

周五截標兩地料進賬13.8億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)外圍市況不景下,位處九肚山及將軍澳的兩幅地皮本周五截標,前者為豪宅地,另一幅則為限量地,故業界相信,兩幅地皮截標反應對後市將頗具指標作用。

九肚山地可建分層住宅

其中沙田九肚山第56A區B5地盤,地皮面積約50,376呎,可建樓面50,376呎,設高限218.5米(主水平基準以上,下同)。

該行估計地皮價值約3.82億元,樓面地價約7,583元,屬於市場下限價。目前市場對地皮估值由3.82億至5億元不等,樓面地價約7,583至9,925元。

將軍澳限量地估值9.98億

另一幅將軍澳第66C1區地盤,佔地46,845呎,可建樓面達25.76萬呎,包括住宅樓面23.42萬呎及非工業樓面2.34萬呎,設「限量」條款,可建住宅單位總數不得少於310個及不得超過326個。

萊坊:全球豪宅市場現負增長

香港文匯報訊(記者 陳遠威)房地產顧問公司萊坊發表報告指出,全球豪宅市場出現負增長,2012年首季全球豪宅價格下跌0.4%,是自09年金融危機以來首次錄得季度跌幅。

倫敦及新加坡於第一季推出新印花稅未對豪宅市場造成太大影響,倫敦200萬英鎊以上豪宅的樓價及註冊量上升7%。

今年豪宅價料橫行

萊坊表示,2012年整體指數將繼續在橫行窄幅上落,預料倫敦、莫斯科、雅加達、奈洛比及新加坡將有好表現,而全球豪宅價格預料不會進入新緊縮周期。

封盤4年 浪澄灣貼市價推售 港商逾億掃中半山君珀兩伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港股大挫未阻發展商推盤大計,恒隆於大角咀浪澄灣昨日傍晚以貼市價推出第8座108伙2房戶,平均呎價10,779元,呎價由8,993元起,入場費671.8萬元,最快於本周四晚推售。

於2008年已入伙的大角咀浪澄灣,8座住宅提供1,829伙。發展商恒隆採惜售策略,保留約1,200伙待售。昨日推出第8座108伙,分布於9樓至45樓,建築面積由728至747方呎,全部為2房戶,訂價由671.8萬至891.8萬元,發展商提供180天的特長成交期,此批單位市價逾8.4億元。

代理:開價反映樓齡因素

香港置業九龍區高級營業董事姚偉南表示,浪澄灣因已有4年樓齡,且有逾千伙待售,今次推售的第8座108伙的開價屬貼市價,反映物業的樓齡因素,基於首批單位中向山景戶以低於1萬元呎價開價,料可吸引換樓客入市。

另外,消息指出,長實於堅尼地道4號的君珀,昨日接受地產代理帶實客到中環長江集團中心8樓洽購,但要求實客需一次過購入2伙。君珀昨天已獲一名港商斥資逾1億元買入2伙,長實營業經理何家欣透露,此2伙的呎價均不低於3萬元。

仲量任紅山半島首席代理

至於由華懋及其附屬公司丹楓控股及信和黃氏家族持有的大潭紅山半島約170伙收租物業,已委任仲量聯行為首席代理拆售,並於今日簽約及公布銷售詳情。市場估計,物業市值約60億至70億元。

紅山半島於1992年入伙,發展商華懋、其附屬上市公司丹楓,以及信和黃氏家族各佔此項三分之一股權,持貨至今達20年,現時持有紅山半島約51座洋房及約120伙分層豪宅,洋房面積約2,985至3,339方呎,分層豪宅則約1,301至2,153方呎。



浪澄灣推出第8座108伙2房戶,平均呎價10,779元,貼近同區二手價。

浪澄灣第8座首批部分價單

Table with columns: 樓層, 單位, 建築面積(方呎), 實用面積(方呎), 訂價(萬元), 平均呎價(元). Rows include units 9C, 17E, 30A, 45F with their respective prices and averages.

