

# 天璽加價加推 熱潮冷卻

## 二手業主軟化 十大屋苑周末成交增近5成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤劈價潮「激活」整個樓市，個別二手業主態度終於軟化，肯減價賣盤，重陽節3天長假期二手交投有明顯好轉跡象。美聯物業統計，過去周末兩天十大屋苑共錄得16宗成交，按周多出45.5%。然而，牽頭減價的新地九龍站天璽卻顯得「後勁不繼」，發展商周六加價5%至10%推20伙後，熱潮立即冷卻，昨日參觀情況冷清。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，九龍站新盤減價效應下，不少新盤項目亦「跟風」推置業優惠，令一手新盤銷場暢旺，二手屋苑業主為爭取客源，態度回軟，普遍擴充議價空間至約5%，吸引不少準買家出動探市，推動屋苑交投持續上升。據該行統計，十大屋苑過去周末暫錄約16宗買賣成交，較之前周末增加5宗，升幅約45.5%，已連續第4個周末上升，並創自6月中後17個周末新高，而重陽節3天長假期則一共錄得17宗成交。

### 東涌區議價擴至8%帶動交投

美聯吳志輝表示，荔枝角美孚新邨本月交投加快，至今已錄得約12宗成交，較上月全月18宗明顯好轉，而市場減價推動下，部份位置理想單位亦減價求售，幅度約5%。另外，鴨洲洲海怡業主普遍議價約為3-5%，東涌區擴大大議價空間至8%，都帶動交投。中原方面統計十大屋苑過去周末錄得15宗成交，按周更加急升150%，所錄宗數亦為16周新高，重陽節3天則共錄19宗成交。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，新盤減價推高銷情，加上不少用家趁長假外出睇樓，帶動二手樓氣。此外，部分二手業主開始接受現實，擴大議價空間，令本周二手成交步伐加快。

其餘兩間代理行統計周末成交亦全面上升，利嘉閣十大屋苑兩日錄12宗買賣個案，按周增33%，3天假期則錄18宗成交。香港置業兩日錄約12宗成交，按周升逾7成，3日假期共錄得約14宗成交。

至於牽頭減價的新地九龍站天璽，上周一六次過沽清首批60個單位後，新地卻即日加價5%至10%加推20伙，準買家熱情不再，雖然市傳仍收約千票，但較首批比例上已少一半，當中不少屬向隅者授權代理「轉票」(即不收回退票，直接轉投第二批單

位)，估計不少準買家其實已打退堂鼓。

記者昨於天璽現樓所見，人流相當稀疏，反映市場對加價後的天璽減價興趣。不過，亦有準買家於參觀示範單位後表示價格合適，家住荃灣的睇樓客鍾先生稱，雖然天璽盤加價，但已看中A座一個約3,000萬元單位，覺得價錢合適，打算購入長線收租。據悉，新加推20伙將於明日發售，今日先行抽籤。

### 天璽新加推20伙將明日發售

天璽的熱賣，亦吸引凱成置業項目經理鄺德權昨到場參觀，為跑馬地單幢豪宅新盤「壹鑾」的銷售安排做準備，他笑稱，今次參觀天璽屬「觀摩」性質，稍後會再到其他新盤了解情況，他認為新盤推出優惠，能取得市場關注及「喚醒沉睡買家」，對增加銷情有成效。

### 3日假一手錄145宗 天璽佔60宗

而統計3日長假期，一手新盤市場共錄得145宗成交，當中天璽佔60宗，其次為新世界元朗溱珀約59宗，尚家生活銅鑼灣yoo Residence亦錄得14宗成交。如果單計周末兩日，則售約127伙，較之前一周25宗大升逾5倍。

另外，會德豐、新世界及港鐵合作發展的西南九龍柯士甸站項目THE AUSTIN 1期，昨日正式於一手銷售網下載樓書，市傳發展商已向代理發出銷售委託書，若本周開價，最快本月底可以發售。



■新地九龍站天璽，在發展商周六加價5%至10%推20伙後，熱潮立即冷卻，昨日參觀情況顯得較冷清。顏倫樂攝

### 十大屋苑過去兩日交投表現

屋苑	過去兩日成交宗數	上周末成交宗數	平均實呎價(元/方呎)
太古城	3	2	13,308
康怡花園	1	0	11,900
海怡半島	2	0	12,088
麗港城	1	1	9,300
黃埔花園	0	0	11,030
新都城	1	1	10,200
美孚新邨	3	1	9,400
荃灣中心	1	0	7,591
沙田第一城	1	2	10,280
嘉湖山莊	3	4	5,950
總數	(↑45.5%)16	11	

