

地監新指引 代表簽約需授權書

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）地產代理監管局昨日發出新指引，規定代理在處理物業買賣或租賃交易時，代表缺席的訂約方之獲授權代表須出示妥當的授權書，方可讓其進行有關交易。

地監局執業及考試委員會主席張國鈞表示，當局一直都有接獲投訴個案，涉及地產代理因沒有取得由缺席的訂約方簽署的妥當書面授權，以授權其代表其進行交易，以致其後缺席的訂約方否認責任。有見於此，同時為保障消費者權益，當局上周通過該新指引，以取代兩份於多年前的舊指引。

根據新指引，在買賣及租賃交易中獲委任的授權代表須有授權書，而該授權書應妥為簽立及核簽；同時，在發放訂金予業主代表前，必須確保該代表已獲業主授權收取訂金。

聲明書不具約束力

此外，指引亦提醒地產代理應避免僅要求該代表（不論他本身是否物業的其中一名業主）簽署一份聲明書，聲稱他已獲得或將會獲得缺席的訂約方的妥當授權，及承諾他個人負責所有後果。此類聲明書在進行有關交易時對於缺席的訂約方不具約束力，如地產代理採取這種做法的話，可能會被視為漠視物業交易應採取的適當步驟，並可能令其客戶蒙受損失。

嘉湖車位 74 萬迫新高

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）惜日「蟹貨重鎮」天水圍嘉湖山莊，在今天高樓價下住宅「已返家鄉（追回97年高位）」，最近就連車位價都有直撲家鄉之勢。

祥益蕭嘉偉指，該屋苑樂湖居地庫一個雙號車位，作價74萬元成交，創下1997年後車位新高價，僅次於當年76萬元的最高個案。至於原業主於2012年以32萬元買入，今趟轉手物業升值一倍離場。

上水中心呎價首破1.2萬

至於住宅交投方面，美聯物業王子超表示，上水中心一兩房單位成交，單位為2座高層C室，面積330方呎，租客睇樓3句鐘即拍板，以約409.5萬元入市，價格創同類型戶新高，實用呎價達12,409元，為屋苑首次衝破12,000元水平。

此外，美聯物業林載發表示，有荃灣御凱內地業主趕套現，不惜以低於市價之價格沽貨。剛成交單位為2座高層A室，實用面積約1,180方呎，以約1,810萬元成交，折合呎價15,339元，略低於市價。原業主於2009年11月以約1,316.4萬元入市，是次轉手帳面獲利約493.6萬元。

四大行增兵擴舖搶一手

美聯「無上限」最豪 中原人海戰請千人

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、蘇洪鏘）今年新盤進入「大時代」，有代理早前預料一手私樓註冊量可達2萬宗，創11年新高。樓市好景，多間地產代理行亦不敢怠慢，本港四大代理昨日陸續公布下半年擴充計劃。中原地產及利嘉閣分別擬增聘1,000人及700人，加開40間及30間分行，美聯更揚言分行及人手擴充無上限，至於港置未來1年至2年則擬增加到2,000人。四大行各自盤算，搶佔下半年大量新盤推售這塊「肥豬肉」。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，中原地產現時分行有330間，預計至年底將增加30間或9%，總數增至360間。前線員工現時約4,300人，連計後勤員工則達5,000人，計劃至年底前線員工將增至5,300人，增加1,000人或23.26%，連後勤員工計則達6,000人。此外，中原地產亦將投放超過1億元提升各個數據系統及手機程式，包括中原網頁、中原數據、中原地圖及中原城市指數等，優化不同宣傳平台。

布少明稱逾億投新界

美聯物業住宅部行政總裁布少明昨日亦表示，因應市況及一手供應陸續增加，美聯將繼續其擴充步伐，年初曾表示全年計劃加800人及開15間分行，但上半年已經超額完成，人手增加1,100人，分行加了15間。布少明揚言，下

半年只要新盤持續熱銷，分行及人手都會「無上限」擴充，無一個固定目標，主要配合市況。

布少明補充，該15間分行以新界為主，因為下半年「主戰場係新界」。最近該行亦再於新界區元朗、沙田及大埔物色到3、4個舖位。他表示，若以每間分行一年投資額1,000萬元計算，下半年的擴充成本將超過1億元。據了解，美聯目前分行數目約228間，前線人手超過3000人。

