

白石角流標地 9月重推

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）大埔白石角科進路地皮今年初流標後，政府火速於本季重推，並在昨日敲定正式推出的時間。地政總署公布，該地將在9月12日推出招標，10月24日截標。因應地皮曾流標，加上參考上季度賣出的毗鄰地皮，市場均對地皮造價相應調低，預測地價22.91億元，樓面地價約3,200元。

科進路地皮今年3月流標時，引起全城嘩然，因為是政府三年半以來首次出現流標土地。美聯測量師行董事林子彬表示，地皮當時流標，主要因區內同類型地皮供應充裕，加上建築成本高企，投資風險相對較高，令發展商入標價偏低及未達政府底價所致，但隨著再度推出，估計政府設定的底價會按市況及毗鄰地皮早前的造價而作出調整，地皮估值約為22.91億元。

合併發展 鷹君料興趣濃

值得一提的是，地皮位於上季度由鷹君以24.12億元投得的科研路旁邊，當時成交的每呎樓面地價僅3,300元。因此，市場預測，鷹君或有興趣參與競投，以合併項目發展。其實科進路發展相當有規模，更屬於本季推出地皮中最大的一幅住宅地，地盤面積約為204,516方呎，最高樓面面積為715,806方呎，同樣不設限量條件。

中原專業服務公司總裁黎堅輝表示，地皮落成單位可享海景，上次流標屬意料之外。他認為，地皮流標後短時間內重新招標，反映政府積極推地，預計發展商是次入標會較上輪踴躍，唯入標價錢則傾向保守，預期不少入標發展商會抱「執平地」心態，預計是次地皮批出機會較大。

另外，屯門周五將有兩幅地皮截標，雖然該區地價低迷，但有測量師對地皮造價相當樂觀。韋堅信測量師行估值及諮詢服務部董事林晉超預測，其中仁政街地皮估值可至3.2億元，樓面地價3,976元，屬市場預期上限；市場下限僅值1.21億元，樓面地價1,500元。據了解，該地約1.26萬方呎，可建商住樓面約8.05萬方呎，其中住宅佔6.78萬方呎，限建125伙。

屯門樂翠街 每呎或過萬

另一幅樂翠街地皮沒有限量條款，預料會興建低密度住宅，林晉超預測其樓面地價更可破萬，達10,380元，地價料1.4億元，亦屬市場預期上限；下限估值僅4,720萬元，樓面地價3,500元。據賣地章程顯示，地盤面積為11,244方呎，可建樓面為13,487方呎。

物業成交「標青」 銷售額101億 會德豐半年衝破全年目標

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新盤市道持續向好，受惠住宅及商廈樓花交投活躍，本港老牌藍籌會德豐（0020）上半年物業銷售額已達101億元，超額達成全年銷售目標，下半年將主力推售高街Kensington Hill豪盤項目。

會德豐昨天公布中期業績，期內純利按年倒退29.23%至76.75億元，每股盈利為3.78元，按年減29.2%；中期息每股38.5仙，按年增一成。至於集團收入按年增加6%至185億元；營業盈利按年增13%至82億元。扣除物業重估後，基礎盈利仍減少兩成半至35億多元。主要是聯營公司盈利貢獻減少，以及缺乏來自出售投資的收益。

中期純利76.7億跌29%

不過，期內物業銷售表現卻相當「標青」，單憑半年銷售額便已達101億元，超額完成全年目標，而期內已預售但未入賬之銷售額更達195億元。主要受惠於旗下觀塘One Bay East東座項目以逾54億元預售予花旗集團，而系內柯士甸站The Austin & Grand Austin的預售，共套現約250億元。

被問到下半年會否調整目

標，公司主席兼執行董事吳宗權沒有正面回應，僅表示下半年按計劃推出高街豪盤Kensington Hill。公司並於明年上半年預售將軍澳119段及山頂蕁哥信山項目。

豪宅盤下半年推出

公司維持每年推出一項商廈項目的計劃，旗下紅磡寫字樓One Harbour Gate擬於下年推出。對於下半年市況，吳宗權稱，近幾個月樓市都有向好跡象，市場承接力仍有，但相信價錢未必會大起大落，建築成本反而是集團更關注的因素。

