

疑同行整蠱 置業18澄清無執笠

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市熨熨熨，地產代理應該不愁生意，但昨日卻驚傳有地產代理全線執笠，邊個咁大整蠱？不幸中招的是置業18，其於昨日接近傍晚時分以電郵回覆香港文匯報查詢，強調「絕無其事」，澄清公司一切運作如常，營運資金亦沒有問題。

置業18最近可說流年不利，繼日前傳出大角咀奧運站分店突結束營業及被發展商封舖外，昨日地產代理之間的「Whatsapp」突然盛傳置業18全線清盤，sales，主管，區經，董事，全部無糧出，一二手公司未收到嘅佣金，將會由破產官處理，首（要）會扣除舖租，其他開支，後會逐步部分分配員工。」

大角咀分店正另覓舖位

置業18發言人於昨日下午5時多以電郵回覆本報指：「置業18主席張肇銓強調『絕無其事』，公司一切運作如常，營運資金亦沒有問題。」張肇銓於電郵中又提到，日前市場指該行大角咀奧運站分店突結束營業及被發展商封舖，解釋該舖上月租約到期，由於業主大額加租決定不再續租，加上已支付6個月按金，所以「費事交租」，最後在未有通知下被發展商收舖。

張肇銓表示，該行現於區內積極物色另一舖位繼續經營；又指置業18現於全港有8間分行，包括馬鞍山4間及九龍區3間。

張肇銓內部傳訊穩軍心

置業18一名前線代理向本報表示，所處分行運作正常，而主席張肇銓已於消息傳出後火速以內部訊息向員工解釋清楚。訊息內容大致是澄清絕無其事，又提到公司近期資金雖然稍為緊張，但事態不是那麼嚴重，本周張肇銓將會有新資金陸續回來，有信心陸續解決所有問題。該名前線代理相信事件純粹商業對手的攻擊。

他續指，最近置業18位於奧海城一個商場舖位，日前被執達吏封舖，相信昨日謠言是該次事件的「延續」。奧海城舖位被業主信置大幅加租30%，新租跳升至近20萬元，以中型行來說根本難以負擔，所以最終置業18決定放棄該舖。

該代理表示，最近大市氣氛下，雖然一手交投多，但二手交投稀疏，即使不少新盤有委託置業18作為中介，但發展商的佣金支付要一定時間，而大型代理行的資金與市佔率相當高，地產代理人數可以多中型行幾倍，最終間接扼殺中型行的發展空間。因此市場上以中型行發展前景最受局限，資源不足下，要突然交更多租金是非常困難。

「中美」擴軍迎樓市大時代

美聯12新分店揭幕 中原1000萬拓海外

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新盤成為帶動樓市的火車頭，本港兩大龍頭大行爭相擴充爭奪市佔率。當中美聯物業新近連環增開12間分行，主要分佈於中西區及新盤供應密集的新界區，全年投資額數以億元計，下半年則最少開20間分行。中原地產昨天宣布提高全年目標，將增加30間分行至總數360間，營業人員增至4,600人。

美聯物業昨天在灣仔新分行為12間分店舉行揭幕禮。集團副主席黃靜怡表示，外圍熱錢不斷湧入，利好物業市道，本港迎來「樓股大時代」。金管局接連注資以及本港銀行結餘逾3,000億元，有助沖淡加息預期對樓市的影響。港股升勢所造就的財富效應利好樓市交投，醞釀「套股換樓」潮，進一步釋放樓市購買力，尤其利好大額物業市道，4月迄今逾億元的新盤銷售宗數較上月大增逾六成。此外，近日發展商加快推盤，並普遍定價克制，一手項目熱絡氣氛延續，今年一手私樓註冊量可望突破2萬宗，創11年新高。黃靜怡續指，該行的擴充並非由於有新競爭者加入市場而部署。

若旺市招聘無上限

該行全年迄今已加入近700名前線人員，料可超額完成上半年增聘800人的目標；若旺市持續，下半年將無上限擴充，最少增聘900人。綜觀該行新增的12間分行，分佈於中西區、元朗、將軍澳、荃青區，該12分行全年投資金額數以億元計，料可達上半年15間新分行目標；下半年將無上限開行，目標最少開20間分行。美聯物業住宅部行政總裁布少明指，以此部署有助該行強化豪宅及新盤供應密集的據點，同時增聘多名前線人員，搶佔市場。

