

放寬DSD周歲 一手彈近六成

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府去年5月提出放寬雙倍印花稅（DSD）換樓期限，至今已滿一年，期間一手私樓及二手住宅註冊量合共71,736宗，較之前一年（即2013年5月13日至2014年5月11日）48,978宗上升46.5%。尤其一手私樓註冊量，去年放寬DSD至今共約17,778宗登記，較之前一年急升59.3%。相較之下，二手住宅同期升幅則為42.7%。

政府去年5月13日建議放寬DSD換樓期限，改為由收樓日期計算「6個月」換樓期，二手物業因此可獲延長約1個月至2個月，遠期樓花新盤更加可延長最多3年之久。該放寬雖然只是微調，但就掃清準買家的入市疑慮，加上發展商逐漸適應一手新例，期間大批量推出新盤，而市場低息環境及外國量寬等因素未變，造就放寬DSD後一手成交錄得「爆炸性增幅」。

掃清疑慮 表現勝二手

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，比對放寬前後的變化，以去年5月13日至今年5月11日註冊個案計算，一手私樓及二手住宅註冊量合共71,736宗，較掃施放寬的前一年48,978宗上升46.5%。當中，一手私樓註冊量約17,778宗，較前一年11,158宗更加大幅急升約59.3%。二手住宅方面，同期升幅則為42.7%。相對之下，新盤升幅明顯跑贏大市。

微調DSD後住宅買賣無疑回暖，尤其是一手市場，但二手住宅市場的刺激並不多，二手住宅註冊量即使回升，但過去一年只有約53,958宗，近期已連續2個月低於每月4,000宗，而本月註冊宗數料持續低於該水平，可見二手市場宗數實際上仍屬偏低。

明年竣工新盤 33%買家已辦按揭

香港文匯報訊 中原地产研究部高級聯席董事黃良昇昨日指出，預計2016年落成的私人住宅新盤。其中一手買家已經辦理按揭的有1,078宗，佔登記銷售宗數的33%。按揭涉及買賣合約金額112.72億元，佔登記銷售金額的33%。

至於2015年落成的私人住宅新盤，其中一手買家已經辦理按揭的有3,276宗，佔登記銷售宗數的60%；涉及金額274.18億元，佔登記銷售宗數的54%。

該行認為，一手樓市由用家主導，買家即供分期買樓佔多。新盤一手買家按揭比例穩定上升，情況健康而兼理想。按落成年度計，現樓新盤一手買家的按揭比例，約在八成或以上的水平。

峻澄II北上推介爭內地客

首批料180伙 最快周內開價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中小型住宅旺銷，發展商爭相推盤。長實於將軍澳峻澄II及恒基地產於紅磡傲形均有望日內開價，月內推售。為拓內地客源，峻澄II於本周末於深圳進行為期兩日共10場推介會，料有1,000組客戶到場。另一方面，傲形昨晚及今日率先開放示範單位予恒地會會員及同區喜點早前入票登記客戶參觀。



■恒基地產營業(一)部總經理林達民(右)表示，紅磡傲形最快周內公布價單。
記者梁悅琴 攝

■長實地產投資董事郭子威(左)表示，將軍澳峻澄II最快於本周末開放示範單位。
記者梁悅琴 攝



長實地產投資董事郭子威昨日表示，將軍澳石角路峻澄II的售樓書於昨日傍晚上載至樓盤網站，有機會周內開價，首批至少180個單位，一定會於月內開售，本周末有機會開放示範單位予公眾參觀。他稱，該盤鄰近科技大學，針對內地部分尖子南下求學的父母需求，本周末將於深圳透過當地代理招待來自羅湖、南山及福田區的準買家舉行10場推介會，初步估算每場超過100組客戶參與，即總共超過1,000組客戶。隨著項目開放示範單位後，他們亦會邀請此批內地客來港參觀，相信可吸引一批客戶。不過，此盤不會預留單位予內地客優先認購，以確保公平。

