。

此外，福田區還提倡新消費模式，打造體驗式購物中心。構建以購物中心為商業的載體，形成由完整的視覺、聲覺、味覺、嗅覺和觸覺組成的體驗購物中心，商家將不僅是銷售商品，也可以在現有產品和服務的基礎上附加用戶體驗以提升產品價值，營造另一種有別於傳統的購物環境、消費氣氛，極大地滿足消費者全身心的購物需求。同時，借鑒大型高端購物中心的成功經驗，通過體驗式消費中心的打造，弱化同質化競爭、電商

衝擊的影響，聚攏客流，吸引更多國內外高端品牌入駐，提升福田核心商業競爭力。

記者還了解到，福田還計劃開展促銷活動，促進消費升級。年內由政府搭台企業唱戲，根據不同的主題，組織引導轄區天虹、沃爾瑪等大型連鎖企業及卓越INTOWN、coco park、新城市廣場等大型購物中心積極開展「購物節」、「消費月」等促銷活動，並給予政策支持。充分發揮福田產業優勢，擴大消費規模，促進消費升級，推動消費可持續發展。

借區位優勢推動更高層次發展

隨著CEPA自由貿易協議的逐步實施、深港一體化的推進，給深圳帶來了更多的人流量和更強的消費力度。擁有雙口岸的福田區更是擁有得天獨厚的發展優勢。福田下一步或在商業布局規劃上以深港合作為出發點，接著城市規劃和改造的步伐，完善商業規劃，打破商圈集中鼓勵的格局，吸收民營資本，加強專業化，明確深港大分工，在商業分工上與香港互惠互利，尋求更高層次的發展。

地鐵帶來的無限商機，早已在各大城市得到了驗證。通過在地鐵沿途各站規劃各類型商業設施，利用地鐵帶來的交通便利和經濟元素融為一體，使中心商業區由於地鐵的交匯獲得更廣的客源，優勢商圈通過地鐵的溝通得到更大的延伸，擴大輻射範圍，解決發展空間瓶頸問題，進一步提升商業旺區的發展潛能。

據了解，每年僅在位於福田區的會展中心舉辦的展覽就達70多個，各種會議500多場，參觀總人數達1000多萬人次。結合福田



中國電子第一街——華強北

會展業優勢，完善並優化以展覽場館、專業辦展機構等為配套的會展產業鏈，全面推動福田會展經濟的迅速發展。

福田商圈將進一步邁向高端化

位於福田區東側的華強北，這個多業態配套發展的綜合商業區中，匯集了大小36家電子產品專業市場和1100多個家電、百貨、服飾、禮品等商業網點，是國內業態最全、成交量最大的商業街區之一，可與王府井等商業街相媲美。華強北也是全國各電子科技街區和商業步行街區中，企業聚集度最高，產業配套能力最強的商業區。

福田中心區（CBD）內高樓林立，是深圳唯一集金融、商貿、信息、文化、會展及行政於一體的城市商務中心和行政文化中心，為深圳實現區域性金融、商貿、信息中心及

旅遊勝地的戰略目標提供城市建設的空間基礎。福田中心區在規劃過程中，增加了商業及服務業功能的配置，形成商業和商業共同發展的複合型CBD，憑藉著卓越IN-TOWN、CoCoPark、君尚百貨等中高端集購物、娛樂、餐飲為一體的綜合型商業中心，依託區域商務中心的白領和區域高端住在居民區，以及中心區通達性的提高，福田中心區的商業活動日益活躍，一個現代化、面向中高端消費者的新型商業中心正在形成。

CBD也是總部企業集聚地。據了解，CBD中心區入駐各類企業4000多家，其中即溶機構200多家，國內外知名企業總部50多家，世界500強企業80多家。

福田區還擁有多個標杆商業中心，如新城廣場、深國投廣場、皇庭廣場、連城新天地商業街等。

「深圳中心·時尚福田」購物節啟動

國慶「雙節」將至，一場席捲深圳中心區的購物盛宴日前啓幕。至10月8日，福田區已啓動2014「福田購物節」系列之「深圳中心·時尚福田」活動。本次活動將覆蓋區內大型購物中心、百貨商場、超級市場等多種業態，涉及服裝、電子、珠寶、餐飲、茶葉、娛樂等多個行業，全區近200個消費網點、100餘家商場門店、近2000個品牌將參與其中。

據了解，今年購物節期間，主辦方還將聯合福田天虹、君尚、卓越、華潤萬家、歲寶、新一佳、首腦、八馬等進行異業聯動，圍繞福田大消費的特點開展豐富多彩的營銷活動。同時通過整體策劃，進行最大力度宣傳及氛圍營造，並製作消費購物手冊，讓消費者第一時間了解相關活動信息。手冊將投放在商圈、機場、口岸等地，從而吸引、帶動消費。

佔中影響投資者心理兼遇結算日

港股淡友助趨勢發難



【香港商報訊】記者林德芬報道：次季經濟表現理想，美股上周五全線反彈，道指全日升167點，收報17113點；港股上周則差強人意，累跌627點或2.58%。面對違法「佔中」提早進行，證券分析員表示，今次事件屬突發性，為大市帶來即時的心理影響，今日恒指或低開800點。

雖然美股上周五全線反彈，但在美國上市的主要港股預託證券(ADR)個別發展。其中，滙控(005)折合港元計收報82.34元，較本港上日收市價升0.19元；中移動(941)收報93.59元，升0.89元。