資料來源:恒隆 製表:香港文匯報記者 梁悅琴

虛火急升 破頂潮續蔓延

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)股市跌勢未止,連帶樓市亦瀰漫觀望情緒,但因為盤源買少見少的原由,一班業主均企硬高價不賣,導致樓市出現「價升量跌」的畸形局面,虛火急升,樓市於缺乏交投支撐下,樓價卻一直「乾升」,破頂、新高價等成交紀錄於各大樓盤相繼出現,就連屋、公屋、凶宅等亦被炒高。

中原助理分區營業經理伍耀祖表示,天水圍嘉湖山莊美湖居高層A室,面積825方呎,三房套房間隔,成交價330萬元,平均呎價4,000元,創同類型單位新高。買家為外區用家。

欣明苑售342萬97後新高

其中,將軍澳居屋盤欣明苑就錄得一個新高價成交。美聯首席高級營業經理黃少明表示,B座高層4室,單位面積約712方呎,三房間隔,以約342萬元成交,折合呎價約4,803元,呎價及樓價均創同類型單位97後新高。

港運城中層950萬易手

北角港運城更有單位獲兩組買家爭購,中原首席分區營業經理林龍南表示,屋苑3座中層H室,面積975方呎,三房間隔,望少海景,原業主原以貼市價935萬元放售,獲兩組買家爭相搶購,遂提價至950萬元並成功轉手,呎價約9,744元,高市價約1.6%。

東半山樂景園呎價3.19萬

豪宅方面亦現新高,中原分區經理林美珊表示,東半山樂景園高層B室剛以1億元易手,單位面積約3,134方呎,四房套房間隔,望海景及馬路,呎價約31,908元,創同類型單位新高,買家為區內換樓客。

上月商廈摸貨急升35%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港府推出額外印花稅政策下,炒風絕跡住宅,並轉戰非住宅物業的高字樓買賣。中原研究部高級聯席董事黃良昇指出,今年4月份寫字樓「摸貨」買賣合約登記錄得19宗,較3月份的14宗急升35.7%,創2011年8月份錄得27宗後8個月新高,而總值2.26億元,較3月份1.29億元更大幅上升75%。

銅鑼灣地舖連1樓售9900萬

香港文匯報訊(記者 周穎)消息指出,銅鑼灣敬誠街1-7號地下1及2號舖連一樓1室,面積約1,887及2,834平方呎,以9,900萬元成交。土地註冊處資料顯示,鯉魚涌華蘭路20號華蘭中心1號地舖,以2.55億元成交。

寫字樓摸貨連升3個月

黃良昇表示,寫字樓摸貨由今年1月份錄得7宗後,連升3個月至4月份的19宗,累計升幅達1.7倍,反映寫字樓摸貨市況暢旺,投資氣氛熾熱。其中,4月份1,000萬元以上寫字樓摸貨登記錄得1.49億元及4宗,較3月份的7,855萬元及5宗分別上升90.2%及下降20%。

寫字樓摸貨連升3個月

1,000萬元以下3個金額類型的摸貨登記亦全部較3月份為高。其中,500萬至1,000萬元類型在4月份錄得6,098萬元及9宗,按月升42.2%及50%。200萬至500萬元類型在4月份錄得1,308萬元及4宗,按月升96.1%及1倍。200萬元以下細額摸貨,4月則錄得288萬元及2宗,按月升1.3倍及1倍。分區統計,九龍區在4月份錄得1.31億元及15宗摸貨登記,按月升71.7%及66.7%。

八大廠區上月商廈成交少45%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)利嘉閣(工商舖)地產高級市場部經理衛德倫表示,八大廠區商廈4月份的買賣登記錄得約36宗,成交金額約4.49億元,按月分別下跌近45%及62%。衛德倫表示,八大廠區商廈錄得約36宗成交,各項數據均全線下挫。跌幅最明顯為2,000萬或以上物業,4月份僅錄得6宗成交,較3月份17宗急跌約65%。

預計後市輕紡織傳統交易區和公司交易區連鎖對路面料成交仍將繼續增加,後市創意面料將仍將繼續增加,夏季女裝面料仍將成為市場銷量提升的主要增長點,拉動整體市場成交繼續震盪提升,創面額附加價值較大眾產品繼續增長,拉動價格指數震盪提升。但市場營銷繼續分化,大眾面料銷量繼續不足,部分中小經銷戶市場成交相對有限,價格走勢欲升仍顯乏力。

市場成交顯現不足 價格指數微幅下滑



中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數

20120514期 價格指數簡評

Textile market analysis report including: 一、近期面料市場總體情況概述; 二、紡織品主要價格指數分析; 三、本期價格指數運行情況分析; 四、後市價格指數預測. Includes detailed text and a table of price index changes.