

樓訊速遞

深圳新房成交增11%

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報道)根據深圳中原研究中心的監測,深圳市規劃國土委數據顯示上週深圳一手住宅成交1,719套,成交面積為17.3萬平方米,分別上升11%及10%。

上週深圳有5個項目共計1,503套房源入市,較之前一周大幅增加近1,000套。事實上,對比去年的周均成交水平約1,250套,今年1月初至今深圳樓市一手成交量呈現逐週上升的走勢,每周平均為1,561套,顯著高於去年平均水平。

短期來看,規劃國土委數據仍將反應去年第四季的推盤熱度,繼續維持強勢。不過,隨著農曆新年淡市的來臨,預計一手成交量在中期將有所下滑。新房成交均價為4.5萬人民幣/平米,較上週下降4.4%。不過,需要考慮到當前成交較少,成交均價容易受到成交結構影響,新房價格的參考意義較為有限。

二手成交維持升勢

二手房方面,上週深圳二手住宅共成交2,972套,環比上升3.05%;成交面積為約25萬平,環比上升12.61%。從本月前兩周的走勢來看,1月每周的二手成交量也呈現出逐週上升趨勢,目前平均周成交量為2,816套;顯著高於去年平均每周約2,393套成交量。不過,從宏觀經濟指標來看,面對金融體系加槓桿及股災,市場中長期走勢仍然令人擔憂。

東莞樓市庫存創新高

香港文匯報訊(記者何花 東莞報道)因深圳客外溢,東莞樓市持續熱銷,庫存不斷創新高。東莞市統計局近日發佈去年12月東莞新建商品住宅簽約情況,網上簽約銷售10,714套,銷售面積124.24萬平方米,銷售均價為10,677元/平米(人民幣,下同),創下單月均價歷史新高。

東莞合富輝煌發展研究中心副總經理李興旺透露,東莞樓市的庫存已經創下歷史新高,按照目前的銷售速度,三個月可以賣完。

每平米均價突破1.1萬

而繼去年12月東莞樓市成交價創下的歷史最高為10,677元/平米後,今年1月再攀高,上週東莞全市成交量突破40萬平方米大關,均價升至上月,10,102元/平米。

記者了解到,截至去年底,東莞全市住宅潛在供應量991萬平米,近5年來首次出現同比下降,降幅近三成。

居屋王採價

呎價不足7千 較去年回落三成 富強苑綠表270萬

香港文匯報訊(記者顏倫樂)樓市近期減價劈價消息不絕於耳,各類物業「全方位下跌」,今次輪到居屋樂富富強苑及鑽石山龍蟠苑,兩個屋苑最新錄得的成交價同時回到「2014年」。其中,富強苑有單位綠表價只需269.5萬元,為屋苑2014年9月後首度低於300萬元水平。龍蟠苑亦有單位以372萬元自由市場價(即連補地價)易手,創出2014年以來半年半低位。

樓市最近區區有劈價,給人感覺如同火燒連環船。最新一宗居屋減價成交來自樂富居屋富強苑A座中層10室,代理表示,單位實用面積401方呎,近兩至三個月推出市場放盤,原本叫價達320萬元(綠表價),其後減價約50.5萬元或15.78%,以269.5萬元成交,呎價只需6,721元,為屋苑2014年9月後首度低於300萬元水平。

翻查資料,富強苑因放盤量稀少,位置鄰近港鐵樂富站,一直為「居屋王」的候選屋苑,去年2月更有單位以自由市場價730萬元易手,一度登上九龍居屋王寶座。而去年錄得兩宗綠表成交,呎價亦分別高達9,197元及9,612元,換言之,是次成交較去年高位足足回落約三成。

龍蟠苑兩房價重返2年前

無獨有偶,鄰近鑽石山居屋日前亦錄得低價成交,富誠地產陳錫金表示,龍蟠苑

A座龍閣閣低層8室,實用面積383方呎,兩房間隔,座向東望市景,日前以372萬元自由市場價成交,呎價9,713元,較銀行估價410萬元低約9.3%。據了解,單位樓下一層的單位於2014年6月的造價為365萬元,今次成交僅高當年約7萬元,意味屋苑樓價回到2014年。

據了解,原業主於2010年6月以203萬元入市,5年後易手賺面獲利83%。龍蟠苑亦為東九龍居屋王,位於鑽石山港鐵站上蓋。資料顯示,屋苑A座高層11室,實用面積426方呎,去年5月以呎價12,559元連地價成交,為東九龍居屋連地價最高。以此計算,今次成交相比去年高位回落23%。

康怡花園劈價180萬元

除居屋單位造價下跌,一向抗跌力甚高的港島藍籌屋苑亦「守唔住」。利嘉閣地產吳玉蘭透露,鯉魚涌康怡花園B座中層14室單位,實用面積668方呎,



樂富富強苑自2014年9月後再次出現低於300萬元的成交。資料圖片

原業主自去年8月以1,000萬元放盤,至12月以870萬元內部轉讓,但結果未有正式成交,現以818萬易手,累減182萬元或約18%,折合呎價12,246元。另外,世紀21奇豐物業蔡焜表示,馬鞍山海典居J座高層E室,面積558方呎,原業主去年8月開價788萬元放盤,最終累減163萬元以625萬元沽出,減幅達兩成,實用呎價11,201元,低市價。

