

太古擬80億售商廈

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)日前市場再度傳出商廈「巨刁」,有報道指太古旗下一九龍灣宏照道商廈項目,獲國際保險機構以約80億元全幢洽購,勢將問鼎東九龍最大額寫字樓成交。不過,太古地產發言人表示,不會評論市場傳聞,而該公司現正考慮出售其一家全資附屬公司全部100%權益的可能性,該全資附屬公司擁有位於九龍灣新九龍內地段6312號的地皮及從事在該地皮上發展辦公樓。

翻查市場資料,太古地產於2013年以逾26億元投得該幅地,項目總樓面約55.5萬方呎,預計於2017年落成,以市傳洽購價80億元計,平均呎價約1.4萬元。市傳友邦為洽購的保險機構。

獅城億元豪宅來港推銷



永泰鄭維榮(左二)及歐陽雪凝(右)介紹新加坡豪宅項目嘉峰豪庭。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年不少香港及內地富豪到新加坡置業,永泰亞洲於新加坡第十區豪宅項目嘉峰豪庭將於本週六日來港展銷,首推6套複式戶,入場費約2,000萬坡元(折合約1.1億港元),呎價約5,000坡元(折合約2.7萬港元),總值約1.42億坡元(折合約7.81億港元)。

呎價2.7萬 即買即住

永泰控股副主席鄭維榮昨日表示,新加坡樓市因為當地政府的措施而停了一段時間,中價樓樓價的確回落,但個人認為樓價之前升得急,如今回落是合理。他認為,優質物業供應實少見,市場開始消化當地樓市稅制措施,未來一至兩年中樓價及豪宅都會平穩向上。

他又稱,美國不會好快加息,即使加息亦不會加太多,相信對新加坡樓市影響不大,而當地不同區域樓價跌幅都不盡相同,鐵路沿線物業其實跌幅不多。

鄭維榮指出,嘉峰豪庭至今售出5間,呎價4,000多坡元至6,100坡元,其中頂層連天台特色戶已以5,100萬坡元(折合約2.8億元)售予一名海外人士,為新加坡最高價的複式戶成交。永泰亞洲市場業務總經理歐陽雪凝補充指,該盤於今年4月已完工,可即買即住。樓盤高33層,共有43套單位,當中9間為特色單位,面積3,789方呎至13,875方呎,每個單位包三個車位,另有會所。

世宙再加推192伙 明德山琨崙快開價 新盤大戰 迎豐沽48伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤浪接浪推售,恒基地產於土瓜灣迎豐昨晚推售首批68伙,至昨晚售出約48伙。長實於元朗世宙昨再加推192伙,部分單位加價1%,該盤至今已推出560伙。另一邊廂新地於元朗峻峯1A、西營盤明德山及華懋於屯門琨崙亦快開價。業內人士預期,面對一手盤湧至,本月二手樓交投量只有1,300宗至1,500宗,有機會創歷史新低。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指出,本月一手成交已錄約1,070宗,已超越上月全月成交量,由於本週六有元朗世宙推售,料本月一手成交可達1,500至1,800宗,而今年一手成交可達1.7萬宗,超越去年1.6萬宗水平,料創7年新高相反,二手成交非常淡靜,料全月二手只有約1,300至1,500宗成交,有機會創歷史新低。

迎豐投資者佔40%

新盤市場方面,恒地發展的土瓜灣迎豐首批68伙收逾300票,實用面積由186方呎至258方呎,定價由331.5萬元至484.3萬元,發展商提供即供優惠及印花稅折扣等,買家最高可獲樓價10%的折扣,折實入場價由298.35萬元起,整批68伙折實平均呎價15,523元,近70%單位折實價低於400萬元。

陳永傑表示,迎豐首輪推售,吸引投資者入市長線收租,佔整體買家約40%,項目設有85%一按,亦成功吸引上車客,預計20%至30%買家會選擇高按揭成數。

利奧坊原價加推45伙

恒基地產昨晚亦加推大角咀利奧坊,曉岸45伙,售價由383.9萬元至786.5萬元,最高折扣10%,折實價由345.5萬元至707.8萬元。消息指,今次屬原價加推,此批單位於本週六以先到先得方式推售。

其他發展商,長實高級營業經理何家欣表示,元朗世宙收票反應理想,昨日加推第3張價單,涉及192個單位,實用面積由425方呎至646方呎,包括首度推出9伙平台特色戶及20伙頂層連天台特色戶,整批單位單價478.5萬元至988.6萬元,即供折實售價421.1萬元至870萬元,大部分單位屬原價加推,個別輕微提價約1%。根據價單顯示,世宙昨日加推的192伙,價單平均呎價14,283元,即供折實平均呎價12,569元。首三張價單共推出560伙,價單價值逾39億元。消息指,該盤至昨晚收約5,200票,超額登記8.3倍。

