世宙123%按揭到期取消

尚都或下周售 最平400萬有找

■新地雷霆（左）表示，PY Venezia項目會視乎收票情況本周後期或加推單位。 實習記者盧海濤 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、蘇洪鏘，實習記者 盧海濤、馬迪帆）金管局明言關注發展商推出高成數按揭下，長實上月底突為元朗世宙推出樓價123%按揭計劃至前天到期，發展商昨日隨即修訂價單，將此刪去。換言之，該超高成數按揭只出現9日。另一邊廂，長沙灣尚都有機會下周日推售，百利保執行董事兼首席營運官范統昨亦表示，高成數按揭為「樓市毒藥」，該盤不會提供。

■百利保范統（中）指出，尚都首張價單將有50伙，包括開放式至兩房戶。 實習記者馬迪帆 攝

部分發展商對高成數按揭回應

百利保 范統
高成數按揭為「樓市毒藥」。

新地 雷霆
120%按揭助舊樓業主換樓，不屬高成數按揭。

永泰 顏景鳳
對發展商及買方都是雙贏。

世宙為指定3房戶推出樓價123%按揭計劃，於6月25日至本月3日生效期間，只售出7伙三房戶。該盤昨亦公佈銷售安排，於本周五以先到先得發售5伙，刪去相關按揭計劃。

回顧上月20日，金管局高調不點名批評新地為元朗PARK YOHO Venezia推出120%高成數按揭後，長實翌日卻突為世宙指定3房戶推出123%按揭對撼該盤。相反，香港小輪在當天公佈停止為長沙灣海柏匯提供85%及90%一按，6月25日起生效，成為首個主動停止提供高成數一按樓盤，引發市場熱烈討論。

范統批高成數按揭「毒藥」

其他發展商方面，范統昨日表明，長沙灣尚都最快本周四開價，部分單位售價會低於400萬元，有機會下周日推售，連按保亦能夠承造九成按揭，但不會設大手優先或者大手折扣，每人最多購買2伙，亦不會有高成數按揭，因為高成數按揭為「樓市毒藥」。

尚都由百利保、富豪酒店及市建局合作發展，共有157伙。范統指，首張價單共有50伙，將包括開放式至兩房戶，周五開放示範單位予公眾參觀。

雷霆：「免供期」是緩衝期

至於率先提供高成數按揭的元朗PARK YOHO Venezia，新地副董事總經理雷霆昨表示，視乎收票情況，本周後期或加推單位，料本周末會進行第三輪銷售。發展商昨亦開放向東的第2B座12樓A和D裝修示範單位。

對於集團早前推出高達樓價120%一手按揭，他解釋，目的是要幫助有穩定收入的舊樓業主換樓，當中的「免供期」只是緩衝期，讓買家有足夠時間放售舊樓，因此認為不屬高成數按揭。

何文田山畔一按延3年

永泰及南豐旗下紅磡何文田山畔昨日開放第2座29樓A室予傳媒參觀，單位面積1,313方呎，屬四房間隔。永泰銷售總監顏景鳳表示，單位有機會招標發售，每方呎意向價約4萬元、售價逾5,200萬元。該盤自上月16日至今沽出12伙，套現逾2億元，平均呎價2.45萬元。發展商日前修訂價單，延長貸款計劃。原計劃為貸款額最高八成，首3年可「供息不供本」，首年利率1.88%、次年2.28%、第3年2.68%。方案調整後延長3年，在延伸的第4年至第6年，利率將為最優惠利率(P=5%)，買方需於延伸期開始前後各12個月內各償還樓價10%、即兩年合共20%，其餘本金則需於延伸期屆滿前償還。計劃只適用於三房及四房戶型。

被問及金管局關注有發展商推出高成數按揭，顏景鳳認為，留意到其他發展商為求幫客上車推出有關方案，並以貼市價開售，認為這對發展商及買方都是雙贏。

此外，新世界於旺角SKYPARK昨推售新一批20伙開放式戶，連同其他在銷售單位，昨日售出8伙。至於嘉里於屯門滿名山於本周五發售15伙加推單位。

美聯高層蝕售天巒

■上水天巒今年以來不時傳出蝕讓個案。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）上水天巒被形容為豪宅重災區不無道理，就連老練投資者亦難倖免損手離場。昨天消息指，由美聯新界區董事張子存等持有的天巒一間單號屋易手，賬面損手逾206萬元，連同使費估計需蝕逾「3球」（300萬元）。

