

政府拍賣遇冷 10物業沽4伙



是次政府拍賣會，不少準買家臨場「甩底」。

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）環球股災下，本港樓市亦難獨善其身。產業署安排昨日拍賣的10項豪宅物業，現場氣氛冷清，與2月同類拍賣會相比，現場人數少近一半之餘，最後竟只賣出4項物業，涉及金額1.38億元，為該署2009年推出前高級公務員宿舍拍賣以來，成績最差的一次。負責拍賣的美聯測量師行董事林子彬亦無奈說，拍賣會於股市大瀉的翌日舉行，反應差屬無可避免，更指將近一半、約10組以上準買家最終「甩底」。

一半競投者「甩底」

記者昨日現場所見，拍賣會於下午3時15分開始，競投氣氛相當冷清，參與競投人士只有約50人，數

量為今年2月約一半，其中交付120萬元本票的準買家只約10組。拍賣師開始拍賣首項碧瑤灣物業時已遭滑鐵盧，需要多番催促，手持18號牌的準買家才施施然舉牌，而該名準買家於獨力承兩口價後，亦不再承價，物業於拍賣不足10分鐘後旋即收回。

準買家再度獨力承價，物業由同一名買家叫7口價後，終以3,240萬元成交，現場氣氛之差可想而知。

碧瑤灣買家獨力承價

至於同場其他物業，包括3個碧瑤灣單位、1個碧林大廈單位、1個摩星嶺翠海別墅，以及首次推出的1個麥當勞大廈單位，全部未叫價，或未獲承價下收回。

雖然拍賣師試圖挽回瀾，多次調低每口叫價吸引準買家競投，惟整場歷時3個小時拍賣會，最終只賣出4項物業，涉及金額僅1.38億元，為產業署6年來合共11場同類豪宅拍賣會之中，成績最差的一次。反觀今年2月的同類拍賣會，10項物業更悉數沽出，涉及金額3.2億元，表現差天共地。

股災冰封二手樓 屯門公屋樓平6.8%

湯文亮：樓市已步入「轉角市」

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）環球股市連日急挫，昨日更如過山車般大上大跌，一眾業主心態變得七上八落，市場不斷湧現減價個案，並集中早前「升突」的細價樓，大埔中心有單位低市價9.1%沽貨，屯門更有公屋一周減價6.8%易手。曾發表「爆煲論」的紀惠集團行政總裁湯文亮昨再次唱淡樓市，認為樓市已步入「轉角市」階段。

本港樓市經過「股災」洗禮後，湯文亮昨日再於網上撰文，標題開宗名義「轉角市幾時會出現」。他認為，目前樓市已步入「轉角市」階段，並解釋不少港人正在「恐懼地買樓」，「因為他們害怕以後買唔到樓，或者是樓價愈來愈貴，所以，明知自己實力不足夠，供應會大幅增加，利息趨升等所有不利因素都置之不顧。」

港人「恐懼地買樓」

他認為，「了解到他們買樓是基於恐懼，我們就要貪婪，而貪婪的意思不是與他們鬥快買樓，而是利用他們恐懼的心理，以高價將自己的次優質物業賣給他們。」

湯文亮續指，當買樓的人轉變其恐懼的理由，例如由「害怕買唔到樓變成擔心供應太多，利息趨升等種種不利因素會出現，稍有風吹草動，就會低於市價賣樓，轉角市就正式啟動。」他認為，現時樓市的情況有些相似。

事實上，今趨股市大瀉前，樓市仍不斷攀升，屯門公屋呎價首破萬元。土地註冊處資料顯示，屯門良景邨良樓高層8室，面積152方呎，在上月28日股災前以155萬元連地價易手，呎價高達10,197元，成為屯門史上首宗呎價破萬公屋。

良景邨成交呎價挫

然而，時至今日，祥益地產陳秀春表示，同一屋苑的良樓高層28室，原業主一星期累減達15萬，以205萬元賣出單位，減幅6.8%，單位面積264方呎，呎價7,765元。

同一時間，不少業主已因為股市連日大跌而減價拋售單位，要數減價最快最狠，不得不提為近年升得最急的細價樓。中原地產黃達雄表示，大埔中心最新錄得8座低層F室易手，單位面積371方呎，兩房兩廳，業主原先開價425萬元，及後減至410萬元，議價後再減至399.86萬元沽出，累減25.14萬元或5.9%，呎價

10,778元。黃達雄指，同類型單位市值約440萬元，故是次成交價約低市價約9.1%，業主趁股市下跌打算套換股，於股市低位時大手入貨，故願提供較大讓價空間，加快速度沽出單位。事實上，樓市成交亦已呈下跌趨勢，據土地註冊處最新數據所得，全港8月首24天暫錄4,066宗樓宇買賣登記，較7月同期急跌30%；期內成交總值279.90億元，較7月回落39%。其中，一手住宅登記暫錄598宗，急挫39%。二手住宅登記僅錄2,597宗登記，減少26%。

