

樓訊速遞

世邦魏理仕：

經濟放緩減工廈需求

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)世邦魏理仕昨日就工業及物業市場發表報告,展望今年首季工廈租金可保持平穩,不過需求依然疲弱,主要由於本港經濟放緩及疲軟的貿易和零售銷售增長,將令今年倉庫空間的租賃需求減少...

新供應抑工廈物業租金

該行續指,分層工廠大廈和工廈物業的空置率將維持在低水平,但當活化工廈和新寫字樓紛紛推出市場後將會令寫字樓供應大增,尤其在九龍東的供應,故工廈物業租金增長屆時將受壓...

上季13工廈活化申請

回顧去年第四季工廈市道,期內共收到13宗工廈活化申請,佔全年申請宗數的三分之一。同時,12宗工廈改裝申請正等待規畫審批。至於分層工廠和工廈物業的租金分別按季上升1.4%和1.1%,全年增長4%...

該行表示,本港長遠的物流需求有可能受累於公佈在即的全球貿易協定和中國的貿易政策,不過亞太區內的電子商務熱潮有機會抵消相關跌幅。由於本地網上消費上升,該行注意到物流業相關的租賃諮詢陸續增加。

大埔最貴

寶湖車位開價219萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)資深投資者蔡伯能持有的大埔寶湖花園停車場120個車位昨日開價,其中一個貨車車位定價219萬元,若成功沽出,有望創大埔最貴車位紀錄。該批車位昨日收票,已收逾80票...

美聯旺舖董事盧展豪表示,是次私家車車位定價由109萬元至189萬元,貨車車位由169萬元至219萬元。目前大埔區最貴車位,為大埔廣場L1層L14及L15號車位,去年11月均以208萬元沽出。若今批寶湖花園最貴貨車車位以219萬元沽出,將刷新紀錄。

樓市轉角加劇 公私樓齊出事

峻巒綠悠雅苑爆連環捷訂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤再現連環捷訂。新地去年底開賣的元朗錦田北新盤峻巒綠悠雅苑,料合共遭新地殺訂70.6萬元。至於房協於2013年推出的置安心青衣綠悠雅苑同樣再錄兩宗捷訂。面對市況不穩,香港小輪旗下長沙灣海柏匯昨亦只以原價加推20伙...



恒地林達民(左二)表示,恒地今年頭炮新盤西半山帝匯豪庭最快今日開價。記者梁悅琴攝

新地去年底開賣的元朗錦田北新盤峻巒綠悠雅苑,根據最新一手成交記錄顯示,該兩伙捷訂單位分別是9A座10樓C室,以及9B座7樓A室,成交價分別720.28萬元及692.14萬元,兩單位於今年1月10日簽定臨時買賣合約後,交易再未有進展,料此兩伙合共殺訂70.6萬元,成為該苑首見捷訂個案。

綠悠雅苑累計7業主放棄

房協於2013年推出,去年9月開始陸續交樓的置安心綠悠雅苑再錄多兩宗捷訂。土地註冊處資料顯示,青衣綠悠雅苑第3座36樓C室,實用面積542方呎,2013年4月原以381萬元售出,買家已簽定正式買賣合約,仍然捷訂,屬至今捷訂樓價最貴一伙...

他指出,該盤至昨日下午3時累錄128票登記,當中2張票來自地產代理。該盤昨日上載銷售安排,本周六開售首批連加推共70伙,本周五截票,本周六揀樓後,會隨即再加推單位,並有機會加價約5%。他又稱,恒地今年頭炮新盤西半山羅便臣道帝匯豪庭最快今日開價。

海柏匯原價加推20伙

恒地營業(一)部總經理林達民昨表示,代理銷售系內香港小輪的長沙灣海柏匯昨以原價加推20伙,全部為276方呎一房單位,定價由413.7萬元至475.2萬元,總值約8,943.2萬元,以定價計平均呎價16,201元,與首張價單一樣提供最高11%折扣,即供折實價由368.2萬元至422.9萬元。

他指,該盤至昨日下午3時累錄128票登記,當中2張票來自地產代理。該盤昨日上載銷售安排,本周六開售首批連加推共70伙,本周五截票,本周六揀樓後,會隨即再加推單位,並有機會加價約5%。他又稱,恒地今年頭炮新盤西半山羅便臣道帝匯豪庭最快今日開價。

新盤成交方面,元朗宙宙及西營盤星鑽各售1伙。

元朗峻巒綠首見兩宗捷訂個案,合共殺訂70.6萬元。資料圖片



新加坡新盤來港推銷



華聯企業產業投資副總裁劉鳴鵬 記者蘇洪鏞攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)陸續有海外物業來港推售,新加坡華聯企業旗下位於烏節路項目Twin Peaks將來港進行路演,並由即日起進行內部認購,入場費150萬新加坡元(折合約800餘萬港元)。