內地客不獲優先認購

峻澄II提供872伙，由3座物業組成，全屬2房、3房間隔，實用面積由約499方呎至765方呎，設有會所。展望本港中小型住宅樓價前景，他認為，中小型住宅單位相對熾熱，主要因為市場及資金需求考慮，由於本港資金投資出路不多，主打是股市及樓市，而中小型住宅單位具投資吸引力，需求多於供應，因此，他對中小型住宅售價看高一线。

傲形首批不少於50伙

恒基地產營業(一)部總經理林達民昨亦表示，紅磡馬頭圍道傲形最快周內公布價單，目標月內開售，首批不少於50

伙，售價參考同區新盤，由於此盤與喜點客源相類似，而喜點有近2,000個向隅客，因此會考慮預留部分單位給早前喜點已入票登記客戶。傲形的戶型主打開放式及1房戶，1房佔60%、開放式佔40%，實用面積204方呎至282方呎。他稱，現時中小型單位需求強勁，有信心銷情好，同時考慮提供二按助首期不足的上車客。

迎海4期最快季尾售

他稱，傲形示範單位於昨日及今日開放予恒地會會員及早前喜點已入票的客人優先參觀，明日開放予公眾參觀。他又稱，同系馬鞍山迎海第4期正申請售樓紙，預計今年第2季尾推售。

他認為，內地減息會令內地做生意者成本減低，刺激內地經濟增長，或令內地客多點來港購物，有利本港零售業。由於本港中小型住宅單位的本地買家以從事零售及服務業為主，工作穩定，收入增加，相信會間接加快此批客戶入市。同時，近月港股大升，產生財富效應，對本地消費有利，亦會加快買樓意慾，相信今年細價樓仍有上升動力，樓價有7%至8%上落。

其他新盤成交方面，消息指，灣仔釀滙昨日連沽2伙高層戶，其中1伙實用面積732方呎，折實售價2,164.9萬元，呎價29,576元；另1伙實用面積923方呎，折實售價2,912.4萬元，呎價31,554元。北角柏傲山亦沽2伙。

壹鑾價單未妥 周日照賣44伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）跑馬地壹鑾上周末被一手住宅物業銷售監管局指責其2號價單的單位數目只有14伙，未符合銷售條例要求至少有30個單位。發展商永光地產等昨日公布2A價單，修訂部分單位實用面積呎數及呎價，但單位數目維持14伙，並公佈銷售安排，將於周日(17日)以登記抽籤方式開售重

推的首批44個單位(包括1E及2A價單)。

銷監局跟進違例調查

對於壹鑾昨日發出2A價單仍維持只有14伙，並同時發出安排銷售44個單位。銷監局昨回應指，該發展項目中的第2號價單未能符合條例的要求是既成事實。該賣方應以符合條例規定及可行的方法，盡快以價單方式提供該項目第1號價單以外的最少另外30個物業的價格。當局重申會進行調查跟進，又指出壹鑾賣方發出3號或其後的價單，必須附合條例30條就住宅物業數目要求。只能例外是該項目最後一張價單只須列出所有少於30個的剩餘的未出賃住宅物業。

永光稱已盡量配合要求

發展商之一永光地產總經理/主席助理鄭德權昨晚

回應指，對於銷監局指該盤2號價單未符合至少30個單位要求，他們會接受銷監局調查，而2A價單已盡量配合要求。他指出，銷監局對其公布銷售安排並無疑問，因明白他們都是要賣樓而已。他又稱，此盤吸引不少區內及半山區客參觀示範單位，用家及投資者均有，以用家為主，累收已近100票。

曾於2013年10月推出後停售的跑馬地壹鑾，上周五公布變相減價重推首批44伙，但分開價單公布，其中價單2號只有14伙。此44伙分布於高、中、低層，實用面積由335方呎至884方呎，售價由829.7萬元至2,708.9萬元，呎價介乎23,371元至31,393元；相比上次只向首15名買家提供相等70%的從價印花稅的特別現金回贈，今次發展商改為提供最高11%的折扣優惠，今批新價單內售價有加有減，計入折扣優惠後，今批部分單位變相減價約7%至近20%。

