

活化商廈廉租青年創業

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 協成行首個活化工廈項目「Genesis」昨日開幕。項目位於黃竹坑，協成行董事總經理方文雄透露，項目於3年內花費2億多元活化，總共24萬方呎樓面中，將撥出10%或2.4萬方呎支持年輕藝術家、創業家及其他非牟利機構，其中香港藝術發展局的「ADC藝術空間計劃」就負責以市值租金三分之一租出12樓全層約10,250方呎樓面。

方文雄表示，除香港藝術發展局外，香港青年協會於上星期落實以同樣的優惠租金租用8,254方呎樓面，協力推動年輕人創業，另外亦將一個2,000方呎的單位租給東華三院，用作教授年輕人攝錄技術的工作坊。大廈亦有空調「垂直畫廊」，讓藝術家可於長廊展示不同主題的製作，供租客及公眾參觀。



■Genesis外景 記者劉國權攝

畫家施華初租用其中一個工作室，面積約600方呎。他表示原本亦於同區租住工廈，但因黃竹坑未來有鐵路，令租金上升，之前7,000元租用600呎單位，現時租金降至3,600元。另一名「木工」藝術家丁樂融，之前亦在同區以3,200元租住200呎的工作室，搬至Genesis後，工作室面積擴大至580呎，但租金僅3,100元。

協成行夥藝發局青協

畫家施華初租用其中一個工作室，面積約600方呎。他表示原本亦於同區租住工廈，但因黃竹坑未來有鐵路，令租金上升，之前7,000元租用600呎單位，現時租金降至3,600元。另一名「木工」藝術家丁樂融，之前亦在同區以3,200元租住200呎的工作室，搬至Genesis後，工作室面積擴大至580呎，但租金僅3,100元。

協成行目前與香港藝術發展局、香港青年協會一共簽了6年「死約」，每2年會輕微調升租金，而藝術家的租約期約2年。由於部分樓面的租金收入下降，預測項目的回本期亦較長，約8年至9年。撇除該10%的樓面，餘下90%近月亦已招租，租金水平由15元至18元左右，目前已出租兩成，租客包括一些國際品牌



■協成行首個活化工廈項目「Genesis」昨日開幕。主禮嘉賓包括協成行主席方潤華(左三)、協成行董事總經理方文雄(右三)、行政會議成員陳智思(右四)、政務司司長林鄭月娥(左四)。

手袋。

Genesis樓高22層，其中18層為寫字樓，4層為零售層，附設逾3萬方呎大堂及會所。有別於一般商廈，大廈設有托兒服務，健身室等設施，強調「平衡生活」。

逾2億元翻新發跡地

作為協成行首個工廈活化項目，方文雄表示與政府之間亦磨合許久，包括車位的數量等。而這幢工廈原來亦滿載協成行的發跡史，協成行1952年11月於政府土地拍賣上，以2元一呎的價錢購入該地段，為協成行第一幢購置的地皮，地皮興建工

廠，其後因橡膠廠的衰落，1980年代拆卸興建「好景大廈」，2012年再展開活化工程，今天改建成「Genesis」。

協成行接下來亦有另一個工廈發展項目，位於觀塘興業街27號，已經拆卸，但未決定工業還是商業發展，因為近年不少港商由廣東省回流開廠，屬於高增值的工序，故公司內部仍在商討發展方向。

至於協成行發展的筲箕灣遠晴，已售出七成，餘下三成會出租，部分出租單位會帶裝修，租金水平約55元。旗下位於上環荷李活道的精品酒店，計劃今年8月開業，共38個房間。

中原亞太佣金收入創新高



■「2015中原餐舞會」獲逾百名發展商友好親臨到賀。

香港文匯報訊 中原地產表示，2014年香港經濟穩步增長，樓市交投氣氛持續造好，有賴前線與後勤同事的通力合作，中原地產住宅部2014年佣金收入達28.83億元，工商舖則錄得6.65億元，而亞太區業務增長迅速，去年錄得37.95億元佳績，同步打破歷年紀錄。

