

繳藍天大手客再享優先

收票爆額唔憂賣 必須購4房單位

戴行：高端住宅領跑滬市

香港文匯報訊(記者 章麗蘭上海報道)DTZ戴德梁行最新發布研究報告指,上海住宅市場一季度成交量同比下跌8.09%,反彈力度低於預期,但高端住宅板塊正在引領復甦勢頭。據指,單價逾5萬元(人民幣,下同)的高端住宅成交量同比增长23.96%,售價更創下3年以來新高。戴德梁行董事、華東區綜合住宅服務主管伍惠敏預測,今年樓市將與股市齊「牛」,而未來針對高端住宅的利好政策,也會進一步出台。

戴德梁行認為,今年第一季上海市商品住宅市場反彈低於預期,但仍在合理範圍,顯示樓市復甦正當時。統計顯示,滬住宅第一季成交12,907套,成交總面積189.19萬平方米,成交均價28,912元/平方米,成交量同比下降8.09%,成交價格同比增长12.38%,環比增長1.16%,供銷比達到1.00,相比去年同期(供銷比0.82)明顯提升。

值得注意的是,高端住宅市場正在引領復甦勢頭,成交量逆勢大漲。其中,單價5萬元以上的高端住宅成交1,012套,總面積19.56萬平方米,同比增长23.96%。高端住宅平均售價約69,000元/平方米,同比增长9.33%,環比增長2.98%。單套1,000萬元以上住宅在第一季成交746套,同比增长48.04%。伍惠敏分析,此間高端公寓的主要買家仍為上海本地人士,超過總數的50%。

今年樓市股市料齊「牛」

對於前不久陸續出台的樓市政策,伍惠敏表示,在新政助力下,樓市將出現量價齊升的局面,目前的政策針對普通住宅,相信未來對高端住宅的利好政策也會進一步出台。從開發商層面而言,她認為,實力大牌開發商會收縮三四線城市,主攻一二線城市,尤其加強一線城市布局。事實上,一季度全國銷售20強的上市房企,在一線城市拿地高達6成,創歷史新高。

伍惠敏並預測,受政策利好刺激,今年樓市將與股市齊「牛」,呈現出量價齊升的走勢,二季度後成交量會繼續上升,全年有望達到1,000萬平方米以上的成交,其中中低端住宅價格上漲10%,高端住宅上漲5%至8%。



戴德梁行認為,今年第一季上海市商品住宅市場反彈低於預期。圖為上海浦東高樓。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港股連日大漲帶旺新盤熱銷,大手入市者明顯增加。長實地產高級營業經理何家欣昨日表示,上周末推售的將軍澳日出康城繳藍天錄得逾20組買入2伙或以上的買家,其中1個家庭更斥資3,500萬元買入5伙;項目累售的1,138伙中,有73組買家購入2伙或以上。由於有不少大手客入市,項目最後一批510伙會再分A、B組抽籤。另一邊廂,會德豐地產旗下油塘PENINSULA EAST昨晚再度加價加推106伙,此盤全數256伙悉數推出。

長實地產投資董事黃思聰指出,繳藍天已售出1,138伙,套現約85億元,以本地買家為主,由於有不少大手客,因此繳藍天剛加推的最後510伙亦再分A、B組抽籤,A組為買2伙或以上買家,其中1伙必為4房戶,可優先抽籤揀樓,B組為買1伙或以上。他稱會予A組買家有一定比例的單位選購,詳情於銷售安排內公布。

消息指,繳藍天剛加推510伙已累收逾2,000票,超額登記3倍。今批單位分佈於第1、2、3及5座,包括64伙4房連雙套房、201伙4房連套房及245伙3房連套房,單位售價712.5萬元至1,395.1萬元,實呎價由9,437元至12,350元,3房單位及4房單位分別可享最高18%及19.5%折扣。何家欣指出,繳藍天有一個連室外會所,面積約15萬方呎,滲入歐洲歌劇院式氛圍,合共提供設施約40項,包括室外泳池、按摩池、小型攀岩牆等。

