

赤柱藍屋再闖關建酒店

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)古諾會打算列入三級歷史建築的赤柱「藍屋餐廳」,曾於今年年中申請重建酒店,但遭到市民反對,最後撤回申請。項目最近捲土重來,申請人為增加闖關機會,在總樓面不變情況下,決定大減房間數量,由之前申建28間,大減53.57%至13間,房間面積相應加大至397方呎至532方呎。

翻查資料,上址由美麗華酒店及律師余頌平等持有,兩個地段分別於2006年及2010年批准建酒店,合計提供13間房間。至今年年中,兩地合併申請重建酒店,項目佔地擴至1,617方呎,擬建1幢10層高酒店,樓面約14,211方呎,提供28間房,但申請遭市民及遊客反對,更因其歷史價值被古諾會考慮列入歷史建築,申請人遂於11月突然撤回申請。

日前,美麗華酒店及相關人士再次入紙申請重建,在總樓面、樓宇高度不變下,申請房間數目降至13間,與之前兩個地段曾批准興建的房間數量相同,文件更強調沒有視覺及交通影響,希望藉此爭取規畫會批准申請。另值得注意的是,藍屋餐廳業主正向古蹟辦反對建議的評級,未知會否影響最終結果。

億萬工中申變身酒店

此外,葵涌億萬工業中心業主立案法團,授權測建行代理,申請重建工廈為酒店,這種由業主立案法團申請重建的狀況相當少見。據了解,項目現劃入「其他指定用途」註明「商貿」地帶內,計劃以地積比率6.52倍,興建1幢33層高酒店,總樓面約367,849方呎,提供約780個房間。



赤柱藍屋現為餐廳。記者顏倫樂攝。

華僑城近3億購寫字樓

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)東九龍發展機遇備受看好,近期更吸引中資財團進駐。華僑城(3366)昨日宣布,將斥資逾2.98億元,購入觀塘One Harbour Square 26樓1、2、3號單位和地面及1樓的七個停車位,涉及實用樓面約13,512方呎,折合呎價約21,402元。

華僑城指,經考慮發展需要,以集團的自有物業取代其於香港租賃的辦公室所帶來的益處以及物業的發展潛力,董事認為收購事項乃集團的投資良機。該廈由新地(0016)及王氏國際(0099)合作發展,項目自上半年推售,接連錄得全層成交。

維港峰兩小時售40伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場向好,加上高達22%折扣,錄得300票、伙伙逾千萬元的西營盤維港峰昨早推售的首批60伙反應不俗。英皇國際執行董事張炳強表示,開售首2小時已售出40伙,昨午約1時發展商知會地產代理將原先3.5%佣金大幅加至6%,力谷22樓以下的A、C、E室單位銷量,最終全日售出40伙,佔推出單位66%。昨晚發展商宣佈加推28伙單位。



維港峰買家操普通話的羅先生:斥資3,000萬元買入6樓C及E室作收租之用,自己有香港身份證,不用付BSD。圖文:梁悅琴

英皇張炳強對維港峰銷售成績感滿意。記者張偉民攝

維港峰昨日推售60伙,實用面積由524方呎至1,753方呎,售價1,279萬元至5,888萬元,平均呎價27,576元,發展商提供最多22%折扣優惠,折實平均呎價21,510元。

地監局消委會齊到場

記者昨早9時半於灣仔英皇集團中心售樓處外所見,已有不少準買家及地產代理等候抽籤。張炳強指出,昨日上午10時半截止到場登記時,有已登記的準買家因遲到未有機會參加抽籤安排揀樓次序,他亦感到可惜,而地產代理監管局及消費者委員會亦有到場巡視及指導。他指出,昨日至少有2至3組客買入2伙,亦有內地客,主要客源來自港島中西區,估計昨日推售60伙,市值逾13億元。

消息指,昨日有4組客買入4對2伙,頭籌買家斥資逾4,500萬元買入20樓A及C室。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨指出,近日豪宅市場亦緊隨中小型物業,成交轉旺,另有多個新盤如東涌東環或會趕於月底前發售,於剛性需求股切下,料樓市小陽春可提前於農曆新年前出現,預測12月有機會錄2,000宗一手成交,截至今年11月一手成交約錄14,700宗,全年一手成交料可達17,000宗。

