

悅堤加推12伙 本周五揀樓

東環收3000票 超額登記19倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)東涌東環收票及銷情火熱,驅使於大嶼山有新盤的發展商亦爭相推盤。香港興業昨公布,於本周五以先到先得形式加推愉景灣悅堤12伙複式戶。至於東涌東環前日原價加推150伙後,至昨晚7時過去2天累收約3,000票,超額登記19倍,大部分為復活票。

根據悅堤昨日公布價單顯示,今次加推12伙複式戶,分布於L1、L3、L6、L11及L18座單位,實用面積1,404方呎至1,758方呎,售價由2,112.8萬元至4,912.8萬元,呎價由14,521元至27,945元,發展商提供折扣優惠分別為18.75%及19.25%(包括於今年2月28日或之前簽定臨時買賣合約的買家可獲15%售價折扣或買家印花稅,及額外3.75%或4.25%售價折扣作從價印花稅補貼),折實售價由1,716.65萬元至3,967萬元。

的平均成交實用呎價14,529元,「Spa Resort」的平均成交實用呎價13,169元,所有已售單位的平均實用呎價15,083元。

逸瓏單位加價2.4%

此外,信置昨公布,將九龍塘逸瓏第6座10樓A室及第7座10樓A室加價2.4%,其中第6座10樓A室,實用面積1,893方呎,售價由9,780萬元加至1,001.2億元,呎價由51,664加至52,890元,而第7座10樓A室,實用面積1,875方呎,售價由9,680萬元升至9,912萬元,呎價由51,627升至52,864元,本周四生效。

西環南里削減優惠

受惠西港島線通車,區內新盤繼續活躍。新世界發展於西環南里EIGHT SOUTH LANE昨取消150天付款獲減5%售價折扣優惠,改為加入90天付款獲減7%售價折扣優惠,變相減價2%,本周四生效。至於主打中小型住宅單位,



香港興業銷售及市務總經理史慕蘭表示,悅堤已售出69伙。



悅堤示範屋。由中國海外與市建局合作發展的西營盤星鑽於今日召開記者會,相信此盤快開售,此盤的單位實用面積由365至854方呎,呎價25,265元。

都會駛破頂 呎價逼萬五

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)二手市場再現巨額成交,市場消息指,將軍澳都會1座極高層G、H室易主,作價高達1,998萬元,兩單位實用面積合共達1,364方呎,折合呎價高達14,648元,成交價及呎價均刷新屋苑紀錄。至於兩個單位的上一手業主,於2005年分別斥逾412萬元及836萬餘元入市,今次轉手物業合共升值逾700萬元。

另一邊廂,去年屢創新高的大仙鳳樓,甫踏入新一年便錄高價成交,涉及紫鳳樓高層5室,實用面積164方呎,連補地價以175萬元成交,折合呎價高達10,671元,僅次於屋苑去年底創下的紀錄10,738元。

漁暉苑新高呎價11169

其他二手單位也見「開門紅」,中原地產吳敬彰透露,二手居屋屋錄新高成交,漁暉苑促成成交單位為C座美輝閣極高層5室,實用面積419方呎,2房間隔。業主以468萬元將單位易手,折合平均實用呎價11,169元,創下屋苑成交價及呎價新高。原業主於2001年以120萬元於自由市場買入單位,持貨13年,賬面獲利348萬元,單位升值2.9倍。

長假期過後,新盤銷情熾熱,帶動二手市場氣氛迅速回暖。荃灣韻濤居一個兩房戶,剛以實用呎價11,905元破頂價成交。中原地產呂宗霖表示,韻濤居C座高層02室,實用面積420方呎,以500萬元兩房單位新高價沽出,折合平均實用呎價11,905元,呎價則屬屋苑新高。原業主於2011年以255萬元買入單位,單位升值96%。