嘉悅39單位今推售

其他新盤同樣登記反應理想。嘉華地產於將軍澳嘉悅新一批39伙昨日截票,公開認購累收524票,超額登記12倍,內部認購只有1個,此盤於今晚推售。上述39伙單位,實用面積324方呎至1,067方呎,售價由538.3萬元至1,893.3萬元,優惠保持不變,折實入場460.2萬元。

會地油塘盤加價盡推

至於會德豐地產於油塘PENINSULA EAST首批連加推合共150伙,截至昨晚累收約2,500票,超額登記16倍。該盤昨晚再度加價加推106伙,實用面積由480方呎至1,033方呎,售價由637.5萬元至1,557.7萬元,平均加幅1.5%至2.5%,優惠保持不變。此盤全數256伙已推出,其中首兩批合共150伙於本周四晚推售。

認峯近2億沽相連戶

一手成交方面,恒基地產於鴨洲倚南昨日連沽2伙,分別為17樓C室及16樓C室,實用面積同為449方呎,成交價860.7萬元及856.3萬元,呎價19,170元及19,072元。此外,豪宅新盤亦熱銷,永泰地產於西半山懿峯62樓A及B室昨日由同一買家購入,成交價分別1.03億及8,293萬元。此2個單位面積分別為1,736及1,406方呎,呎價59,507元及58,986元,每伙獲贈車位一個。至此,整個項目沽清。永泰地產發展執行董事兼營業及市場總監陳玉成表示,購入此2伙的買家為本地人,計劃作自用用途。

另據一手住宅銷售資訊網資料,新地於赤柱的赤柱村道50號項目,11號洋房昨日以1.26億元售出,面積2,725方呎,呎價46,293元。



長實黃思聰(右)、何家欣(左)及南豐麥一擊(中)介紹繳藍天會所設施。 記者梁悅琴攝



繳藍天示範單位繼續吸引大批人士參觀。 記者梁悅琴攝

港股瘋狂 二手樓破頂不絕

■聽濤雅苑11座794方呎單位,連車位以近千萬成交。 資料圖片



香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)港股牛氣衝天,股民在股市賺多筆,入市買磚頭可以幫補下,二手即時亢奮,新高成交聲聲入耳。美聯馬棟齡表示,馬鞍山聽濤雅苑11座中層G室單位,實用面積794方呎,連車位以約974.8萬元成交,折合呎價12,277元,創屋苑同類三房單位新高。原業主於2003年以約327萬元購入,是次轉售賬面升值近兩倍。

中原賴文城表示,荃灣爵悅庭西爵軒高層E室,實用面積450方呎,以兩房戶新高價593萬元易手,折合呎價13,178元,呎價為苑苑新高。原業主最初開價588萬元,單位交吉後加價至600萬元,後再提價至608萬元,經買家還價後,終肯讓步減價15萬元沽出單位。原業主則於2004年以255.9萬元樓花形式買入單位,現沽貨賬面獲利337.1萬元離場。

新葵芳花園月內再破頂

美聯曾偉明表示,現時樓市購買力回籠,葵涌新葵芳花園本月內第二次錄破頂成交,涉及A座高層8室,實用面積約為418方呎,成交價約508萬元,折合呎價約為12,153元。原業主於2010年以約238萬元購入上述物業,是次轉售賬面獲利約270萬元,物業升值約113%。

然而上述屋苑亦出現低市價成交,美聯梁佩雲表示,A座中層1室兩房戶,實用面積約為418方呎,作價483萬元易手,折合呎價約為11,555元,由於單位沒有裝修,故只能以低於市價成交。

和域臺51單位集體標售

香港文匯報訊 位於九龍塘和域臺,最新以招標形式出售逾43%業權,合共51個單位。

獲業主委託代理招標事宜的第一太平戴維斯表示,和域臺現由4座10層高住宅共117個單位組成,地盤面積約125,970平方呎,以地積比率3倍計算,最高可重建面積達37萬餘平方呎。

第一太平戴維斯住宅物業發展及投資部副資深董事周德輝表示,物業重建潛力估計會吸引不少發展商。今年九龍塘物業及地皮交投暢旺,如筆架山龍翔道地皮由嘉里建設以樓面地價每平方呎2.05萬投得,而義德道1號豪宅最近以3.6億元售出,可出售面積為4,412方呎,呎價達82,253元。



