

長實奪官地 兩年首開齋

市傳20億中標海壇街地盤 涉845伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、梁悅琴）睽違兩年，長實終於「開齋」！市建局昨日宣布，長實中標海壇街、桂林街及北河街地盤，可建單位845伙。翻查資料，長實過去兩年於政府官地、市建局、港鐵寸地未進，市場一度盛傳長實撤資，即使多番澄清，但兩年來無在港買地，市場始終未能釋疑，直至昨日中標，纏擾逾一年的「撤資」傳聞終被粉碎。

市建局早前推出海壇街、桂林街及北河街地盤招標，由於位處市區，發展樓面近61.8萬方呎，市場反應踴躍，最後收到9份標書。長實雖然當時有份入標，但因公司已兩年未投得土地，加上最近多間中小型地產商進場「瓜分」，市場一直未將焦點放到長實，最終長實擊敗8個財團中標，由陪跑變成「黑馬跑上」。

中標價較預期下限低近一成

高緯環球大中華區評值諮詢部董事張翹楚表示，長實於該區有發展經驗，今次投得的海壇街、桂林街及北河街地盤，隔數個街口已為長實與市建局合作的丰滙，現時每方呎造價逾萬元。而且地盤位處南昌站、深水埗站之間，亦鄰近大角咀區，個別單位景觀望向通州街公園，均令地盤有升值潛力，預測未來實用每呎售價可至1.3萬元。

市建局方面未有公布長實中標價，但消息指，長實是以約20億元中標，較市場預期下限22.1億元再低近一成。而根據招標條款，市建局將保留項目27個單位，賣樓收益逾78億元要分紅，比例由20%至50%。被問到長實於估價結束後即投地，兩者是否有關聯，張氏認為，住屋始終屬本土需求，未必受影響。

張翹楚又指，長實過去兩年並非未有在港投地，只是未曾中標，反映出謹慎，只想擇肥而噬，而且長實顯然不想將所有投資都投放在香港房地產，不時在海外購買資產。

本報翻查過去兩年賣地紀錄，長實2012年仍持續不斷買地，該年於官地、港鐵、



■長實中標海壇街、桂林街及北河街地盤，可建單位845伙。 張偉民攝

市建局方面一共買入3幅土地，但自11月買入彩沙街地後，連續兩年再無進帳。遠東擬2億發展海壇街細地 市建局同日公布另一幅細地海壇街229A至G號，由遠東發展中標。遠東發展高級營業及市務總監方俊表示，今次是集團首度中標市建局項目，住宅部分擬建開放式及1房戶，實用面積約200方呎至300方呎，總投資額約2億元。項目可建69伙，將向市建局爭取興建更多單位。早前市場對項目的估值約由1.57億至1.84億元，消息稱項目中標價僅約7000萬元，低預期下限逾一半(55.4%)。根據資料，項目發展樓面只有3.9萬方呎，低層還要保留5層共15伙作「樓換樓」，而賣樓收購逾3.5億元要分紅，故此早前市場反應冷淡，只收到2份標書。



■新地副董事總經理雷霆(左)表示，東環首批300伙會盡快推售。旁為胡致遠。 梁悅琴攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）為求去貨，新地昨公布以低於二手價推出東涌東環首批300伙，實用面積由408至644方呎，包括1房至3房戶，售價由423.96萬至

東環低二手價推300伙

747.7萬元，即供付款最多獲10.5%折扣，折實後1房戶入場366.8萬元，為東涌1房戶最平入場費，全批300伙平均呎價約9,812元，低於同區二手價10%。新地副董事總經理雷霆昨表示，為了杜絕收票出現「水分」情況，只接受一名買家遞交兩張票，每票最多買2伙，同一名字買家只可入一張票，不會出現家庭組合票。

即供最多獲10.5%折扣

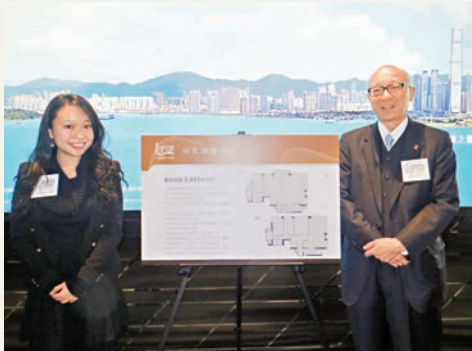
雷霆指出，該盤首批300伙會盡推，有機會本月內開售，今午開放示範單位予公眾參觀，同步收票。東環提供1,407伙，當中70%單位是實用面積500方呎以下的1及2房單位，樓花期約11個月，預計入伙日期是明年11月底。

