

# 無懼「佔中」新盤部署搶客

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)國慶兼重陽節「假假」來臨,各路新盤無懼「佔中」衝擊,趁機展開銷售部署。半山新盤瀚然昨天次輪推售26個單位,市場指即日沽出至少13伙;烏溪沙大盤迎海、星灣御收票持續,暫累收約2,800票。至於天后豪盤柏傲山則新推第2張價單,並定於周六(4日)推售132伙。

由太古發展的半山豪盤瀚然,較首輪推售單位,約兩成已登記買家。「佔中」影響,入市表現猶豫,缺席揀樓。現階段主要因交通受阻,睇樓量受影響,減少約50%,生意額則減少兩成。至於對樓價影響,陳永傑指,需視乎「佔中」事態發展,若一週內和平解決,對樓價影響不大,但若事件拖延逾一週,樓價面臨下調的風險。

總經理林達民表示,該盤暫時累收2,800票,當中用公司名登記是「零」,全部均以個人名義登記,故按首批194伙計,暫超額認購逾13倍。本週末將會進行首輪發售,不排除首天發售數天內公布下一張價單和銷售安排。

## 柏傲山入場費1501萬

新世界旗下一位於天后的豪盤柏傲山,昨天推出次張涉及60伙的價單,並旋即公布銷售安排。據該盤2號價單顯示,該批單位分佈於第5及6座,單位實用面積由597方呎至1,197方呎不等。單位售價由最低1,501.8萬元至最高4,288.6萬元,呎價則由22,002元至35,828元。而同日公布的銷售安排顯示,該盤可供出售的132伙定於明天(2日)截票,於周五(3日)進行抽籤後隨即在4日進行銷售。

## 星灣御收2800票

另一邊廂,由恒地、新世界及培新合作發展的烏溪沙迎海、星灣御,較銷攻勢升溫。發展商昨天為項目位處的馬鞍山區進行路演活動,恒地營業(一)部



太古發展的半山豪盤瀚然啓動第二輪開售。 記者張偉民 攝

# 上月樓宇買賣額料回落

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日在報告指出,今年第3季(截至9月26日)整體樓宇(包括住宅、車位及工商舖)買賣臨時宗數錄得24,545宗及1,633.88億元,預測季錄得25,300宗及1,670億元,將創自2012年第四季後按季新高。整體宗數及金額連升2季,分別累升61.0%及31.7%。不過,按9月單月來看,整體登記暫錄(截至9月26日)7,243宗總值477.2億元,料全月錄得8,000宗及510億元,較8月上升1.2%及下跌2.6%。

## 一手私宅宗數料降36.5%

一手私人住宅方面,9月暫時錄得873宗總值116.31億元,該行預測全月將錄得1000宗共135億元,較8月下降36.5%及18.2%。回顧9月,將軍澳天晉III A為暫錄最多登記宗數新盤,共209宗,總值18.2億元。大埔嵐山1期暫錄得76宗,總值4.26億元,而元朗尚悅暫錄得55宗,共2.80億元。

另外,該行預測第3季一手買賣將達5,060宗及595.0億元,金額創自1995年第3季有記錄以來按季歷史新高。全年方面,2014年一手私人住宅暫錄得11,762宗及1,203.39億元,已經超過2013年全年的9,753宗及922.72億元,反映本年度有多個一手大型樓盤推售,市道氣氛旺熱。

二手私人住宅方面,9月暫時錄得3,909宗,總值217.89億元,預測全月將錄得4200宗共238億元,較8月升0.4%及跌0.3%。大型屋苑方面,嘉湖山莊9月暫錄94宗,沙田第一城68宗,美孚新邨56宗及太古城38宗。黃良昇預測第3季二手買賣約13,190宗及740.0億元,將為2012年第四季後,創近兩年按季新高。

# 柏景灣呎價刷新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)奧運站柏景灣創呎價新高紀錄,市場消息指,屋苑的6座極高層B室,實用面積864方呎,作價1,548萬元易手,折合呎價17,917元,刷新屋苑分層單位的實呎新高。至於原業主於2009年以848萬元買入,今轉手物業升值83%。