戴行:中小住宅領樓價飆升



戴德梁行陶汝鴻(左)及高偉雄。記者蘇洪鏘攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)今年樓價先跌後回升,繼多間外資行對明年樓價睇升後,戴德梁行亦預測明年中小單位價格將有15%的漲幅,帶領整體樓價飆升,而升勢將持續至港府調整政策的時候。

戴德梁行香港區董事總經理陶汝鴻指,本年市場對小型單位需求龐大,發展商亦積極發展細單位應市,令該類單位成交量及金額俱增,預計明年整體樓價由中小型單位領漲,在需求股切下價格會有多達15%上升空間,而中型單位有10%至15%,貴價樓料亦有10%。他又預料升勢未必會在明年終止,需視乎港府何時調整政策。

人行減息刺激資金南下

至於早前中國人民銀行減息等消息,陶汝鴻相信會對市場有刺激作用,近期不少內地財團投資本港物業,亦湧現內房競投地皮,相信人民幣利好消息會令

城中匯10伙周六推售

其他新盤,香港小輪昨晚加推紅磡寶利街城中匯新一批30伙價單,於本周六先推售其中10伙,此10伙為6樓及9樓單位,實用面積413方呎至423方呎,售價由658.2萬元至737.4萬元,呎價由15,937元至17,500元,發展商提供最多4.96%折扣。發展商昨日亦即時停售另外8伙。

新地副董事總經理雷雷昨表示,東涌東環將於本週內上載售樓書,首張價單亦有機會同步公佈。新地代理助理總經理胡致遠指出,為此項目住戶設計手提電話Apps,透過程式可用預訂、確認及經電話支付餐飲、會所設施、家居服務及管家服務款項。他稱,此盤由康業提供物管,暫訂每方呎管理費3.4元;同時正申請辦穿樓巴士往來屋苑與港鐵東涌站。

九肚山或明年應市

此外,資本策略旗下尚家生活九肚山住宅項目命名為九肚山峰,尚家生活董事總經理方文彬昨表示,九肚山峰共有20伙,當中18伙為2層高洋房,餘下為3層高洋房。九肚山峰採3房至6房間隔,每座洋房可享馬場及山景,計劃於明年第二季取得入伙紙,希望以現樓推售。

方文彬又稱,九肚山峰設有大型會所,備有室內泳池等設施,項目的建築成本及其他開支約12億,以總樓面面積計,每呎成本約1.3萬。

恒地系內新盤削折扣

至於恒地於長沙灣曉晴昨日削減折扣優惠,90天付款折扣由5%減至2%,150天付款折扣由4%減至1%。同系與新世界等合作的元朗尚悅則把60天即供付款延長至90天,折扣同樣是減4%。

中資財團在本港地產市場參與度增加

市場人士憂慮近期政治糾紛以及未來加息衝擊投資環境,該行對此大派定心丸。陶汝鴻認為本港經濟基調大致良好,經濟增長及失業率仍在理想水平,即使加息,其加幅及速度不會太驚人,料最快在明年下半年出現。在此之前,本港低息環境仍會持續。

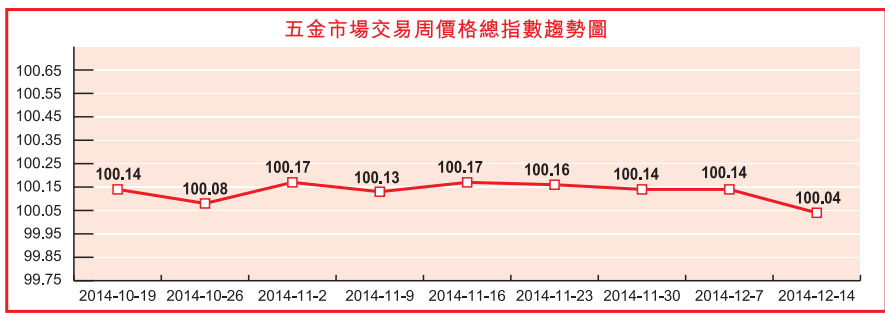
活化工廈限期前再轉活

投資物業方面,戴德梁行香港投資及顧問服務部董事高偉雄說,工業物業回報空間大,預料明年工廈及酒店相關項目備受關注。由於活化工廈限期至2016年,預料投資者和有意套現的業主,會爭取在明年上半年促成交易。