資料來源：美聯物業 製表：記者 顏倫樂

# 政商學界反「辣招」

香港文匯報訊(記者 涂若奔)政府推出多項「辣招」調控樓市，在政界、商界和學界均有不同意見。中原地產創辦人施永青昨日表示，雖然他本人並非非常積極地推動「減辣」，但作為行業一分子，應為行業說話。他聲稱「我不擔心辣招不撤，由法律通過之日起計，我立此存照，兩年之內會被撤銷。因為它的負面影響在兩年之內會反映出來，屆時除非政府真是笨的，否則它都會承受不住壓力，被迫撤招」。



■中原地產創辦人施永青表示，雖然他本人並未非常積極地推動「減辣」，但作為行業一分子，應為行業說話。資料圖片

### 施永青：樓價上升因「量寬」

施永青認為，由2011年起至今，炒賣活動已基本絕跡，樓價上升的重要原因係全球實行「量化寬鬆」政策所致。在貨幣大量增加的形勢下，「香港的中產階級有權因應金融市場的轉變做一個保護，將部分資產以房屋的形式儲存，這是香港中產階級應有的權利」。他又稱，「樓價高，你買不起是好事，到時候不會中招，內地人由他去買囉，(反正)他錢多。」

對於「港人優先，自用優先」，施永青稱完全贊成，但強調應由政府來實行，即政府新批的土地應該港人優先、自用優先。他稱，現時「港人港地」可以賣給投資者，政府自己的土地未能完全實行「港人港地」，反而要犧牲小業主的利益，令其買樓時已與內地客競爭而付出代價，賣樓的機會又被減少，對小業主不公平。

### 何樂生：恐全部趕走實力買家

嶺南大學經濟學系系主任何樂生也表示，擔心「辣招」將有實力買家全部趕走，無法承擔風險的人反而入市。有些買家借二按買樓，借錢比重達9成，一旦樓價下跌，這些人將會淪為負資產。他又稱，作為經濟學家，認為控制需求的最有效方法就是價錢，「價錢高了，需求自然會窒礙，沒實力的人就不敢買了。讓樓市自由發揮，不能承擔風險、買不起的人暫時退出市場，不是甚麼大不了的」。他稱1979年時本港樓價升幅為43%，1980年為36%，1981年為23%。當時的港督的應對之策並非推「辣招」，而是「非常果斷地大幅增加土地供應，一年就推出百餘公頃土地，而且三年之內就能趕到公屋」。他又稱，對於金管局控制按揭成數「絕對贊成而且讚賞」，「我真的很奇怪，再推出辣招做甚麼？讓浮動樓價去控制需求，才是最有效、最安全和最公平的做法」。

立法會議員謝偉俊則從法律角度指出，基本法第105條規定保護所有私人和法人的財產，而「辣招」影響了非永久居民買樓，甚至面對歧視性待遇，有限公司的利益也不受保護；第25條亦規定，香港居民在法律面前人人平等，「不管永久或非永久，都應在法律面前平等，印花稅針對在香港未住滿7年的非永久居民，明顯是有問題的」。

# 需求消化有限 量跌影響價格



「中國·柯橋紡織指數」20131014期紡織品價格指數收報於106.04點，環比下降0.03%，較年初下降0.07%，與去年同期上升0.32%。

### 9月中國輕紡城成交情況

據統計月報表顯示，2013年9月份中國輕紡城紡織品市場成交量為33851萬米，環比上升85.42%，較去年同期上升3.72%；1-9月份累計成交量294992萬米，較去年同期上升1.02%。9月份中國輕紡城紡織品市場成交量為491759萬米，環比增長92.80%，較去年同期增長21.14%；1-9月份累計成交量3962696萬米，較去年同期增長13.84%。

### 本期輕紡城行情概述

進入本期，中國輕紡城行情趨於平穩，秋市高峰行情逐步向冬季過渡。從本期原料市場可見，行情走勢趨穩中帶有波動，但不少數量升價漲；本期企業生產加工時趨緩和，擴充情況見減；流通市場動作急急不一，秋冬品種成交轉換不斷增多。但本期由於此前銷售未盡消化，市場整體盤整銷路不強，部分過剩品種重現優惠，故價格指數較上期微現回升。

### 一、原料弱勢難改，價格仍有續跌

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92.26點，環比下降0.13%，較年初下跌0.30%，與去年同期比下跌0.33%。

1、絲、棉類中現跌，部分有所回升  
本期原料市場上游整潔行情整理，對紡織長絲支撐不足，滌綸行情繼續疲弱，市場需求一般，銷量較此前基本穩定，多數品種價格維持，部分繼續維持有降價。其中，DTY要價穩定為主，部分100D-150D由於貨多而小有跌價，跌幅約100元/噸；POY價格多數平穩，但部分貨多需求不大的75D/36F約有100元/噸的跌幅；FDY價格多趨穩定，部分75D、100D跌約100元/噸，部分100D/72F、150D/96F跌約100元/噸，部分如68D品種凡要貨量較大則有較大優惠。本期總體滌綸長絲由於庫存增加，貨多的品種優惠銷售而價格小現下跌；本期其他化纖類需求略有增多，價格小有上漲。