新地副董事總經理雷霆表示,西營盤明德山書樓書昨已上載一手住宅物業銷售網,日內開價,售價將參考區內過去兩年推售新盤。

華懋集團銷售部總監吳崇武表示,屯門青發里琨崙將於日內開價,定價會參考鄰近開售的獨立屋價錢,部分會以招標形式發售,明年5月底起交樓,現樓將於本週末接受預約參觀。他又認為,高檔次買家不會受市況影響。

CAPRI招標單位未到價

此外,會德豐地產於將軍澳南CAPRI早前推出招標的2號屋昨日下午2時截標,會德豐地產昨公佈,收到的出價未達集團的意向售價。該盤至昨日已售出377伙,套現逾32億元。



恒基營業(二)部總經理韓家輝(右)及副總經理蔡韻玲於迎豐樓處。



長實何家欣表示,世宙是次加推192個單位大部分屬原價加推。

嘉湖低層兩周平34萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)天水圍上車屋苑嘉湖山莊續現低水成交,利嘉閣鄧鎮華表示,翠湖居4座低層A室,實用面積約639方呎,原業主於11月中開價435萬沽貨,及後為加速單位承接故決定減價,不消兩周單位以400.8萬元沽出,造價低市價約8%,折合呎價約6,272元。

本月初開價920萬,因急需套現故減價共110萬元或近12%,以810萬沽出,低市價約一成,折合呎價約11,756元。

中原地產伍錦基表示,將軍澳首部3座高層RD室,實用面積704方呎,原業主於今年9月以約700萬元放盤,最終作價630萬元成交,減幅達一成,折合呎價8,949元。美聯物業陳兆華表示,上水皇府山2座高層D室,實用面積約為442方呎,長線投資客見單位叫價低市價約6%,以約455萬元易手,折合呎價約為10,294元。

御龍山減價110萬

其他二手私宅低市價成交湧現,利嘉閣鄧勁松指,沙田御龍山5座中層D室成交,實用面積約689方呎,原業主於

中國·永康五金指數

2015/11/22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(2015/11/22期)收報於99.62點,與上期(2015/11/15期)的99.65點,小幅下跌了0.03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,指數漲跌表現為六個大類上漲,六個大類下跌。門及配件、運動休閒五金、日用五金電器、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,通用零部件漲幅居首,環比上漲0.16個百分點,漲幅值位居十二大類第一。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「閘門」價格指數影響,環比上漲0.64個百分點。

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)通用零部件周價格指數,小幅回升
通用零部件本周價格指數收於103.14個百分點,環比上漲0.16個百分點,漲幅值位居十二大類第一。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「閘門」價格指數影響,環比上漲0.64個百分點。

(二)電子電工周價格指數,持續上漲
電子電工本周價格指數收於101.14點,環比上漲0.09個百分點,漲幅值位居十二大類第二。電子電工周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「電源」周價格指數的影響,環比上漲0.82個百分點。

(三)機電五金周價格指數,呈現平穩
機電五金本周價格指數收於99.58個百分點,環比上漲0.06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「電動機」價格指數影響,「電動機」本周價格指數收於101.14點,環比上漲0.23個百分點。

(四)安防產品周價格指數,小幅下跌
安防產品本周價格指數收於98.23點,環比下跌0.31個百分點,跌幅值位居十二大類之首。該類別周價格指數的下調主要因素是受二級分類中的「安全及救生器材」的影響,環比

下跌1.19個百分點。
(五)五金工具及配件周價格指數,小幅回落
五金工具及配件本周價格指數收於100.26點,環比下跌0.15個百分點,跌幅值位居十二大類第二。該類別價格指數的下跌,主要受其類別下二級分類中「氣動工具」的影響,本周價格指數收於102.49點,環比下跌3.15個百分點。

(六)建築裝潢五金周價格指數,延續下行
建築裝潢五金本周價格指數收於98.59點,環比下跌0.14個百分點,跌幅值位居十二大類第三。該類別價格指數本周下跌,主要受其類別下二級分類中「衛浴及潔具」的影響,「衛浴及潔具」環比下跌1.06個百分點。

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	99.62	99.65	-0.03↓
門及配件	98.83	98.80	0.03↑
車及配件	96.66	96.68	-0.01↓
五金工具及配件	100.26	100.41	-0.15↓
運動休閒五金	103.21	103.19	0.03↑
日用五金電器	98.24	98.20	0.05↑
廚用五金	101.02	101.09	-0.07↓
建築裝潢五金	98.59	98.73	-0.14↓
機械設備	99.71	99.79	-0.08↓
機電五金	99.58	99.53	0.06↑
電子電工	101.14	101.05	0.09↑
通用零部件	103.14	102.97	0.16↑
安防產品	98.23	98.53	-0.31↓

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 兒童用品	3.43↑	1 氣動工具	-3.15↓
2 電源	0.82↑	2 美容器具	-1.37↓
3 廚房工具	0.66↑	3 安全及救生器材	-1.19↓
4 閘門	0.64↑	4 衛浴及潔具	-1.06↓
5 工具配件	0.60↑	5 灶具	-0.85↓
6 模具	0.52↑	6 工具車	-0.43↓
7 緊固件	0.39↑	7 衡器及儀表	-0.38↓
8 水暖五金	0.34↑	8 園林機械	-0.26↓
9 施工材料	0.30↑	9 泵	-0.24↓
10 電動機	0.23↑	10 五金生產設備	-0.20↓