高氏續指,零售市道放緩,今年核心區舖位交投和租賃活躍度減少,第三、四季的租金亦見回落,預料未來投資者趨保守,而一線區的二線舖位成交價會有壓力。

中國·永康五金指數

2014/12/14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指數概述
據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格指數本周收報於100.04點,較上期(2014/12/07期)的100.14點,指數小幅下降0.09個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況
在本期十二大類五金市場交易周價格指數中,指數漲跌表現四個大類上漲,八個大類下跌。日用五金、機械設備、車機配件、五金工具等四個大類周價格指數不同程度上漲,機械設備最大漲幅0.22個百分點;電子電工、機電五金、建築裝潢五金、廚用五金、通用零件、運動休閒五金、門及配件、安防產品等八個大類周價格指數不同程度下調,運動休閒五金最大跌幅0.46個百分點。

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	100.04	100.14	-0.09↓
門及配件	99.48	99.59	-0.11↓
車及配件	100.32	100.31	0.01↑
五金工具及配件	100.67	100.62	0.05↑
運動休閒五金	99.22	99.67	-0.46↓
日用五金電器	100.32	100.31	0.01↑
廚用五金	101.17	101.38	-0.21↓
建築裝潢五金	99.26	99.61	-0.35↓
機械設備	100.50	100.28	0.22↑
機電五金	97.94	97.97	-0.04↓
電子電工	99.40	99.41	-0.01↓
通用零件	98.66	98.90	-0.24↓
安防產品	99.43	99.53	-0.10↓

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅居前分類商品運行分析

(一)機械設備周價格指數,小幅上升
機械設備本周價格指數收於100.05點,環比上漲0.22個百分點,漲幅值位居十二大類之首。機械設備周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「砂處理設備」周價格指數的影響,「砂處理設備」本周價格指數上漲收於104.74點,環比上漲1.32個百分點。

(二)五金工具及配件周價格指數,平穩上行
五金工具及配件本周價格指數收於100.67點,環比上漲0.05個百分點,漲幅值位居十二大類第二,該類別下二級分類

中的「電動工具」類商品價格處於上漲態勢,「電動工具」周價格指數收於99.99點,環比上漲0.28個百分點。

(三)車及配件周價格指數,保持平穩
車及配件本周價格指數收於100.32點,環比上漲0.01個百分點,漲幅值位居十二大類第三。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「摩托車」價格指數影響,「摩托車」本周價格指數收於98.81點,環比上漲0.09個百分點。

(四)運動休閒五金周價格指數,小幅回落
運動休閒五金本周價格指數收於99.22點,環比下跌0.46個百分點,跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周小幅下滑,主要受其類別下二級分類中「保健護理器具」的影響,「保健護理器具」本周價格指數收於89.60點,環比下跌0.27個百分點。

(五)建築裝潢五金周價格指數,疲軟下滑
建築裝潢五金本周價格指數收於99.26點,環比下跌0.35個百分點,跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指數的回落主要因素是受二級分類中的「建築小五金」的影響,「建築小五金」本周價格指數收於100.85點,環比下跌1.51個百分點。

(六)通用零件周價格指數,震盪下行
通用零件本周價格指數收於98.66點,環比下調0.24個百分點,跌幅值位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「模具」價格指數收於98.12,環比下跌1.90個百分點。其次,該類別下二級分類中的「過濾材料」,也有小幅下跌,本周價格指數收於96.09點,環比下跌1.41個百分點。

漲幅前十類商品(%)	跌幅前十類商品(%)
1 砂處理設備 1.32↑	1 防靜電產品 -2.07↓
2 開關 0.61↑	2 保健護理器具 -2.07↓
3 五金生產設備 0.53↑	3 模具 -1.90↓
4 家用五金製品 0.49↑	4 建築小五金 -1.51↓
5 絕緣材料 0.49↑	5 過濾材料 -1.41↓
6 廚房設備 0.43↑	6 機電五金 -1.14↓
7 食品加工機械 0.39↑	7 安全及救生器材 -0.82↓
8 衡器及儀表 0.36↑	8 變速器(機) -0.80↓
9 衛浴及潔具 0.30↑	9 裝飾部件 -0.49↓
10 電動工具 0.28↑	10 氣動元件 -0.47↓

