富雅花園微蝕13萬離場

場仍不乏辣税成交個案。另一方面,北角富雅花園金楓閣 錄得罕有「見紅」交易,2房單位業主持貨不足兩年帳面虧 蝕13萬元離場。

世紀21北山地產營業董事嚴智贇表示,富雅花園金楓閣 高層E室,單位實用面積616方呎,2房間隔,以580萬元 成交, 呎價9,416元, 屬市價成交。買家為區內換樓客, 原 業主2012年6月以593萬元購入單位,持貨不足2年帳面蝕 譲13萬元離場。

海堤灣畔錄26.7萬DSD

另一邊廂,中原地產東涌區副分區營業經理曹嘉華表 示,東涌海堤灣畔3座高層D室,實用面積516方呎,兩房 間隔,附連租約,原先叫價485萬元,業主見市況冷清, 一減再減,累減40萬元,至445萬元終獲買家承接,呎價 8,624元。買家為長線投資者,因本身已持有物業,故是次 入市需付26.7萬元雙倍印花税。依單位原有租約每月1.3萬 元租金計,回報3.5厘。原業主於2009年8月以240萬元買 入單位。

同時,中原地產敖國偉表示,沙田溱岸8號2座高層F 室,實用面積511方呎,享兩房間隔,業主早前開價730萬 元,議價後願減價32.5萬元,將單位連租約以697.5萬元沽 出, 呎價 13,650 元。原業主於 2012 年以 593 萬元入市單 位,持貨不足2年,需付5%額外印花税即約34.9萬元。

萬景峰減價62萬易手

二手淡靜,部分業主終接受現實減價沽貨。美聯物業林 載發表示,該行剛促成荃灣萬景峰三房戶成交,業主一向 企硬叫價990萬元,近日終向現實低頭,以928萬元止賺離 場。單位為3座高層B室,實用面積666方呎,三房套房間 隔,成交呎價13,934元。原業主於2011年1月以714.8萬元 入市。

此外,利嘉閣地產梁德盈指出,長沙灣宇晴軒5座高層A 室,實用面積463方呎,業主原索價550萬元,最終減至520 萬元獲承接。中原地產柯勇亦表示,將軍澳新都城2期10座 高層C室,實用面積363方呎,上址最初開價450萬元,累 減25萬元至425萬元沽出。兩次成交均為獲利個案。

年住宅買賣98%獲利

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指 出,去年已知業主買入價的二手私人住宅買賣合約登記錄 得25,367宗,當中錄得帳面獲利的有24,868宗,獲利宗數 比例達98.0%,按年上升1.0個百分點,為1996年有記錄以 來新高

從獲利幅度來看,去年帳面獲利五成以上的二手買賣佔 71.3%,按年上升10.9個百分點。相反,獲利一成或以 下、一至二成、二至三成、三至四成及四至五成的買賣錄 得跌幅,2013年分別佔2.5%、3.5%、5.8%、7.9%及 9.1%,按年下跌1.5、2.6、2.9、2.7及1.1個百分點。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 面對政府連番推出 「辣招」影響,英皇國際執行董事張炳強昨日表 示,看淡樓價上半年表現,當中二手樓市因重稅令換 樓鏈鎖成而停滯不前,一手交投亦續萎縮,除非發 展商增加優惠,又指,英皇上半年不會推售新盤。

全 於政府提出大量興建公屋幫助基層市民,張炳強表示贊成,主因目前香港樓價高企已令市民負擔能力脱節。

張炳強:頁擔能力脫節

他指出,英皇於今年上半年不會推售新盤,不過會考慮推售 尚餘28伙存貨,主要來自港島東·18、御太子、JAVA及唯 壹。至於干諾道西180號的住宅,樓面約18.5萬方呎,預計於 下半年推售,此盤共有125伙,預計於2015年入伙。

