天晉周六推192伙 1房2房限購

■新地副董事總經理雷霆(左)表示，對本周六天晉IIIA首批192伙銷情充滿信心。旁為陳漢麟。 記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）將軍澳再掀推盤熱，新地旗下將軍澳天晉IIIA昨公布銷售安排，本周六盡推首張192伙價單的單位，本周四晚上截票，每名香港永久性居民限購2伙，當中1房、2房設有限購規定，內地客或公司客只可選擇購買指定的10個3房單位。另一邊廂，長實及南豐於將軍澳日出康城第三期緻藍天今日開始軟銷，有望9月推售。

新地副董事總經理雷霆昨表示，天晉IIIA自上周四公布首張192伙價單以來，市場反應理想，過去的周六日收票理想，對本周六推售的單位銷情充滿信心。他稱，本周六只推售192伙，主要是根據集團以往銷售經驗來看，每日銷售約200伙，可令場面不會太擠迫，也不會令買家等得太久，令銷售部同事有充足時間向買家解釋合約細節。

過去2日收逾2000票

新地代理助理總經理陳漢麟昨亦指出，天晉IIIA過去的周六日收逾2,000票，大部分為將軍澳區內居民，亦有港島東及九龍東客人，以用家為主，公司票少於5%。由於該盤首批192伙單位，1房及2房戶只佔62伙，為令更多香港人可以買到此類單位，規定每名香港永久性居民最多可買2伙，且選擇購買2伙時，只可於1房或2房之中二選一購買1伙，而內地客或公司客則只可於指定10個3房單位內選擇購買。

緻藍天開售不存競爭

被問及對手長實即將推售區內日出康城第三期緻藍天時，陳漢麟認為不會造成競爭，只會令樓市百花齊放，因大家都有不同賣點。

嵐山「開放戶」加價三成

短期計劃推售 入場費逾200萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上車盤渴市，長實於大埔嵐山1期早前以「1+親」單位組合賣剩的21伙實用面積177方呎至195方呎的開放式單位，發展商長實昨日上載新價單，大幅將此批開放式單位提價13%至32%，售價由208.2萬元至253萬元，若以即供最多15%折扣計，折實售價由177萬元至215萬元，呎價由10,000元至11,031元，計劃短期內獨立推售。

長實地產投資董事劉啟文昨表示，由於此批開放式單位原本想以「1+親」單位組合出售，自然會有折讓，如今將此批開放式單位分拆出售，再大幅加價，只是反映市場價，覺得非常合理。長實地產高級營業經理何家欣指出，嵐山1期共推出約100套「1+親」單位，至今已售出約60%。

嵐山1期加推108伙

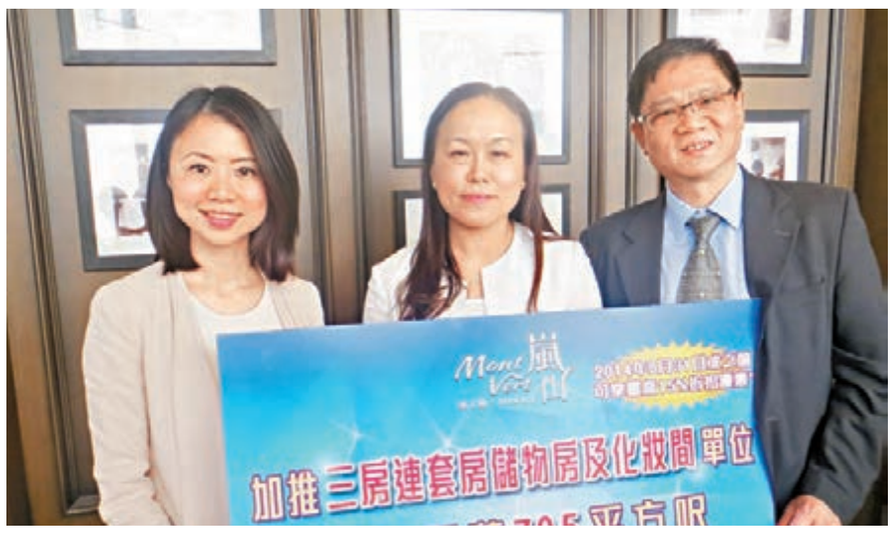
長實地產營業經理楊桂玲昨表示，嵐山1期昨亦原價加推108伙，當中26伙於本周五上午以先到先得方式推售，包括首度推出於第7座E室的795方呎3房連主人房、儲物室及化妝間，以即供最多15%折扣計，折實入場價579.3萬元，呎價7,287元，並有8套「1+親」組合，全部位於第3座的G及H室，以即供最大折扣15%計，3房及開放式戶折實入場價分別為663.7萬及130.9萬元。劉啟文昨指出，嵐山1期付款優惠內其中一項3%置業優惠，將於8月31日完結。楊桂玲稱，嵐山1期開售至今已售出661個單位，套現約40億元。

