

慧安園雙破頂

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、顏倫樂)將軍澳新盤連環推售,刺激區內屋苑樓價屢創新高。利嘉閣劉浩勳表示,將軍澳慧安園1座中層D室,實用面積350方呎,業主兩星期前放盤叫價435萬元,新近減至428萬元並獲承接,實用呎價12,229元,成交價及呎價均創同類新高。原業主於2012年1月以255萬元成交,持貨3年易手,賬面獲利173萬元,物業升值68%。



■蔚藍灣畔 資料圖片

另有市場消息指,將軍澳蔚藍灣畔6座極高層B室,新近以685萬元成交,單位實用面積488方呎,折合呎價達14,037元,令屋苑呎價首度衝破1.4萬元水平。原業主於2012年以約460萬元買入,今番轉手賬面升值約49%。

新一期居屋年底登場,有綠表客卻偷步在居屋第二市場入市,並創出新紀錄。據房屋委員會資料顯示,油塘油翠苑一個實用面積約553方呎的高層戶,以綠表價443萬元成交,折合呎價達8,011元,令屋苑綠表呎價首度衝破8,000元水平。

紅磡全幢舊樓 5800萬易手

另外,市區再現全幢物業成交,市場消息指,紅磡差館里19A號全幢物業新近易手,作價5,800萬元,物業現為一幢已翻新之6層高大廈,地下為商舖,一樓至五樓為住宅,總樓面約6,100方呎,折合呎價9,508元。

美聯：35屋苑成交周跌2.7%

香港文匯報訊 受新盤搶佔購買力之下,二手交投仍然疲弱。美聯物業首席分析師劉嘉輝昨日表示,綜合美聯分行資料,全港35個大型屋苑過去一星期(11月10日至16日)成交量合共錄約72宗,比起前一周(11月3日至9日)的74宗微跌約2.7%。事實上,過去數周35屋苑二手成交量走勢反覆,近五周一直於60多至不足80宗之間的低位徘徊,而一星期不足100宗的紀錄亦延長至14周。

新界按周升 市區錄下跌

若將35屋苑按港九新界劃分,九龍區交投顯著下跌,由前一周18宗減至上周12宗,跌幅達33.3%,當中黃埔花園按周大減5宗,海逸豪園及東港城各減1宗,而維港灣及德福花園更由2宗減至零買賣。同期,港島區亦跌約15.8%至16宗,置富花園由7宗大幅萎縮至僅1宗,康怡花園及鯉景灣則齊跌1宗。

新界區方面,區內17屋苑卻升18.9%至44宗,表現較大大市為佳。其中沙田第一城按周增3宗至9宗,而愉景新城、荃灣中心、花都廣場、新屯門中心及一周錄「雙位數」的嘉湖山莊齊增加2宗。

一手市場暢旺 港鐵下月通車

英皇西營盤住宅趕標尾會

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、蘇洪鏘)乘著一手市場暢旺,加上港鐵西港島線將於12月通車,英皇旗下西營盤維港峰(Upton)最快本月上載售樓書,趕標尾會推售。另外,由永泰及南豐合作發展、近期密密進行軟銷的紅磡「何文田山畔」,最快在本周開價,計劃月內開售。

英皇國際執行董事張炳強昨日表示,集團於干諾道西180號住宅項目取名維港峰(Upton),力爭今年底前推售,最快本月上載售樓書。

維港峰與香港大學站出口距離步行約4分鐘,共有125伙,實用面積由逾520方呎至1,700方呎,主打1,100方呎3房戶,而38樓至頂層有8個複式戶。張炳強指出,項目屬舊契,為999年期契,故不需申請預售樓花同意書,預期明年第三季入伙。項目意向價將考慮港鐵西港島線通車因素,而示範單位設於灣仔英皇集團中心。

