大碼新盤買賣再現

蔚然複式戶1.4億售出 南亞裔港人2,400萬掃5伙溱柏

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國前財長薩默斯退選美聯儲主席，美退市疑慮略減，大額住宅買賣再現，太古地產於西半山蔚然昨以1.406億元售出52至53樓的C複式戶；新世界元朗溱柏亦獲一組已為香港永久居民身份的南亞裔買家動用逾2,400萬元一口氣連掃5伙，發展商更把當中29伙1房及2房戶加價2%；麗新發展於油塘Ocean One亦獲一買家斥資約2,400萬元掃入28樓2伙海景戶。

■圖為溱柏售樓現場。資料圖片

長實為吸引換樓客於半年內出售手上物業可豁免交DSD稅入市，昨晚為昇柏山新加入長達6個月的「180輕鬆付款」計劃，如買方依照買賣合約訂定的相關日期付清合約價每一部分及餘款，可獲賣方送出合約價5% 之現金回贈。

昇柏山推半年成交 現金回贈5%

長實高級營業經理封海倫表示，有見不少換樓客欲認購「昇柏山」，特別推出此付款計劃，讓他們可用盡6個月的充裕時間放售現有物業，並於付清樓價後享一筆過合約價5%現金回贈，以743.5萬元單位為例，扣減2%折扣、3.75%厘印津貼、3% Club Lifestyle會員優惠後的合約價678.4萬元，5%樓價回贈，相當於33.92萬元，等同15個月免息免供。該盤開售至今僅10天已售出超過260伙，套現逾14億元，尚餘約140個單位中，3房戶只佔80餘伙。

太古地產於西半山蔚然昨獲一名香港商人以私人名義斥資1.406億元買入52至53樓的C複式戶，實用面積2,464方呎，另天台1,037方呎，買家選用90天付款，並可獲贈2個車位，實呎價56,818元。

溱柏29伙提價2% 售出8伙

至於新世界於元朗溱柏昨把其中29伙1房及2房戶價單調整，提價2%，該盤昨單日售出8伙，其中一組為香港永久居民身份的南亞裔買家動用逾2,400萬元一口氣連掃5伙。

根據一手住宅銷售網頁顯示，溱柏上調29伙售價，當中2房單位佔8伙，包括2伙3座H單位及6伙8座E單位，至於1房佔21伙。價單顯示，第3座2樓H室，實用面積536方呎，售價由420萬上調至438.7萬元，實呎由8,021元升至8,185元，加幅4.4%。溱柏開售至今累售567伙，平均成交實用呎價8,000元，套現21億元。

消息指，溱柏昨日有一組南亞裔人士動用逾2,400萬元一口氣連掃5伙，其中4伙為8座18至21樓E室，實用面積553方呎；另外1伙為第7座20樓A室，實用面積786方呎。價單顯示，這5伙售價483.9萬至728.6萬元，新世界會員及選擇即供付款，額外有3%及7%折扣。有指這組南亞裔人士居港多年，擁有本地永久居民身份，毋須付15%即高達360萬元買家印花稅。

新地昨加推元朗RESIDENCE譽88第1座11樓F室，華懋上周重推屯門青山公路南岸最後20伙昨公布銷售安排，今日起至明晚8時接受登記，本周五上午11時到南岸售樓處登記，中午1時以抽籤方式決定揀樓次序隨即揀樓。

業主低頭 二手減價成交頻現

■北角健威花園低層低市價5%易手。原業主持貨至今12年，帳面升值311%。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）一手搶盡市場購買力，加上美國退市消息傳得熱烘烘，發展商無間斷推優惠吸客外，二手業主亦接受現實，紛紛以低於市價出貨求套現。當中未來新樓供應最多的地區之一的將軍澳，區內業主叫價持續受壓，居屋康盛花園有業主於一星期內減價28萬元或逾7%吸客，以自由市場價360萬元沽出單位；同區私樓將軍澳廣場極高層兩房單位以較市價低約4%的458萬元成交。