新地代理助理總經理胡致遠指出，東環首批價單300伙，若選用180天即供付款方式，買家可享受有最高10.5%的折扣優惠，(包括即供付減5%、於明年1月31日或之前簽臨約獲減3.5%折扣優惠及2%按揭津貼優惠)，首10名新地會會員買家可獲1.5萬元新地商場現金禮券。發展商亦提供首24個月香港銀行同業拆息的二按。

中原地產曹嘉華指出，東環主打1至3房中小型單位，開價貼近同區二手樓價，相信必會吸走二手市場購買力，料短期內區內二手成交將受打擊，甚至凍結新界區二手。

他稱，東涌東環開賣前夕，區內業主態度硬淨，反價情況經常出現。

英皇擬標售「維港峰」複式戶



■英皇國際執行董事張炳強(右)表示，維港峰3伙複式戶計劃以招標形式推售。 梁悅琴攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）對於政府或考慮建議以公私營合作方式興建居屋，英皇國際執行董事張炳強昨回應指，十分贊成，因此方法於上世紀80年代已曾做過，產品可更貼近市民要求。張炳強表示，支持政府推出更多居屋銷售，可有助市民作為上車的踏腳石，以及令物業市場有向上流動的機會，英皇亦有興趣發展以公私營合營興建居屋。

有意合資入標「日出康城」6期

對於近期地價有所回升，他指出，反映發展商對本港物業市場表現樂觀，相信隨着不少海外及內地發展商加入競投地皮，將會帶動土地市場更加活躍，亦見更多發展商以合資形式入標，相信以合資入標的發展商出價會更加進取。他指出，不排除合資入標「日出康城」6期。

被問及本港明年樓價走勢，張炳強指出，以集團熟悉的港島區而言，除非未來有特別情況出現，否則由於港島區的住宅供應有限，樓價會繼續穩步上揚，未來投地將會以港島區優先，亦會考慮投其他區域豪宅地。

明年第四季擬推屯門14個洋房

張炳強指出，西營盤「維港峰」已累售54伙，套現約11.7億元，集團正考慮積極加推，至於3伙複式戶計劃以招標形式出售，他預期，該盤之後推出的單位預計加幅可達約5%至10%。他估計，此盤連商舖等可套現近51億元，相信以項目現時銷售步伐，未必會等待現樓落成再繼續推售。他稱，明年第四季將推出屯門14個洋房單位。

傳蔡志明3億掃天賦海灣第10座

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）根據一手住宅銷售網頁示，有一名買家於上周四斥資3.03億元向信和等掃入天賦海灣第10座全幢19伙連20個車位，此批單位實用面積均逾千呎，市傳買家為玩具大王蔡志明。

首屆全國職工微電影大賽 頒獎儀式在京舉行

農民工電影《微家》獲金獎

香港文匯報訊（記者 郭洪波）12月18日，「中國夢·勞動美·幸福路」首屆全國職工微電影大賽頒獎儀式在京舉行。全國總工會黨組書記李玉賦，全國總工會副主席、書記處書記劉國中，國資委黨委委員、副主任黃丹華，全國總工會黨組成員、經審委主任李守鎮，國家新聞出版廣電總局電影局局長張宏森等領導同志出席。

在全國總工會宣教部、國務院國資委新聞中心聯合舉辦的「中國夢·勞動美·幸福路」全國職工微電影大賽中，從700部微電影中，經過網絡投票和評委打分，其中，由吉林省總工會、長春市總工會聯合拍攝，以宣傳構建和諧行動、介紹農民工夫妻房經驗、展示吉林工會形象為主題的中國第一部農民工微電影《微家》，最終摘得故事片金獎。

作品獲高度評價

獲獎通知函高度評價這部作品：吉林省總工會報送微電影作品《微家》，該片真實記錄了一群城市農民工的工作和生活故事。工會為農民工夫妻設立了「夫妻之家」，讓他們體會到了家的溫暖。這部微電影作品題材新穎，拍攝專業，通過原創音樂、歌曲、人物間的矛盾衝突、本土化的對白和地方方言，把人物和故事表現得真實而生動。

劇情貼地氣映民生

宋佳林和劉敏是一對陝西籍青年農民工夫妻，他們懷着夢想，來到長春市建築工地打工——建高樓，但正值青年的他們，在工地卻分居在男、女工棚裡，每次溫柔都沒機會，造成夫妻間一次次矛盾。吉林省工會，構建和諧勞動關係，關愛農民工，讓農民工有尊嚴地勞動、生活，在建築工地建起農民工夫妻房，宋佳林、劉敏和其它農民工夫妻一起住進免費夫妻房，又加入工會，工會的送清涼、職工書屋等文體活動，使他們打工生活變得豐富多彩，圓了農民工的幸



■吉林省長春農民工夫妻房

農民工演員本色演出

《微家》總導演波介紹說：「2013年2月8日，習近平主席到北京地鐵8號線南鑼鼓巷站工地看望農民工時指出：農民工是改革開放以來湧現的新型勞動大軍，社會要給予他們更多關愛。」

