

內地客逾億掃海鑽

買3伙繳辣稅2745萬 歷來最多

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）豪宅新盤起動刺激買家入市意慾，加上人民幣持續升值下，內地客買港樓等於打77折，變相抵銷BSD及DSD稅款。大埔海鑽・天賦海灣昨單日沽出5伙，其中一組內地客斥資約1.168億元購入3伙作自住，要支付合共23.5%%的BSD及DSD稅款，須繳付稅款高達2,745萬元，創出支付最高BSD及DSD稅款的新盤。至於明日提價加推的柯士甸站THE AUSTIN 昨晚8時截票，消息指，共獲約1,700票登記，以明日推售80伙計，超額登記20.25倍。

市場消息指出，一組內地客昨日買入的3伙海鑽・天賦海灣，分別為第3座8樓A示範單位、第2座8樓A及B室，實用面積分別為2,251、1,900及1,897方呎，買家採用90天付款及信和之友會員，合共獲8%樓價折扣，3伙折實後售價約1.168億元。另外，一組本港父子檔以約3,703萬元買入海鑽・天賦海灣第10座8樓A及9樓A共2伙。

AUSTIN 新推戶錄逾20倍登記 至於3個新盤收票情況亦不俗，消息
浪澄灣2日獲150票 樺峯3日120票 此外，改以抽籤賣樓的大角咀浪澄灣，過



■大埔海鑽・天賦海灣昨獲一組內地客斥資約1.168億元購入3伙作自住，須繳付稅款高達2,745萬元，創出支付最高BSD及DSD稅款的新盤。 資料圖片

去2日共獲約150票，以本周六推售80伙計，超額0.875倍；而觀塘觀月，樺峯於過去3日累積收票約120票，再推30伙，折實呎價13,259元，首批90伙周五開售。此外，一手住宅物業資訊網資料，華懋集團的深水埗寓，士捌昨售出1伙，為11樓D室，買家選用60天付款辦法，獲減樓價3%，折實後成交價695.3萬元。至於銅鑼灣 yoo Residence 昨亦售出1伙。元朗 濠柏 售出6伙。

南華平估值三成沽黃大仙舊樓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市牛皮，連舊樓市值亦「大縮水」，南華集團及相關人士持有的黃大仙鳴鳳街18至20號舊樓，昨日公布全幢標售，意向價8,000萬元。翻查資料，地盤於今年中6月亦曾放售，當時測量師行估值為1.2億元，短短4個月時間，業主叫價較當時估值下跌33.33%。

項目交由韋堅信測量師行公開招標，截標日期為12月12日。項目現為6層高商住樓宇，樓齡約49年，地盤面積約1,800方呎，現址樓面約6,000餘呎，地盤劃為「住宅(甲類)1」用途，若以地積比率約9倍，可建樓面達16,200方呎，樓面呎價約4,938元。

倘成功易手 帳面獲利6100萬

土地註冊處資料，NEWBASE INVESTMENTS LIMITED 於1995年底以約1900萬元購入鳴鳳街18至20號，若以意向價易手，帳面將獲利約6,100萬元。而該公司董事包括南華集團執行董事張賽娥及吳旭峰。

韋堅信測量師行物業發展及投資董事許偉國表示，項目屬完整單一業權，加上位置具東九龍發展概念，亦具備併購發展潛力，相信會吸引中小型發展商積極入標競投。事實上，項目早於2011年5月，就曾經與毗鄰的22及24號(逾9成業權)一併以1.8億元標售，但當時未成功易手。

議員憂雙非兒童家長買樓避繳買家印花稅

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）立法會《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會昨日進行第十六次會議，有議員擔心，雙非兒童擁有香港永久性居民身份，內地人士的家長可能以監護人或受託人身份，在本港購買住宅物業以逃避繳付買家印花稅，認為政府要堵塞漏洞。運輸及房屋局副秘書長王天子回應，對雙非兒童家長的買家印花稅豁免實施限制，可能屬歧視行為，並可能會侵犯本港居民獲得平等對待的權利，認為稅務局在執行時會以行政措施防止可能出現的漏洞，她表示，當局會向律政司尋求法律意見，了解條例有哪些地方可再作收緊。