將軍澳康盛減價逾7%成交

美聯貝玉山表示，將軍澳居屋康盛花園2座低層F室，建築面積657方呎，實用面積592方呎，以360萬元（自由市場價）成交，建築呎價5,479元，實用呎價6,081元。業主於一星期內減價約28萬元吸客，錄得逾7%減幅。原業主於2010年10月斥資約200萬元（自由市場價）購入，賬面獲利約160萬元，升值8成。

美聯劉卓豪表示，將軍澳廣場3A座極高層A室，放盤僅4日速獲承接，較市價低約4%。上述單位建築面積627方呎，實用面積470方呎，區內客斥資約458萬元「即睇即買」，建築呎價7,305元，實用呎價9,745元。原業主於2010年9月斥資約328萬元購入上址，持貨至今，賬面獲利約130萬元，物業期內升值接近四成。

此外，港島區亦有業主看淡後市，劈價沽貨。世紀21溢榮表示，筲箕灣瑞興閣中層A室，剛以208萬元成交，建築呎價5,942元，實用呎價9,811元，低市價一成。業主最初叫價238萬元，最終減價30萬元。原業主於2010年以103萬元購入，帳面獲利105萬元，升值1倍。

同區鯉景大廈亦剛錄得高層B室以543萬元成交，建築呎價8,406元，實用呎價11,196元。業主最初叫價580萬元，最終減價37萬元。原業主於2010年以327萬元購入，帳面獲利216萬元，升值66%。

北角健威減價賣仍賺逾3倍

世紀21日昇何俊傑表示，北角健威花園B座低層03室，以480萬元成交，建築面積514方呎，實用面積456方呎，建築呎價9,339元，實用呎價10,526元，低市價5%。原業主於2001年10月購入上述物業，當時作價116.8萬元，持貨至今12年，帳面獲利363.2萬元，升值311%。

上月舖位登記433宗 半年新高

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）雙倍印花稅實施逾半年，工商舖物業交投在北角區大型商場拆售帶動下，登記量回升。利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，北角區大型商場的拆售活動，為舖市帶來多逾270宗買賣登記，帶挈上月舖位登記量急升近1.9倍，創近半年新高。

激增1.9倍 北角佔比達66%

以地區劃分，北角區表現一枝獨秀，8月份該區店舖買賣登記共有287宗，按月勁增34.9倍，佔整體登記比例達66%。至於8月份全港共錄433宗店舖物業買賣登記，按月增1.89倍；鑑於上月舖市成交主要由價值100萬至400萬元之間的已「拆細」舖位所主導，故此，上月大市成交總值按月僅增72%至約29.33億元，增幅明顯較登記量為少。

按物業價格劃分，介乎200萬至500萬元的物業組別表現最好，上月此物業組別勁錄182宗買賣登記，數量較7月份的40宗激增3.55倍，排名居首；價值200萬元以下的物業亦錄得204宗買賣登記，按月增加3.34倍。

然而，周滿傑分析指，自由行旅客消費減弱，加上外圍經濟時有波動，舖市觀望氣氛濃厚；而且店舖近期租金變動不大，且整體趨勢向下多於向上，削弱投資者買店舖出租的意欲。

另外，優質物業開價企硬，與買家出價意向有頗大差距，短期內舖市交投難言好轉，估計每月店舖買賣登記只會在200宗以下的極低水平浮沉。

「居二」8月成交減逾四成

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）白居二熱潮日漸冷卻，居屋第二市場及公屋第二市場交投連續兩個月下跌。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，上月居屋第二市場買賣成交暫時錄得137宗，總值3.78億元，較7月的247宗及7.03億元，分別下跌44.5%及46.2%。買賣成交回落至白表客入市前的水平，8月的數字是自今年4月的94宗及2.73億元之後，創4個月新低。