### 2、紗類平淡相處，價格有升有跌

本期原料市場紗類氣氛平淡趨弱，總體需求略有下滑，成交價格趨中現跌。其中，全棉紗部分活躍，中小批需求不強，價格多數穩定；本期麻紗、麻棉紗價格有弱升，成交有所下浮價格趨中現跌。總體棉類原料價格趨中現跌，混紡紗棉紗、滌棉紗需求略有下降，價格小有現跌。本期紗類由於於後期行業繼續進入微調，銷量有所回落，故價格以跌為主，上升僅限少數。

### 二、坯布產銷微調，價格略現下滑

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103.56點，較上期環比下跌0.09%，較年初下跌0.60%，與去年同期上升0.07%。

本期坯布產銷略有縮減，流通需求有所下降，價格受前後週不同影響而中微跌。坯布中的天然纖維純棉布產量維持，銷量趨中現跌，優質定批量新有上升，價格趨中現漲，部分批量的定做批價格漲幅較大；亞麻、棉麻需求跌後逐步回升，市場需求多量，價格趨中有漲，部分指定型品種漲幅較大。總體天然纖維坯布價格明顯再漲。化學纖維坯布產銷略減，價格趨中現跌，部分庫存型品種優惠加大。總體化纖坯布受週到利便優惠銷售而有所現跌。混紡纖維坯布產銷趨中現跌，流通量有現有現，總流通量不如上期，部分週到利便優惠促銷，總體價格小現下跌。

### 三、面料供求略緩，價格微幅續漲

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118.30點，環比上升0.04%，較年初上升0.14%，與去年同期比上升0.79%。

## 中國第一個紡織品指數

## 中國·柯橋紡織指數

20131014期 價格指數評析

本期服裝面料繼續處於產銷旺季，但由於節後積餘產品有所調整，部分價格出現回落，導致總體價格漲幅有限上升。其中，純棉面料銷路增多，銷量跌後回升，工裝用品種有所放寬，部分休閒優質品需求增多，價格小有上漲；常規品種需求穩定，價格趨中現漲，總體純棉面料價格小現漲；純麻面料產銷趨跌，價格多趨穩定；滌綸面料產銷趨降、要貨持續，中小批需求穩定，出貨多現升，價格趨中現漲，部分過剩品種優惠加大，總體價格小有上漲。本期由於國慶長假假期要貨未盡消化，滌棉、滌毛、滌粘等面料需求多有不同縮減，價格相應下跌，導致總體面料價格限於微幅漲。

### 四、家紡動能略現，價格略現反彈

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99.30點，環比上升0.07%，較年初上升0.66%，與去年同期上升0.53%。

本期家紡織物產銷開始上升，流通增長明顯。由於需求增長，從而推動價格微現反彈。家紡品類中的床上用品、寢具、床品等產銷均有回升，新老現貨多於上期，總體需求少於上期，價格由於需求的減少而有所優惠，且部分品種現較大優惠；本期新進進口床上用品多款多貨增，銷量趨中現升，價格趨中現升，本期日用家紡品類成為家紡類看點，市場連日款多、面廣、貨增，既有現貨不等量成交，又有接單多批次發送。由於銷量增加，不少品種要價開始上抬，部分週到銷售優惠價出現較大上抬。本期窗紗、窗簾布均是家紡類較好的品種，市場產銷反置，價格趨中現升。

### 五、需求款多量增，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117.09點，環比上升0.04%，較年初上升0.76%，與去年同期比上升0.60%。

本期服飾輔料產量基本穩定，市場多貨增，總體銷量有增長。其中，襯料需求涉及及品種增多，市場同時款多貨增，現貨成交中小批多，接單成交中小現大，總體價格受需求推動小有上漲；本期周轉類品種多、上市增，市場過剩多於上期，價格仍有小幅打壓；帶頭產量增、銷量升，庫存品種優惠，價格微現回升；花邊類多款、產量略減，市場貨少，銷量跌，庫存有所現，價格小現下浮；本期服裝原料成為輔料類看點，市場上貨多，需求跌後回升，由於中小批為主，銷量持續，從而推動價格小現升。

### 六、後市價格指數預測

本期中國紡織城進入長假後調整期，市場秋季品種減少，冬季品種增多。而隨著下週的不斷消化，預期下期企業冬季產品量能不斷放大，市場流通繼續回升，價格將以穩定為主，總體指數較上期小現增長。