是次招標涉及和域臺逾43%業權買賣。

高力看好非核心寫字樓租金

香港文匯報訊 高力國際發表最新白皮書稱,未來非核心區的寫字樓租金增長表現將較中環為佳,並估計之後10年灣仔及銅鑼灣的寫字樓平均月租將突破每平方呎100元水平。

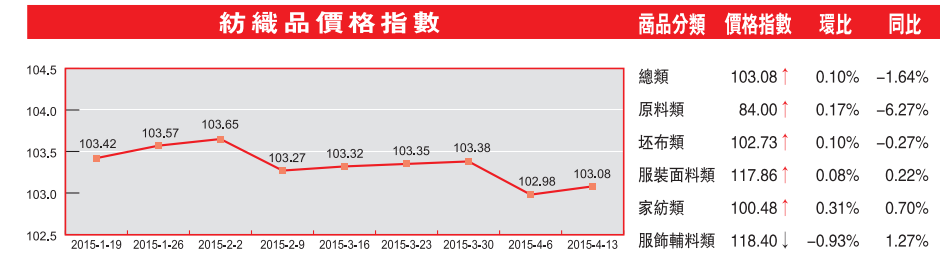
此份名為The Evolution of Office Space in Hong Kong的報告指出,香港仍然是亞洲區內寫字樓租金最高的營商地點,若要穩守區內最活躍金融中心地位,有需要擴張商業區的版圖。同時,報告又提及香港透過改善基礎設施,加強與珠三角地區之間的聯繫,有助提升香港的金融中心地位及加強經濟多元化發展;而經大幅改善的香港交通網絡,亦令租戶在擴充寫字樓時有更多地區選擇。

高力國際(香港)研究及諮詢高級經理李梓琛認為,中環仍然是香港的商貿及金融核心,但隨著基礎設施陸續落成,灣仔、銅鑼灣、港島東及九龍東等非核心區的寫字樓租金增長表現將較中環為佳,估計未來10年灣仔及銅鑼灣的寫字樓平均月租將突破每平方呎100元。

基建改善助企業遷移

該行又認為,港島東的寫字樓將率先出現不少來自中環的前線部門遷入,包括保險業、貿易行、資訊科技公司等,甚至銀行的全線營運部門。對於跨國時裝零售商、建築師及專業服務公司而言,黃竹坑則較具吸引力,尤其當地鐵通車之後。另一方面,九龍東寫字樓長線來看將成為專業服務供應商的首選。

清明節後成交回升 價格指數小幅上漲



「中國·柯橋紡織指數」20150413期紡織品價格指數收報於103.08點,環比上漲0.10%,較年初下跌0.48%,同比下跌1.64%。

中國輕紡城清明節後成交回升。其中:原料市場行情小幅回升,坯布市場成交量小幅回升,服裝面料市場成交量微勢回升,家紡類面料成交量小幅回升,輔料成交量小幅下滑。

一、原料小幅回升,滌綸漲跌互現
據監測,本期原料價格指數收報於84.00點,環比上漲0.17%,較年初下跌1.73%,同比下跌6.27%。

1、聚醃原料堅挺上行,滌綸上漲滌短縮強
本期聚醃原料價格指數小幅上漲,清明小假後受上游聚醃原料強勁拉升,滌綸長絲行情呈現上漲走勢,滌綸成交總量與前周相比呈現上升趨勢,FDY75D/36F大有光絲市場交易尚可,下游購買力上升,FDY150D/96F交易尚可,滌綸地區FDY市場總體成交小升,報價有所上調,大有光絲價格穩中上漲,細旦絲局部上調,DTY市場出廠一般,但報價穩中局勢,DTY多龍絲行情堅挺為主,滌綸短纖市場走勢偏強,下游走勢走強為主,成交有所放寬,滌短廠家報價上調,江浙1.4D直紡滌短市場主流報7100-7200元/噸出廠,下游高聚醃採購備貨為主;純滌紗氣運中堅持,價格維持,上游聚醃原料行情堅挺上行為主,銷售穩定,現華東地區PTA現貨主流4720-4770元/噸,MEG主流6620-6660元/噸左右,聚醃切片市場堅挺上行,成交尚可,聚醃切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6400-6525元/噸左右。