2014年，樓市一、二手市場皆旺，新盤排隊登場，銷情報捷；二手交投表現亦價量齊升，中原地產營業團隊把握契機，於龐大的客戶基礎及分行網絡配合下，創下驕人成績。公司昨舉行「2015中原餐舞會」，筵開220席與一眾員工分享成果。踏入2015年，在一手新盤主導的大市下，中原地產期望繼續與各大發展商緊密合作再創佳績。

中原：私宅落成量8年新高

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府近年積極增加土地供應，「遠水」終於變「近水」。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2014年私人住宅落成量有15,428個，數字是8年新高。隨著政府持續賣地，未來私樓落成量將會穩步增加，預期2016年後，按年落成量可以達到二萬個上下的水平。

該行選取83個於2014年落成的私人住宅項目統計，當中大型項目有：環宇1,717個單位，緻藍天1,648個單位，溱柏1,620個單位及嵐山一期1,071個單位。

港島增幅最多

分區來看，新界區24個項目中，合共10,477個單位。數字較2013年的6,717個，增加3,760個，上升56%。數字是2004年(11,536個)後的10年新高，佔同期全港落成量的68%。將軍澳、荃灣、元朗分別有2,432個、2,157個及2,072個。三區合共6,661個單位，佔新界區落成量的64%。

九龍區方面，33個項目合共2836個單位。數字較2013年的1,005個，增加1,831個，上升1.8倍。港島區26個項目，合共2,115個單位。數字較2013年的532個，增加1,583個，上升3.0倍。

細價樓比例連跌5年

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日指出，去年價值三百萬元或以下的低價二手私人住宅買賣合約登記錄得10,528宗，總值245.25億元，宗數佔同期整體二手私人住宅買賣登記24.6%，較2013年下跌8.6個百分點，創1996年有記錄以來的十九年歷史新低。天水圍嘉湖山莊錄得最多低價二手買賣登記，錄233宗。

事實上，細價樓比例由2009年的71.3%，連續五年下跌至2014年的24.6%，累積跌幅為46.7個百分點。

按月方面，去年12月低價二手私人住宅買賣合約登記錄得737宗，總值17.12億元，宗數佔同期整體二手私人住宅買賣登記3,873宗的19.0%，較11月下跌2.3個百分點。細價樓比例跌至兩成以下，12月的比例創出歷史新低。

二樓市速遞

灣景花園3房呎價破頂

香港文匯報訊 中原地產呂宗霖表示，荃灣灣景花園剛錄得一宗創新高價成交，涉及5座高層D室，實用面積708方呎，三房一套房間隔，成交價700萬元，折合約呎價9,887元，呎價創歷苑新高。原業主於2002年以223萬元購入單位。

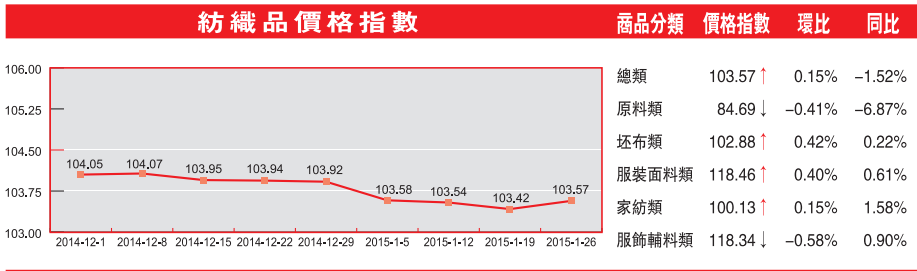
新都城2房實呎13764新高

香港文匯報訊 美聯物業黃少明表示，該行剛促成將軍澳新都城一期2房單位成交，業主放盤僅1日，即獲買家斥資約501萬元承接，實用呎價約13,764元，創同類面積單位樓價及呎價新高。單位為新都城一期6座中層F室，實用面積約364方呎，原業主於2012年1月以約291萬元購入。

億京A座高層6750萬

香港文匯報訊 美聯商業甘廣然表示，億京中心A座高層A及B室買賣成交，單位面積6,638方呎，成交價約6,750萬元，折算平均呎價約10,169元，屬於同區商廈超首級價錢。物業另外附連4個車位出售，每個車位成交價約100萬元。