他又稱,淺水灣The Pulse 商場項目爭取在第二季尾至第三 季初試業,項目樓面逾15萬平方呎,預計每月呎租35元至200 元。 集團位於銅鑼灣羅素街22至24號的全幢零售物業項目完 成拆卸工程,正開展重建,整幢的零售物業期望在明年第一季 完成, 樓高四層, 總建築面積約8,000方呎, 正進行國際招租, 期望將四層可被同一個國際品牌租用,月租1,100萬元。

或購入羅素街8號舖位

對於金朝陽正拆售圖羅素街8號其中10層舖位,叫價3萬元 一呎,張炳強稱,同時持有羅素街8號地下舖位的英皇國際會 因應價錢作出適當的增持。

他指出,基於旗下商舖物業的租約規定年年加租,而目前一線 旺區舖位未見租金回落的壓力,但二、三線區則見明顯跌幅。

張炳強表示,由於港島區住宅供應有限,今年集團將繼續主 力爭取港島區的地皮,而該公司去年取得兩幅屯門豪宅地,主 要看中其具未來珠三角中心點的優勢

至於集團於九龍砵蘭街的酒店項目於2015年第一季落成,提 供199間客房。他又透露,澳門氹仔亦買入一間酒店,原本提 供262間房,現時增加23間房至285間房,集團亦於北京亦有 一個項目建築中。



■英皇集團主 席楊受成、 執 行董事張炳強 及企業行政主 任楊政龍一同 出席聚會。 記者梁悅琴 攝

美聯:代理「慢性餓死」

壓抑樓市,二手成交大幅滑落,美聯集團主席 黄建業昨日預言相信今年註冊更低處未算低, 對。 部分代理將會「慢性餓死」,至少3成至5成代 理遭到淘汰。不過,另一代理祥益總裁汪敦敬 卻不認為「辣招」是行業最大考驗,反而是同 業惡性地過度擴軍,出現「僧多粥少」局面。

美聯集團主席黃建業昨日表示,去年樓市表 現遜色,註冊量僅7萬多宗,創23年新低,相 信今年更低處未算低,註冊量料進一步回落至 6.6萬宗,樓價則預期跌5%至10%。代理人數相 信因此至少淘汰3成至5成,部分代理「慢性餓 死」。

他於集團周年晚宴致辭時指出,今年一手新 盤供應達1.3 萬個 , 但不足以支持代理界業務 需求。他承認 ,公司有關閉分行的壓力,但仍 開單比率。

要視乎市況及競爭而定。他指,今年住宅市場 以一手新盤為主,集團亦會調撥較多人手去應

祥益代理平均加薪10%

地產代理祥益昨日則宣佈在順利得到合理利 潤下,除發放雙糧外,回復過去半年一次加薪 待遇,後勤同事平均加薪10%,最高為22%。

祥益總裁汪敦敬表示,公司得到盈利應與同 事一起分享成果,即使市道不景氣,祥益地產 仍然堅持不裁員、不減薪。他又稱,近年行業 上面對最大的考驗並不是「辣招」,反而是同 業惡性地過度擴軍,令持牌營業員的人數太 多,導致行內出現「僧多粥少」不健康的環 境,呼籲同業應該良性擴軍以確保前線員工的

香港文匯報訊(記者梁悅琴)英皇國際執行董事張 炳強昨日因政府「辣招」而看淡上半年樓市,集團其 間更暫停推出新盤 (另見稿)。惟長實執行董事趙國 雄持相反意見,更預言農曆新年後樓市出現「小陽 春」,主因發展商推出減價及印花税等優惠對銷盤助 力甚大。其言未畢,信和置業已為部分新盤推出新年

中

織品

指

中

或

橋

丛址

20140127期

價格指數評析

折扣優惠,金額最高達38.8萬元。

長實執行董事趙國雄昨日表示,買樓是長期投資, 相信農曆新年過後樓市會出現「小陽春」,因為現時 發展商推出減價及印花税等優惠,對銷盤助力甚大, 減低樓市「辣招」對市民入市之影響

