

上月住宅租金微跌

香港文匯報訊 臨近聖誕節傳統租務淡季，租金回軟，中原地產研究部指出，根據該行新簽租約統計，11月全港85個大型私人住宅屋苑的建築面積平均租金每方呎錄得23.0元，較10月的23.1元輕微下降0.4%，是自今年6月之後近四個月以來再度錄得跌幅。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，由於市場有大型新盤陸續入伙，加上二手樓市淡靜，不少投資者將物業轉售為租，令租盤供應增加，預料12月的租金將繼續放緩。

十大藍籌屋苑方面，11月黃埔花園的建築面積平均租跌跌幅最多，按月下跌3.8%。其次是沙田第一城，租金下跌2.4%。康怡花園租按月下降2.3%，排名第三位。杏花邨及海怡半島的租金分別按月下降1.8%及1.3%。太古城及嘉湖山莊租與10月相同，沒有變幅。不過，麗港城、匯景花園及美孚新邨的平均租錄得升幅，分別上升0.5%、0.9%及7.5%。

十大屋苑與去年相若

按年方面，11月私人住宅建築面積平均租錄得23.0元，與2012年12月的22.7元相比，首十一個月的租金上升1.3%，估計全年租金上升約一個百分點，與去年相若。另一方面，今年首十個月沙田第一城的建築面積租升幅最多，累積上升6.4%。嘉湖山莊的租金上升3.9%，排名第二。美孚新邨的租則累升2.9%，位列第三。

工廈摸貨上月6宗仍低迷

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部指出，近月工廈承接疏落，「摸貨」買賣亦見低迷，11月全港僅錄6宗工廈「摸貨」買賣登記，雖然較10月份的2宗增加2倍，登記量仍屬近56個月次低；物業成交總值亦約2,061萬元，較10月份約433萬元大增3.76倍。

該行認為，雖然近日工廈價格回落，惟調整幅度不大，估計持貨業主寧願繼續持有物業作長線投資或收租，也不願減價沽貨蝕讓離場，相信「摸貨」成交機會不斷降低，在未來半年內，每月「摸貨」登記難望超越10宗關口。

11月工廈摸貨登記個案

物業	成交價(元)	帳面賺蝕(元)	持貨日數
九龍灣美羅中心	500萬	賺13.4萬(2.8%)	340
2期低層23室			
荃灣ONE MIDTOWN	468萬	蝕52萬(10.0%)	266
中低層10室			
葵涌青山道403至413	460萬	蝕87萬(15.9%)	330
號中層J室			
荃灣「DAN 6」中層L室	298萬	賺25萬(9.2%)	120
葵涌和豐工業中心	174.8萬	賺9.8萬(5.9%)	22
高層16B室			
葵涌金運工業大廈	160萬	賺12萬(8.1%)	22
2期中層G室			

資料提供：土地註冊處及利嘉閣(工商舖)

昇御門上載樓書重推

一手盤節前冷清 港九新界9成交

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 聖誕假期氣氛濃厚，新盤銷情一般，全港昨日售出9伙，灣仔靚滙售出3伙，愉景灣津堤佔2伙，沙田豪苑、濠林、濠柏及昇薈各佔1伙。此外，一手住宅物業銷售資訊網顯示，由信德、新地、新世界及慶創興合作發展的紅磡昇御門昨日上載全新售樓書，準備重推。

香港興業國際集團高級銷售及市務經理陳秀珍表示，愉景灣津堤徑8號津堤昨天沽出2個單位，總售價為4,041.1萬元，當中第1座「Simplex Bijou」，採四房雙套房設計，實用面積1,458方呎，而2個單位折扣後平均實用呎價為10,896元。其中一位買家為外籍人士，原居於中半山，現打算與家人一同遷入愉景灣。

她稱，津堤自前日正式開售至今兩天，已售出14個單位，總售價近2.26億元。

津堤沽2伙 靚滙3成交

此外，灣仔靚滙昨日售出的3伙，包括第2座高層J室，實用面積530方呎，折實售價1,219.7萬元，呎價約23,014元；第2座高層H室，實用面積

442方呎，折實售價1,013.6萬元，呎價22,934元；第3座高層E室，面積442方呎，折實售價約991.7萬元，呎價約22,437元。

至於昨日加推出售的沙田豪苑2伙，全日沽出1伙，為第6座2樓連天台戶，實用面積762方呎，售價620萬元，實呎價8,136元。

逸瓏周六售 最多折扣17.5%

至於置於上周二公布重推最後8伙特色戶的九龍塘逸瓏昨公布銷售安排，於本周六以抽籤形式推售。

根據逸瓏網頁顯示，此8伙特色單位即日起至本周五下午接受認購登記，於本周六上午9時半到尖沙咀中心地庫樓處報到，10時45分抽籤決定揀樓次序。倘登記人於購樓意向登記中表示意