■圖為樂富居屋富強苑。 資料圖片

觀塘曉麗苑錄7宗最多

按金額分類，8月份價值400萬元以上的居屋第二市場成交跌幅最多，錄得8宗，按月下跌60%。價值300至400萬元、200至300萬元及150至200萬元的成交，分別錄40宗、63宗及25宗，按月減少51.8%、40%及34.2%。價值150萬元或以下的居屋第二市場買賣錄1宗，與7月份相同。8月份錄得最多成交的居屋第二市場屋苑為觀塘曉麗苑，錄得7宗，總值1,647.6萬元。天水圍天盛苑以6宗居次，總值1,390.8萬元。

低於200萬公屋佔逾九成

至於公屋第二市場方面，8月份有28宗為公屋第二市場成交，按月減少約37.8%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，個案當中以黃大仙竹園北邨錄得3宗居首，而粉嶺祥華邨及大埔運頭塘邨、沙田顯徑邨均錄2宗成交。公屋第二市場個案中，200萬元或以下買賣佔逾9成，錄約26宗，而逾200萬元個案僅得2宗，並以香港仔華貴邨高層單位涉及最大銀碼，金額錄228萬元。

劉嘉輝認為，部分居屋及公屋業主叫價進取，受入息限制的「白居二」人士未能一直追價下去，窒礙買賣入市步伐，熱潮亦見退卻。

嘉華落實33億銀團貸款

香港文匯報訊 嘉華國際（0173）昨宣布與14間國際及本地銀行落實一項33億港元的五年期信用貸款及三年期循環貸款，並舉行祝捷酒會，與會者包括嘉華國際執行董事呂慧瑜及呂耀華、嘉華國際財務總裁許亮華、參與銀行及其他專業機構之代表等。

貸款由嘉華國際提供擔保、並由其全資附屬公司K. Wah Financial Services Limited 落實。銀行機構對是次融資反應踴躍，集團最終同意把銀團貸款金額由25億元提升至33億港元。

中原獨家代理珠海時代港新盤

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）本港樓市氣氛平淡，地產代理為保飯碗，北上與發展商合作掘金屬意料之中。中原地產表示，公司獲內房企時代地產委託，作為配售珠海新盤時代港的香港區獨家代理，項目將於9月20至22日舉辦展銷會，香港區配售第11幢，首推28套，戶型面積由約861平方呎2房單位至約1,001平方呎3房單位，首批單位預計可套現約1,800萬元（人民幣，下同）。

時代港是時代地產在珠海市西部的重點項目，毗鄰高欄港的平沙新城發展區，目前該新城區已投入近1,750億元開發，投資額僅次於橫琴，除住宅外，項目同時包括商業中心及臨街商舖等。

大埔太平工廈700萬售出

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場對大樓面的工廈需求愈見增長，惟東西九龍樓面供應緊絀，加上叫價持續遞增，令不少用家轉投新界區「尋寶」，大埔汀角的太平工業中心第4座中層單位，面積約2,500呎，成交價約700萬元，以交吉形式易手，創該廈買賣歷史新高記錄。

第4座逾五成單位已補地價

中原(工商舖)劉重興表示，大埔汀角路51至57號太平工業中心第4座中層4號室，面積約2,544平方呎，剛以約700萬元售予從事內地生意的用家，每方呎價約2,750元。原業主從事電子零件生意，在該幢大廈內持有多個單位，於1995年以約1,090萬元購入該層全層樓面作貨倉用，涉及面積約10,040平方呎，平均呎價約1,086元；而與今番易手的新呎價約2,750元相比，單位呎價升值約1.5倍。劉氏續稱，該業主因有意業務重整，故把該樓面放售，今番易手後，現只餘2個單位自用。據悉，連上址在內，太平工業中心第4座超過五成單位已補地價，可作寫字樓用途，對租客及買家甚具吸引力。