樓宇買賣或創17月新低

利嘉閣地產研究部主管陳海潮推算，8月樓宇買賣登記量值預計最終達5,300宗及約368億元，較7月下跌28%及34%，宗數有機會連續兩個月回落，並創下近一年半(17個月)以來的新低，主因是受過去一個多月股市持續下跌所拖累。

除細價樓外，豪宅市場亦受到打擊。美聯物業方富義表示，山頂南區於8月截至24日暫錄7宗相關成交，較上月同期31宗大跌約77%，而過去的一周更交出白卷。方氏稱，受到近期股票市場連日下跌打擊，加上早前天雨影響及暑期不少準買家外遊等，區內睇樓活動亦減少約25%，普遍準買家觀望態度。



紀惠集團行政總裁湯文亮直言置業人士對於「明知自己實力不足夠」亦置之不顧。

市況嚇窒 買家忍手做租客

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）環球股市波動，港股短期內難料，面對資產市場變幻無常的境況，嚇窒原本有意入市置業的準買家，紛紛轉買為租。有地產代理指，近月二手盤源短缺，已令不少準買家放緩入市步伐，加上股災降臨，港人擔心禍延至樓市，遂急急撤手離場。

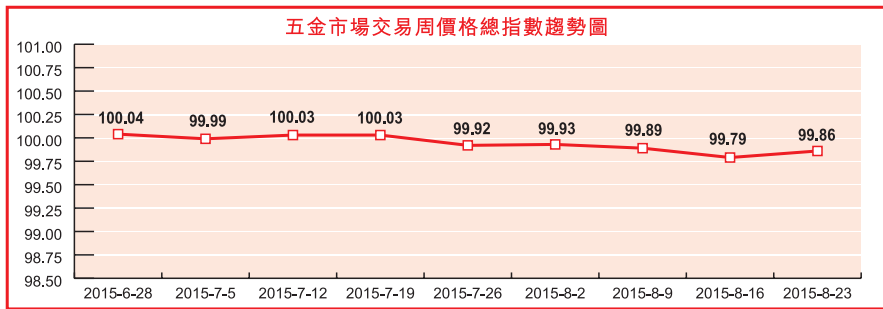
美聯物業劉念滿表示，股市震盪下，有租客承租長沙灣泓景臺3房單位，月租2.75萬元。據悉，新租客本有意入市置業，惟近日股市不穩，才決定承租。另一邊廂，港唐唐文迪表示，近期將軍澳區內二手盤源不多，加上環球投資氣氛欠佳，促使不少準買家放緩入市步伐轉買為租，該行剛促成一宗日出康城領都領凱9座右翼的3房戶租賃成交，租客以月租約2.08萬元承租該單位。

兆禧苑減租急求客

市場充斥觀望氣氛下，有急於放租業主減價免夜長夢多。祥益地產潘鈺恒表示，屯門兆禧苑D座中層13室剛錄得租賃成交，業主累積減價達850元，租客認為合理，遂以7,350元即睇即租。

中國·永康五金指數

2015/08/23期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



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（2015/08/23期）收報於99.86點，與上期（2015/08/16期）的99.79點，小幅上漲了0.07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，指數漲跌表現為七個大類上漲，五個大類下跌。車及配件、五金工具及配件、運動休閒五金、日用五金電器、廚用五金、建築裝潢五金、安防產品等七個大類周價格指數不同程度上漲，最大漲幅0.32個百分點；門及配件、機械設備、機電五金、電子電工、通用零部件等五個大類周價格指數不同程度下調，最大跌幅0.21個百分點。

Table with 4 columns: Index Type, Current Index, Last Week Index, Change (%)

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品進行分析

(一) 車及配件周價格指數，小幅上漲
車及配件本周價格指數收於97.42個百分點，環比上漲0.32個百分點，漲幅位居十二大類之首。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「工具車」價格指數影響，環比上漲2.28個百分點。

(二) 建築裝潢五金周價格指數，低位運行
建築裝潢五金本周價格指數收於97.89點，環比上漲0.19個百分點。

百分點，漲幅位居十二大類第二。建築裝潢五金周價格指數的上漲主要是受其類別下二級分類中的「衛浴及潔具」周價格指數的影響，「衛浴及潔具」本周價格指數收於100.33點，環比上漲0.36個百分點。

(三) 五金工具及配件周價格指數，繼續走穩
五金工具及配件本周價格指數收於101.06個百分點，環比上漲0.09個百分點，漲幅位居十二大類第三。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「工具配件」價格指數影響，環比上漲0.28個百分點。