漲幅前十位		跌幅前十位	
1	錦綸面料類 0.67%	1	床上用品類 -0.80%
2	麻粘面料類 0.67%	2	粘毛面料類 -0.77%
3	日居家紡類 0.61%	3	錦棉面料類 -0.51%
4	粘膠類 0.60%	4	時尚面料類 -0.44%
5	天然纖維坯布類 0.46%	5	棉麻類 -0.41%
6	粘膠面料類 0.45%	6	滌綸面料類 -0.37%
7	窗簾類 0.40%	7	化學纖維坯布類 -0.34%
8	襯料類 0.28%	8	滌綸類 -0.24%
9	滌綸面料類 0.22%	9	花邊類 -0.23%
10	其他化纖類 0.18%	10	總類類 -0.22%

# 工銀冀個人金融收入兩三年翻倍



■工銀亞洲個人金融業務部總經理梁翠兒。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 陳遠熾)經歷內地錢荒及新資本監管要求，部分銀行開始積極吸納存款，工銀亞洲個人金融業務部總經理梁翠兒表示，該行個人金融業務收入及存貨增長可觀，今年首8個月收入同比增長22%，日均存款量上升34%，而客戶量亦上升10%。希望個人金融業務收入可在兩三年內翻倍。

梁翠兒表示，存款增長以港元及美元為主，而人民幣存款亦有雙位數增長，有信心可維持升幅。該行以存款優惠吸納新客戶，再由淺入深吸引客戶使用財富管理服務，會視需要考慮調整息率水平。由於主打本港客戶，推廣仍會以港元及美元為主，但基於流動性及平衡成本需要，未必會以高息作招徠。人民幣則會維持現時的競爭力，息率水平會維持平穩。

### 上實控股持股增至50.79%

上實環境是次配股的新股中，上實控股間接全資附屬公司力勝將認購其中16億股，總代價約1.36億港元，相等於約8.33億港元，將以內部資源支付。完成配股後，上實控股持有上實環境股權從50.33%增至50.79%。

而其它認購者包括百思德投資，將認購6.6億股，股權比例7.68%，RRJ Capital旗下企業Dalvey Asset Holding認購4.5億股，股權比例5.24%，建銀城認購2.4億股，及Newyard Worldwide Holdings認購1.5億股，合共15億股，應付代價共約1.275億港元。認購協議中包括一項選擇權，力勝可選擇向中國節環保旗下中節能香港分配3.5億股配股股份，以同樣價格供認購。

# 手機網遊商IGG傳獲超購近10倍

香港文匯報訊(記者 黃子慢)新加坡手機網絡遊戲開發商IGG(8002)將於18日以配股形式於創業板掛牌，據市場消息指，IGG目前超購近10倍，部分基金投資者僅獲少量分配；而定價據指會預留水位。早前IGG獲DYNAM JAPAN(6889)全資附屬大樂門香港同意認購其股份，總值相當於1,500萬美元，成為IGG的基石投資者。

另外，家夢控股(8101)公布，今日透過配售方式於港交所創業板上市，擬以每股1.15元向152名特選個人、專業及機構投資者配售3,000萬股。公司預期配股所得款項淨額約為1,350萬元。公司指出，緊隨配股及資本化發行完成後，公司的公眾持股量將為公司經擴大已發行股本的30%，而於上市時，三名最大的公眾股東將不會擁有公司公持股量逾50%。目前配股股份獲過度超額認購。

# 上實環境星配股籌16億港元

而其它認購者包括百思德投資，將認購6.6億股，股權比例7.68%，RRJ Capital旗下企業Dalvey Asset Holding認購4.5億股，股權比例5.24%，建銀城認購2.4億股，及Newyard Worldwide Holdings認購1.5億股，合共15億股，應付代價共約1.275億港元。認購協議中包括一項選擇權，力勝可選擇向中國節環保旗下中節能香港分配3.5億股配股股份，以同樣價格供認購。

# 協同通信6.2億拓移動衛星網絡

香港文匯報訊(記者 涂若奔)協同通信集團(1613)宣布，全資附屬公司VAST與泰國Thaicom附屬公司IPSTAR訂立正式協議，VAST以8,000萬美元(約6.2億港元)總代價買斷IPSTAR衛星資源在中國(包括香港及澳門)不少於9年的使用權，並更名為協同一號衛星。協同通信於新聞稿披露，在服務期內，IPSTAR將向VAST提供頻寬容量服務，寬頻互聯網連接傳輸及其他應用方案的使用權。此外，協同通信在同等條件下有優先權協助Thaicom在泰國建設首個移動衛星通信網絡。協同通信董事局主席王浙安預計，是次收購對集團盈利有正面作用，IPSTAR衛星資源可協助集團開拓移動衛星網絡業務，助集團業務轉型，以成為衛星資源供應商。