大興花園呎價9593 分層新高

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新界西北老牌屋苑陸續追落後，屯門大興花園錄得連環破頂成交，祥益黃振文表示，屋苑2期9座高層B室，實用面積447方呎，日前獲區內換樓客以428.8萬元購入單位，呎價達9,593元，料創下屋苑分層新高。翻查資料，該屋苑上一個連天台戶以呎價9,626元成交創下屋苑新高，今次價格與之相距僅33元。原業主於1997年以約242.3萬元購入單位。

市場消息指，藍田居屋康柏苑B座中層5室，實用面401方呎，在自由市場以435萬元成交，折合呎價高達

10,848元，創新屋苑新高。私樓方面，將軍澳維景灣畔17座中層G室，實用面積809方呎，作價1,160萬元成交，折合呎價高達14,339元，創下同類單位新高。

青衣居屋王「詐糊」

上周青衣居屋青華苑傳出自由市場450萬元癩價成交，呎價高達13,314元，貴絕新界居屋，不過據地土註冊處最新資料顯示，該項成交價原來屬「詐糊」。該單位A座中層5室，實用面積338方呎，經更新後的登記價錢為300萬元，折合呎價8,876元。



■大興花園2期9座高層B室成交呎價9,593元，與屋苑紀錄僅距33元。
資料圖片

亞洲人英置業專吼校網

投資先機

實力

央行降息利好新能源港股

在內地通縮危機升溫下，中國人民銀行宣佈半年來第三次減息，自5月11日起下調貸款和存款基準利率0.25個百分點，減息利好財務槓桿較大的電力股及新能源股，此次央行減息0.25個百分點，將進一步刺激內地資金南下挖掘新能源港股的價值窪地，在滬港通以來十大淨買入成交股份中排名活躍的漢能薄膜發電（00566）有望強勢反彈。

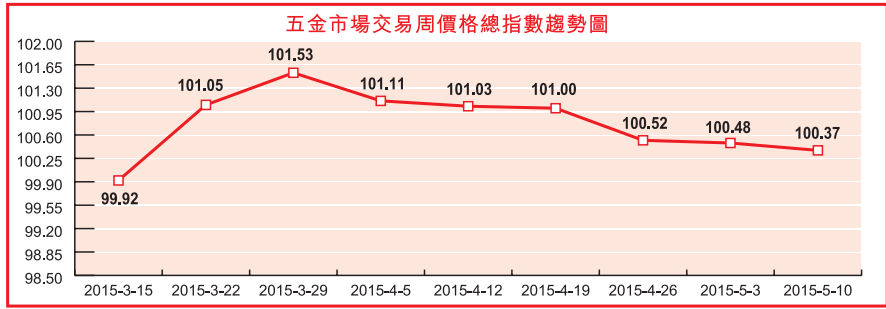
漢能薄膜強勢拉升

參考廣發證券研究顯示，港股目前相對新興市場仍處於大幅折價時期，恆指平均市盈率僅為10.53倍；尤其是港股中TMT、醫藥、新能源、證券金融等符合中國經濟轉型方向的行業，在香港市場都屬於低估值，市盈率不及A股同行業的一半。

再具體說，港股新能源板塊而言，H股的估值水準僅是A股的30%，蘊藏着藍海投資機會，而新能源板塊憑藉溢價高、成長性高成首選板塊。隨着內地資金逐步南下參與港股，配合節能減排、能源安全等利好國策，以及公司本身不錯業績，成為下一輪股價再升的動力。

中國·永康五金指數

2015/05/10期中國·永康五金市場交易周價格指數數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周（2015/05/10期）收報於100.37點，與上期（2015/05/03期）的100.48點，小幅下跌了0.11個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況

在本期十二大類五金市場交易周價格指數中，指數漲跌表現六個大類上漲，六個大類下跌。車及配件、建築裝潢五金、機械設備、機電五金、電子電工、通用零部件等六個大類周價格指數不同程度上漲，最大漲幅0.22個百分點；門及配件、五金工具及配件、運動休閒五金、日用五金電器、廚用五金、安防產品等六個大類周價格指數不同程度下調，最大跌幅0.83個百分點。