將軍澳都會1座連單位以1,998萬元易手。資料圖片

全年一手交投額創新高

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)土地註冊處公布最新數據,總結去年一手交投量錄得約16,822宗,創7年新高,按年並急升68.5%,金額方面錄1,769億元,按年更大幅急升91.4%,創有紀錄最高。受一手銷情推動,去年整體物業註冊宗數重上8萬宗水平,金額更突破5,400億元,按年升20%外,更屬有紀錄的第5高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,2014年整體物業註冊量合共錄約81,489宗,比起2013年70,503宗升約15.6%,涉及的金額更高達5,475億元,除按年上升約20%外,更達自1991年有紀錄以來的第5高。

荃灣環宇新盤註冊最多

綜合土地註冊處資料顯示,去年一手私樓註冊量錄約16,822宗,按年急升68.5%,屬7年新高。年內一手私樓註冊量最多的新盤項目中,荃灣環宇海灣最多,其次宗數較多的項目則包括大埔嵐山、屯門龍門、將軍澳天晉III A等。至於一手私樓註冊金額方面,去年錄約1,769億元,按年更大幅急升91.4%,並創有紀錄最高。

二手方面,受制於辣招,加上低息環境仍然持續,業主持貨力依然強勁,沽貨意慾不大,盤源缺乏下,縱使過去一年二手住宅物業註冊量及金額按年錄升幅,但幅度遠低於一手市場。據資料顯示,去年二手住宅註冊宗數及金額亦錄按年升幅,2014年二手住宅註冊量錄約49,538宗,按年升約18.6%,而金額則錄約2,541億元,則升約22.2%。

非住宅登記按年下跌

其餘非住宅物業表現則未如人意,去年工廠、寫字樓、舖位、純車位及其他等非住宅物業註冊量,按年未有跟隨大市回升,過去一年合共錄約15,126宗登



土地註冊處資料顯示,荃灣環宇海灣為去年一手私樓註冊量最多新盤。資料圖片

記,按年跌約14.5%,而金額則錄約1,523.4億元,按年更跌約23.6%。

至於上月的整體成交宗數,據土地註冊處資料顯示,所有種類樓宇買賣合約共7,578份,較11月上升17.4%,金額總值約534億元,較11月上升22.8%。上述買賣合約中,住宅樓宇買賣合約佔6,009份,按月升23.9%,金額約438億元,按月升25.9%。

中原集團年收佣金增9%



中原集團去年成交金額達6,500億元人民幣。資料圖片

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)中原集團昨日公布2014年全年業績,全年成交金額達6,500億元(人民幣,下同),全年佣金收入116億元,同比增長9%;成交宗數達45萬宗,相當於每70秒就有一套房子在中原成交。集團創辦人施永青透露,中原將推出核心骨幹持股計劃。

擬推骨幹持股計劃

集團主席黎明楷表示,今年將着力於大數據、大金融、大團隊、大平台的構建,全力構建四大核心運營體系。每月新增百萬餘客戶數據;與成熟的大金融機構聯手推出大金融平台,為客戶提供安全便捷的資金保障;團隊架構趨向扁平化,優化現有薪酬分配制度,使同事平均收入高於同行,從1月6日起,集團將在北京、上海、廣州、南京、成都、重慶六大城市全面提高佣金分配比例;另外,未來三年內投入10億元資金用於系統平台建設與互聯網運用,提高運營效率和市場競爭力。

中原地產中國大陸區總裁賴國強表示,2014年集團成就95位百萬年薪的一線營業員及137位百萬年薪的店長,當中最高收入的營業員年薪達740萬元。

物流張沽兩舖減磅

施永青表示,即便在新模式層出不窮的互聯網時代,中原探索出來的商業模式和報酬分配體制也仍經得起市場檢驗。集團仍會重視互聯網等新技術手段與線下實際操作的綜合運用,並會加大對平台資源方面的投入力度。他透露,集團將推出核心骨幹持股計劃。據了解,中原所推持股計劃,是擬從現有股東中拿出24.9%股份讓核心骨幹認購,使之成為法律意義上真正的股東。