沽出單位，減幅8.2%，實用呎價7,200元。買家本身有物業在手，故是次入市需付6%即27萬元雙倍印花稅。原業主帳面獲利266.2萬元，升值1.4倍。

深井豪景花園低市價6%易手

美聯鄭志權表示，深井豪景花園8座中層B室套三房戶，業主最初開價440萬元，終減至約406萬元成交，減幅7.7%，實用呎價5,678元，低市價約6%。原業主轉售帳面獲利約251萬元，升值約162%。

中原陳偉康表示，粉嶺牽晴間2座中層A室，業主月初開價335萬元，共減25萬元或7.5%，至310萬元將單位易手，實用呎價7,888元，造價約低市價3%。原業主不用付SSD稅，賬面獲利90萬元，升值約41%。

九龍灣商業地最高呎價料5171元

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）九龍灣宏照道與臨利街交界商業地周五截標，佔約46,253方呎，地積比率約12倍，可建樓面約555,035方呎。韋堅信測量師行估值董事林晉超估計，地盤將興建該項目為該區甲級寫字樓，並設部分商舖、餐廳及地庫停車場等設施，該行估值約樓面每呎5,171元，地價料28.7億元，屬市場估值上限。市場估值下限為3,200元。

林晉超指，地皮於城市規劃中被劃為「其他指定用途(商貿)」用途，高限為香港主水平基準以上120米，地盤東面及南面的部分位置須預留作開放空間，部分開放空間可劃作戶外餐廳，發展商須向地政總署遞交景觀總

體規劃和排水儲備方案，發展項目並設定於批租年期以內的轉讓限制。

西貢篤康村路住宅地價料8.35億

同日截標的西貢篤康村路住宅地，地盤面積約86,898方呎，2倍地積比率，最高樓面約173,796方呎，限建不少於270個。地盤不能興建超過8層高，規劃為「住宅(乙類)4」，發展商需要向地政總署提交噪音影響評估報告及貫徹日後有關方案的落實和安排。該行料地價8.35億元，樓面地價4,804元，同樣屬市場預期上限。下限則4,200元。

地產快訊

次批白居二將入市 居屋炒起

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）第二批「白居二」的2,500名配額，包括2,250個家庭及250個單身人士將於12月底獲發批准信，有首批「白居二」趕於年底第二浪前加快入市。美聯羅敬業表示，將軍澳居屋寶盈花園2座高層J室，實用面積427方呎，「白居二」以綠表價約285.28萬元入市，實用呎價6,681元。原業主於2001年3月以綠表價約83萬元入市，是次轉售，賬面獲利約202.28萬元，升值約2.4倍。

投資客付辣稅承接嘉湖

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）祥益地產謝利官表示，天水圍嘉湖山莊1期樂湖居8座低層D室連租約戶，實用面積551方呎，原業主放盤僅一星期，累積減價36.2萬元或11.3%，獲一名區外投資客垂青，以283.8萬元一筆過付款購入，實用呎價5,151元，低市價約3%。由於買家手持多於一個物業，因此須繳付「雙倍印花稅」約8.514萬承接單位。原業主轉手帳面獲利約79.3萬元。

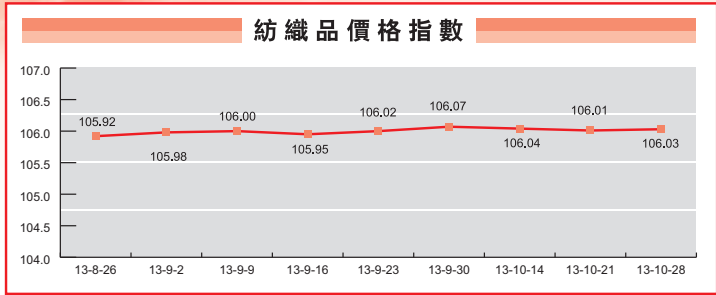
牛池灣峻弦兩房572萬易主

香港文匯報訊 美聯物業何家豪表示，牛池灣內乏新式住宅供應，樓齡僅3年的峻弦成為同區用家之選。美聯日前促成一宗峻弦兩房山景戶成交，成交價572萬元，單位為峻弦2座高層D室，業主於開價上略作讓步，上址最終以約572萬元易主，折合建築面積平均呎價約8,910元，實用面積平均呎價約11,509元。原業主賬面獲利約93.2萬元。