利嘉閣開發資訊科技

利嘉閣總裁廖偉強昨天表示，為應對日漸看俏的一手市場，該行目前人手約2,800人，計劃下半年再增聘700人，達至3,500人規模；而分行數目則由現時210間，增加至250間，主要集中在新盤聚焦的九龍及新界區，並繼續投放



資源在開發資訊科技，總投資額約2,000萬元。

港置開分行速度加快

香港置業高級執行董事伍創業亦稱將繼續增聘人手，開分行速度會更加快，未來1年至2年目標人手要增加到2,000人。據悉港置目前分行數目約72間。事實上，除四大行部署大幅增兵外，

「過江龍」Q房網較早前亦表示斥資6億元「強攻」港市場，其現於香港已開設35間分行，聘請370名員工，兩個月內計劃再請500人，令人手增至800人，分行數目亦增至70間，長遠希望達兩年開200間分行，人手增至7000人。「過江龍」強勢攻港，一眾「本地薑」亦不甘示弱，代理界之間的競爭即將進入白熱化階段。

帝景灣沽118伙套14億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、蘇洪鏘）樓市剛性需求強勁，新盤銷情亦見理想。信置及嘉華將軍澳帝景灣日前截收2,800票，昨午啟動次輪銷售，開賣的127伙，截至八時多售出118伙，佔92.9%，套現14億元。代理指，不少向隅客入市，推動成交量。消息指，不乏買家一次過購入2伙，亦傳有影視紅星購入單位。

童愛玲現身揀樓

記者昨日到項目售楼处，現場於午後已出現排隊人龍。現場消息指，女星童愛玲亦親身到場揀樓，市傳最後亦成功買入單位，但未知購入單位類型。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，帝景灣昨日進行次輪銷售，承接首輪銷情，是次再錄得超額入票登記，部分首輪未購得單位的向隅客再次登記。據他所指，美聯客戶的出席率佔約7成，當中九龍區客佔約75%。用家及投資者比例，前者佔約7成，主要因次輪推售以大單位為主，投資客則佔約3成。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，中原地產的買家出席率達8成，當中7成均為上上周四未能成功入市的向隅客，其餘3成則為首次認購人士。買家當中6成

為將軍澳主區客，2成為九龍客，港島區及新界區則各佔1成。

何山累計沽20伙

至於永泰地產紅磡何文田山畔，公司發展執行董事兼營業及事務總監陳玉成指，項目累計沽20伙，為發展商套現約4億元，而項目四房單位已沽近九成，反映市場對該類物業需求殷切。至於本周四（25日）將推售4伙，預計最快當日考慮加推。

展望下半年，陳玉成認為加息機會不大，即使美國第三季加息，以香港的加息步伐最快亦要在年底跟隨，倘今年不加息，及至下年是美國大選年，上半年加息機會亦不大。

玖瓏山5伙周五售

另外，嘉里、信置及萬泰等發展的沙田玖瓏山昨日公布最新銷售安排，以量多為先及先到先得形式，於周五（26日）發售5伙，分布於日龍閣及月龍閣，均為地下特色單位。市場消息指，該盤昨日沽出1伙。其他新盤方面，消息指，太古旗下西半山瀚然昨天再沽6伙

港置：樓價下半年升10%



香港置業行政總裁李志成(左)及高級執行董事伍創業。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、蘇洪鏘）樓價近期持續上升，代理界對後市都相對樂觀。香港置業高級執行董事伍創業表示，近期環球央行均以「放水」為主調，尤其與本港關係密切的內地已踏入減息周期，對樓市帶來正面作用；此外，股市帶來的財富效應帶動本港「套股換樓潮」，預期下半年樓價將上升10%，其中豪宅更會追落後，全年升15%。

新「白居二」促「價高量穩」

伍創業表示，政府於去年5月中放寬雙倍印花稅（DSD）至今已逾1年，本港二手交投從谷底反彈，叫價愈升愈有並屢現破頂。回顧今年上半年，整體樓價（以實用面積計）升幅近6%。而新一輪「白居二」入息及

資產限額均獲放寬，有助帶動居屋、以至整體樓市交投，加上近年本港經濟基調持續向好，料今年下半年樓市將「價高量穩」。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指，雖然政改未通過，但暫未見對樓市影響不大，用家繼續按照自己步伐入市，只有少量投資者因擔心政改不通過，而放慢入市步伐。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，美國聯儲局未有加息行動，加上本港政改方案大局已定，社會經濟環境未有重大改變對地產市場有利。