據統計，2013年全國農民工總量達2.69億，佔全國職工總數的73.9%。全國4億多職工，其中農民工佔一大半。農民工是數量龐大的弱勢群體，維護他們的權益，對維護社會的穩定、發展，具有舉足輕重的作用。億萬農民工的夢，就是中國夢的重要部分。」

據介紹，影片全部由農民工本色演出，先後從5個工地挑選200多位農民工試鏡，最終挑選出農民工夫妻宋佳林、劉敏作為男1號、女1號演員。

《微家》參演農民工達到400多人，都是一次表演經驗都沒有的農民工，連攝像機都沒見過。他們憑勇氣和好奇心演出，一到鏡頭前，有的忘詞，有的緊張，有的磕磕巴巴，有的滿臉冒汗，為此，進行3次大規模的彩排，才達到開機的條件。

據悉，《微家》是中國第一部工會關愛農民工題材的微電影；是中國第一部反映農民工夫妻房題材的影視作品，400多農民工出演，是中國參演農民工最多的一部微電影；是吉林省工會組織拍攝的第一部微電影；是吉林省第一部獲國家級金獎殊榮的微電影。

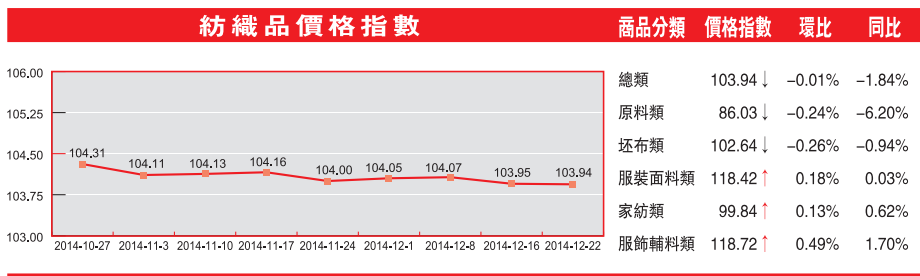
更多優秀作品獲肯定

故事片金獎作品《1分16秒》的主人公是杭州最美司機吳斌。導演大慶為了拍攝這部微電影，毅然賣掉了老家的房子。但這位曾經的企業工會幹部覺得這份付出特別值：「是吳斌的事蹟深深打動了我，給了我創作的靈感。希望通過電影，讓大家永遠記住『平民英雄』吳斌，記住中國工人骨子裡那份勇敢與無私。」

全國總工會總宣教部負責人表示，廣大職工通過參與微電影的創作，激發了熱愛生活、敬業奉獻、實現自身價值的精神面貌。同時，以具象化的人和事詮釋了工人階級偉大品格和勞模精神，在廣大職工尤其是青年職工中傳遞了「工人偉大，勞動光榮」的正能量，弘揚了社會主義核心價值觀。

在點評大賽獲獎作品時，國家新聞出版廣電總局電影局局長張宏森表示，希望更多職工通過快捷、短小的微電影，將生活中打動人心的片段記錄下來，並通過新媒體分享給全社會，將平凡而偉大的工人形象鑄刻在光影世界。

冬市營銷仍顯不足 價格指數微幅下滑



「中國·柯橋紡織指數」20141222期紡織品價格指數收報於103.94點，環比下跌0.01%，較年初下降1.59%，同比下跌1.84%。

中國經紡城冬市營銷仍顯不足。其中：原料市場行情小幅下滑，坯布市場價量環比下降，服裝面料市場布匹量小幅回升，家纺類面料成交小幅回升，輔料成交小幅回升。

一、原料小幅下滑，滌綸織紗紗類疲弱

據監測，本期原料價格指數收報於86.03點，環比下跌0.24%，較年初下跌6.06%，同比下跌6.20%。

1. 聚脂原料疲弱下跌，滌綸大盤繼續下跌

本期滌綸原料價格指數小幅下跌，受上游聚脂原料價格持續下跌影響，滌綸整體行情繼續呈現疲軟下跌走勢，絲價累計跌幅又有100—300元/噸，個別高價位品種跌幅加大。滌綸市場上成交量與上周相比稍有回升，聚脂紡織廠產銷高低差距較大，多數在70%至90%之間。FDY75D/36F大有光絲市場銷量尚可，DTY絲150D/144F由於供大於求，低價促銷有所增加，DTY75D/144F下游仍有需求；滌綸復合絲成交量有限，(50D-50D)滌綸復合絲強勁動銷，絲價走勢有所下滑。蕭紹地區FDY市場疲弱觀望，下游購買力難以提升，大有光絲價格疲弱，細旦品種疲弱觀望，FDY絲市場行情疲弱觀望。滌綸DTY市場弱勢觀望，DTY多孔絲行情觀望弱勢為主。上游聚脂原料行情疲弱下跌為主，銷售不佳，現華東地區PTA現貨主流4640—4880元/噸，MEG主流5820—5920元/噸左右，聚脂切片市場弱勢，成交清淡，聚脂切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6325—6500元/噸左右。