中原地產新界區董事王浩聰指出，部署短期內推售的嵐山1期開放式單位，大幅加價後，售價仍是全城最平，亦可為一眾準上車客帶來新樓供應，價錢又較元朗屯門之單幢舊樓更低。

觀月·樺峯加推30伙

其他發展商方面，信置與市建局合作的觀塘「觀月．樺峯」昨日公布加推30伙，售價介乎1,115.2萬至4,081萬元，實用面積平均呎價介乎18,499元至31,176元；如購入三房單位或特色戶，價單最高折扣優惠可達16.5%及特別折扣優惠60萬元，扣除上述兩項優惠後，折實售價介乎931.9萬至3,347.63萬元，實用面積平均呎價介乎14,667元至24,889元，加推單位將於本周五公開發售。

此外，信置系內大埔逸瓏灣II及囍滙第2期昨日分別各沽3伙及1伙，據市場消息，當中有1客人斥逾3,600萬元連購兩伙逸瓏灣II，單位為大廈第11座中層A及B室。



■長實劉啟文(右)、何家欣(左)及楊桂玲公布嵐山1期加推。 記者梁悅琴 攝

溱林洋房1875萬成交

此外，新世界於元朗溱林昨日再錄大額成交，包括1伙低密度單位及1幢花園洋房，其中D5花園洋房，實用面積1,902方呎連雙車位，成交額為1,875.4萬元；第5座1樓B單位，實用面積807方呎，成交金額為710.1萬元。溱林已累售211伙，套現逾13億元。

呂志和：港樓宜自住非炒賣

■左起：嘉華國際執行董事呂耀華、主席呂志和及執行董事呂慧瑜。

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）由於今年上半年僅得一項新住宅項目逸瓏灣發售，嘉華國際（0173）中期純利按年下跌75.91%至2.14億元，每股盈利為7.9仙，維持派中期息5仙。主席呂志和昨在記者會上指出，內地及本港樓市調控措施持續，但市場需求依然殷切，他又特別提到現時的本港樓宇市場適合買來自住而非炒賣。

半年售1盤 嘉華少賺75.9%

期內，已簽約之應佔銷售總額約為14億元，而當中8億元已於2014年上半年入賬，尚有6億來自逸瓏灣的銷售額將於下半年入賬。

回望本港樓市，呂志和表示港府最近批出的土地一般供發展1,000呎以下的上車盤，亦有限定細單位的興建數目，現時推出的住宅項目都以上車盤為主。他認為現在高價樓呆滯，樓價升幅按步就班，不如以往般驟升20%至30%，而且近年利息合理，建議市民有錢不怕買來自住。

內地下半年3盤相繼推出

展望下半年，集團將有三個內地樓盤相繼推出，包括上海大型豪宅嘉天滙、東莞星際灣及廣州嘉滙城第二期。呂志和預期項目推出後，下半年純利將會改善，又指內地放寬限購令，令樓市氣氛向好，集團將把握機會做好內地項目。

當中，嘉天滙項目將預留部分單位作服務式住宅出租，於今年11月開始招租。呂志和指該項目為高端商業區優質地段，難以再買到，認為保留業權部分在手對集團長遠而言是好事。另一方面，他指出集團有意提高經常性收入，使財政更穩健，除嘉天滙的服務式住宅，集團亦已於今年3月向市區重建局購入灣仔J Senses的餘下權益。

大埔中心呎價破萬新高

香港文匯報訊（記者 蔡競文、梁悅琴）受到細價物業熱捧帶動，新界各區頻現新高成交。與此同時，祥益地產最新推算認為，作為上車天堂的屯門，區內價值三百萬元或以下的上車盤最快於今年12月絕跡。