全港新盤昨天成交不足十宗，當中元朗濠柏沽出1伙。記者張偉民攝

欲購買多於一個單位，當輪到該登記人揀選單位時，如尚餘單位，該人士可揀選多於一個單位。

價單顯示，本周六推售的逸瓏8伙特色單位，扣除最多17.5%折扣，折實價

由4,620萬元起，入場單位包括第5座地下A室，實用面積1,479方呎，平台413方呎，花園261方呎，及5座地下B室，面積1,482方呎，花園176方呎，平台521方呎。

內地客百萬辣稅購海堤灣畔

香港文匯報訊(記者 蔡競文、梁悅琴) 美國聯儲局決定提早退市，令本港加息陰霾再現，北角港運城有業主選擇盡早離場，劈價99.2萬元沽出單位，但同時有內地客不惜支付百萬雙辣稅購入東涌海堤灣畔兩房單位。

美聯物業田國輝表示，該行剛促成東涌海堤灣畔2座高層F室成交，單位實用面積521方呎，兩房間隔，望纜車站海景，成交價488萬元，折合呎價9,367元。買家為內地客，因有實際住屋需要，縱有辣稅亦決定來港置業，早前因未能於新盤購得心水單位，故回流二手物業，並支付102.48萬元雙辣稅承接

該單位作自住。原業主於2007年2月以176萬元購入物業。

港運城97盤劈價99萬

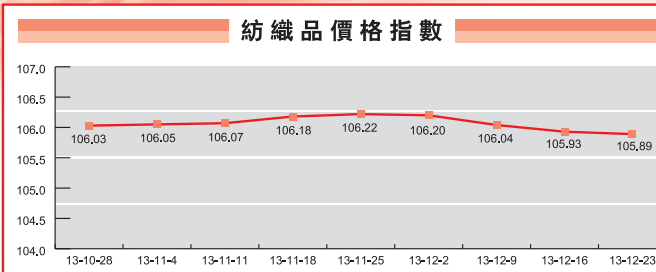
另一邊廂，世紀21日昇地產執行董事黃文龍指出，北角港運城2座中層G室，實用面積794方呎，間隔為3房1套，業主原先叫價1,050萬元，最終劈價99.2萬元以950.8萬元易手，減幅9.4%，實用面積呎價11,975元，低市價5%成交。買家原為區外租客，而原業主於1997年2月以757.4萬元購入，升值近26%。

其他減價個案方面，中原地產指出，青衣瀨源灣9座高層A室，實用面積778方呎，業主原本叫價940萬元，最終累減46.2萬元至893.8萬元沽出單位，呎價11,488元；北角康澤花園D座低層6室，實用面積532方呎，兩房間隔，原業主於最初開價680萬元，及後見港島區一手盤主導市場，遂調低叫價至650萬元沽出，折合呎價12,218元，低市價5%。



有內地用家購入東涌海堤灣畔2座高層F室。資料圖片

年終效應漸現 指數乏力續跌



中國第一個紡織品指數

20131223期 價格指數評析

「中國·柯橋紡織指數」20131223期紡織品價格指數收報於105.89點，環比下降0.04%，較年初下降0.21，與去年同期相比上升0.24%。

本期經紡織行情概述

本期「中國·柯橋紡織指數」價格指數繼續呈現小幅下滑的態勢，主要是歲末年終越趨越近，前後市場掃尾清倉開始擴大。隨着年終營銷期限的不斷縮短，下游對原料需求減弱，坯布產量新有壓縮，但市場需求仍有行情，價格形成短期反彈，而本期面料銷售由於印染產能下降，過剩品種開始促銷形成量縮價跌，雖然市場不乏厚型織物意猶未盡，但整體已處於收尾下滑階段。

一、原料消化減弱，價格繼續下調

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91.72點，環比下降0.20%，較年初下降0.89%，與去年同期相比下降0.46%。