(四) 通用零部件周價格指數，小幅下跌
通用零部件本周價格指數收於103.19點，環比下跌0.21個百分點，跌幅位居十二大類之首。該類別價格指數本周下跌，主要受其類別下二級分類中的「機床附件」的影響，「機床附件」本周價格指數收於100.00點，環比下跌1.29個百分點。

(五) 機械設備周價格指數，微幅下調
機械設備本周價格指數收於99.57點，環比下調0.07個百分點，跌幅位居十二大類第二。該類別周價格指數的小幅下調主要因素是受二級分類中的「清理設備」的影響，本周價格指數收於97.37點，環比下跌0.73個百分點。

(六) 門及配件周價格指數，保持平穩
門及配件本周價格指數收於99.35點，環比下跌0.06個百分點，跌幅位居十二大類第三。該類別價格指數的下跌，主要受其類別下二級分類中「門鎖」的影響，本周價格指數收於95.53點，環比下跌0.19個百分點。

Table with 2 columns: Top 10 Rising Items, Top 10 Falling Items

鑽嶺234伙周六晒冷



遠展陳志興(左)及方俊公佈「鑽嶺」加推餘下48伙單位銷售安排。

本周五進行抽籤，而全數234伙將安排於本周六出售。市場消息指，該盤自上周開放示範單位並接受收票後，截至昨天已累收近千票。

環海·東岸上載樓書

同屬九龍區新盤，九建旗下位於紅磡環海·東岸昨日上載樓書，並首度開放售樓處予傳媒參觀。該盤共提供1,008伙，戶型包括開放式、一房戶及兩房戶，面積介乎194方呎至375方呎。

九建市務及銷售部總經理楊聰表示，項目集實用面積約介乎200呎至400方呎間的中小型單位，盼能幫助青年人上車，預計投資者及用家各佔一半。

曉悅推9伙 君珀重推捷訂戶

此外，有發展商乘勢重推捷訂戶或加推餘貨。恒地旗下長沙灣曉悅加推9伙，面積193方呎至534方呎，定價介乎367萬元至1,220.8萬元，定於本周六開售。長實將中半山君珀23樓B室原價重推，連車位定價6,783萬元，面積1,476方呎，同樣安排於本周六發售。

至於恒地旗下筲箕灣柏匯昨日進行新一輪開售，涉及46伙，截至傍晚7時半，消息指已有15伙獲認購。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，昨天旗下客戶出席率約六成，當中約一成屬首輪向隅客。

嘉華擬下季貼市推元朗盤



嘉華呂志和指，公司無匯率對沖等投資，故人民幣波動對公司影響不大。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）上半年新盤銷情暢旺，利好地產股。嘉華國際（0173）昨日公佈截至6月底中期業績，期內純利按年增長1.5倍至5.34億元，主要受惠於在本港及內地的樓盤銷情理想，期內合約應佔銷售總額按年激增5億至87億元。管理層透露，集團擬於下季以貼市價推出元朗朗屏站住宅項目。

營業額增2倍 中期息5仙

集團上半年核心盈利增長2.7倍至4.82億元，營業額按年亦增215%至23.59億元，每股基本盈利為19.2仙，中期股息每股5仙。公司股價昨日收報3.39元跌1.7%。

近期股市波動引起市場對樓市憂慮，嘉華國際主席呂志和表示，股市屬短線投機，樓市為長線投資，呼籲投資者不用擔心，「睇多幾日再講」。他認為，在通貨膨脹下，樓價長遠會升，加上仍在低息環境，呼籲有能力便置業。

至於下半年部署，集團執行董事呂耀華表示，元朗朗屏站(北)項目正申請預售，最快第四季推出，定價將參考同區二手市價，並不會採借售策略。集團今年不論在港及內地鮮有投得地皮，呂志和強調項目倘合情合理就會買入，否則超出預算便不會買。

維港星岸3伙逾億標出

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）豪宅新盤市場大額成交續現，長實地產紅磡維港·星岸的1座29樓全層3伙成功招標出售，總成交價約1.15億元，創項目最大額的單一成交，實用面積共3,376方呎，平均呎價34,212元。

與此同時，太古旗下西半山瀚然亦標出兩個特色單位，分別為49樓A室及49樓B室，成交價分別為8,933萬元及7,068萬元，折合呎價分別約5.04萬元及4.97萬元，當中以A室造價創項目成交價新高。瀚然至今已售出110伙，佔全盤約86%，套現逾33.85億元。

天鑄創何文田新高

另外，據一手銷售資訊網資料顯示，新地旗下何文田天鑄6座27樓A室亦成功標出，實用面積2,050方呎，獲買家以1,005億元承接，實用呎價49,024元，創何文田區標準單位歷來新高紀錄。

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

第二十屆中國五金博覽會
將於2015年9月26至28日在浙江永康舉辦