擬推骨幹持股計劃

集團主席黎明楷表示,今年將着力於大數據、大金融、大團隊、大平台的構建,全力構建四大核心運營體系。每月新增百萬餘客戶數據;與成熟的大金融機構聯手推出大金融平台,為客戶提供安全便捷的資金保障;團隊架構趨向扁平化,優化現有薪酬分配制度,使同事平均收入高於同行,從1月6日起,集團將在北京、上海、廣州、南京、成都、重慶六大城市全面提高佣金分配比例;另外,未來三年內投入10億元資金用於系統平台建設與互聯網運用,提高運營效率和市場競爭力。

中原地產中國大陸區總裁賴國強表示,2014年集團成就95位百萬年薪的一線營業員及137位百萬年薪的店長,當中最高收入的營業員年薪達740萬元。

耀華街舖呎價11.6萬

張氏於去年10月以約2,480萬元買入該舖位,今番持貨約3個月易手,賬面上賺420萬元離場。其他街舖亦錄成交,西環屈臣街22至44號地下11號舖,面積約880方呎,新近以約4,350萬元易手,折合呎價達49,432元。目前該舖由一間外賣店承租,租金約9萬元,以成交價計算回報率達2.5厘。

市場消息指,位於上環荷李活道181至199號地下10號舖新近易主,舖面面積900方呎,以2,580萬元成交,折合呎價28,667元。據了解,該舖目前由咖啡室以每月69,000元租用,以成交價計算,回報率3.2厘。「物流張」於2012年以2,280萬元購入該物業,今次轉手物業賬面升值300萬元。與此同時,張氏名下銅鑼灣耀華街21號地下5號舖新

冬市營銷繼續回縮 價格指數小幅下滑



「中國·柯橋紡織指數」20150105期紡織品價格指數收報於103.58點,環比下跌0.33%,同比下降1.93%。

中國輕紡城冬市營銷繼續回縮。其中:原料市場行情小幅下滑,坯布市場價格微幅下跌,服裝面料市場布匹量小幅度下跌,家紡類面料成交小幅度回升,輔料成交小幅度回升。

一、原料小幅下滑, 滌綸小紗線銷售不暢

據監測,本期原料價格指數收報於85.48點,環比下跌0.49%,同比下跌6.66%。

1. 聚高原料整理, 滌綸市場繼續偏淡

本期滌綸原料價格指數小幅下跌,滌綸市場總體平淡觀望濃厚,廠家產銷不旺,看淡心理為主導,又因下游織造開工下滑,實際需求仍有疲軟,市場信心不佳。本周滌綸市場氣氛繼續偏淡,廠家出貨為主,優惠乏力難掩。滌綸長絲市場整體行情處在整理調整階段之中,剛需補倉成為市場銷售主力,品種零散小批交易居多。滌綸DTY市場總體氣氛平淡觀望濃厚,廠家出貨心理增加,價格整理乏力,大有光緒價格整理,細旦絲線整理。滌綸DTY市場氣氛平淡,價格乏力優惠難推,DTY多孔絲行情觀望弱勢為主。滌綸短纖織心依然偏弱,買盤氣不足,滌綸市場本周表現淡靜,重心依然偏弱,廠家普遍觀望,江浙1.4D直紡滌短市場主流報7300-7400元/噸出廠,買盤氣不足,成交多為剛需小單補貨。上游聚高原料行情觀望整理為主,銷售平淡,現華東地區PTA現貨主流4540-4610元/噸,MEG主流5750-5800元/噸左右,聚高切片市場觀望整理,成交平淡,聚高切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6350-6450元/噸左右。