內地客8100元租屯門豫豐花園

香港文匯報訊 祥益地產邱家邦表示，屯門豫豐花園日前錄得內地客「即睇即租」租賃成交，該單位業主於8月以約270萬購入，租金回報率可達3.6厘。單位為12座低層H室，實用面積362呎，建築面積486呎，以8100元租入該單位，實用面積呎租22.4元，若以建築面積計算呎租為16.7元。若扣除管理費等雜費約1,000元，回報率仍有3.2厘。

面料活原料弱 指數盤整微升



「中國・柯橋紡織指數」20131028期紡織品價格指數收報於106.03點，環比上升0.02%，較年初下降0.08%，與去年同比上升0.71%。

本期輕紡行情概述

本期中國輕紡城原料行情仍處弱勢，企業產量按不同實力出現升跌，印染加工淡旺不一，但坯布市場基本延續，面料市場穩中上升，往來客戶有增無減，冬季面料廣闊活躍，內外買需求反覆不止，適銷品種不乏短缺。本期適逢秋季紡博會帶動，整體輕紡城展開盤整微升態勢。

一、原料疲態不改，價格延續弱勢

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92.12點，環比下降0.04%，較年初下降0.45%，與去年同比下降0.17%。
1、滌綸銷量下滑，價格向下整理
本期原料市場上游聚脂行情更趨疲弱，滌綸負面影響加大，再加織造需求不足，滌綸銷量仍有下滑，促使滌綸絲價品種擴大。其中，滌綸常規DTY要價穩步跌步，75D-100D跌幅較小，約在50-100元/噸，150D-300D跌幅略大，少的約在100元/噸，多的約在200元/噸，POY價格有穩步跌步，75D-100D多數穩定，部分下跌約50-100元/噸，150D幾乎全部穩定；FDY價格多數平穩，部分細旦絲價格約50-100元/噸，部分粗旦絲下跌約100元/噸。除上述常規絲類，本期陽離子及復合絲類其他化纖要價繼續穩中現跌，部分品種仍有300元/噸下跌，幅度大於常規品種。

2、紗類淡中顯活，價格抑揚分化

本期原料市場紗類營銷清淡，價格平穩中有所升跌。其中，全棉紗部分活躍不止，滌綸多數保持穩定，部分除銷型中小批量成交品種有所漲價；麻紗、麻棉紗需求基本穩定，價格穩中有漲，總體棉麻紗價格有所回升；粘膠紗需求略增，價格多數穩定，部分略現漲價，適銷型除銷量略大的價格上漲較大；混紡滌棉紗需求基本穩定，價格穩中現跌；滌粘紗需求穩中現升，價格穩步跌步，部分小有優惠。本期總體原料由於生產企業產量穩中現跌、原料消化下滑，庫存壓力新有加大，導致原料類價格指數盤整微升。

二、坯布產銷略跌，價格穩中微軟

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103.61點，較上期環比下跌0.01%，較年初下跌0.57%，與去年同比上升0.67%。
本期坯布生產換季增多，產量穩中小現收縮，市場銷量有降有增，總體價格穩中微軟。其中，天然纖維純棉坯布產量平穩、動能略升，由於過剩量大，部分適銷品種陸續返單受迫加，且棉紗價格穩中現漲，故總體價格穩中微漲；本期化纖坯布產量略有收縮，其中薄型類品種產銷穩中現增，厚型類產銷略有縮減，由於總體坯布略少於上期，導致總體價格穩中現升；混紡纖維坯布新款產量略有增長，總體庫存有所上升，由於部分提前換季品種有所優惠，故總體價格小有下跌。