成龍周華健認購單位

該盤為兩幢樓高36層的大廈,提供462伙,戶型由一房至三房不等,實用面

積介乎549方呎至1,895方呎,單位均附傢具。華聯企業產業投資副總裁劉鳴鵬介紹,項目已在新加坡出售,其中一幢擬預留作全幢出售,意向價約4億坡元至5億坡元,至於餘下的231伙中迄今已賣出至少72伙。她續指,該盤即日與中原地產合作進行內部認購,涉及12伙;到3月將舉行展銷會,推出不少於30伙。項目開售以來獲不少名人認購,包括成龍、周華健及林俊傑等。

另一邊廂,中原地產項目部(中國及海外物業)營業董事許大偉表示,去年集團海外物業的佣金收入按年上升達四成,今年會繼續增聘人手,主要是看好今年幣匯波動,或吸引部分投資者轉向投資海外物業。

南豐新邨兩房高位回落28%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)市區指標屋苑陸續出現擴大議幅成交,中原地產廣遠透露,鯉魚涌南豐新邨12座低層G室兩房戶,實用面積391方呎,原業主叫價450萬元,較早前對上一宗低位483萬元成交更低33萬元,最終放盤不足24小時即以438萬元將單位連租約易手,折合呎價11,202元,成交價為近期新低,較高位回落28%。

袁廣達指,買家為投資者,單位現時以13,000元租出,租金回報3.6厘。原業主於2005年以169萬元買入單位,持貨11年賬面獲利269萬元,單位升值159%。

卓爾居錄業主劈價百萬

中原地產鄺家進表示,屯門卓爾居錄業主劈價百萬沽貨,涉及1座中層B室,實用面積511方呎,原業主去年7月開始放盤,當時叫價560萬元,及後多次下調叫價,累減102萬元以458萬元成交,減價幅度達18%,折合呎價8,963元。

天水圍錄今年首宗「白居二」成交,祥益地產黃肇雯表示,天富苑B座高層3室,實用面積650方呎,原業主在綠表市場開價300萬元,及至最近減至255萬元成交,折合呎價低至3,923元。翻查市場資料,是次綠表呎價返回去年5月水平。

此外,利嘉閣劉浩指出,將軍澳怡心園3座高層



南豐新邨兩房單位成交價又創近期新低。資料圖片

D室,實用面積604方呎,原業主開價590萬元,累減14%後最終以510萬元易手,折合呎價約8,444元。

淘大兩房租金跌穿萬元

租務方面,牛頭角淘大花園兩房單位租金新近跌穿萬元關口,利嘉閣鮑允中指,涉及H座中層2室,實用面積390方呎,以9,500元租出,折合呎租24元,回至2014年頭租金水平。

經絡料按息風險受控

香港文匯報訊 資金流走,本港銀行同業拆息抽高下,經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圓昨日表示,拆息短期仍有機會繼續上升,但料速度溫和,目前本港銀行結餘遠高於2008年金融海嘯時,資金仍然充裕,預期未有加息迫切性,加上逾八成業主採用H按計劃,若以P按按鎖息位,即拆息抽升至0.45厘,便會以P按實際利率2.15厘封頂,對市民供樓負擔影響不大。

拆息短期仍續上升

近日港匯繼續走弱,徘徊於7.8的強弱分界線,香港1個月銀行同業拆息(HIBOR)由本月15日的0.22厘,升至昨日的0.27厘,累計增加0.05厘,為2013年

1月10日後高位。環球經濟狀況不穩,而且美國於去年12月宣佈加息0.25厘,本港未有即時跟隨,因此息差擴闊,資金流走亦無可避免。

該行認為,本港最優惠利率(P)最終亦會跟隨美國調升,預期假設增加0.25厘,以每100萬元按揭貸款額,還款期30年計算,P按業主每月供款略增127元;增加1厘的話,每月供款則增525元,基於現有壓力測試機制,市民的按揭風險仍處於合理水平。

昨日H按實際利率升至1.97厘,現階段與P按的息差為0.18個百分點,仍以H按較穩息,惟要留意的是,以往P按及H按升幅及時間並不絕對一致,如2008年12月時,P按(4厘)及H按(1.51厘)息差曾超過2個百分點。

首宗補地價仲裁批出

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)為加快房屋和其他用途土地的供應,政府在2014年10月推出「補地價仲裁先導計劃」,加快補地價進度。據政府文件透露,截至去年底地政總署已邀請11宗土地契約修訂/換地個案的申請人透過先導計劃以仲裁方式釐定補地價金額。一位申請人接受仲裁選擇,而仲裁庭於去年12月已作出裁決,有關土地交易已完成。

據了解,該獲裁決的項目由恒地發展,但恒地發言人指基於保密協議,未能透露項目詳情。地政總署發言人表示,該項目仍然在處理土地交易手續,預計將於稍後完成換地文件的註冊程序。此外,地政總署會繼續挑選合適的土地契約修訂/換地個案,邀請有關申請人以仲裁方式釐定補地價金額。