持貨6年料蝕逾「3球」

消息指，天巒1期蒙特勒大道單號屋，實用面積1,592方呎，新近以1,980萬元成交，折合呎價12,437元。據土地註冊處資料顯示，原業主於2010年斥資2,208.93萬元買入，及後成交價調整為2,186.84萬元，迄今轉手，物業賬面貶值206.84萬元或9%。

物業登記於聯盈貿易有限公司名下，據公司註冊處資料顯示，公司董事包括張子存、雷惠德、潘皜民、余卓偉共四人。翻查資料，前三者均為美聯物業高層，而余氏則為前美聯高層，現已離職。

另據房委會資料顯示，大埔富善邨一個低層戶，實用面積490方呎，上月在綠表市場作價115萬元成交，折合呎價2,347元，呎價創下屋苑近4年來新低，僅高於2012年中約2,336元水平。而今年初屋苑一個面積相同的高層戶，就作價240萬元、呎價4,898元成交，事隔數個月樓價插水達52%。

富善邨呎價年內插水52%

中原伍錦基表示，將軍澳富康花園最新錄得1座高層E室，實用面積484方呎，最初在綠表市場開價350萬元，放盤僅數天即反價10萬元易手，成交價360萬元，折合呎價7,438元。原業主於2007年於綠表市場僅以88萬元購入上址，轉手賬面大幅升值3倍。同類單位今年2月綠表成交價為338萬元。

深水埗劏舖蝕35萬沽出

香港文匯報訊 資深投資者林子峰兩年前拆售的商場深水埗青山道76至82號SoHo WEST西九龍商務中心，二手市場一直有價有市，該物業錄得近一年來首宗二手成交，原業主慘蝕近35萬元，貶值35%。

上述成交單位為1樓104號舖，面積約168方呎，原業主於2014年6月以約100萬元購入，持貨兩年後，以65萬元售出，呎價3,869元，單位兩年貶值35萬元。

西九龍商務中心共有80個單位，兩年前即日沽清，市場曾現短炒獲利個案，惟近一年只有兩宗二手成交，原業主全部蝕錢。包括去年7月，2樓225室，面積144方呎，以約70萬元沽出，持貨一年蝕10萬元，貶值12.5%。

上環南和行大廈拆售

另一邊廂，美聯商業區域營業董事郭漢釗指出，上環永樂街148號南和行大廈現有多個單位推出市場，物業建築面積由816方呎至1,033方呎不等，最低呎價9,900元，入場價由808萬元起。

郭漢釗指出，該廈26層由一位業主持有，將全層物業分拆為六個單位，目前放售三個，目標套現2,900多萬元，而其中2603室已獲租客承租，月租24,100元，呎租23.3元。

中資頂租阿里灣仔總部

此外，阿里巴巴在灣仔分域街18號捷利中心25樓的總辦事處，因增租銅鑼灣時代廣場近兩層樓面後，提早放棄上址，並在近日由中資投資公司以較市價略低5%頂租。

中原(工商舖)寫字樓部副營業董事葉瑞芬表示，灣仔分域街18號捷利中心25樓全層，面積約6,975方呎，由中資投資公司頂租，月租約28.6萬元，呎租約41元，較市價略低5%，新簽租期至2018年中。據悉，上址已提早離場近一年，至近期才獲中資頂租。

■灣仔捷利中心25樓全層最新以每月28.6萬元租出，呎租約41元，較市價略低5%。 資料圖片

新地元朗捐地建服務大樓

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）面對年輕人想擁有自己的居住空間、市民對長者和特殊幼兒服務需求殷切。消息指，新鴻基地產會捐出一幅元朗地皮，與香港聖公會、香港聖公會福利協會合作興建一幢綜合服務大樓。