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



大埔宅地估值下調一成

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)樓市不景氣,早前更有一幅青衣住宅地流標,影響之後地皮的招標反應。中原地產測量師張競達表示,本週五截標的大埔荔枝山地段,投資金額大,地價連建築費總投資近百億元,加上受流標消息影響氣氛,地皮又涉及司法覆核,都減低財團入標意慾。該行估值由早前每方呎樓面地價4,500元,調低11.11%至4,000元,地價約46.1億元。

涉115萬呎可建樓面

張競達表示,大埔荔枝山山塘路地段是今季賣地計劃4幅地皮中,規模最大的住宅用地,最高可建樓面達115萬方呎,預計作中低密度發展。地皮位處大埔高地勢,周邊綠化度高,預計日後不少單位可享山景。地皮亦未有限制限項等條款,估計會以中至大型

發展商入標。不過,早前青衣地流標,影響市場氣氛,地皮亦涉及一宗司法覆核。再者,本港未來不乏土地供應,預料發展商入標態度傾向保守,或會在出價上作出適當調整,地皮料只會收到約5至6份標書。據了解,荔枝山地段地皮面積達到40.58萬方呎,地積比率約2.84倍,預料可建樓面115.28萬方呎,料提供約1,785伙。綜合市場資訊,市場對該地皮估值由46.1億至66.9億元,樓面地價約由4,000元至5,800元。

有測量師補充,項目設高度限制,項目內有三個部分被劃作不可構設建築物地段,從而將地皮分隔成四個部分,對發展商佈局自由度造成限制。另外,發展商需負責兩幅小型斜坡的維修及保養工作,以及為項目東南方位置的山坡進行勘察工作並負責所需防護措施,加上涉司法覆核案件,相信影響發展商出價。

中原後勤加薪4%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞、梁悅琴)雖然物業承接乏力,交投疲弱,不過有公司仍願意與員工共享成果。本地龍頭代理行之一的中原地產,其管理層最新通過,明年旗下全線後勤一律加薪4%。根據有關機制,今年年首三季該行後勤已獲發1.3個月花紅,主任級或以上首三季花紅為1.95個月,首三季該公司已發放的花紅金總達1,200萬元。

今年首10個月,該行佣金錄約25億元,按年同期下跌約11.7%。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,11月及12月將有多個大型新盤開售,料第四季業績將明顯較第三季進步。

該行亦指出,今年於環球股市波動,及加息陰霾

下,物業成交明顯較去年減慢,其中二手市場成交量近冰封,惟公司於前線及後勤的努力下,迎難而上,過去三季皆錄得盈利。

美聯600萬谷滿名山世宙成績

另一代理行,今年一手盤旺場,美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示,該行今年至今已派出逾1,500萬元一手獎金,獎勵過去多個獲勝及成績卓越的新盤項目精英,如赤柱村道50號,天鑽,鑽鑽天,鑽鑽及Parkhill等亦勇奪銷售冠軍。該行亦已預留約600萬元獎金,贈予滿名山及世宙銷售精英,包括送出約70萬元的日本北海道旅行獎賞。

時代地產刷新番禺地王



為番禺市橋新單價地王。另外,同天出讓的3琶洲電商定制地塊也均以底價成交,而位於番禺沙頭街的2商業地塊流拍。

而在前一日,廣州南沙區成功出讓三塊地,當中唯一宅地開拍不到15分鐘便成交。碧桂園(2007)擊敗時代地產,以9.8億元總價拿下2015NJY-11地塊,樓面地價5,584元/平米。時代地產昨日再戰,其競得的地塊用途為二類居住用地(R2),地塊面積45,537平米,計算容積率建築面積154,826平米,土地使用權出讓年限為居住用地70年,掛牌起售價17.03億元。

時代地產24.7億元人民幣摘得番禺市橋區域單價地王。本報廣州傳真

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州位於番禺、海珠及黃埔的6地塊昨日下午如期競拍,總計起拍底價53億元(人民幣,下同)。其中,備受關注的番禺市橋南的QNJ14-02地塊,經過現場45輪的競價,時代地產(1233)以總價約24.7億元奪得,折合樓面價達16,401元/平米(含保障房建設成本),成

房價每平米需賣3.5萬

番禺市橋宅地再現區域單價新地王,廣東中原項目部總經理黃韜對此表示,目前廣州土地市場有所升溫,但價格仍屬合理範圍之內。他表示,目前開發商與小買家都出現「剛需」與「改善」的需求,廣州區域內發展用地告急的開發商會盡力拍地,以尋求可持續發展。也有業界人士表示,該地塊價格並不便宜,房源未來兩年內將上市,屆時房價估計要到3.5萬元/平米以上。

第七屆中國(永康)國際門業博覽會
2016年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行