至於利嘉閣總裁廖偉強昨說，未來有三大因素均利好樓市發展，包括政改爭拗問題暫告一段落，大眾心理障礙解除，社會重返經濟民生發展議題。其次，美國上周議息後仍未有加息，料最快9月才有行動，香港即使跟隨亦會滯後，故最快也要到年底或明年初始有加息的機會。

「深港通」或掀財富效應

此外，「深港通」預期9月前「通車」，股市將進一步受惠，財富效應更利於樓市發展，尤其豪宅物業。展望下半年，廖偉強預計豪宅樓價有望追落後並跑贏中細碼單位，今年首6個月整體豪宅樓價已累升一成，當中指標屋苑薄扶林貝沙灣已升達兩成；至於中小型單位升勢料下半年有放緩趨勢，全年料升5%至8%。

長江集團獲公益金表揚



長江集團第十六年蟬聯公益金三大最高籌款機構之一。

香港文匯報訊 長江集團一直與公益金合作無間，積極支持公益金各項慈善籌款活動，於昨日舉行的2014/15年度香港公益金周年頒獎典禮上，集團連續十六年蟬聯公益金三大最高籌款機構之一，位列第三。同時，集團旗下長江和記實業公司、和記黃埔、長江基建集團、電能實業、香港電燈以及屈臣氏均獲頒發公益優異獎

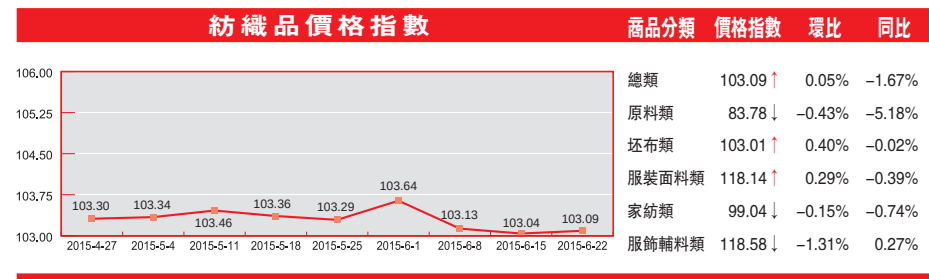
新地公益金籌款榜眼



新地執行董事兼首席財務總監陳國威接受公益金會長梁唐青儀頒發獎狀。

香港文匯報訊 新鴻基地產堅守「以心建家」的信念，持續投放資源支持社會公益，並不忘鼓勵員工、住戶、客戶與業務夥伴共襄善舉。於昨日舉行的2014/15年度香港公益金周年頒獎典禮上，新地再度成為最高籌款機構第二名，同時獲頒發「公益榮譽獎」，以表揚集團多年來積極為建設美好香港所作出的貢獻。

市場營銷淡中有暢 價格指數微勢回升



「中國·柯橋紡織指數」20150622期紡織品價格指數收報於103.09點，環比上漲0.05%，較年初下跌0.47%，同比下跌1.67%。

中國輕紡城市市場營銷淡中有暢。其中：原料市場行情小幅下跌，坯布市場價格小幅回升，服裝面料市場布匹價量小幅回升，家紡類面料成交小幅下降，輔料成交明顯回落。

一、原料小幅下跌，滌綸小跌氨綸偏淡

據監測，本期原料價格指數收報於83.78點，環比下跌0.43%，較年初下跌1.99%，同比下跌5.18%。
1、聚脂大盤繼續回穩，滌綸小跌氨綸偏淡
本期滌綸原料價格指數小幅下跌，滌綸低價小跌，普紹地區FDY市場總體平淡，廠家出貨為主，價格疲乏優惠，大有光絲價格整理，細旦絲疲乏整理整理，滌綸DTY市場氣氛繼續偏淡，廠家產銷局部下滑優惠出貨延續，DTY多孔絲行情整理。滌短市場陰淡延續，廠家報價多數下調50-100元/噸，江浙1.4D直紡滌短市場主流報7650-7750元/噸出廠，實際成交多可商談；純滌紗價格弱穩，零星散批量成交，32S主流報12500元/噸附近，滌短市場成交不佳，商家後市信心多數仍弱。上游聚脂原料行情觀望整理為主，銷售有限，現華東地區PTA現貨主流報4885-4920元/噸，MEG主流7130-7210元/噸左右，聚脂切片市場觀望乏力，成交平淡，聚脂切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6875-6925元/噸左右。