中原地產黃達雄表示，大埔中心12座低層D單位，實用面積462方呎，叫價485萬元，經議價後減至468萬元易手，實用面積呎價10,130元，屬同類型單位新高價。

美聯物業周志強亦表示，該行剛促成一宗粉嶺花都廣場370實呎戶，用家斥約356萬元承接，呎價更創同類新高，2009年貨轉手賺約226.5萬元。涉及單位為5座高層E室，實用面積370方呎，按成交價計算，折合呎價9,621元。

■粉嶺花都廣場370實呎戶創出呎價9,621元新高。 資料圖片

至於屯門地皮高價批出後，青山公路一帶連環促成交易。美聯物業吳鵬雄表示，愛琴海岸連錄新高價成交個案，其中6座高層D室，實用面積549方呎，以約515萬元易手，創同類新高。另外，愛琴海岸2座中層A室，實用面積733方呎，外區換樓客以598萬元承接，亦創同類新高，呎價為8,158元。

屯門上車盤年尾絕跡

另一方面，祥益地產營業董事張才權表示，該行最新以不同數據推算，分別得出屯門區三百萬或以下私樓放盤量的絕跡時間表。當中較保守的預計是以2013年至今的表現去推算，上車盤私樓將於2017年1月絕跡；而較進取的預計則以2014年至今的表現並以跌勢加速方法去推算，上車盤私樓將於今年12月絕跡。

油塘居屋沃美閣刷新高

再有居屋出現新高價成交。據土地註冊處昨日顯示，油塘居屋油翠苑B座沃美閣3樓10室剛於7月29日以400萬元易手，此單位實用面積400方呎，實呎價1萬元，創出此居屋屋苑同戶型單位新高售價及呎價。

美聯工商舖溢利挫56%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受辣招影響非住宅物業交投，美聯工商舖(0459)昨公布，截至今年6月30日止6個月內錄得稅後股東應佔溢利1,152.4萬元，按年大跌56.8%，期內收益下跌35.7%至2.45億元。每股基本盈利0.08仙，下跌57.8%，不派中期息。於結算日集團之資產負債比率為1.4%。

美聯工商舖的業績報告指出，根據土地註冊處數據顯示，今年上半年非住宅物業買賣註冊錄得2,680宗，涉資約港幣360億元，按年分別下跌61.4%及52.2%。工商舖市場持續受辣招影響，上半年交投量一度跌至谷底，每月平均不足450宗。其中中價物業買賣成交更見影響，成交主要集中於300萬元以下的細價物業，主要因為投資成本相對較低，因而深獲投資者追捧，該類物業上半年支撐着工商舖市場的交投。

因應市況，該集團上半年專注由其成員獨家代理的多個拆售項目，而該等項目的銷售成績亦非常理想，為集團帶來收入。其中今年3月拆售荃灣荃立方商場一批餘貨，不足數日已沽清全數單位；又於4月代理天水圍嘉湖新城商場拆售，短時間內大部分商舖亦被沽清，為業主套現約4.5億元。

次季成交量顯著回升

業績報告指出，今年上半年工商舖市場經歷嚴冬，但在近期多重利好因素下，第二季較第一季成交量已顯著回升，但與出招前的交投量仍有一段距離，唯市場已大致消化辣招信息，預期下半年交投可望回升，使集團受惠。

羅氏集團5.5億購上環商廈

香港文匯報訊 西港島線工程進展得如火如荼，中原(工商舖)昨日表示，早前獲業主委託招標出售的上環惠南大廈全幢剛以5.5億元易手，買家為羅氏集團。

中原(工商舖)寫字樓部區域營業董事麥偉嫦表示，位於上環干諾道西的惠南大廈，全幢物業總建築面積40,247方呎，以今番成交價計算，平均呎價約13,666元。該物業以現狀、部分交吉及部分連租約方式出售。資料顯示，惠南大廈為一幢樓高19層的商業大廈，大廈地下為銀行，而1至18樓則為寫字樓，原業主為老牌發展商。