美聯物業吳紹輝表示,「佔中」為樓市增添不確定因素,惟市場需求仍然強勁,該行剛錄得藍田麗港城兩房戶成交,做價約595萬元,創同類新高。剛錄成交單位為麗港城3期37座高層G室,實用面積517方呎,為2房間隔,買家斥資約595萬元承接,按易手價計,實用呎價約11,509元。原業主易手賬面獲利155萬元,物業期內升值35%。

## 用家付DSD購兆康苑

另外,祥益地產李啟昌表示,日前屯門居兆康苑錄成交單位為P座低層5室,實用面積434方呎,兩房兩廳,獲同屋苑分3家庭垂青。該買家以288萬(自由市場價)購入上址自住,平均呎價為6,636元,屬市場價成交。由於買家手持多於一個物業,是次成交須繳付雙倍印花稅(DSD)約8.64萬承接單位。



柏景灣 資料圖片

# 政府投標箱避「佔中」轉北角

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)「佔中」行動實施三天,政府昨日宣佈,由於添馬政府總部大樓實施特別進出安排,在大樓東翼地下的政府總部投標箱暫時不接收投標書,所有原應放入該投標箱的投標書須轉放於北角政府合署地下的政府物流服務署投標

箱內。此項特別安排即時生效,直至另行通知為止。由於地皮招標亦使用該投標箱,下一次有地皮截標為本月17日的大嶼山東涌第53a區酒店地,未知屆時「佔中」發展如何,若情況未變,發展商入標投地需轉至北角。

# 美聯:「佔中」礙黃金週交投

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)十一黃金週過往是內地人來港置業的黃金檔期,但自買家印花稅(BSD)辣招出台以及近期內地陸續放寬限購,加上「佔中」行動對樓市帶來一些不穩定因素,美聯物業相信黃金週內住宅物業交投將下跌。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,內地人於港置業比率已連跌兩季,該行綜合土地註冊處資料顯示,內地買家佔本港個人買家於整體住宅註冊數比例,由第1季的7.1%下跌至第2季的5.5%,金額方面由12.7%跌至9.5%。

資金或傾向投資內地樓市,令來港資金進一步被分流,而正值復甦的歐美樓市亦對內地人有一定吸引力,再加上本港辣招持續,內地人來港買樓數量料將進一步回落。

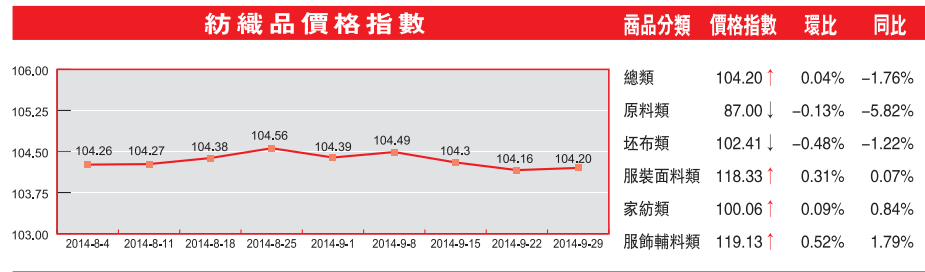
縱使內地人在整體住宅物業市場出現下跌,但其入市一手新盤的比例卻不跌反升。第2季的註冊宗數比率為約13%,較第1季的約12.2%微升,相信因現時發展商推售新盤會附帶稅項回贈優惠,而二手業主一般不會提供,新盤大多多市價推售,內地購買力自然流向一手市場。

二手方面,第2季內地買家於二手住宅市場的宗數比率只有3.8%,較第1季的4.9%下跌,連跌兩季之餘,僅高於去年第1季DSD出台時錄得的3.5%。畢竟,BSD提高購買二手住宅的成本,而二手樓價又在歷史高位橫行,均削弱他們購買二手住宅的意慾。