系內九龍倉（0004）日前公布向母公司購入中環卡佛大廈，他強調，會德豐未來業務會着力於本港物業銷售，而九龍倉則以投資物業為重心。而自上個業績公布後，會德豐持有九龍倉的權益，由52.1%增加至54.8%。



■會德豐主席兼常務董事吳宗權（左二）表示，集團未來會着重本港物業銷售，九倉則以投資物業為重心。

記者張偉民攝

新世界下半年推盤貼市價



■新世界發展聯席總經理陳觀展。

記者張偉民攝

一段時間的購買力釋放，加上政府放寬雙倍印花稅（DSD）換樓期限，使市民換樓意慾增加。他又指，集團下半年會以貼近市價推盤。

香港文匯報訊（實習記者 陳家恩）新世界發展（0017）聯席總經理陳觀展出席「綠色家居2014」開幕典禮後表示，近期樓市熱銷，主因是壓抑一段時間的購買力釋放，加上政府放寬雙倍印花稅（DSD）換樓期限，使市民換樓意慾增加。他又指，集團下半年會以貼近市價推盤。

不過，他預料下半年樓市會平穩發展，樓價甚至有壓力，主因辣招仍存在及多新盤競爭等，但幸好經濟仍會向好，且市場上有一定的「剛性需求」，樓市不會出現太大波幅。

陳觀展又指，新世界推盤向來較積極，今年首季度已超越年初定下的1,000個住宅銷售目標，下半年將會以貼近市價推盤。問及是否較為滿意香港上半年銷售情況，他笑言近期香港購買力只是集中「爆發了一下」。但他指因建築成本仍高企，推盤有一定壓力，惟希望爭取利潤予公司及股東。

內地銷售有壓力

至於內地業績方面，陳氏指臨近業績期，不便公布具體數字，但整體而言，內地有一定銷售壓力，因政策调控、經濟輕微下滑，市民觀望為多。

環宇周六推20伙 折扣最多12.5%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）為求去貨，荃灣環宇海灣昨公布於本周六加推20伙4房戶，以先到先得形式發售，最高折扣12.5%，兼享29.8萬元優惠，折實入場833.6萬元，為此盤4房戶最低入場費。至於筲箕灣遠晴新加推30伙，當中18伙亦於本周六推售。

長實地產投資董事郭子威昨表示，長實及南豐合作的環宇海灣至今已售出逾1,600伙，套現逾110億元。本周六加推的20個4房單位，其中1座11樓B室，實用面積854方呎的4房戶，售價986.7萬元，呎價11,554元，以供計入全部折扣優惠後，折實售價833.6萬元，呎價9,761元，為全個項目最低入場費的4房戶。

遠晴新貨512萬入場

至於由協成行發展的筲箕灣東大街23號遠晴新加推30伙，發展商昨公布銷售安排，於本周六先推售其中18伙，此批單位分佈於8樓、21樓至29樓，實用面積274方呎至434方呎，售價由512.1萬元至859.8萬元。當中B、C單位之買方可獲以售價計算的1.5%之傢俬津貼及3%之從價印花稅津貼，總共4.5%優惠，而A、D單位之買方可獲以售價計算的3%之傢俬津貼、3%之從價印花稅津貼及3%置業升級優惠，總共9%優惠。電腦抽籤程序將於本周六上午分階段進行。



■長實地產投資董事郭子威(右)稱，若環宇海灣銷情理想，不排除會把日前公布削減特色單位優惠延續至一般單位。

記者梁悅琴攝

新盤成交方面，新世界於西環EIGHT SOUTH LANE昨日沽出1伙，為10樓A室，實用面積323方呎，成交金額618.2萬元1據悉，買家購入作投資用。

恒地8.5億底價奪金馬大廈



■恒地執行董事黃浩明。

記者顏倫樂攝

金馬大廈位於民新街與七姊妹道交界，於1960年落成，現為一幢9層高商住樓宇，項目地盤面積約11,813方呎，現有建築物總實用面積約60,974方呎。

申建寫字樓 增10.6萬呎樓面

翻查資料，發展商早於今年3月就向城規會申請寫字樓發展，擬建2幢約30層高商廈。申請除金馬大廈外，恒地亦連同旁邊已持有的舊樓群、民新大廈(仍未收購)一併納入規劃，分成地盤A(金馬大廈等)、地盤B(民新大廈)。問到會否收購民新大廈，黃指暫未有計劃。