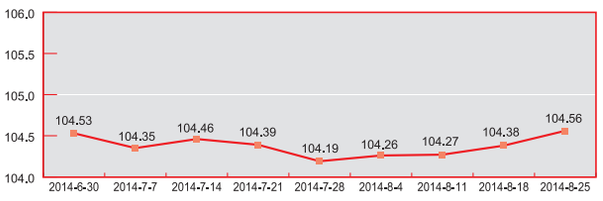
麥氏指出，惠南大廈發展潛力大，買家若作重建酒店用途發展，以地積比率約15倍計算，涉及總樓面面積可達約40,290方呎。

麥氏續稱，新買家為羅氏集團，過往具備活化工廈經驗，今年6月曾斥資約3.82億元購入葵涌國瑞路南星工業大廈。

市場營銷逐日走暢 價格指數小幅推升

中國第一個紡織品指數
中國·柯橋紡織指數
20140825期 價格指數評析

紡織品價格指數



商品分類	價格指數	環比	同比
總類	104.56↑	0.17%	-1.28%
原料類	87.77↑	0.05%	-5.13%
坯布類	103.09↑	0.67%	-0.03%
服裝面料類	118.32↑	0.10%	0.30%
家紡類	99.97↑	0.01%	0.84%
服飾輔料類	118.72↓	-0.05%	0.31%

「中國·柯橋紡織指數」20140825期紡織品價格指數收報於104.56點，環比上調0.17%，較年初下降1.00%，同比下降1.28%。

近期，中國輕紡城市場營銷逐日走暢。其中：原料市場行情微勢推升，坯布市場價量小幅回升，服裝面料市場布匹價量小幅攀升，家紡類面料成交微幅回升，輔料成交微幅下滑。

一、原料微勢推升，價格漲跌互現

據監測，本期原料價格指數收報於87.77點，環比上調0.05%，較年初下跌4.16%，同比下跌5.13%。

1、聚酯原料高位震盪，滌絲行情震盪調整

本期滌綸原料價格指數小幅推升，受上游原料價格高位震盪影響，滌絲整體行情呈現震盪調整走勢，FDY75D大有光絲市場競爭激烈，FDY150D/96F有一定需求量，價格走勢震盪調整。DTY150D/144F市場量價穩中調整，DTY75D/144F下游採購量有所上升，DTY150D/288F下游需求小增。蕭紹地區FDY市場氣氛平淡觀望，廠家報價穩中個別小升，至目前報價走穩；大有光絲價格僵持觀望，細旦絲僵持整理。滌綸DTY廠家產銷多平淡，報價穩中觀望，DTY多孔絲行情整理。上游聚酯原料行情觀望整理為主，成交量有限，現華東地區PTA現貨主流7300—7380元/噸，MEG主流7370—7420元/噸左右，聚酯切片市場穩中謹慎整理，成交平淡，聚酯切片(PET)江浙地區半光切片現金或三月承兌9200—9250元/噸左右。目前經編、圓機企業滌絲持有量不多，經編、圓機開機率略有回升，但因上游原料成本支撐減弱，下游織造企業採購謹慎，批量性囤貨現象不多，貿易商對目前滌絲行情炒作興趣不濃，滌絲行情呈現震盪調整走勢。

2、紗類疲勢難改，價格漲跌互現

近期紗線市場整體行情疲勢難改，營銷繼續平淡，市場訂單基本無起色，紡紗廠家虧損不減，減停產繼續增加，中間商家延續看空態勢。上游棉花市場雖在國家拋儲將在8月末暫停消息支撐下，期貨行情有所反彈，現貨市場局部略有補貨，但總的還是觀望為主，成交量有限。全棉紗市場近期行情難言利好，市場銷售清淡，價格穩中疲弱，蕭紹精梳紗市場氣氛不足，因訂單有限，庫存率增加，廠家以消化庫存回籠資金為主。粘膠短纖廠家報價拉漲，中端報價上調至12100—12200元，高端報價上調至12400—12500元/噸，廠家目前普遍庫存處於較低位置，提價表現較為堅決，但下游對新價格整體接受度較低，至目前粘膠短纖部分廠家回籠資金低價拋貨，市場信心有所動搖，新單成交較為艱難，成交量較上周有所減弱。蕭紹賽絡紡人棉紗訂單較7月略有好轉，但人棉紗市場總體行情仍不樂觀，銷售淡市延續，價格疲乏整理。混紡紗產品中，滌棉紗個別產品價格穩中疲軟，滌粘紗行情穩中有跌。