退休人士預付1年租屯門樓

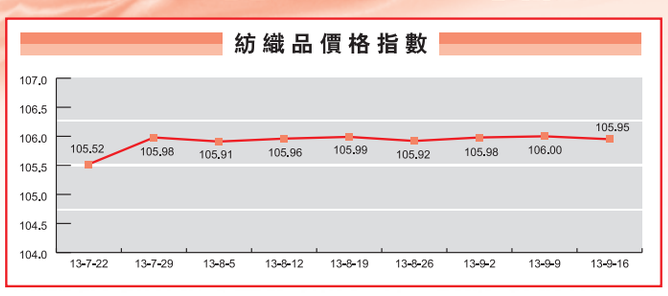
香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）中原李梅芬表示，屯門利寶大廈新近錄得高層G室的租務成交，實用面積258方呎，建築面積353方呎，業主原先每月租金叫價6,500元，日前獲一名退休人士洽租，租客肯預付1年租金，成功打動業主減租500元，以月租6,000元租出單位，折合平均實用呎租23.3元。業主為長線收租客，於2011年以118萬元購入上址，一直出租，按買入價計，新租務成交回報率高達6.1厘。

產銷繼續擴張 指數穩中偏弱

中國·柯橋紡織指數

中國第一個紡織品指數

20130916期 價格指數簡評



「中國·柯橋紡織指數」20130916期紡織品價格指數收報於105.95點，環比下降0.05%，較年初下降0.15%，與去年同比增長0.27%。

本期輕紡城行情概述

中國輕紡城進入本期，客戶往來頻繁踴躍，貨物運載加頻加量，要貨品種新有延伸，現金成交小批眾多，下單訂購大小互動，連日銷量穩中現升，成交價格向下整理。本期原料市場平穩中調整，生產企業中小接單上升，生產加工氣氛活躍，適銷品種生產加量；流通市場活躍度持續，要貨量穩步增長。本期市場雖然要貨款增面大，但由於產銷繼續穩步擴張，總體需求上升不大，價格指數呈現穩中微調。

一、原料平穩前行，價格穩多跌少

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期原料價格指數收報於92.50點，環比下降0.01%，較年初下降0.04%，與去年同比下降0.21%。

1、長絲放量乏力，價格穩中微調

本期原料市場滌綸長絲行情走勢基本延續，整體維持上期穩定態勢，廠家報價多數不變，市場出貨趨於正常。其中，FDY絲從50D到500D各不同品種，要價未現升跌，僅部分批次成交略有優惠，但幅度不大；而DTY絲從75D到300D各不同品種，要價同樣維持為主，但部分需求略大的批次成交小有優惠；POY絲從細旦到粗旦各不同品種，要價基本全部穩定，但有部分批次因缺乏預期銷量而價格微現下滑。本期總體滌綸長絲較上期穩定，價格穩中微降；本期複合絲或特種絲類其它品種，銷量較上期略有增長，部分品種漲價幅度有所加大。

2、紗類略有起色，價格有漲有跌

本期原料市場紗類需求略有起色，成交價格多數穩定，部分略有優惠促銷。其中，全棉紗從7S到60S不同產地的品種需求陸續小批，偶有中批量成交，價格基本未現升跌，個別要貨量略大的略有讓價；麻類由於要貨增加，價格小有上漲，總體棉麻類原料價格小幅上漲；本期粘膠紗產銷有限，價格與上期不相上下；混紡紗產銷不足，部分成交略多的略有優惠，部分庫存略大的加大優惠；本期全滌紗需求基本延續，但價格穩中現跌，部分跌幅超出100元/噸。本期總體紗類價格按需求及庫存量的多少漲跌不一，形成不同走勢。

二、流通品種擴展，坯布價格續漲

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期坯布價格指數收報於103.45點，較上期環比上升0.25%，較年初下降0.72%，與去年同比上升0.37%。

本期坯布消化有所加大，產能繼續穩中現升，市場流通量穩健增長，總體坯布價格小幅續漲。其中，天然纖維純棉坯布產能維持、流通略減，價格穩定為主，部分略有升跌；天然苧麻、棉麻、粘麻坯布產能略增流通略大，價格穩中現漲，總體價格小有上漲；全毛坯布產銷維持，價格穩定為主，總體天然坯布價格微漲。化纖常規坯布產銷略減，價格穩定；新款坯布產銷繼續增長，價格多數穩定，小批量急需的要價有所追漲，總體化纖坯布價格小幅續漲；混紡纖維常規坯布產銷略增，價格穩中部分微漲；休閒品種產銷微增，中小批量急需品種要價明顯攀升，總體混紡坯布價格小幅續漲。