冬市營銷震盪回升 價格指數小幅上漲



「中國·柯橋紡織指數」20150126期紡織品價格指數收報於103.57點，環比上漲0.15%，較年初下跌0.01%，同比下跌1.52%。

中國輕紡城冬市營銷震盪回升。其中：原料市場行情繼續小跌，坯布市場價量小幅回升，服裝面料市場布匹價量小幅回升，家纺類面料成交小幅攀升，輔料成交呈小幅下跌走勢。

一、原料行情繼續小跌，滌綸小跌氨綸清淡

據監測，本期原料價格指數收報於84.69點，環比下跌0.41%，較年初下跌0.92%，同比下跌6.87%。

1. 聚醃原料震盪調整，滌綸跌後回升滌短淡銷

本期滌綸原料價格指數小幅下跌，上游聚醃原料呈震盪調整之勢，現華東地區PTA現貨主流4380—4490元/噸，MEG主流5610—5780元/噸左右，聚醃切片市場震盪調整，成交一般，聚醃切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6050—6200元/噸左右。在聚醃原料價漲之下，滌綸有一種抄底購買力，滌綸價格跌後呈現小幅推漲之勢，POY、FDY價格小幅上漲，DTY價格相對平穩，FDY75D/36F大有光絲銷量一般，半光FDY120D/96F、150D/96F採購需求回升，DTY150D/144F略顯供大於求，價格變化不大；因下游購買力不足，拖累滌綸產銷率下降，個別滌綸廠家拋售成份開始顯露，蕭紹地區FDY市場總體觀望一般，廠家報價穩中堅持，大有光絲價格維持整理。滌綸短纖走貨意願減弱，但PTA和MEG行情支撐尚可，滌短市場延續觀望態勢，江浙1.4D直紡滌短市場主流報6850—6950元/噸出廠，交投氣氛平淡，詢盤不多；錢清市場純滌紗行情大穩小動，但交投氣氛平淡，下游採購乏力，走貨零散。

2. 錦綸弱勢尋底綸綸出貨一般，氨綸市場表現清淡

國內純苯市場窄幅整理，主流價在4500—4700元/噸；上游原料市場疲軟，下游需求一般，己內酰胺、錦綸切片弱勢整理；因原料價格下跌，客戶信心低迷，又因年底市場需求走低等因素影響下，錦綸市場近期維持弱勢尋底，企業開工萎縮。綸綸市場因近期原料丙稀腈跌勢暫緩，成本支撐仍存，因多套裝置限產運行，廠商產銷相對平衡，下游則需採購，綸綸工廠出貨情況一般，近期備貨氣氛有所增加。氨綸市場表現清淡，下游部分工廠近期已陸續開停，部分仍維持庫存生產，儘管近近期內部分氨綸企業調整貨價，但偏高的庫存令短期內氨綸廠家出貨壓力增加，下游織造業開工平淡，市場人士謹慎觀望，按需定走貨，交易仍顯平淡，對於後市看空不減。

二、坯布行情回升，價格指數小漲

據監測，本期坯布價格指數收報於102.88點，環比上漲0.42%，較年初下跌0.08%，同比上漲0.22%。

本期坯布類價格指數小幅上漲，近期輕紡城整體坯布成交量較前期有所回升，冬裝坯布補貨較前期小幅回升，春裝坯布訂單小幅增長，市場銷量呈現小幅回升態勢。其中：混紡纖維坯布需

求一定幅度回升走勢，價格指數明顯上漲，T/C滌棉紗坯布、T/C滌棉府綢坯布、T/R滌粘仿毛坯布市場成交量不等量增長；化纖冬裝坯布補貨小增，春裝坯布下單環比回升，價格指數小幅上漲，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回升；拉動坯布類總體價格指數小幅上漲。但天然纖維坯布需求呈一定程度下降走勢，相對制約了坯布類價格指數的上漲幅度。