舖市方面，美聯集團董事總經理黃子華表示，日前當局落實「一周一行」收緊自由行客量，令本地零售市道更添萎縮，核心區舖租首當其衝，租金壓力大



美聯物業舉行新分行揭幕禮。

張偉民 攝

增，相信二三線區舖租亦將相繼調整。隨著舖位租金整體趨淡，舖租回調空間增加，集團會密切留意市道。

中原擬增開30分行

與此同時中原亦不讓前者專美，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨表示，該行對2015年物業市場充滿信心，於今年年初已定下擴展目標，人手及分行數目各增加一成。今年首4個月分行已較去年增加10間，營業員人數增添200人。為配合下半年物業市道，該行計劃由現在至年尾，分行數目增加約30間至360間，

新盤戰蔓延 喜點累收逾2700票

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新一輪新盤搶客戰移師至市區單幢盤，土瓜灣上車盤喜點至昨晚累收逾2,700票，而旺角曉珀、御至昨晚累收10票，以首推8伙計，剛超額登記。

由中海外及市建局合作發展的土瓜灣喜點，該盤單是昨日已收約400票，累收逾2,700票。喜點位於九龍北帝街，鄰近未來港鐵土瓜灣站，屬市區重建項目，提供168伙。主打開放式及一房細單位，面積由229至357方呎不等。首張價單56伙，面積介乎250至357方呎，入場價377.9萬元，扣除優惠後，折實平均呎價13,897元。

曉珀、御獲超額登記

由恒基地產發展的旺角單幢盤曉珀、御，至昨晚累收10票，以首推8伙計，剛獲超額，有一組客一次過

營業員人數加至4,600人。另外，亦投放更多資源於資訊科技及數據系統。

該行近年又積極發展亞太區業務，以及引入海外物業予香港客戶，例如過去周六日舉辦之台灣置業講座，兩日共錄得10組客戶預留台北物業，待到台北實地考察再落實成交。陳永傑指，有見港人對海外置業興趣日濃，打算多投放1,000萬元於亞太及海外業務之發展。

自人行調低準備金率及部分省市放寬限購措施後，內地樓市回溫，中原地產（中國內地）佣金錄得可觀增長，料4月佣金可達12億港元，創紀錄新高。

市場營銷滯暢互現 價格指數小幅上漲



「中國·柯橋紡織指數」20150427期紡織品價格指數收報於103.30點，環比上漲0.12%，較年初下降0.27%，同比下降1.49%。

中國輕紡城市場營銷滯暢互現。其中：原料市場行情小幅推升，坯布市場價量優勢推升，服裝面料市場布匹價量優勢上行，家纺面料成交小幅下滑，輔料成交小幅下跌。

一、原料小幅推升，滌綸上漲氣輪平穩

據監測，本期原料價格指數收報於84.69點，環比上漲0.56%，較年初下跌0.92%，同比下降5.32%。
1、聚酯大盤氣氛續升，滌綸上漲氣輪平穩
本期滌綸原料價格指數小幅上漲，受上游聚酯原料價格走勢強勢帶動，滌綸整體行情繼續呈現「量價俱漲」走勢，成交總量較上周又有上升，POY、FDY絲價格漲幅在200—400元/噸，個別規格漲幅加大，DTY品種報價也有上漲，FDY大有光絲需求放量，FDY75D/36F大有光絲市場交易最目前尚可，DTY75D/72F(網絡絲)需求較好，DTY100D/144F和DTY150D/144F、288F最近下游需求提振，成交量尚好；蕭紹地區FDY市場總體氣氛趨好，報價繼續上調，大有光絲價格上調，細旦絲繼續堅挺，滌綸DTY市場報價上調，DTY多孔絲行情堅挺，成本強勢支撐，滌綸廠家報價延續漲勢，江浙1.4D直紡滌綸市場主流報8050—8200元/噸出廠，下游高價採購謹慎；在滌綸成本推漲下，純滌紗價格上揚，32S主流報12300—12500元/噸，上游聚酯原料行情堅挺為主，銷售較好，現華東地區PTA現貨主流5200—5255元/噸，MEG主流7680—8060元/噸左右，瓶澀切片市場堅挺上漲，成交較好，瓶澀切片江浙地區半光切片現金或三月承兌7450—7500元/噸左右。