署商討補地價,相信不會這麼快有結果。

何文田山畔或本周開價

由永泰及南豐合作發展的紅磡「何文田山畔」近期密密進行軟銷,該盤昨日向傳媒及代理展示一項兩房交樓標準示範單位,吸引上百名代理聚集。發展商稱,項目最快在本周開價,並爭取於月內開售。

「何文田山畔」首個示範單位以2座21樓B室為藍本,實用面積約765方呎,屬兩房連衣帽間隔。永泰執行董事兼營業及事務總監陳玉成說,示範單位連售樓處共投放達5千萬元裝修,計劃短期內開放示範單位予公眾參觀,而項目本周有機會上載價單,有望月內開售,首批50伙以一房戶及連衣帽間單位為主。

近期有多項豪宅新盤推出,陳玉成指多個新盤銷情都暢旺,不擔心構成競爭,但料二手交投表現可能稍遜。被問到消委會對新盤銷售的建議,陳玉成強調集團會依足相關規例。



■英皇國際執行董事張炳強(左一)及樓盤命名人陶傑(右二)主持西營盤維港峰命名儀式。記者梁悅琴攝

逸瓏灣創新界洋房新高



■逸瓏灣I及逸瓏灣II外觀。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新界區洋房豪宅再現新高價。信和等於大埔逸瓏灣II剛以1.667億元沽出6號獨立屋,該獨立屋實用面積3,649方呎,平均呎價45,697元,折實售價及呎價均創項目及區內洋房新高。

獨立屋1.6億沽 呎價4.56萬

信和置業營業部聯席董事田兆源表示,是次沽出逸瓏灣II的6號獨立屋坐擁吐露港海景,設有私人花園及泳池,2樓全層為特大主人套房,實用面積逾450方呎,其餘3間睡房及家庭廳則設於1樓,而1樓及2樓均外接平台,連同天台,平台面積合共1,100方呎,內置私人電梯直達獨立屋各層,並有可容納3部車的停車位。

逸瓏灣I及逸瓏灣II共提供12伙獨立屋,實用面積3,014方呎至3,649方呎。消息指,逸瓏灣I及逸瓏灣II開售至今售逾850伙,套現逾102億元。而逸瓏灣I大廈第1座17樓A單位早前以折實價9,806萬元沽出,單位實用面積2,714方呎,平均呎價36,132元,創出項目分層單位成交金額及呎價新高。

市場成交微勢推升 價格指數略顯上揚

中國第一個紡織品指數

中國·柯橋紡織指數

商品分類	價格指數	環比	同比
總類	104.16↑	0.03%	-1.90%
原料類	86.59↑	0.10%	-6.12%
坯布類	103.08↑	0.22%	-0.43%
服裝面料類	118.38↓	-0.09%	-0.26%
家纺類	99.86↑	0.31%	0.70%
服飾輔料類	117.82↓	-0.41%	0.55%

「中國·柯橋紡織指數」2014年11月17期紡織品價格指數收報於104.16點,環比上調0.03%,較年初下降1.38%,同比下降1.90%。中國輕紡紡織市場成交微勢推升,其中:原料市場行情小幅回升,坯布市場成交微勢推升,服裝面料市場布匹價量小幅下跌,家纺類面料成交小幅回升,輔料成交小幅下降。

一、原料小幅回升,價格漲跌互現
據監測,本期原料價格指數收報於86.59點,環比上調0.10%,較年初下跌5.45%,同比下跌6.12%。

1. 聚醃原料震盪調整,絲綢大盤小幅回升
本期聚醃原料價格指數小幅回升,受上游原料價格走勢偏強帶動,絲綢行情呈現出小幅上揚走勢,POY、FDY、FDY市場價格小幅上揚,DTY多數品種報價平穩,成交總量較上周有所上升。FDY75D大有光絲市場銷路尚可,報價中有所漲,有光DTY150D/288F扁扁絲市場保持暢銷,DTY75D/144F順氣順銷,有光FDY150D/84F下游採購穩定。滬紹地區FDY市場氣氛良好,廠家報價局部上調,大有光價格堅挺,細旦觀望為主;滬蘇DTY市場氣氛良好,報價局部上調,DTY多品種行情堅挺為主。上游聚醃原料行情震盪調整為主,現華東地區PTA現貨主流5450—5620元/噸,MEG主流6350—6480元/噸左右,聚醃切片市場謹慎中小幅走高,成交有限,聚醃切片(PET)江浙地區半光切片現貨或三月承兌7300—7400元/噸左右。