三、服裝面料成交回升，價格指數小幅上漲

據監測，本期服裝面料價格指數收報於118.46點，環比上漲0.40%，較年初上漲0.54%，同比上漲0.61%。

本期服裝面料類價格指數小幅上漲，因各地服裝廠家春季服裝訂單局部增加，部分佈業公司市場優勢凸顯，通過綠色環保生態認證的面料備受青睞，局部性採購量有所增加，走俏創意面料價格穩中提振，面料附加值比大路貨產品尚有所升，因整體市場成交小幅回升，拉動價格指數小幅上漲。其中：純棉面料、滌綸面料、滌棉面料、滌毛面料、滌氨面料、錦綸面料、縐綸面料因冬裝面料補貨小幅回升，春裝面料訂單發貨較前期增長，價格指數不等量上漲，拉動服裝面料類價格指數小幅上漲。

四、家纺成交小增，價格指數小幅上漲

據監測，本期家纺類價格指數收報於100.13點，環比上漲0.15%，較年初上漲0.02%，同比上漲1.58%。

本期家纺類價格指數小幅上漲。床上用品成交呈小幅推升態勢，價格指數小幅上漲；日用家纺成交呈小幅回升走勢，價格指數小幅上漲；窗紗成交略有回升，剪花窗紗、印花窗紗、提花窗紗、繡花窗紗、繡花窗紗、植絨窗紗、壓皺窗紗、工程窗紗、平板窗紗成交略顯回升，價格指數微勢上漲；拉動家纺類價格指數小幅上漲。

五、市場需求回落，輔料指數下跌

據監測，本期服飾輔料類價格指數收報於118.34點，環比下跌0.58%，較年初下跌0.44%，同比上漲0.90%。

本期服飾輔料類價格指數小幅下跌，織料類成交呈一定程度下降態勢，價格指數跌幅較大；線繩類成交尚有一定幅度回落，價格指數呈一定程度下跌走勢；帶類成交環比回穩，價格指數小幅下跌；拉動服飾輔料類價格指數小幅下跌。

六、後市價格指數預測

預計下期輕紡城整體行情將呈震盪小升走勢，因各地客商冬裝面料補貨繼續小增，春裝面料下單增加，面料風格翻新周期繼續加快，轉型升級附加值較大路貨產品仍有提振，市場成交將呈現震盪小升走勢。

中國·柯橋紡織指數

中國第一個紡織品指數

20150126期 價格指數評析

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

申请移民及公民专家 香港天翔移民顾问有限公司

负责人：刘天均先生(原加拿大及香港律师)，毕业加拿大英属哥伦比亚大学(UBC)法学院，1987年起专攻各国移民及公民法，为客户申请移民及入籍归化超过20年，经验丰富。

希腊护照

1. 约8-10星期成功。
2. 入递申请后，约6星期收到政府邀请官函，造访希腊首都雅典办理入籍手续。
3. 申请人需自行申请或已经持有任何申根国家旅游签证，入境希腊一次。
4. 所有申请人，亲临希腊首都雅典，于政府机关办理打手指模和照相等手续。
5. 数天之后，主申请人亲自领取入籍证明和希腊生物特征护照。
6. 护照遗失可补领，到期可续期，因为有中央档案(National Database)登记。

墨西哥护照

1. 20个工作日之内完成。
2. 无须体检或面试。
3. 收到护照及公民证后，必须入境墨西哥一次，「激活」护照。
4. 每位申请人多付5千美元，可于收取护照后约二星期，收到墨西哥身份证以及驾驶执照，有助于墨西哥境内安居乐业就学及国际旅行。
5. 已有二十余成功案例。
6. 护照遗失可补领，到期可续期，因为有中央档案(National Database)登记。

欢迎谘詢

地址：香港铜锣湾骆克道463号铜锣湾广场二期2001室
电话：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
电邮：enquiry@tcimmigration-hk.com
网址：www.tcimm.com
www.tcimmigration-hk.com

北京联络：刘小姐
电话：(86) 180 0135 2255 / 400 750 9750 (免费热线)
电邮：tienmay@yiminjinmin.com
广东联络：叶先生
电话：(86) 159 1540 7040
电邮：2308617304@qq.com

刊登廣告熱線：2873 9888

電郵：advert@wenweipo.com
傳真：2873 0009

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：謝尉然 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！