三、面料活躍加大，價格穩中盤升

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118.39點，環比上升0.06%，較年初上升0.21%，與去年同比上升1.32%。
本期服裝面料營銷一片活躍，中小批量成交反覆不止，價格穩定中微幅上調。純棉面料除適銷品種需求有所放大、價格穩中微漲，常規工裝、休閒面料及家居棉布均不乏有滯銷品種優價促銷，部分為吸引客戶，對來單較大的批次主動小有讓價，故總體純棉面料價格低於上期。本期純麻、滌綸、粘膠、時尚面料產量增、銷量

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

中國第一個紡織品指數

中國・柯橋紡織指數

20131028期 價格指數評析

升，總體價格漲幅有所加大。其中，亞麻、苧麻等純麻面料，主要受外貨所需，且面料及服裝加工返單增長明顯，故價格回升也較大；但由於純棉、滌毛、麻粘類面料需求不振，價格跌幅較大，故總體面料價格指數上升不大。

四、家紡需求略減，價格弱中微跌

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99.16點，環比下降0.06%，較年初上升0.52%，與去年同比上升0.42%。

本期家紡織物產量基本平穩，而受銷款增面伸，需求穩中現跌，產品過剩多於上期，從而影響價格續跌。床上用品價格由於受部分漲價的帶動，總體較上期明顯上漲。其中，新款全棉類、滌棉類價格多顯穩定，部分受定做的新款要價有所上漲，部分外貨要求來單定做要價漲幅較大；滌綸織物床上用品用品款多貨不多，由於銷量穩中現升，價格穩中現漲。日用家紡織物款多貨不多，由於需求略少於上期，部分優惠銷售而總體小幅跌價。窗紗市面面延續，但由於銷量略少於上期，影響總體價格小幅下跌；窗簾布產量維持、需求略減，由於過剩略增，優惠銷售增多，部分外貨過剩批次加大優惠，從而影響總體價格明顯回落。

五、輔料活躍不止，價格調整向上

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117.04點，環比上升0.07%，較年初上升0.71%，與去年同比上升0.18%。

本期服飾輔料產銷繼續維持，總體活躍為主，價格調整微升。其中，襯料類需求本期過剩有所增多，部分受老客戶壓價而價格有所優惠，部分發單多餘庫存降價促銷較大；線繩類貨量略增，部分因原料降價而主動讓價，部分換季品種呈現加大優惠；帶類產量略增，需求穩中現升，部分小批定做微小有漲價，部分急於要的品種小幅漲價；花邊類款多、貨少，需求小批分散，價格多數維持，部分因新款漲價，服裝裡料需求多顯活躍，新老客戶各有需求，銷量中現大，部分新款定做價格有所上漲，部分新客戶除銷批次明顯漲價，由於裡料需求活中顯旺，從而形成總體價格明顯上漲。

六、後市價格指數預測

本期中國輕紡城又逢秋季紡博會，市場展開調整中回升。但由於原料市場仍處弱勢，影響面料市場上升幅度。預計下期得益紡博會效應，市場營銷加大活躍，從而有效助力價格指數穩步上揚。

漲幅前十類				跌幅前十位			
1	粘膠類	0.94%	1	襯料類	-0.89%		
2	純麻面料類	0.87%	2	其他化纖類	-0.81%		
3	床上用品類	0.84%	3	線繩類	-0.78%		
4	時尚面料類	0.69%	4	純棉面料類	-0.75%		
5	棉麻類	0.66%	5	麻粘面料類	-0.74%		
6	服裝裡料類	0.51%	6	滌綸類	-0.50%		
7	粘膠面料類	0.43%	7	窗簾類	-0.46%		
8	滌綸面料類	0.38%	8	滌毛面料類	-0.42%		
9	綿綢面料類	0.19%	9	錦棉面料類	-0.24%		
10	帶類	0.17%	10	滌氨面料類	-0.18%		