長實大埔嵐山料3月售

趙國雄指出,旗下已獲售樓紙的大埔鳳園1期「嵐 山」售樓書印刷須時,估計最快3月才可推售。對於 北角DIVA銷情,他表示,現時建築成本仍然高企, 旗下早前有份入標的兩個項目每呎建築成本近4,000 元,除非地價繼續下跌,否則不認為樓價有下調空 間,因此集團不急於出售DIVA單位。他又認為,今 年利息不會上升, 預期未來兩年本港樓市趨向穩定, 而樓價亦不會如其他機構預測般有大跌30%至50%。

新世界今年推盤1千伙

新世界發展聯席總經理陳觀展預料,今年將推售 1,000伙住宅單位,包括與會德豐合作的柯士甸站D地 盤項目,以及天后新東方台。陳觀展指,本港經濟向 好,加上市民對住屋有實際需求,支持樓市平穩發 展。

代理參觀新地元朗爾戀

另一發展商,新地副董事總經理雷霆表示,若以每 年銷售額200億元至300億元計算,集團每年可以推 出7個至10個項目,則可望做到「月月有盤推」。至 於旗下計劃成為馬年頭炮於元朗東下高埔村的爾巒昨 日開始讓區內地產代理主管參觀現樓示範單位。

事實上,馬年將至,信和置業行先一步,今日起為 海鑽·天賦海灣及觀月·樺峯的買家推出「馬上發財 大利是」折扣優惠。信和置業營業部聯席董事田兆源 表示 ,此折扣優惠為期一個月至2月28日,可享樓價 折扣或現金回贈最高達38.8萬元。此外,新春期間, 集團旗下海鑽·天賦海灣、觀月·樺峯、囍滙、The Avery 及逸瓏等售樓處照常開放。

此外,信和系內今日推售的灣仔囍滙第1期加推28 伙,消息指獲逾10票登記。至於系內九龍城The Avery 昨日沽出 1 伙連平台特色戶,單位為低層 B 室, 實用面積 316 呎,折實售價 553.65 萬元,平均呎價 17,521元。其他新盤方面,華置於灣仔壹環售出1 伙,至於新世界於元朗溱柏沽出2伙。

中海外地產年內推2盤

另一方面,中國海外地產代理董事總經理游偉光指 出,雖然新興市場資金外流,但低息環境持續,將支 持本港樓市平穩發展。他又指,政府今年增加推地, 集團將研究是否入標,而旗下兩個位於西營盤及土瓜 灣重建項目將於年內推售。

百利保董事范統就指,現時建築費高,料樓價不會 大跌。他説,集團土地儲備主要集中在新界區,但數 量不足,期望今年每季均可投得地皮。他又稱,旗下 元朗丹桂村新項目最快於年底推出,明年底則會推出 九肚山豪宅項目。



■信和置業 營業部聯席 董事田兆源 (中)表示,集 團 5 個 樓 盤 售樓處於新 春期間照常

這一期,屬於中國輕紡城蛇年休市關停前的最後一周,

年終休市在即

105.93 105.89

指數底部整理

105.74 105.62

紡織品價格指數

市場顯現年終尾市行情,往來客商稀少、營銷面縮量跌、門 面搬遷裝修增多、貨物流通款少量小。隨着原料市場及面料 市場整體供需的全面削減,導致本期總體紡織品價格指數滑 入年度底部。

「中國·柯橋紡織指數」 20140127期紡織品價格指數

收報於105.17點,環比下降0.10%,較年初下降0.43%,與

本期輕紡城行情概述

106.5 106.20

106.0

105.5

105.0

104.5

104.0

去年同比下降0.86%。

一、原料產銷不多,價格部分調整

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90.94點,較上期環比下降0.06%,較年初下降 0.70%, 與去年同比下降1.61%。 1、滌綸產銷有限,價格穩多跌少