三、面料需求分散，價格小有續跌

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服裝面料價格指數收報於117.92點，環比下降0.15%，較年初下降0.19%，與去年同比上升0.50%。

本期服裝面料新老品種產銷明顯擴容，客戶落手加頻，銷量穩中現升，但總體價格由於貨量增多、需求品種分散而弱勢下滑。其中，純棉面料產銷穩定，休閒型品種要貨量開始上升，總體價格小幅上漲；純麻面料、棉麻面料等天然品種產銷上升，部分價格略有漲跌，總體價格以穩為主；滌綸面料、滌棉面料產銷略增，但由於增長有限，與預期仍有較大距離，故價格不同下滑。本期其它如滌毛面料、滌粘面料、滌錦面料、滌氨面料、粘膠面料等要貨品種新有增多，但由於成交分散，繼續小批量成交為主，故價格升跌不一，從而形成總體面料價格指數弱勢微跌。

四、家紡上升不大，要價小現回落

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期家紡類價格指數收報於99.35點，環比下降0.21%，較年初上升0.71%，與去年同比上升0.27%。

本期家紡織物活躍度新有上升，要貨客戶分散湧現，連日需求小中有大，前後產銷穩中微增。家紡織物中的床上用品全棉類、滌棉類要貨客增量升，成為本期家紡織物中的初現活躍品種，但由於上市款多面廣，價格呈現穩中走軟；全滌類用品由於貨多銷量上升不大，價格穩中現跌，部分過季品種加大優惠促銷；本期日用家紡類品種面市款增面大，但總體貨量不多，銷量基本維持，價格穩定為主；而窗紗面市款多量不多，連日需求淡中現活，價格穩中微軟；窗簾布產銷持續，需求略現回落，價格小有下跌。本期家紡類由於總體銷量上升不大，價格指數小幅回落。

五、要貨增長不多，輔料價格微升

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期輔料類價格指數收報於117.53點，環比上升0.04%，比年初上升1.14%，與去年同比上升0.52%。

本期服飾輔料產量維持，市場品種眾多、庫存不大，邊進邊銷為主，總體營銷一般。服飾輔料中的襯料類、花邊類相對較好，要貨涉及款多、成交價量齊升的走勢；本期線繩類、帶類品種行情相對較差，呈現款多貨量普遍過剩的狀況，導致價格不同下滑。裡料類品種繼續為營銷之首，呈現貨多面廣、繼續呈現動銷不止的狀態。但本周由於貨多、銷量增長不大，形成價格穩中微軟走勢。本期服飾輔料類由於要貨涉及品種多於上期，總銷售量略多於上期，故形成總體價格穩中微升狀況。

六、後市價格指數預測

經秋市啟動以來近一個月的時間，中國輕紡城市場前後道生產銷售環節銜接順暢，市場進入整體行情穩固期。預計經過此輪調整，下期市場漸入佳境、繼續發展可期，價格指數將受銷量助推重現穩步攀升走勢。

漲幅前十類			跌幅前十位		
1	滌錦面料類	0.66%	1	時尚面料類	-0.83%
2	花邊類	0.55%	2	線繩類	-0.74%
3	襯料類	0.48%	3	床上用品類	-0.73%
4	其他化纖類	0.45%	4	滌棉面料類	-0.67%
5	粘膠類	0.44%	5	粘毛面料類	-0.61%
6	滌毛面料類	0.35%	6	混紡類	-0.55%
7	錦綸面料類	0.34%	7	錦棉面料類	-0.29%
8	混紡纖維坯布類	0.31%	8	滌綸面料類	-0.28%
9	化學纖維坯布類	0.31%	9	帶類	-0.24%
10	純棉面料類	0.30%	10	粘膠面料類	-0.15%

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡城建設管理委員會 「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室
中文網址：http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址：http://en.kqindex.gov.cn/ 電話：0575-84125158 聯繫人：尉軼男 傳真：0575-84785651