2. 紗線市場銷售不暢, 各廠庫存壓力增加

棉花現貨價格跌幅收窄,現呈企穩築底跡象。紗廠積極推銷,以回籠資金為主,因銷路較軟,盡力回收欠款,低價位紗不斷充斥市場,下游還有散批需求,布廠還有銷量縮減,庫存壓力增加。紗線市場整體銷售不暢,棉紗價格跌幅趨緩,成交多顯不足,各廠庫存壓力增大,資金鏈較為緊張。純綸紗本周價格價性下跌,其中J21S、J32S需求尚可。本周純棉普梳紗32S最新報價21200元/噸,市場銷量小幅度下降,價格走勢下跌,純棉紗40S價格亦有下調。蕭紹紹棉紗清液劣勢不改,紗廠出貨心理謹慎,低價出貨增加,下游開機下滑,商家看淡增濃。T/C滌棉紗價格走勢部分品種出現下調。T/R滌綸紗行情呈「暫緩調整」態勢,滌綸紗40S/2交易量有升。粘膠短纖市場價格偏弱整理,市場信心走弱,部分資金以及庫存壓力較大的工廠,多提前動銷,賣給廠人棉紗價格有所走低,較前期報價下降200-300元/噸,部分廠家率先打破僵局,價格執行鬆動,元旦小長假期紗價維持弱勢調整;蕭紹紹地區人棉紗出貨平淡繼續,價格整理乏力。

二、坯布行情回落, 價格微幅下跌

據監測,本期坯布價格指數收報於102.96點,環比下跌0.05%,同比下跌0.09%。

本期坯布類價格指數微幅下跌,近期輕紡城整體坯布成交量較前期小幅度回落,冬裝坯布需求較前期小幅度下滑,春裝坯布訂單

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: 謝尉剛 傳真: 0575-84785651

去柯橋紡博會 找貿易新商機
柯橋紡博會歡迎您!

中國第一個紡織品指數

20150105期 價格指數評析

中國第一個紡織品指數

相對不足,市場銷量呈小幅度下降走勢。傳統市場處於弱市整理階段,坯布行情呈現平淡走勢,成交量小幅度回落。混紡織造坯布需求小幅度回升,價格指數小幅下跌,T/C滌棉紗坯布、T/C滌棉府綢坯布、T/R滌棉仿毛坯布市場成交量環比回穩;化纖冬裝坯布成交小幅度回升,春裝坯布下單不足,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滑;拉動坯布類總體價格指數小幅下跌。

三、服裝面料續跌, 價格小幅下滑

據監測,本期服裝面料價格指數收報於117.82點,環比下跌0.46%,同比下降0.24%。本期服裝面料類價格指數小幅下降,近期,因年終多以收賬為主,除廠發貨繼續銳減;服裝面料市場訂單繼續回升,現貨成交小跌,冬裝面料採購補貨局部繼續下降,春裝面料下單不足,整體市場成交小幅度下降,拉動價格指數小幅下滑。其中:純棉面料、滌綸面料、滌綸棉、滌綸毛、滌綸氨面料、粘毛面料、錦綸面料、錦綸棉、時尚面料因冬裝大廠面現貨成交小幅度下降,春裝面料訂單發貨較前期下滑,價格指數不等同量回升,拉動服裝面料類價格指數小幅下滑。

四、家紡成交回升, 價格指數小幅上揚

據監測,本期家紡類價格指數收報於100.11點,環比上漲0.31%,同比上漲0.83%。

本期家紡類價格指數小幅回升,寢室成交呈小幅度上升走勢,價格指數小幅上揚,滌綸毛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同量回升,創新創意色澤花型面料備量尚有小幅度推升;床上用品成交呈一定幅度回升走勢,價格指數升幅較大;拉動家紡類價格指數小幅回升。

五、市場需求回升, 輔料指數小漲

據監測,本期服飾輔料類價格指數收報於118.86點,環比上漲0.96%,同比上漲2.44%。

本期服飾輔料價格指數小幅回升,襪類類成交呈一定幅度回升走勢,價格指數升幅較大;線繩類成交亦有一定幅度回升,價格指數升幅較大;服裝輔料成交呈一定幅度回升態勢,現貨成交和訂單發送有所回升,滌塔夫、輕盈紗、五枚線、色丁、口袋布現貨成交不等同量回升,價格指數呈一定幅度回升走勢;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回升走勢,因各地客商在元旦小長假後冬裝加厚型面料補貨局部有所增加,春裝面料下單局部小增,新風格面料下單增加,創意色澤花型面料成交小增,市場成交將呈現震盪回升走勢。