本期原料類價格指數的微幅續跌,滌綸的負面影響有所減 弱,但受其他化纖類陽離子絲及復合絲的影響有所加大。其 中,常規滌綸類成交仍有下降,價格因年終放假關停的不斷增 多處於穩定,少數仍以優價銷售,總體滌綸類限於微跌。而本 期其他化纖類中的陽離子絲伴隨銷量的下跌多數跌價,跌幅從 100-200元/噸;其他化纖類中的復合絲也有部分跌價,跌幅為 100-200元/噸,總體其他化纖類價格小現續跌。

2、產銷多數關停,紗類價格整理

本期棉麻類價格指數的基本平穩,主要是織廠多數關停 企業開始護價銷售;本期粘膠類也由於產銷關停,競爭削弱、 價格穩定為主,但由於部分留守經營的優惠銷售,故總體價格 仍小有下跌; 本期混紡類滌棉紗、滌粘紗、陽粘紗等同現年終 影響,產銷關停增多,競爭限於部分,價格穩定為主,但少數 仍有優惠銷售,故總體價格微現續跌。

二、坯布價格續跌,部分促銷給力

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102.65點,較上期環比下跌0.27%,較年初下

跌0.39%,與去年同比下跌1.49%。 本期坯布類價格指數的小幅續跌,主要是部分坯布仍在 回籠資金、進行適度促銷所致。其中,混紡纖維坯布類本期 價格跌幅相對大於其它品種。由於混紡纖維坏布部分庫存多 的因資金緊張仍在留守經營,並加大力度促銷而價格跌幅有 所加大;本期天然纖維坯布類價格跌幅收窄,原因在於同行 經營減少,企業因回籠資金、促銷優惠致價格小現下跌。本 期由於化纖坯布價格的收尾反彈,促使總體坯布指數仍限於 小幅下跌。

三、面料少需求續,價格多顯穩定

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117.74點,較上期環比下跌0.02%,較年 初下降0.31%,與去年同比下降0.34%。

本期服裝面料類價格指數延續上期弱勢整理狀態,呈現 穩中微幅下調,主要是產銷加大削減,部分商戶年終促銷所 致。由於本周已經進入年終最後一周,前後市場營銷越來 越少,印染加工紛紛關停,繼續營銷限於部分,促使純棉

13-12-9 13-12-16 13-12-23 13-12-30 14-1-6 14-1-13 14-1-20 面料、純麻面料、滌毛面料、滌氨面料、粘毛 面料類部分價格重現反彈。但仍然由於滌綸面 紡 料、滌棉面料、滌粘面料、滌錦面料、粘膠面 料類部分的掃尾清倉致總體面料價格指數微幅 下跌。

四、輕倉減負所需,家紡加大跌價

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98.57點,較上 期環比下降0.49%,較年初下降0.73%,與去年 同比下降0.09%。

本期家紡類指數的加大下跌,主要是年終 窗紗類、窗簾類部分經營場地搬遷,物流業紛 紛關停,需求一路萎縮,經營戶為輕倉減負加 大促銷所致。雖然本期不乏部分急雲的床單、 枕套、枕巾、面巾及座墊、椅套催漲了床上用 品、日用家紡的價格,但由於部分窗簾類定單 過剩型品種及過季品種降價促銷幅度加大,總 體窗紗類、窗簾類跌價幅度明顯超過床上用品 類、日用家紡類的上漲幅度,故本期總體家紡 類價格指數仍現下跌。

五、輔料年終分化,價格止漲微跌

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117.29點,較上期環比下跌0.04%,較 年初上升1.09%,與去年同比上升0.88%。

本期服飾輔料價格指數的止漲微跌,緣於襯料類、裡料 類產銷的下跌所致。在年終休市前的最後一周,雖然襯料 類、裡料類產銷少了,但各家多少仍有庫存,部分貨多的繼 續優惠,少數零碎性換季品種加大促銷,導致總體襯料類、 裡料類價格指數雙雙下跌。但本期由於年終原因,印染業紛 紛放假關停,線繩類、帶類、花邊類不乏最後追單,而市場 貨少、缺乏供應,促使線繩類、帶類價格反彈,花邊類價格 形成續漲,故形成總體輔料價格指數僅限微跌。