中原地產楊偉倫亦指,洪水橋尚城中座中層B室,面積521方呎,以392萬元成交,呎價7,524元。
尚城成交價跌破4百萬
據了解,買家為年長夫婦,本來於內地持有物業,但認為香港居住環境及醫療配套較優勝,故出售內地物業後套現回流香港,至於是次成交價是近年屋苑首次跌破400萬。原業主2011年11月以364.8萬元購入,現賬面獲利僅27.2萬元。

南豐資源30億賣中環商廈

香港文匯報訊(記者顏倫樂、梁悅琴)新年才開始半個多月,市場即傳出「大才」成交。消息人士披露,南豐資源或相關人士旗下中環威靈頓街184-198號The Wellington商廈全幢以30億元成交,平均樓面呎價高達34,959元,逼近去年11月灣仔美國萬通大廈每方呎3.62萬元的「天價」水平。消息人士指,該廈於2014年落成,定位為銀座式商廈,可作樓上舖之用。

南豐資源或相關人士2011年3月以6.4億元向萬泰買入中環威靈頓街184-198號地盤,大廈位處中環大環附近,地盤面積約5,724方呎,其後獲屋宇署批准興建1幢27層高的商業大廈,總樓面約85,814方呎,並於2014年落成。消息透露,南豐資

源等剛低調將該廈全幢以30億元易手,賬面計獲利約23.6億元,即使扣除建築費,估計亦至少賺15億元至20億元。

銀座式商廈 樓齡僅2年

區內代理指,該廈現時為一座銀座式商廈,樓上租戶包括一些零售商店,今次易手屬連租約成交。本報曾致電南豐集團及南豐資源等,但一直未有回覆。南豐資源屬南豐集團主席陳慧慧的私人投資,現時由次女張添培等負責營運等事宜。
事實上,自去年開始,大額商廈的成交數量急增,更締造多項新高紀錄。其中最為人熟知的成交,莫過於內房恒大地產在去年11月以125億元向華置購入灣仔美國萬通大廈,按該廈樓面約34.54萬方呎計算,呎價高達3.62萬元,創歷來甲級商廈成交金額及呎價的新高。同時,中國人壽海外去年亦以58.5億元購入紅磡商廈樓花One HarbourGate西座。

金源購威亨大廈全層

另外,基於看好中環商廈租售價未來數年會上升,金源米業(0677)昨日公佈,間接全資附屬匯匯以6,150萬元向麗記物業購入中環皇后大道中138號威亨大廈4樓全層作投資用。該物業現分為3個單位,可售面積約3,485方呎,呎價17,647元,其中兩個單位現以每月7.6萬元出租,租約期至明年4月,收購資金由金源米業內部資源支付。

中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數 20160118期價格指數評析
市場行情震盪回縮 價格指數微幅下跌
紡織品價格指數 商品分類 價格指數 環比 同比
總類 104.14 -0.02% 0.70%↑
原料類 79.93 -0.32% -6.01%↓
坯布類 116.15 -0.74% 13.37%↑
服裝面料類 117.60 0.43% -0.33%↓
家纺類 100.82 -0.09% 0.84%↑
服飾輔料類 129.02 0.74% 8.39%↑

業主拒減租 美聯關分行
宜,如昨日開業的跑馬地分行,月租約10萬元,較同區面積相若舖位高峰月租約16萬折讓近40%,由於區內有多個新盤推售,未來區內會再開多一間分行。
新分行攻新盤
布少明表示,雖然樓市出現調整,但豪宅項目仍見承接力,集團近日亦連環促成逾億元的大額成交,更不乏客人斥數億元購入多個項目,反映市場有一定需求。該行資料研究部綜合土地註冊處資料顯示,去年全港逾2,000萬元一手私樓註冊量錄得約1,089宗,較期內逾2,000萬元一手住宅註冊量錄得約1,079宗為高,並連續兩年在該樓價範圍的註冊量出現「一手高於二手」情況。相信一手豪宅主導市場將會成新趨勢,故該行在新供應區域策略擴張,爭取市場佔有率。
他又稱,今年美聯將集中於新盤地區開設分行,如集團早前已租入將軍澳及東涌舖位擴充。至於主攻二手地區的分行,部分若不獲業主減租則會關閉,例如去年已關閉九龍塘一間分行,今年港島及九龍有4間至5間分行洽商減租,若價錢不合將會放棄續租,並會調配有關人手至新盤或其他地區。
暫無裁員計劃
他重申,公司暫無裁員行動或計劃,員工流失主要以自然流失,該行現時人手比高峰期減少不足100人。

中國人民銀行 官方權威限量發行 2016版熊貓30克普製投資紀念銀幣
現市場價: HK\$ 200/枚
1版(15枚)以上 超低价 HK\$ 170/枚
2月份到貨
2854 0618 www.goldcoins.hk
香港灣仔軒尼詩道209號金軒商業大廈地下A舖

“布滿全球” 對接會 時尚紡織精彩有約 對接平台商機無限
TEL:0575-84567888