2、錦綸偏弱紡整理，氨綸市場弱勢觀望延續
國內純苯現貨市場疲軟，主流價5700-5800元/噸；上游原料市場整理，下游需求進入淡季，錦綸切片市場弱勢調整，錦綸市場近期價格平穩偏弱，下游市場需求清淡。近期滌綸市場，原料下行趨勢延續，下游按需採購為主，但觀望氣氛仍較濃，市場維持整理運行為主。近期氨綸市場售價呈下行趨勢，40D氨綸主流報在38500-39000元/噸左右，又因下游資金面訂單量等因素制壓，令織造企業、經銷商採購成交量難有提振，因織造業淡季來臨隨工逐步下降中，同時也使得更多生產廠家庫存出現上升趨勢，在重利空因素影響下，令市場內售價延續弱勢觀望態勢。

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103.01點，環比上漲0.40%，較年初比上漲0.05%，同比下跌0.02%。
本期坯布類價格指數小幅上漲，近期，輕紡城傳統市場經營門市補倉呈現小幅回升走勢，整體坯布成交量較前期小幅回升，薄型夏裝坯布成交有現，秋裝坯布下單局部小幅回升。天然纖維坯布需求小幅回升，價格指數呈小幅上漲走勢，純棉坯布成交環比回升，純棉紗坯布、純棉府綢坯布、純棉巴厘紗坯布、純棉平布坯布市場成交量環比回升；化纖秋裝坯布現貨成交和下單局部回升，價格指數小幅上漲，噴織類滌綸縐布坯布、滌綸紗坯布、滌綸府綢坯布、滌綸縐布坯布、滌綸色丁坯布和滌綸針織坯布成交量環比回升；混紡纖維坯布需求環比推升，價格指數

呈小幅上漲走勢，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推升，拉動坯布類總體價格指數小幅上漲。

三、服裝面料成交回升，價格指數小幅上漲

據監測，本期服裝面料價格指數收報於118.14點，環比上漲0.29%，較年初上漲0.27%，同比下跌0.39%。

本期服裝面料類價格指數小幅上漲，近期，輕紡城傳統市場服裝面料成交震盪回升，供求踴躍熱情有所回升，傳統市場較大批量現貨推出品種有所增加，以小批量多批次分散性成交和中小批量成交為主，滌綸仿真絲雪紡類夏裝面料現貨上市量小增，滌綸秋裝面料染色、印花、提花、縐花、剪花多品種成交小幅回升，整體市場營銷呈現小幅回升走勢，價格穩中局部回升；秋裝面料訂單局部小增，二級市場及服裝廠下單批發小幅增長。部分經營門市面料返單小增，致使市場銷量環比回升。其中：滌綸面料、滌棉面料、滌毛面料、滌粘面料、錦綸面料、綿綢面料、時尚面料因秋裝面料訂單發貨小幅回升，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、家纺成交續降，價格指數小幅下跌

據監測，本期家纺類價格指數收報於99.04點，環比下跌0.15%，較年初下跌1.07%，同比下跌0.74%。
本期家纺類價格指數小幅下跌。床上用品成交環比下降，價格指數明顯下跌；拉動家纺類價格指數小幅下跌。但日用家纺、窗紗、窗簾價格指數小幅上漲，相對制約了家纺總體價格指數的下跌幅度。

五、市場需求有所回落，輔料指數明顯下跌

據監測，本期服飾輔料類價格指數收報於118.58點，環比下跌1.31%，較年初下跌0.24%，同比上漲0.27%。
本期服飾輔料價格指數小幅下跌，服裝裡料成交環比回落，現貨成交和訂單發送環比下降，價格指數跌幅較大；線繩類成交明顯回落，價格指數呈一定幅度下跌走勢；花邊類成交略有回落，價格指數微幅下跌；拉動服飾輔料類總體價格指數明顯下跌。

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跌走勢，因下游需求仍顯不足，織造企業開機率逐步下降，市場行情走勢局部偏淡，面料、輔料認購踴躍度將有所下降，整體市場成交量將呈現震盪小跌走勢。

中國·柯橋紡織指數

20150622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：駱軼男 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