## 內地客入市料再跌

劉嘉輝表示,內地人減少來港入市,與同期樓市交投復甦走勢背馳,可見次季樓市主要由本地需求推動。近期內地非一線城市的限購令陸續放寬,而經濟增長放緩,部分內地

# 市場成交震盪上行 價格指數微勢回升



「中國·柯橋紡織指數」20140929期紡織品價格指數收報於104.20點,環比上調0.04%,較年初下降1.34%,同比下降1.76%。

9月份中國輕紡城成交情況概述  
據統計月報顯示:2014年9月份中國輕紡城紡織品市場成交量為42252萬米,環比上漲0.78%,同比上漲24.82%;1-9月份累計成交量為537622萬米,同比上漲14.45%。9月份中國輕紡城紡織品市場成交量為575223萬米,環比上漲80.18%,同比上漲16.97%;1-9月份累計成交量4565828萬米,同比增長15.22%。

近期,中國輕紡城市場成交震盪上行。其中:原料市場行情小幅下滑,坯布市場價格環比下跌,服裝面料市場布匹價格小幅回升,家纺類料成交小幅回升,輔料成交小幅回升。

一、原料市場行情  
據監測,本期原料價格指數收報於87.00,環比下跌0.13%,較年初下跌5.00%,同比下跌5.82%。

1、聚脂原料觀望疲態,滌絲行情弱市盤跌  
本期聚脂原料價格指數小幅下跌,受上游原料成本走跌以及聚脂工廠擴產影響,滌絲價格走勢局部下跌,POY、FDY呈現現貨下跌態勢,跌幅在100-300元/噸左右,DTY品種處在弱市盤跌狀態,但剛需依然維持,短纖織物對滌絲需求尚可;FDY75D/36F大有光絲市場成交量目前偏弱,FDY150D/96F較為動銷,DTY150D/144F、288F下游仍有一定需求,DTY100D、150D常規品種市場整體成交下降。滬紹地區FDY市場平淡疲勢整理,廠家產銷一般,大有光絲價格局部下滑,細旦絲疲態明顯整理為主。DTY廠家產銷普遍平淡,廠家報價局部下滑,DTY多絲行情疲軟整理為主。上游聚脂原料行情以觀望整理為主,成交量有限,現單東地現貨PTA現貨流5670-6620元/噸,MEG主流6400-6570元/噸左右,聚脂切片市場觀望疲態,成交仍淡,聚脂切片江浙地區半光切片現貨及三月承兌8300-8400元/噸左右。

2、錦綸偏弱整理尚可,氨綸市場弱勢持續  
國內純苧現貨市場疲軟,主流價在8600-8700元/噸;上游原料市場疲軟,下游需求一般,己內酰胺、錦綸切片市場除跌;原料價格除疲軟,下游需求平淡,資金仍緊,錦綸市場氣氛略顯謹慎,近期價格以偏弱為主,因企業開工率不高,致價格相對有限。錦綸市場主流廠家9月結算價整理出,部分廠家10月掛牌價繼續維持,檢修整廠重啓,錦綸行業整體維持待升,目前下游需求尚可,工廠正常開工,紗廠出貨小增,實際成交尚可。氨綸市場則維持穩定,各生產廠家走勢平穩,在新生產能的預期以及備貨的庫存水平下,儘管出貨量依然維持平穩,但成交重心仍以弱勢整理為主,價格方面尤其在40D規格依然維持疲軟,氨綸40D主流價在45900元/噸左右,下游採購依然謹慎,因資金周轉壓力並未明顯緩解,業內對後市仍存看跌預期。

二、坯布行情回落,價格小幅下跌  
據監測,本期坯布價格指數收報於102.41點,環比下跌0.48%,較年初下跌0.62%,同比下降1.22%。

本期坯布價格指數小幅下跌,近期輕紡城傳統市場經營門市補倉呈周期性下降趨勢,整體坯布成交量較上月小幅下跌,秋裝坯布出貨周期性回落,冬裝坯布成交局部回穩,市場銷量呈現小幅下

跌趨勢。天然纖維坯布需求仍有下降,價格指數小幅下跌,純棉紗卡坯布、純棉牛仔坯布市場成交量仍有回落;化纖坯布秋裝坯布成交回落,價格指數小幅下跌,滌綸麻坯布、滌綸紗坯布、滌綸絨坯布、滌綸色T坯布成交量環比下降;混紡纖維坯布需求未變,價格指數小幅下跌,TC/滌棉紗卡坯布、TC/滌棉府綢坯布、T/P/滌粘仿毛坯布市場成交量環比回穩;拉動坯布類總體價格指數小幅下跌。