二、坯布行情回升，價格小幅上揚

據監測，本期坯布價格指數收報於103.09點，環比上調0.67%，較年初比上調0.04%，同比下跌0.03%。

本期坯布類價格指數小幅上揚，目前紡織企業經營正在逐步出淡，傳統市場經營門市補倉呈周期性回升趨勢，整體坯布成交量較上周回升，秋裝坯布出貨頻繁，近期市場銷量呈現上升趨勢。天然纖維坯布需求回升，純棉坯布動銷量面有所拓展，秋裝坯布下單逐日增長，價格指數明顯回升，純棉紗卡坯布、純棉牛仔坯布市場成交量有所回升；混紡纖維坯布類秋裝坯布下單增加，價格指數明顯回升；化纖坯布秋裝坯布成交小增，價格指數微勢回升；拉動坯布類總體價格指數小幅回升。

三、服裝面料續增，價格小幅推升

據監測，本期服裝面料價格指數收報於118.32點，環比上調0.10%，較年初上調0.19%，同比上調0.30%。

本期服裝面料類價格指數小幅推升，目前傳統市場正在逐日出淡，秋裝面料下單增加，現貨成交增量，拉動價格指數小幅推升。秋料成交批次局部持續增長，傳統市場服裝面料行情走勢局部走暢，部分前店後廠式布業公司和規模性經營門市秋季創意色澤花型面料多品種動銷，其中：純棉面料、滌綸面料、滌粘面料、粘毛面料、錦棉面料因秋裝面料現貨成交和訂單發貨較上周推升，秋裝創意面料下單增加，價格指數不等量攀升，拉動服裝面料類價格指數小幅推升。但部分中小經營戶大眾面料現貨成交仍顯不足，滌棉面料、滌毛面料、滌錦面料、滌氨面料、粘膠面料、錦綸面料、時尚面料因薄型夏裝面料需求繼續回縮，秋裝面料下單不足，價量不等量下降，相對制約了本期服裝面料價格指數的推升幅度。

四、家紡成交回升，價格指數微升

據監測，本期家紡類價格指數收報於99.97點，環比上調0.01%，較年初上調0.68%，同比上調0.84%。

本期家紡類價格指數微勢回升，床上用品成交小幅回升，滌綸、純棉、T/C滌棉印花床單、被套布成交不等量回升，價格指數小幅回升，拉動家紡總類價格指數小幅回升。但日用家紡類產品成交小幅下降，價格指數小幅下跌。窗簾成交小幅下跌，滌綸有光FDY提花印花窗簾布、半光FDY提花印花窗簾布、DTY提花窗簾布、（FDY+DTY）印花窗簾布成交小幅下滑，大眾色澤花型面料價量小幅下跌。窗紗成交小幅下跌，剪花窗紗、印花窗紗、提花窗紗、爛花窗紗、繡花窗紗、植絨窗紗成交小幅下降。日用家紡、窗簾、窗紗價格指數不等量下跌，相對制約了家紡總類價格指數的回升幅度。

五、市場需求下降，輔料指數微跌

據監測，本期服飾輔料類價格指數收報於118.72點，環比下跌0.05%，較年初上調2.32%，同比上調0.31%。

本期服飾輔料價格指數微幅下跌，襯料類成交周期性下降，價格指數跌幅較大；帶類總體供求下降，訂單環比回縮，價格指數小幅下跌；線繩類成交小幅下滑，價格指數小幅下跌；拉動服飾輔料總類價格指數微幅下跌。因秋季服裝訂單增加，服裝裡料成交回升，現貨成交小增，訂單局部回升，滌塔夫、輕盈紡、五枚緞、色丁、口袋布現貨成交不等量回升；花邊類成交明顯回升；相對制約了輔料總類價格指數的下跌幅度。

六、後市價格指數預測

預計下期輕紡城整體行情將呈震盪小升格局，因輕紡市場成交局部增量，秋裝面料下單局部繼續增加，大眾面料需求繼續有限，秋季創意色澤花型面料多品種暢銷。預計輕紡城傳統市場將逐日出淡，後市營銷將逐步拓展。

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

國際紡織時尚之都 現代商貿休閑之城
中國輕紡城歡迎您！