2. 絲綢行情趨弱,氣輪市場橫盤整理
國內絲綢現貨市場疲軟,主流價格在7400—7450元/噸,市場傳聞石化廠家報價將下調。上游原料市場下跌,下游需求平淡,已內購股,絲綢切片市場弱勢整理。原料價格近期低位,客戶需求謹慎跟進,採購量不大,絲綢市場價格平穩稍弱為主。絲綢市場原料成本支撐仍存,但成本壓力仍較大,主流工廠繼續維持穩盤,下游需求平淡,局部尚可,絲綢工廠出貨量放緩,除個別工廠外,庫存水平整體仍不高。氣輪市場橫盤整理,在整體需求相對疲軟背景下,40D氣輪總需求較前期略顯疲軟,主流價格在45300元/噸左右,部分廠家庫存有上升趨勢,市場交投略顯平淡,心態看跌,右該重心趨於低位;而細旦氣輪總需求力度仍有限,下游多按需採購為主,壓價意向有一定增加。

二、坯布行情小升,價格小幅推升
據監測,本期坯布價格指數收報於103.08點,環比上調0.22%,較年初上調0.03%,同比下降0.43%。
本期坯布類價格指數小幅回升,近期輕紡傳統市場經營門戶補倉呈現小幅增長趨勢,整體坯布成交量較前期小幅推升,冬裝坯布下單較前期增加,市場銷路呈現小幅推升趨勢,天然纖維坯布需求回升,純棉冬裝坯布下單小增,價格指數環比回升,純棉紗卡坯布、純棉牛仔坯布市場成交量小幅回升;化纖冬裝坯布成交略顯上升,價格指數微勢推升,滌綸麻坯布、滌綸紗坯布、滌綸麻坯布、滌綸色

三、服裝面料小跌,價格略有下滑
據監測,本期服裝面料價格指數收報於118.38點,環比下跌0.09%,較年初上調0.24%,同比下降0.26%。
本期服裝面料類價格指數略顯下跌,近期,服裝面料市場單單震盪回縮,各地服裝生產企業面料採購局部顯現不足,輕紡市場成交周期性回落,冬裝面料下單不足,現貨成交局部小幅回落,拉動價格指數略顯下跌。其中:滌綸面料、滌毛面料、滌綸面料、滌氣面料、錦綸面料因大卷面料需求回落,現貨成交和訂單發貨較前期小跌,價格指數不等量回落,拉動服裝面料類價格指數略顯下跌。

四、家纺成交回升,價格指數小幅上揚
據監測,本期家纺類價格指數收報於99.86點,環比上調0.31%,較年初上調0.57%,同比上調0.70%。
本期家纺類價格指數小幅回升。日用家纺成交明顯回升,價格指數升幅較大;床上用品成交小幅回升,價格指數小幅上揚;窗簾成交小幅回升;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回升,創新高澤花型面料價格小幅回升;窗紗成交小幅回升,印花窗紗、提花窗紗、縐花窗紗、縐絨窗紗、縐絨窗紗、工程窗紗、平紋窗紗成交不等量回升,價格指數略顯上揚;拉動家纺類價格指數小幅回升。