2、錦綸小升滌綸盤整,氨綸市場平穩出貨
上游原料價格謹慎走高,錦綸市場下游需求小幅跟進,因供應貨源較為充裕,行業價格以謹慎推高為主。滌綸市場因上游原料價格堅挺,下游紗廠開工尚可,原料採購氣氛尚可,主流廠家報價堅挺,但紗廠原料採購按需為主,觀望氣氛仍存。氨綸市場平穩出貨,剛需為主,不乏部分地區下游仍在逐步回暖,市場供應面依舊充足,場內出貨仍以40D以下規格稍好,40D氨綸主流價在40500元/噸左右,70D以上粗旦絲走勢仍較為緩慢,整體庫存較前期略有下降,但受部分低價貨源帶動,市場整體仍面臨較大的下行壓力,短期內市場弱勢格局依舊難改,預計後市仍弱勢整理為主。

二、坯布行情回升,價格小幅上漲
據監測,本期坯布價格指數收報於102.73點,環比上漲0.10%,較年初下跌0.22%,同比下跌0.27%。
本期坯布價格指數小幅上漲,清明小假後,經紡織傳統市場經營門市市面呈現回升走勢,整體坯布成交量較前期小幅回升,春裝坯布訂單局勢小升,薄型夏裝坯布市場銷量呈現小幅增長走勢,混紡纖維坯布需求回升,價格指數小幅上漲,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環比回升;天然纖維坯布需求呈現小幅回升走勢,價格指數小幅

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: 謝蔚男 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

20150414期 價格指數評析

回升,純棉紗坯布、純棉府綢坯布、純棉牛仔坯布市場成交量呈現小幅回升走勢;拉動坯布類總體價格指數小幅上漲。

三、服裝面料成交回升,價格指數微幅上漲
據監測,本期服裝面料價格指數收報於117.86點,環比上漲0.08%,較年初上漲0.03%,同比上漲0.22%。
本期服裝面料類價格指數微幅上漲,因上游原料供應持續緊張,分散染料價格繼續上調,染廠生產成本節節攀高,染費局部仍有上調。清明小假後,部分南北商賈歸鄉返滬,成交逐日回升。服裝面料市場訂單有所回升,現貨成交小增,各地服裝生產企業原料採購有所增長,輕紡市場成交量漸回升,春裝面料現貨成交回升,薄型夏裝面料下單小增,整體市場成交量漸回升,拉動價格指數微幅上漲。其中:滌綸面料、滌棉面料、滌毛面料、錦綸面料、錦綸面料因創新創意需求有所增長,現貨成交和訂單發貨較前期增加,價格指數不平等量上漲,拉動服裝面料類價格指數微幅上漲。

四、家紡成交推升,價格指數小幅上漲
據監測,本期家紡類價格指數收報於100.48點,環比上漲0.31%,較年初上漲0.37%,同比上漲0.70%。
本期家紡類價格指數小幅上漲。日用家紡成交小幅回升,價格指數小幅上漲;窗簾成交小幅回升,價格指數小幅上漲,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)印花窗簾布成交不平等量回升,創新創意色澤花型面料價量環比上漲;窗紗成交小幅推升,剪花窗紗、印花窗紗、提花窗紗、綢花窗紗、縐花窗紗、縐紗窗紗、工程窗紗、平板窗紗成交不平等量推升,價格指數小幅上漲;拉動家紡類價格指數小幅上漲。

五、市場需求繼續回縮,輔料指數仍有下跌
據監測,本期服飾輔料類價格指數收報於118.40點,環比下跌0.93%,較年初下跌0.39%,同比上漲1.27%。
本期服飾輔料類價格指數仍有下跌,襪料類成交明顯下降,價格指數呈一定幅度下跌走勢;花邊類成交明顯回落,價格指數亦有一定幅度下跌;服裝裡料成交繼續回縮,現貨成交和訂單發送仍有下跌,滌塔夫、輕盈紡、五枚縐、色丁、口袋布現貨成交不平等量回縮,價格指數小幅下跌;帶類成交繼續下降,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,因下游需求小幅度增長,市場成交局部小增,春裝面料現貨成交小升推升,薄型夏裝面料下單局勢增長,市場成交將呈現震盪小升走勢。