三、服裝面料回升,價格小幅上行  
據監測,本期服裝面料價格指數收報於118.33點,環比上調0.31%,較年初上調0.19%,同比上調0.07%。

本期服裝面料類價格指數小幅回升,國慶節臨近,各地服裝生產企業美銷採購增加,南北客商認購及發貨有所增長,拉動價格指數小幅回升。秋裝面料現貨成交局部增長,銷路亦有拓展,其中:純棉面料、滌綸面料、滌綸麻面料、滌毛面料、滌綸面紗、滌綸色布、滌毛面料、時尚面料因創意面料需求增長,現貨成交和訂單發貨較上月回升,價格指數不等量上揚,拉動服裝面料類價格指數小幅回升。

四、家纺成交上行,價格指數回升  
據監測,本期家纺類價格指數收報於100.06點,環比上調0.09%,較年初上調0.78%,同比上調0.84%。

本期家纺類價格指數小幅回升。床上用品成交小幅回升,滌綸、純棉、TC/滌棉印花床單、被套成交不等量回升,價格指數小幅回升;日用家纺類產品成交小幅回升,價格指數小幅回升。窗簾成交微勢推升,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)印花窗簾布成交微勢推升,窗簾布花色型面價格略有增長。窗紗成交小幅回升,印花窗紗、提花窗紗、蠟花窗紗、繡花窗紗、繡花窗紗、工程窗紗、平板窗紗成交小幅回升,價格指數小幅上揚。床上用品、日用家纺、窗簾、窗紗成交不等量推升,拉動家纺類價格指數小幅上行。

五、市場需求回升,輔料指數小升  
據監測,本期服飾輔料類價格指數收報於119.13點,環比上調0.52%,較年初上調2.67%,同比上調1.79%。

本期服飾輔料類價格指數小幅回升。其中襪類、絲綢類成交明顯回升,價格指數升幅較大;因服裝訂單周期性回升,服裝配料成交回升,現貨成交增量,訂單局部回升,滌塔夫、輕紡紗、五枚紗、色丁、口袋布現貨成交不等量增長,價格指數小幅回升;花邊類成交小幅回升,價格指數小幅上揚;拉動服飾輔料類價格指數小幅回升。

六、後市價格指數預測  
預計下期輕紡城整體行情將呈震盪下跌走勢,因國慶長假,各地南北商部分返鄉場,服裝生產企業個別放假,下游需求較節前回落,輕紡市場成交局部下降,坯布、服裝面料、家纺面料、輔料下單環比下降,大眾面需求有所下降,秋季創意色澤花型面料織物品種暢銷,預計後市營銷將呈現震盪回落走勢。

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: 謝尉軒 傳真: 0575-84785651

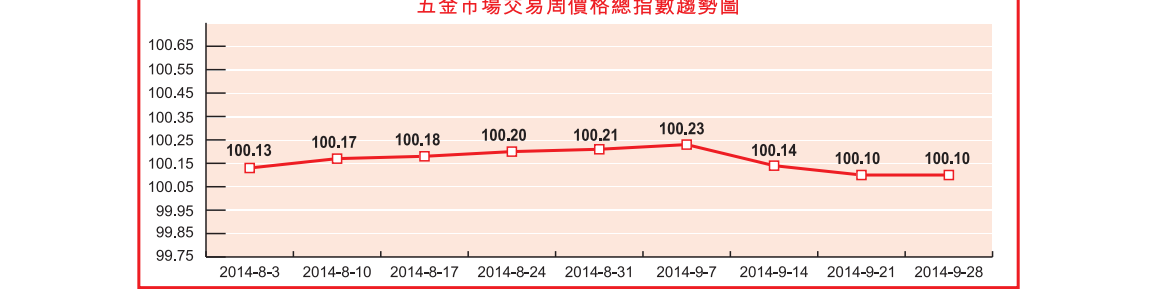
國際紡織時尚之都 現代商貿休閒之城  
中國輕紡城歡迎您!