恒指可能大幅低開

在「佔中」提早發動，港島區交通昨日更一度癱瘓，友達資產管理董事熊麗萍表示，從過去兩日的事態發展，事件最終會如何，已無人能料及，原本和平「佔中」已不再，事件根本非大家所能預計，今次事件已非像「佔中」般有具體時間表，屬突發性，今日勢為大市帶來即時的心理影響，加上今日為期指結算日，啖食料會趁勢低落大市，預期恒指今會低開800點，港股料會跌至23000點。

熊麗萍續稱，內地即將踏入十一黃金周長假期，本港也有假期，相信市場會處於觀望，但最重要還是本港這突發的「佔中」發展，目前事件已癱瘓到交通，影響市民的日常生活。若

事件無法即時得以緩和或解決，相信會影響投資者對本港的信心，預期本周港股或會累跌過千點。

至於「佔中」煽動罷工罷市，她表示，相信這只會涉及個別人士，但各機構則未見會這樣做，並預期「佔中」行動僅會維持一段時間，對大市的影響料短暫。

預期佔中影響短暫

金利豐證券研究部董事黃德凡則指，「佔中」已發展到這個程度，警方更出動催淚彈，而港島區的交通更癱瘓，若今日仍然如此，無可避免將影響本港營商環境、市場秩序。假如事件進一步升級，更趨激烈，勢令本港政治不明朗，並對大市帶來心理影響，港股今日或會低開幾百點。他又指，除了「佔中」問題外，市場再無消息可炒，滙控又要就次按問題被罰款，加上iPhone 6仍未能於內地銷售，一衆中資電訊股股價隨即回落，各方面不利因素下，預期恒指本周或會下試23000點。

陳茂波冀港鐵市建局加快推地

中國天倫燃氣(1600)進軍長輸管線業務。天倫燃氣昨表示，集團全資附屬與內蒙古交通投資及內蒙古明華能源共同出資組建合資公司。合資公司內蒙古油氣投資股份計劃興建2條天然氣管道和3條清潔油管道。

合資公司的初始註冊資本為15億元人民幣，其中內蒙古交通投資認繳6億元人民幣，佔股40%；天倫燃氣認繳5億元，佔股33.33%；內蒙古明華能源認繳4億元人民幣，佔股26.67%。

曾俊華網誌悼念張建東

財政司司長曾俊華發表網誌，悼念前行政會議成員、前機管局主席張建東。他認同張建東「公職王」的稱號，讚賞張建東做事一絲不苟，追求完美，說他得到倚重，並非靠人事關係，亦不是對政府盲目附和，而是以專業和坦誠，贏得公務員的廣泛尊重。曾俊華感嘆，近年政治環境迅速轉變，出任公職稍有差池動輒得咎，擔心這種低氣壓可能令有能力又有志服務社會的人才卻步，寧願明哲保身。



主要港股美國預託證券(ADR)表現

公司(股號)	ADR上周五收市價(折合港元)	較上周五本港收市價升跌幅(%)
滙控(005)	82.34元	升0.23%
中移動(941)	93.59元	升0.96%
中人壽(2628)	22.08元	升0.36%
聯通(762)	12.13元	跌0.25%
中海油(883)	13.88元	無升跌
中石化(386)	6.98元	跌0.29%
中石油(857)	10.36元	升0.39%
中鋁(2600)	3.24元	跌0.3%
中電信(728)	4.94元	無升跌

(1美元兌7.758港元)

新盤周末兩天售約185伙

周末樓盤銷情

【香港商報訊】記者朱樂恩報道：本港周末新盤銷情表現不俗，其中天晉IIIA於周末售出149個單位。兩天合計，新盤整體售出約185伙。至於10大二手屋苑成交量則按周挫逾57%。

天晉IIIA已套約72億

昨日新地(016)旗下將軍澳天晉IIIA舉行記者會，新地副董事總經理雷霆表示，天晉IIIA已累售逾820伙，套現約72億元，最新6號價單加推112伙，其中100伙為一房戶及12伙為兩房戶，新價單價格輕微調整。

另外，恒地、新世界及培新集團共同發展的馬鞍山迎海3期迎海·星灣御累收2210票，項目首輪發售194伙，超額認購約10倍，恒地營業部總經理林達民表示，項目示位累錄2萬宗參觀人次，又指佔中對銷情無影響。此外，新世界的柏傲山示位兩日錄5500宗參觀人次，錄逾5000登記。

二手方面，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，10大屋苑周末錄6宗成交，按周挫逾57%。香港置業高級執行董事伍創業預料，第3季整體物業登記逾2.3萬宗，按季升17.9%，金額逾1500億元。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預測，第3季整體物業登記宗數升61%至25300宗，金額升31.7%至1670億元。

新盤周末兩天銷情

項目	銷售(伙)	項目	銷售(伙)
天晉IIIA	149	南里壹號	1
君臨天下	13	觀月·樟峯	1
昇薈	5	寶御	1
溱柏	3	城中匯	1
逸瓏灣I、II	3	晉嶺	1
懿山	2	尚悅	1
環宇海灣	2	麥花臣匯	1
曉盈	1		

陳茂波冀港鐵市建局加快推地

【香港商報訊】發展局新一季推出六幅住宅地招標，連同港鐵(066)天水圍及日出康城，以及市建局項目，合共會供應6700個單位。

發展局局長陳茂波昨日出席電視節目時表示，局方會密切監察港鐵及市建局供應單位的情況，亦會鼓勵他們加快推地，令全年供應可以達到18800個單位目標。

陳茂波表示，港鐵及市建局早前推出的項目流標，是由於設有太多條件限制發展商。政府計劃更改150幅用地的土地用途或增加發展密度，提供21萬個單位，佔未來10年單位