據了解，單計恒地持有地盤，若由住宅改為辦公室用途，地積比率將由9倍增至15倍，額外增加約10.6萬方呎樓面或66%，提供商業樓面達26.52萬方呎，申請暫定今年9月26日審議。他又表示，若申請不成功，項目亦可照舊發展住宅，公司有兩手準備，若發展住宅會建細單位，因為現時辣招下，首置人士求最大客群，「做生意無可能唔考慮呢班潛在買家」。

牽晴間創新高 呎價逼萬元

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、蘇洪鏘）一手樓市旺，帶動二手樓，一向相對低水的新界西北屋苑屢見新高價。美聯物業陳梓彬表示，粉嶺牽晴間為6座中高層B室單位，實用面積428方呎，兩房間隔，成交價419萬元，呎價9,790元，創屋苑呎價新高。原業主於2011年9月以269萬元購入上述物業，是次轉售帳面獲利150萬元或56%。

同屬新界區，屯門居屋兆康苑亦見新高紀錄。祥益地產分行主管李啟昌表示，兆康苑O座高層7室，實用面積548方呎，三房兩廳，日前獲一名區內首置客垂青，加上原業主願意輕微調減價6萬元，買家遂決定「即睇即買」，以339萬(自由市場價)購入自住，以實用面積計呎價6,186元，成交價為該屋苑三房單位的新高紀錄。

翠林呎價連環破頂

此外，屯門翠林花園單日連環破頂，先有C座中層5室，以265萬元成交，料嘉閣葉瑋珩指，單位實用330方呎，折合呎價8,030萬元，屋苑實呎首度衝破8,000元。不過該紀錄出現不久，市場再錄得同座的中層1室，以280萬元沽出，單位實用面積同為330方呎，呎價更高見8,485元，直衝9,000元關口。

好景商場拆售 入場260萬

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）商場拆售蔚然成風，位於旺角鬧市地段的好景商場2樓分拆出79個舖位出售，入場價由260萬元起，預計售罄可套現約3億元。據了解，業主殿堂投資持有旺角多個商場及舖位物業，今次乃公司首次將旗下物業拆售。

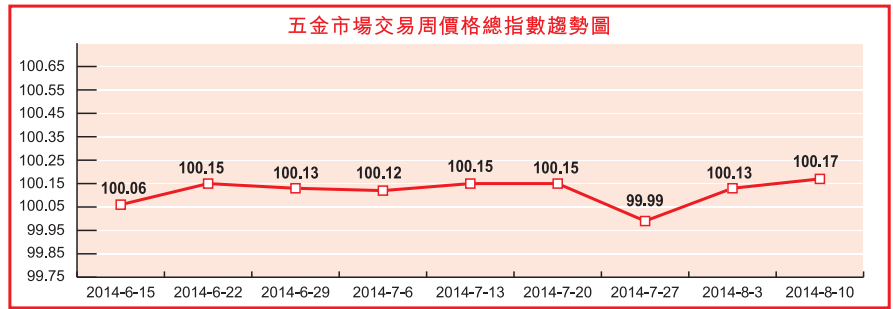
旺角好景商場2樓全層甫於6月底以約1.26億元易手，由殿堂投資承接，涉及建築樓面約12,000方呎，新近擬分拆出約79個舖位出售，建築面積由60餘至300餘方呎，入場費260萬元起，估計平均呎價逾3萬元。項目下周起收票，料最快8月底開售。