2、錦綸小升滌綸報盤小漲，氣輪市場交易平穩
上游原料價格居高不下，錦綸市場需求稍有跟進，因此企業多要求推漲價格，但下游需求也有阻力，價格以小幅上漲為主。滌綸市場因原料市場報盤堅挺目前再次小幅拉漲，下游需求有所好轉，採購氣氛尚好，紗廠維持正常按需跟進，市場交投氣氛小幅提升，行業整體庫存水平偏低，主流商家維持報盤，等待主流商家月底結算價出台指引。氣輪市場交投相對平穩，在剛需支撐下，現階段市場內出貨平穩，短期內成交量將延續平穩水平，雖庫存率有所下降，但各品牌生產企業整體庫存仍偏高位，短期內供應仍較為充足，供方對後期需求預期較不明朗的情況下多積極出貨，大單出貨多有商談空間，40D氣輪主流價在40200—40500元/噸左右，因終端市場採購推動有限，成交重心仍以低位整理為主，短期內氣輪市場仍維持弱勢整理為主，加之新產能釋放因素，業內對後期價格心態仍多顯謹慎。

二、坯布行情略升，價格微幅上漲

據監測，本期坯布價格指數收報於102.76點，環比上漲0.01%，較年初比下跌0.19%，同比上漲0.12%。
本期坯布類價格指數微幅上漲，近期，輕紡城傳統市場經營門市補倉繼續呈現小升走勢，整體坯布成交量較前期小幅推升，春夏裝坯布成交仍有限，薄型夏裝坯布市場銷量呈現小幅增長走勢。混紡纖維坯布價格指數呈一定幅度回升走勢，隨著滌綸短絨

價格的上揚，近期下游的坯布廠、染整工廠裝類T/C滌棉坯布銷量一直不錯，機台滿負荷運轉，因T/C滌棉紗卡坯布、T/C滌棉府綢坯布、T/C滌棉仿毛坯布市場成交量環比回升，拉動坯布類總體價格指數微幅上漲。但化纖坯布春夏裝坯布成交小幅回落，天然纖維坯布需求仍顯有限，相對制約了坯布總體價格指數的上漲幅度。

三、服裝面料成交略增，價格指數微幅上漲

據監測，本期服裝面料價格指數收報於117.95點，環比上漲0.02%，較年初上漲0.11%，同比下降0.01%。
本期服裝面料類價格指數微幅上漲，近期，輕紡城傳統市場服裝面料掛樣品種繼續增加，上市色澤花型品種眾多，成交大小批量兼具，部分佈業公司和規模型經營門市多批發成交不斷，服裝面料市場訂單有所增長，現貨成交小增，各地服裝生產企業面料採購有所增長，輕紡市場成交量小升。其中夏裝滌綸面料現貨成交和訂單發達有所增加，噴織類雪紡印花與染色品種互動，針織印花T恤布多品種花型動銷，部分離印花、數碼印花新風格花型面料價格小幅上揚。拉動服裝面料類價格指數微幅上漲。

四、家纺成交下降，價格指數小幅下跌

據監測，本期家纺類價格指數收報於99.75點，環比下跌0.51%，較年初下跌0.36%，同比上漲0.01%。
本期家纺類價格指數小幅下跌。窗簾成交呈一定幅度下降走勢，價格指數跌幅加大，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下降，大眾色澤花型面料價量環比下跌；窗紗成交小幅下降，男花窗紗、印花窗紗、提花窗紗、縐花窗紗、縐花窗紗、縐花窗紗、縐花窗紗、縐花窗紗成交不等量下跌，價格指數微幅下跌；日用家纺成交小幅回縮，價格指數微幅下跌；拉動家纺類價格指數小幅下跌。