1、滌綸產銷再降，價格弱勢依舊

本期原料市場滌綸產銷中仍有跌，價格多數暫穩，部分仍有跌價，跌幅從50-200元/噸，個別價格有所上漲，漲幅從50-200元/噸，總體滌綸類較上期小幅下跌。本期其他化纖類中的復合絲產銷略有下降，價格穩步現，跌幅從100-200元/噸；錦綸絲產銷基本維持，價格穩定為主，個別小有漲價；陽離子絲產銷中微降，價格穩定為主，個別小有漲價，總體其他化纖類價格處於穩步。

2、產銷穩中有降，紗類不同跌價

本期原料市場紗類中的棉紗產銷微降，價格部分下跌，跌幅100元/噸；麻類產銷基本平穩，價格穩定為主；粘膠類產銷下降，價格多數下跌，跌幅100元/噸，個別跌300元/噸。混紡類中的滌棉紗產銷下降，價格多數穩定，部分下跌300元/噸；混紡類粘紗產銷下降，價格多數下跌，跌幅100元/噸，總體紗類產銷較上期呈現不同下跌。

二、坯布定做增多，助力價格續漲

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103.61點，較上期環比上升0.30%，較年初下跌0.57%，與去年同期相比下降0.09%。

本期坯布類價格指數的小幅上揚，主要是離年終越趨越近，織廠開機率逐步縮短，但市場需求仍有行情，致部分產品價格小幅上揚。除天然纖維坯布本身因成品銷售不多，進入本期銷量繼續削減而小有跌價，化學纖維類坯布因需求繼續較弱，而廠家產量同樣開始不同壓縮，不少春季新品訂做開始，故推動價格有所上漲。特別是具有外貿固定業務的貿易商開始相繼包量定做，促使化纖坯布明顯漲價。其它如混紡纖維坯布也因定做增多而引起漲價。

三、面料需求縮量，價格穩中微跌

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118.39點，環比下降0.05%，較年初上升0.21%，與去年同期相比上升0.74%。

本期服裝面料類價格指數的弱勢下跌，主要因純棉面料類、滌毛面料類、滌綸面料類、滌氨面料類、粘膠面料類、粘

毛面料類、錦棉面料類、時尚面料類需求不振，應市有所過剩所致。隨着年終的即將來臨及聖誕的到來，雖然仍不乏有滌綸面料、滌棉面料等需求不止價格追漲，但由於內需外貿的相繼削弱，過剩型品種的陸續優惠，特別是部分零碎型品種的促銷，故影響總體服裝面料類價格指數形成微跌。

四、家紡有所削弱，價格欲升乏力

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99.22點，環比下降0.05%，較年初上升0.58%，與去年同期相比上升0.81%。

本期家紡類價格指數的微弱，主要受日用家紡類、面類產銷下降，繼續各有庫存所致。隨着聖誕的來臨，外單多已結束，雖然內需部分促銷，但增長仍然不多，即使床上用品類、窗紗類局部成交價呈反彈走勢，但總體由於多數產銷的下降，且短期並無回升意向，再加之近期需要應需備資金，部分過剩型品種優惠幅度有所加大，故形成本期總體家紡類價格指數中微跌。

五、年終影響顯現，輔料量縮價跌

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服飾輔料類價格指數收報於116.74點，環比下降0.15%，較年初上升0.46%，與去年同期持平。

本期服飾輔料類價格指數的重新回落，受制於線繩類、帶類、花邊類等方面產銷下降的影響。其中，線繩類影響較為突出。由於離年終為期不遠，家居裝飾用線繩及春季面料輔用線繩超前需求兩方面的各有下降，零碎過剩型品種的部分促銷，致使線繩類價格指數下跌加大。雖然本期不乏仍有線類追加性需求不止推升價格，但總體價格指數受線繩類、帶類、花邊類、服裝裡料類等多數過剩而小幅度下跌。

六、後市價格指數預測

根據上述市場傾向，預計本期後整體經紡織行情走勢回升無力，營銷再跌的可能性加大，價格指數將會繼續呈現小幅續跌。

漲幅前十類		跌幅前十類	
1 襪類	1.65%	1 線繩類	-2.41%
2 滌綸面料類	0.52%	2 粘膠面料類	-1.32%
3 滌棉面料類	0.52%	3 錦棉面料類	-1.11%
4 化學纖維坯布類	0.49%	4 粘毛面料類	-0.62%
5 滌綸面料類	0.45%	5 純棉面料類	-0.62%
6 混紡纖維坯布類	0.44%	6 帶類	-0.56%
7 窗紗類	0.31%	7 混紡類	-0.50%
8 滌粘面料類	0.12%	8 花邊類	-0.46%
9 床上用品類	0.05%	9 日用家紡類	-0.44%
10 其他化纖類	0.01%	10 窗簾類	-0.33%