五金市場（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	100.37	100.48	-0.11↓
門及配件	100.24	100.27	-0.04↓
車及配件	97.93	97.86	0.07↑
五金工具及配件	102.82	102.88	-0.06↓
運動休閒五金	101.66	101.79	-0.12↓
日用五金電器	97.39	97.45	-0.06↓
廚用五金	101.61	102.46	-0.83↓
建築裝潢五金	97.68	97.67	0.01↑
機械設備	100.02	99.95	0.07↑
機電五金	99.72	99.50	0.22↑
電子電工	101.53	101.47	0.05↑
通用零部件	104.02	104.01	0.01↑
安防產品	98.73	98.80	-0.07↓

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析

（一）機電五金周價格指數，小幅上漲

機電五金本周價格指數收於99.72點，環比上漲0.22個百分點，漲幅值位居十二大類之首。機電五金周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「發電機」和「變速器」周價格指數的影響，「發電機」本周價格指數上漲收於108.01點，環比上漲1.30個百分點；「變速器」本周價格指數上漲收於100.48點，環比上漲0.17個百分點。

（二）機械設備周價格指數，保持平穩

機械設備本周價格指數收於100.02點，環比上漲0.07個百分點，漲幅值位居十二大類第二，機械設備周價格指數的上漲

主要是受該類別下二級分類中「五金生產設備」周價格指數的影響，環比上漲0.86個百分點；其次壓縮、分離設備周價格指數收於97.69點，環比上漲0.27個百分點。

（三）車及配件周價格指數，低位運行

車及配件五金本周價格指數收於97.93個百分點，環比上漲0.07個百分點，漲幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周小幅上漲，主要受其類別下二級分類中的「摩托車」價格指數影響，環比上漲0.61個百分點。其次「滑板車及配件」周價格指數收於95.70點，環比上漲0.10個百分點。

（四）廚用五金周價格指數，小幅下滑

廚用五金本周價格指數收於101.61點，環比下跌0.83個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周小幅下跌，主要受其類別下二級分類中「廚房工具」的影響，本周價格指數收於102.27點，環比下跌5.85個百分點。其次「灶具」本周價格指數收於103.92點，環比下跌0.50個百分點。

（五）運動休閒五金周價格指數，小幅回調

運動休閒五金本周價格指數收於101.66點，環比回調0.12個百分點，跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指數的小幅回調主要因素是受二級分類中的「保健護理器具」的影響，本周價格指數收於96.55點，環比下跌1.14個百分點。

（六）安防產品周價格指數，小幅下調

安防產品本周價格指數收於98.73點，環比下調0.07個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「安全及救生器材」價格指數收於92.53點，環比下跌0.30個百分點。其次，該類別下二級分類中的「防盜裝置」也有小幅下跌，本周價格指數收於102.42點，環比下跌0.01個百分點。

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)	跌幅前十類商品(%)
1 電工材料 2.28↑	1 廚房工具 -5.85↓
2 野營用品 1.54↑	2 防靜電產品 -2.30↓
3 發電機 1.30↑	3 保健護理器具 -1.14↓
4 電工儀器儀表 0.88↑	4 灶具 -0.50↓
5 五金生產設備 0.86↑	5 窗及配件 -0.40↓
6 家用五金製品 0.67↑	6 焊機材料及附件 -0.37↓
7 摩托車 0.61↑	7 兒童用品 -0.35↓
8 緊固件 0.54↑	8 施工材料 -0.32↓
9 裝飾部件 0.52↑	9 安全及救生器材 -0.30↓
10 壓縮、分離設備 0.27↑	10 汽車配件 -0.29↓

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室

浙江中國科技五金城集團有限公司

網址：http://www.ykindex.com/

電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：



第六屆中國(永康)國際門業博覽會
將於2015年5月26日-28日在浙江永康舉辦