六、後市價格指數預測

在休市關停的最後一周,中國輕紡城整體行情受年終效 應瀕入底部。中國輕紡城將在2月7日重新開市,隨着商戶客 商的回歸,市場行情將有所反彈。

漲幅前十類			跌幅前十位		
1	粘毛面料類	1.83%	1	混紡纖維坯布類	-1.39%
2	錦綸面料類	1.77%	2	滌棉面料類	-1.19%
3	錦棉面料類	1.02%	3	窗簾類	-0.99%
4	滌毛面料類	0.96%	4	滌錦面料類	-0.70%
5	帶類	0.50%	5	粘膠面料類	-0.54%
6	滌氨面料類	0.47%	6	窗紗類	-0.46%
7	日用家紡類	0.46%	7	襯料類	-0.26%
8	花邊類	0.35%	8	滌綸面料類	-0.23%
9	時尚面料類	0.34%	9	服裝裡料類	-0.22%
10	化學纖維坯布類	0.34%	10	天然纖維坯布類	-0.21%

山東郝家鎮文明勤儉過新年

香港文匯報訊(通訊員 孟小朵)春節臨近,年 味漸濃,在山東墾利縣郝家鎮,從政府到民間, 刮起了勤儉節約的風潮,「要年味,不要浪費」 已經成為郝家鎮今年過節的新風尚。

該鎮從增強黨員幹部廉潔自律和勤儉節約意識 入手,對節日期間黨風廉政建設工作和堅持勤儉 節約做出具體安排部署,要求黨員幹部嚴格執行 節日廉潔規定,嚴禁用公款吃喝玩樂和進行高消 費娛樂活動,嚴禁贈送和接受禮品、禮金、有價 證券和支付憑證等,嚴禁黨員幹部參與各種形式 的賭博活動,嚴禁在節日期間相互請客,維護好 自身良好形象。

「對有令不行,有禁不止,頂風違紀的,我們 發現一處,查處一處。」該鎮紀委書記表示, 「帶頭過一個健康、文明、儉樸、快樂的『廉潔 年』|。

同時,該鎮向全鎮居民發出《倡議書》,號召 村民文明拜年、文明出行、文明聚會、文明祭 祀,不搞封建迷信,摒棄陳規陋習,和和美美過

大年。 「以前俺們農村很多東西購買不方便,大家都 喜歡在年根趕集時大量購買年貨。」該鎮大趙村 書記趙連慶告訴筆者,「現在不同了,村民們生 活條件好了,過去過年才能吃到的大魚大肉現在 已成了家常便飯,鄉下春節狂購的現象也越來越

在郝家鎮農村大集上轉轉,不僅大量置辦大魚 大肉的少了,購買煙花爆竹的也少了。「過去過 年,我們的貨是供不應求,可這兩年農村人過年 也都講究低碳環保,買鞭炮的人越來越少,」該 鎮煙花爆竹銷售點攤主半喜半憂,「我們賺的 少,說明大家的節儉、環保意識提高了。」據了 解,郝家鎮始終把村民精神文明建設作為推動新 農村建設的着力點,與「鄉村文明行動」結合, 廣泛開展群眾性精神文明創建活動,大力營造濃 厚氛圍,推動群眾文明素質不斷提高。新的春節 消費觀受到村民一致歡迎。

「該花的錢少花,可花可不花的錢不花,雖然現 在生活富裕了,可勤儉節約的美德不能丟,全家人 聚在一起團團圓圓、熱熱鬧鬧的,就是好年。」義 務為村民寫春聯的許大爺邊說邊在紅紙上寫道: 「鋪張擺闊圖虛名,勤儉節約傳家寶」。(特刊)

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