長實明年京滬賣樓目標50億



長實地產投資董事郭子威表示，長實內地樓盤未來5年至6年於進入收成期。記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 近年積極進軍內地地產市場的長實集團，其賣樓收入開始踏入收成期，長實地產投資董事郭子威昨表示，今年北京及上海的賣樓收入比預期好，套現逾40億元(人民幣，下同)，較過去5年每年平均15億至20億元，上升超過1倍，亦創出長實內地賣樓收入新高。他稱，明年銷售目標按年可增加20%至50億元。

今年套現40億新高

他指出，今年的內地項目銷售主要來自北京「譽天下」100套別墅(佔10億元)、上海普陀「高尚領域」700套行政公館(佔26億元)及上海嘉定「湖畔天下」200套花園大宅(佔5億元)。

談及明年主要推售的內地樓盤，他稱，主要包括於明年首季推售上海嘉定「湖畔天下」的別墅及公寓，售價會比今年上升5%，其中3月將推售400套至500套公寓，隨後會推約300套別墅，預計可套現約20億元。

至於北京譽天下尚有600套別墅，明年會推300套，目前售價約每平方米3萬元至3.5萬元，料明年售價有5%至10%升幅。

郭子威又預期，內地明年縱使會推出樓價調控政策，亦會於下半年才實施，調控力度亦會大幅減輕，相信明年主要城市樓價升幅仍可達10%。

山東郝家鎮：鄉村勁吹文明風

香港文匯報訊(通訊員 蓋智廣、孟小朵)「每家每戶都出一個勞力，參加義務勞動，感覺很開朗。」「環境整潔了，心情也舒暢。」筆者走進山東省墨縣郝家鎮北張村時，正好碰到全村參加義務勞動，清潔街巷衛生。村民們爭搶着過來搭話。這是墨縣郝家鎮開展鄉村環境「集中整治周」活動的一個縮影。

據了解，該鎮緊緊圍繞建設「東營生態經濟強鎮、和美幸福新郝家」總目標，按照「五化並進、軟硬雙修」的工作思路，高標準、高起點，嚴要求，着力推進「鄉村文明行動」，鎮村面貌得到有效改善，群眾素質得到有效提高，為全鎮發展、群眾幸福提供了有力保障。

「五化並進」，改善鎮容村貌。為整治農村環境衛生，該鎮利用冬閒有利時節，採取「以獎待補」形式，加大投入力度，狠抓環境整治，徹底解決衛生「死角」問題。動用機械50餘台次，人工450餘人次，投資20餘萬元清理各類垃圾180餘噸，各村劃定區域實現柴草、物料集中存放。投資390萬元的垃圾中轉站建成啟用。教訓結合，提升群眾素質。着力夯實「道德講

堂」教育陣地，結合新農培訓，深入開展「新農村新生活」主題教育活動，先後舉辦培訓班355期，培訓群眾8264人次。依托東營西郊現代服務區人力資源市場，借助企業力量，大力開展技能培訓。同時，切實加強引導，積極開展「道德模範」、「星級文明戶」等評選活動和關愛空巢老人、留守兒童、農民工以及便民服務、法律援助、創業培訓等志願服務活動，倡樹文明新風，建設和美郝家。

多措并举，繁榮文化活動。着力挖掘文化底蘊，打造郝家品牌。深入開展「村村唱戲村村舞」群眾文化「百千萬」活動，群眾文藝表演隊達到29支，先後成功舉辦了農民才藝大賽、黃河口大秧歌暨健身舞大賽、全縣「潤景杯」群眾歌手電視大獎賽、農民文藝匯演等群眾性文體活動。

分類指導，創建活動深入開展。積極開展「鄉村文明示範村」創建活動，深入摸底，認真研究，實行分類指導，確定了鄉村文明行動示範村、先進村、提升村和社區建設村。該鎮按照《墨縣縣「鄉村文明行動」村莊硬體建設標準》和各村情況逐村制定規劃方案。(特刊)