2. 紗線市場銷售走跌，需求有限市場弱勢觀望

目前紡織消費市場尚未出現明顯改善，而新棉的供給卻逐步增加，短期內棉價仍將延續震盪走勢，中長期依舊看空。紗線市場現階段純棉紗、滌棉混紡等價格仍是弱勢調整，根據實單量多少談成交價，年底之前能出盡量多出貨；最近，紗線的銷量明顯萎縮，因聖誕節臨近，下游坯布廠的出口訂單減少，內銷市場訂單有限，導致坯布廠開機率下滑，造成紡企的訂單也在逐步減少。紗線銷售額明顯走跌，純棉紗需求未見明顯好轉，中高支棉紗維持剛需購銷，低支棉紗在進口紗的衝擊下出貨依然不暢。成交量較好的品種以特紡紗和精梳類紗線為主，而普梳類紗線32S、40S仍有出貨行情外，其它紗線出貨情況不佳。臨近年底雖下游布廠存在一定的補庫備貨需求，但其力度有限，難支撐純棉紗市場明顯向好。蕭紹地區純棉紗市場弱勢觀望，市場心態偏低，紗廠庫存上升。粘膠短纖市場價格放緩，粘膠長絲市場價格平穩，年末市場回籠資金為主，買賣交易氣氛趨於平緩。賽路紡人棉紗價格整體疲弱，市場交投氣氛低迷。

二、坯布行情走跌，價格小幅下滑

據監測，本期坯布價格指數收報於102.64點，環比下跌0.26%，較年初比下跌0.40%，同比下跌0.94%。

本期坯布類價格指數小幅下降，近期經紡城整體坯布成交量較前期小幅下降，冬裝坯布需求較前期小幅下降，春裝坯布訂單

局有限，市場銷量呈現小幅下滑走勢。天然纖維坯布需求小幅下降，純棉布動銷量呈小幅下行走勢，價格指數環比小跌，純棉紗卡坯布、純棉帆布坯布、純棉府綢坯布、純棉牛仔坯布市場成交量小幅下降；混紡纖維坯布需求繼續下行，價格指數小幅下跌，T/C滌棉紗卡坯布、T/C滌棉府綢坯布、T/R滌粘仿毛坯布市場成交量環比下滑；化纖冬裝坯布成交小幅下滑，春裝坯布下單有限，價格指數小幅下跌，滌綸麻坯布、滌綸紗坯布、滌綸絨坯布、滌綸色丁坯布成交量環比下行，拉動坯布類總體價格指數小幅下跌。

三、服裝面料小增，價格小幅回升

據監測，本期服裝面料價格指數收報於118.42點，環比上漲0.18%，較年初上漲0.27%，同比上漲0.03%。

本期服裝面料類價格指數小幅回升，近期，服裝面料市場訂單量小增，現貨成交小增，冬裝面料採購補貨局部小幅回升，春裝面料下單有所增長，整體市場成交小幅回升，拉動價格指數小幅上揚。其中：純棉面料、滌棉面料、粘毛面料、錦綸面料因冬裝創新創意面料現貨成交小幅回升，春裝面料訂單發貨較前期小增，價格指數不等量回升，拉動服裝面料類價格指數小幅回升。

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99.84點，環比上漲0.13%，較年初上漲0.55%，同比上漲0.62%。

本期家纺類價格指數小幅回升。窗簾成交呈一定幅度回升走勢，價格指數升幅加大，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)印花窗簾布成交不等量回升，創新創意色澤花形面料價量尚有一定幅度回升，拉動家纺類價格指數小幅回升。

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118.72點，環比上漲0.49%，較年初上漲2.32%，同比上漲1.70%。

本期服飾輔料類價格指數小幅回升，襪料類成交呈一定幅度回升走勢，價格指數升幅較大，服裝襪料成交小幅回升，現貨成交和訂單發送有所回升，滌塔夫、輕盈紡、五枚緞、色丁、口袋布成交成交不等量回升，價格指數呈小幅回升走勢；花邊類成交小幅回升，價格指數小幅上行；拉動服飾輔料類總體價格指數小幅回升。

六、後市價格指數預測

預計下期經紡城整體行情將呈震盪回穩走勢，因各地客商冬裝加厚型面料現貨成交局部小幅回落，春裝面料下單局有限，加之臨近年底除廠發貨有所銳減，市場成交將呈現震盪回穩態勢。

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國經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

“布滿全球” 對接會

TEL:0575-84567888

時尚紡城精彩有約 對接平台商機無限