五、市場需求下降,輔料指數小跌
據監測,本期服飾輔料類價格指數收報於117.82點,環比下跌0.41%,較年初上調1.54%,同比上調0.55%。
本期服飾輔料類價格指數小幅下跌,襯料類、縐綸類成交明顯下降,價格指數跌幅較大;帶類成交略顯不足,價格指數微幅下跌;拉動服飾輔料類價格指數小幅下跌。但花邊類成交小幅回升,價格指數小幅回升;服裝裡料成交周期性回升,現貨成交和訂單發貨小量回升,滌塔夫、輕盈紗、五枚縐、色丁、口袋布現貨成交不等量回升,價格指數呈小幅回升走勢;相對制約了輔料類價格指數的下跌幅度。

六、後市價格指數預測
預計下期輕紡紡織行情將震盪小升走勢。各地客商及服飾生產企業現貨採購和訂單發貨有望小幅增加,特別是冬季新創意澤花型面料下游需求繼續增加,預計市場成交將呈現震盪小升走勢。

發布單位:中華人民共和國商務部 編制單位:中國輕紡紡織建設管理委員會「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: 謝秋勇 傳真: 0575-84785651

史上最貴強拍今進行

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地多年來一直於舊樓收購上「密密」耕耘,近數年開始「收割」。集團系內大型收購項目「西環大樓」,地盤面積約29,875方呎,恒地已收購舊樓96.7%業權,今日將進入最後強拍程序,並交由第一太平戴維斯負責拍賣。項目更為目前批出強拍令的舊樓項目中,底價銀碼最大的一個地盤,涉及29.57億元。

西環大樓底價近30億

西環大樓位於皇后大道西450至456G號,坐落於皇后大道西之西南及與屈臣街相連之交界點,毗鄰即將啟用的西港島線香港大學站出口。地段現址分成A座及B座,樓高11層,於1961年落成,每幢的1層至10層為住宅,每幢各160個單位,地下除商舖外,亦有14個單位作住宅用途,整個地盤共涉及364份業權。

第一太平戴維斯估值及專業顧問服務董事總經理陳超國表示,項目為罕有市面大型發展地盤,亦為強拍條例生效以來拍賣底價最高的物業。據城規會資料,地盤現規劃為「住宅(甲類)7」。地盤過去曾獲屋宇署批則,可於3層平台及2層地庫之上,興建1幢36層高商住大廈連康樂設施,涉及住宅樓面約224,358呎,非住宅樓面51,641呎。

工廈車位買賣量額大跌

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日發表報告指出,10月工廈車位買賣合約登記金額錄得8,743萬元,較9月回落29.1%;宗數錄得68宗登記,較9月下跌47.7%。

分區統計,港島區10月錄2宗登記,總值233萬元,高於9月只得1宗,價值123萬元的登記。九龍區錄12宗及1,832萬元,較9月上升0.5倍及1.2倍。新界區錄得按月跌幅,錄54宗及6,678萬元,較9月下跌55.4%及41.3%。

上月較為矚目的工廈車位買賣合約登記個案包括荃

深圳二手成交今年最高

一手新增1809套供應

深圳上周有新地中央廣場、海航城、萬科麓城二期和萬科紫悅山4個項目取得住宅單位的預售資格,共2,285套,面積為22.2萬平方米。除海航城外,其餘3個項目均已於11月15日入市。另外,市場還有城建御湖峰開盤及京基御景象、西晉城加推。上述6個項目共為市場帶來1,809套新增供應,當中麓城二期和紫悅山這兩個由萬科打造的精裝系列依舊受到市場的認可,始終保持穩健的銷售水平;西晉城三期趁熱打鐵,加推的單位也基本售罄。另外,位於布心的城建御湖峰主打260平方米的單證大戶,在政策利好的環境下,銷售情況也較好。

根據深圳中原地產的監測,上一周一手住宅成交1,257套,環比回升4.2%,上周全市一手住宅成交均價為每平方米26,214元人民幣,環比繼續上升3.3%。至於二手住宅同期成交1,501套,環比增加9.7%,面積為12.6萬平方米,創下今年最高單周水平。

深圳上周有4個項目取得住宅單位的預售資格,共2,285套。