# 中國·柯橋紡織指數

20140929期 價格指數評析

# 中國·永康五金指數

2014/9/28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(2014/09/28期)收報於100.10點,與上期(2014/09/21期)的100.10點,指數基本持平。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況  
在本期十二大類五金市場交易周價格指數中,指數漲跌表現六個大類上漲,六個大類下跌。車及配件、五金工具及配、件動休開五金、廚用五金、建築裝潢五金、運電子工電等六個大類周價格指數不同程度上漲,最大漲幅0.14個百分點;門及配件、安防產品、機械設備、日用五金電器、機電五金、通用零部件等六個大類周價格指數不同程度下跌,最大跌幅0.28個百分點。

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析  
(一) 廚用五金周價格指數,小幅上揚  
廚用五金周價格指數收於101.57點,環比上漲0.14個百分點,漲幅位居十二大類之首。廚用五金周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「餐具」周價格指數的影響,「餐具」本周價格指數上漲收於101.15點,環比上漲0.43個百分點。

(二) 建築裝潢五金周價格指數,回穩上揚  
建築裝潢五金本周價格指數收於99.57點,環比上漲0.12個百分點,漲幅位居十二大類第二,該類別下二級分類中的

「建築小五金」類商品價格處於上漲態勢,「建築小五金」周價格指數收於102.76點,環比上漲0.89個百分點,二級分類「水暖五金」也有大幅上漲,周價格指數收於99.42點,環比上漲0.41個百分點。

(三) 運動休開五金周價格指數,略有微升  
運動休開五金本周價格指數收於99.65點,環比上漲0.07個百分點,漲幅位居十二大類第三。該類別價格指數本周小幅上漲,主要受其類別下二級分類中的「燒烤器具」價格指數影響,「燒烤器具」本周價格指數收於107.56點,環比上漲0.58個百分點。

(四) 通用零部件周價格指數,弱勢下行  
通用零部件本周價格指數收於98.99點,環比下跌0.28個百分點,跌幅位居十二大類之首。該類別價格指數本周小幅回落,主要受其類別下二級分類中「緊固件」的影響,「緊固件」本周價格指數收於97.01點,環比下跌1.49個百分點。二級分類「模具」也有小幅下跌,周價格指數收於97.11點,環比下跌1.00個百分點。

(五) 機電五金周價格指數,繼續回落  
機電五金本周價格指數收於98.38點,環比下跌0.22個百分點,跌幅位居十二大類第二。該類商品周價格指數的回落主要因素是受二級分類中的「焊接、切割設備」的影響,「焊接、切割設備」本周價格指數收於97.03點,環比下跌0.67個百分點。

(六) 日用五金電器周價格指數,小幅下調  
日用五金電器本周價格指數收於100.40點,環比下調0.14個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「美容器具」價格指數收於97.37,環比下跌1.03個百分點。其次,該類別下二級分類中的「家用電器」也有小幅下跌,本周價格指數收於99.91點,環比下跌0.34個百分點。

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)	跌幅前十類商品(%)		
1 其他五金設備	1.26 ↑	1 安全及救生器材	-1.57 ↓
2 建築小五金	0.89 ↑	2 緊固件	-1.49 ↓
3 其他五金工具	0.80 ↑	3 美容器具	-1.03 ↓
4 防盜裝置	0.65 ↑	4 模具	-1.00 ↓
5 燒烤器具	0.58 ↑	5 焊接、切割設備	-0.67 ↓
6 氣動工具	0.45 ↑	6 手工工具	-0.59 ↓
7 文具/校具/辦公用品	0.43 ↑	7 裝飾部件	-0.58 ↓
8 餐具	0.43 ↑	8 食品加工機械	-0.52 ↓
9 砂處理設備	0.41 ↑	9 施工材料	-0.50 ↓
10 水暖五金	0.41 ↑	10 窗及配件	-0.47 ↓

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

第六屆中國(永康)國際門業博覽會 將於2015年5月26日-28日在浙江永康舉辦