提供兩年5厘回報保證

殿堂投資董事余昊修說，今次公司首次有旗下商場拆售，更提供首兩年約5厘租金回報保證，相信今次售價理想。他又稱，是次裝修及翻新工程斥資約2,000萬元。

中國·永康五金指數

2014/8/10期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周（2014/08/10期）收報於100.17點，較上期（2014/08/03期）的100.13點，指數小幅上漲0.04個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類價格指數中，指數漲跌表現七個大類上漲，五個大類下調。「運動休閒五金、日用五金電器、通用零部件、機電五金、建築裝潢五金、安防產品、電子電工」等七個大類周價格指數不同程度上漲，運動休閒五金漲幅最大，為0.43個百分點；「門及配件、車及配件、五金工具及配件、廚用五金、機械設備」五個大類周價格指數不同程度下調，「車及配件」跌幅最大，為0.07個百分點。

五金市場（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	100.17	100.13	0.04↑
門及配件	99.88	99.90	-0.01↓
車及配件	99.94	100.01	-0.07↓
五金工具及配件	100.66	100.71	-0.05↓
運動休閒五金	99.60	99.17	0.43↑
日用五金電器	100.33	100.23	0.11↑
廚用五金	101.33	101.38	-0.04↓
建築裝潢五金	99.69	99.55	0.14↑
機械設備	100.19	100.20	-0.01↓
機電五金	98.95	98.93	0.02↑
電子電工	99.80	99.77	0.03↑
通用零部件	99.42	99.27	0.15↑
安防產品	99.56	99.55	0.01↑

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品進行分析

（一）運動休閒五金周價格指數，持續上升

運動休閒五金本周價格指數收於99.60點，環比上漲0.43個百分點，漲幅位居十二大類之首。運動休閒五金周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「燒烤器具」類商品價格大幅上漲，本周價格指數環比上漲2.29個百分點。

（二）通用零部件周價格指數，平穩上揚

通用零部件本周價格指數收於99.42點，環比上漲0.15個

百分點，漲幅位居十二大類第二。該類別下二級分類中的「模具」周價格指數的影響，「模具」本周價格指數收於99.08點，環比上漲1.03個百分點。

（三）建築裝潢五金周價格指數，顯示回穩

建築裝潢五金本周價格指數收於99.69點，環比上漲0.14個百分點，漲幅位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「衛浴及潔具」的周價格指數影響。「衛浴及潔具」本周價格指數收於99.85點，環比上漲0.97個百分點。

（四）車及配件周價格指數，略有回落

車及配件本周價格指數收於99.94點，環比下調0.07個百分點，跌幅位居十二大類之首。其原因主要是受二級分類中的「滑板車及配件」商品價格小幅下降的影響，「滑板車及配件」本周價格指數為99.55點，環比下跌0.47個百分點。

（五）五金工具及配件周價格指數，延續弱市

五金工具及配件本周價格指數收於100.66點，環比下調0.05個百分點，跌幅位居十二大類第二。該類別下二級分類中的「電動工具」本周價格指數收於99.92點，環比下跌0.14個百分點。

（六）廚用五金周價格指數，保持平穩

廚用五金本周價格指數收於101.33點，本周環比小幅下調0.04個百分點，跌幅位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「廚房工具」的周價格指數影響。「廚房工具」本周價格指數收於98.14點，環比下跌0.28個百分點。

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十名排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1	燒烤器具	2.29↑	1	其他電工設備	-1.25↓
2	壓縮、分離設備	1.77↑	2	電工材料	-1.15↓
3	充電器	1.67↑	3	五金生產設備	-0.94↓
4	模具	1.03↑	4	窗及配件	-0.92↓
5	電工儀器儀表	1.01↑	5	食品加工機械	-0.66↓
6	衛浴及潔具	0.97↑	6	滑板車及配件	-0.47↓
7	裝飾部件	0.96↑	7	水暖五金	-0.41↓
8	閥門	0.85↑	8	建築小五金	-0.38↓
9	絕緣材料	0.81↑	9	開關	-0.32↓
10	氣動工具	0.67↑	10	農業機械	-0.28↓

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址：http://www.ykindex.com/
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：



第19屆中國五金博覽會
將於2014年9月26-28日在浙江永康舉辦