新地南生圍起樓料放行

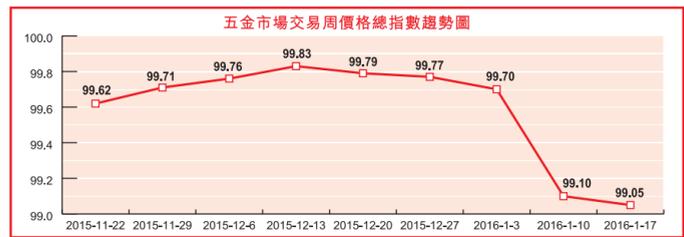


南生圍近年屢有項目嘗試闖過城規會的審批。資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地2014年中向城規會入申請,擬提高元朗南生圍山邊村東面一幅佔地約35.21萬方呎土地的地積比率,由0.37倍放寬至0.74倍,可建總樓面27.36萬方呎,提供455伙,平均面積581方呎,本周五將審議。規劃署報告對申請不反對,指項目屬於「未決定用途」地帶,但發展住宅亦與其鄰近地區相容,而且地盤鄰近元朗新市鎮高密度住宅區,地盤發展密度較低,訂在0.74倍屬合適的地積比率。翻查資料,新地近年就項目曾多次向城規會呈交規劃申請,2013年曾申請興建65間面積1,733方呎至2,799方呎的大型單位,2014年中才改為上述的發展方案,相比舊方案激增390伙或6倍。建築物高度亦申請放寬,新方案擬於1層地庫停車場上,興建6幢不低於6至10層的住宅,另有幢1層高會所,較之前地盤鄰近元朗新市鎮高密度住宅區,地盤發展密度較低,訂在65幢洋房不多於3層(連停車間)大增。

中國·永康五金指數

2016/1/17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指數概述 據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格指數本周(2016/01/17期)收報於99.05點,與上期(2016/01/10期)的99.10點,微幅下調了0.05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,指數漲跌表現為五個大類上漲,七個大類下跌。門及配件、運動休閒五金、日用五金電器、廚用五金、機電五金等五個大類周價格指數不同程度上漲,運動休閒五金漲幅居首,環比小幅上漲0.12個百分點;車及配件、五金工具及配件、建築裝潢五金、通用零部件、機械設備、電子電工、安防產品等七個大類周價格指數不同程度下調,安防產品跌幅居前,環比下跌0.81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)運動休閒五金周價格指數,微幅反彈 運動休閒五金本周價格指數收於100.87個百分點,環比微幅反彈0.12個百分點,漲幅位居十二大類第一。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「健身器材」價格指數影響,環比上漲0.55個百分點。

(二)日用五金電器周價格指數,保持平穩 日用五金電器本周價格指數收於98.05點,環比上漲0.05個百分點,漲幅位居十二大類第二,日用五金電器周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「衝鋒及儀表」周價格指數的影響,環比上漲0.39個百分點。

(三)門及配件周價格指數,微幅回升 門及配件本周價格指數收於98.80點,環比上漲0.04個百分點,漲幅位居十二大類第三。該類別價格指數本周保持平穩,微幅上調,主要受其類別下二級分類中的「門鎖」價格指數影響略有波動,「門鎖」本周價格指數收於95.39點,環比上漲0.16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97.29點,環比下跌0.81個百分點,跌幅位居十二大類之首。該類商品周價格指數的下調主

要因素是受二級分類中的「防盜裝置」的影響,「防盜裝置」本周價格指數收於99.36點,環比下跌1.71個百分點。

(五)通用零部件周價格指數,止漲回落 通用零部件本周價格指數收於102.27點,環比下跌0.41個百分點,跌幅位居十二大類第二。該類別價格指數的下跌,主要受其類別下二級分類中「模具」的影響,「模具」本周價格指數收於92.32點,環比下跌4.02個百分點。

(六)車及配件周價格指數,繼續探底 車及配件本周價格指數收於95.56點,環比下跌0.22個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類別價格指數本周下跌,主要受其類別下二級分類中「汽車配件」的影響,「汽車配件」環比下跌1.51個百分點。

Table with 4 columns: Index Type, This Week Index, Last Week Index, Change (%). Rows include Overall Index, Door & Accessories, General Parts, Vehicle & Accessories, Daily Household Electricals, Kitchenware, Building Decoration, Mechanical Equipment, Electronic Electricals, Security Products, and Anti-theft Devices.

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅前10位名表

Table with 2 columns: Top 10 Rising Items (%) and Top 10 Falling Items (%). Rising items include Cutlery, Fitness Equipment, Cleaning Equipment, and Sewing Machines. Falling items include Moulds, Children's Toys, Security Equipment, and Automobile Parts.

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: [QR Code]

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