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118.24點，環比下跌0.35%，較年初下跌0.52%，同比上漲0.06%。
本期服飾輔料類價格指數小幅下跌，線繩類成交環比下降，價格指數小幅下跌；帶類成交環比回落，價格指數小幅下跌；花邊類成交小幅回縮，價格指數小幅下跌；服裝裡料成交環比回落，現貨成交和訂單發達局部落降；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下跌走勢，因「五一」小長假，部分南北商貿返鄉離場，市場成交局部下跌，部分服飾生產企業放假，訂單局部回縮，市場成交將呈現震盪下跌走勢。

中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數 20150427期價格指數評析

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：謝毅勇 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

嘉里冀年底推掃管笏項目

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）大盤搶客戰暫告一段落，各路新盤正蠢蠢欲動部署推出。嘉里發展執行董事朱葉培昨天出席活動時表示，旗下沙田玫瑰山推出後累計套現近70億元，尚餘約310伙待售，市價約40億元；系內屯門掃管笏項目涉及1,100伙，提供3種類型的物業，盼可於今年底前以樓花形式推出。

嘉悅餘貨未定銷售方式

在同一場合，嘉華國際總經理（香港地產）溫偉明表示，旗下將軍澳嘉悅累售達95%，除目前兩個單位以招標方式出售，其他餘貨銷售方式未定。集團下個項目為元朗朗屏北項目，涉及約900伙，主打中小型單位。

新世界發展營業及市務高級總監楊文指，旗下有3個項目正待批預售樓花同意書，當中旺角SKYPARK期望可於下月推出，示範單位亦已準備好。集團目前在銷售的貨尾尚餘約120伙。對於港鐵日前推出將軍澳日出康城7期招意向，楊文稱正在研究，但未決定會否交意向。

信和營業部聯席董事田兆源指，旗下將軍澳帝景灣預計可於5月取得預售樓花同意書並隨即推出。百利保執行董事兼首席營運官范統表示，旗下元朗朗尚樂盼可於下

月獲批預售，屆時將悉數推出，項目將設於旺角，設有兩個示範單位。

對於一手新例實施近2年，朱葉培認為樓書太重、資料太豐富，較難查找所需資料，且製作樓書成本增加，所花心機亦增加。長實地產投資董事郭子威表示，市場已習慣該例，一手住宅過去兩年量價均穩定，發展商亦適應了，相比以往市場整體秩序良好，發展商賣樓亦較輕鬆。



朱葉培認為樓書太重、資料太豐富，較難查找所需資料。張偉民 攝

石門商廈舖位入場費200萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）由億京發展的石門安群街3號地下至2樓零售樓面，將分階段推出市場，首階段推出40個舖位，入場費約200餘萬元，即日起接受收票認購。通過獨家代理中原成功購入單位，更可獲業主回贈半分鐘印費優惠，最高可達樓價4.25%。

中原（工商舖）陳國坤表示，沙田石門為新發展區，政府早年已銳意把該區建設成為商貿區，積極把區內商貿地皮加入在勾地表上，供發展商及私營機構申請作長線發展之用，令區內的商業氣息日漸濃厚。

天水圍舖位料下月拆售

億京發展項目籌劃經理黎裕宗指出，集團早年投得的天水圍酒店及商業項目，其中酒店部分項目不可拆賣，但目前已有5個至6個買家洽購，包括有內地及本地資金，亦有美國營運商。此盤提供350間客房，每間價值約300萬元，已獲預售樓花同意書，意向價逾10億元。商場部分提供約250個舖位，料最快於下月中拆售。

磁帶大王 1600萬購葵涌地舖

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）一線零售區市場淡靜，投資者紛紛轉投民生區入市。磁帶大王陳秉志夥拍羅珠雄及蔡志忠繼早前買入友成大樓一籃子地舖後，剛斥資近1,600多萬元購入葵涌嘉寶大廈地舖。萊斯物業營業董事唐俊龍表示，葵涌區商廈項目陸續落成，該區物業投資購買力日漸加強。市場消息指，葵涌青山公路499號嘉寶大廈地下A、B1及K舖，面積共2,121平方呎，成交價接近1,600多萬元，由磁帶大王陳秉志夥拍羅珠雄及蔡志忠購入。該舖位現時狀況為交吉，如以附近租務成交估計，該舖位租金淨值約8萬元至10萬元，預料租金回報達6厘。