恒地強拍石硤尾舊樓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地旗下石硤尾巴域街及耀東街項目日前分開兩份文件向土地審裁處申請強制拍賣,均已售齊逾80%業權。第一個拍賣地盤涉及巴域街21至27號,另一個地盤涉及耀東街3至6號。據恒地2013年報顯示,連同巴域街另一收購項目以及合併鄰近地皮,該集團區內合共有三個地盤可提供逾21.7萬方呎重建樓面。

申請文件顯示,巴域街21至27號地盤面積5,287.5方呎,現為2幢4層高商住舊樓,樓齡62年,其中21至23號已經收購87.5%,25至27號則全數完成收購,合共已收購80%業權。由於項目樓齡逾50年符合八成強拍門檻,為加快統一業權,決定申請強制拍賣。據測量師報告,未計重建價值前,21至27號舊樓的估

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)銅鑼灣謝斐道前中央樓、總統商場舊址項目最新命名為TOWER 535,發展商豐泰地產投資現正招租,項目地庫至地面提供4層零售樓面,擬租予4個至5個品牌建成旗艦店,意向呎租1,000元,寫字樓部分呎租約60元。

項目共有27層高,總樓面270,473方呎,樓上16層為甲級商廈,當中8層可轉為零售用途,預計明年第三季落成,項目總投資額約40億元。公司資產管理區域董事吳財琴說,物業全幢租出,月租收入約3,000萬元。

謝斐道新舖呎租索千元
值為1.5136億元。據恒地年報,巴域街21至27號將連同旁邊的南昌街212至220號一併發展,地盤面積擴至10,538方呎,預計可重建樓面84,304方呎。另一個申請強拍的地盤屬耀東街3至6號,地盤面積4,875方呎,現為2幢4層高商住舊樓,恒地皆已收購87.5%,物業樓齡已經61年。據測量師報告,未計重建價值前,耀東街3至6號的估值9,132萬元。年報中亦有提到這個項目將連同7至8號合併發展,地盤面積合共6,825方呎,可建樓面54,600方呎。除此之外,恒地於該一帶尚有巴域街1至15號項目,已收購所有業權,地盤面積9,788方呎,可重建78,304方呎,三個地盤位置極之接近,暫未知恒地會否收購旁邊舊樓令三地合併發展,而按目前已收購部分,三地總地盤面積共27,151方呎,可重建樓面217,208方呎。

永安鎮土地流轉逾2萬畝

香港文匯報訊(通訊員 董玉金、蘇倩)「土地承包出去了,還能給公司裡打工,俺現在每天有200多塊錢的收入呢。一份地兩份錢,兩頭獲利!」12月3日,在山東省濰縣永安鎮二十八村村東的藕池裡,村民賈美華一邊出藕一邊高興地說。這兩年,二十八村把土地分別流轉給一邦農業科技開發有限公司和青島袁策生物科技有限公司進行水稻、蓮藕種植和香鯽養殖,每年村民們除分得不菲的土地承包費外,還能通過給這兩家公司打工又獲得一筆可觀收入。

近年來,由於青壯年勞動力大量外流,不少村裡留下大批老人、小孩和婦女,再加上單門獨戶種地成本高,土地收益較低。針對這一實際情況,永安鎮積極引導農村土地進行合理有效流轉,鼓勵農民把部分耕地流轉出來,將分散的土地逐步向產業化龍頭企業、種養大戶、合作社和經營能手集中,實現適度規模經營,推進土地集約化、規模化,提高土地產出效益。永安鎮以水稻種植和淡水養殖等農業產業化項目為重點,大力發展特色農業,農業結構進一步優化,農村經濟快速提升。

只有50多口人的移民村也把全村1,200多畝耕地全部流轉了出去,村民每年每人不但能分到6,000多元的租金,光打工還能再掙個兩三萬元。具有「能人」之稱的移民村村民趙慶波自編的順口溜:「土地流一流,打工不犯愁;土地轉一轉,升值把錢賺。」得到了村民們的一致認同。

永安鎮通過土地流轉,活了土地,富了村民。該鎮嚴格按照依法、自願、有償的原則,採取轉包、互換、租賃等多種形式,盤活農村棉花等耐輪作物,但收益極低。眼看這些土地就要成撿荒地,村民們是看在眼裡急在心裡,一致同意把土地流轉給了兩位經營大戶,並在鎮上的組織下,到江蘇連雲港等地學來了淡水魚高密度養殖法,養殖的魚當年就獲得了大豐收。同樣,

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:
[QR Code]

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