香港聖公會、香港聖公會福利協會及新鴻基地產今日會簽訂合作協議，並會展示建議中項目的設計藍圖，及公佈項目內容。

劉少全下月辭任希慎CEO

香港文匯報訊 希慎興業(0014)宣佈副主席及行政總裁劉少全決定在8月2日舉行的董事會完結後退任現時職位。劉少全表示：「現時公司營運暢順，人才濟濟，是退下來的一個適當時候，以便更專注個人的事務。並將繼續留任董事會擔任非執行董事，並與公司緊密合作確保交接順利。」

公司執行主席利蘊蓮表示，有賴劉少全的工作，利園區已發展成為香港其中一個最活力充沛的商務地區，集零售商舖及寫字樓於一身。十分高興他將留任董事會非執行董事，為希慎的未來發展作出貢獻。

中原住宅部半年賺近億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨表示，英國脫歐變成香港樓市好消息，刺激各區一二手交投暢旺，6月初步統計，公司住宅部佣金收入錄得2.5億元，今年上半年住宅佣金收入共錄近14億元，稅前盈利近1億元，全年住宅部佣金目標29億元。

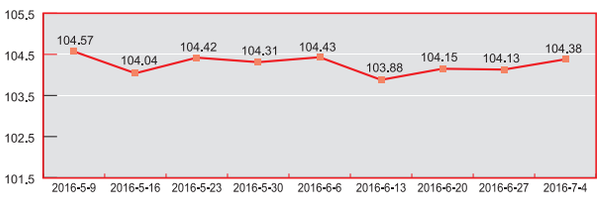
市場營銷震盪回升 價格指數小幅上漲

中國第一個紡織品指數

中國·柯橋紡織指數

20160704期價格指數評析

紡織品價格指數



商品分類	價格指數	環比	年初比	同比
總類	104.38	0.24%↑	0.30%↑	1.56%↑
原料類	79.90	-0.08%↓	-0.51%↓	-4.17%↓
坯布類	120.29	0.98%↑	3.11%↑	17.51%↑
服裝面料類	116.34	0.08%↑	-0.59%↓	-1.37%↓
家紡類	100.81	0.15%↑	0.05%↑	1.54%↑
服飾輔料類	132.40	0.79%↑	4.17%↑	12.26%↑

「中國．柯橋紡織指數」20160704期紡織品價格指數收報於104.38點，環比上漲0.24%，較年初上漲0.30%，同比上漲1.56%。

6月份中國輕紡城成交情況概述

據統計月報顯示：2016年6月份中國輕紡城紡織品市場成交量為38663萬米，環比下跌25.57.%，同比上漲4.72%；1—6月份累計總成交量264441萬米，同比上漲2.19%。6月份中國輕紡城紡織品市場成交額為590461萬元，環比下跌25.30%，同比上漲16.36%；1—6份累計總成交額3977362萬元，同比上漲10.79%。

中國輕紡城市場營銷震盪回升，其中：原料市場行情微幅下跌，坯布市場價量環比推升，服裝面料市場布匹價量微勢回升，家紡類面料成交價量小幅回升，輔料行情小幅上漲。

一、原料行情微幅下跌，滌綸小升粘膠實單優惠

據監測，本期原料價格指數收報於79.90點，環比下跌0.08%，較年初下跌0.51%，同比下跌4.17%。

1、聚酯原料走勢偏強，滌綸行情小幅上行

本期滌綸原料價格指數小幅上漲，上游聚酯原料走勢偏強，現華東地區PTA現貨主流4675—4710元/噸，MEG主流5020—5170元/噸，聚酯切片市場平穩，聚酯切片江浙地區半光切片現金或三月承兌6000—6150元/噸，實單商談在6000—6050元/噸左右。下游購買力拉升，蕭紹地區滌綸長絲市場行情呈小幅上漲走勢，滌綸長絲價格漲幅100—180元/噸， 滌絲市場成交氣氛良好，POY成交總量與前周相比明顯上升，價格重心漲180元/噸；FDY價格上漲100元/噸，FDY75D/36F大有光絲的交易尚可，下游購買力上升，FDY150D/96F交易尚可；DTY絲局部上漲50—100元/噸，因庫存相對偏高，整體市場價格漲勢相對緩慢。滌綸短纖廠家低價補漲為主，江浙1.4D直紡滌短主流報6700—6800元/噸出廠，實際成交可商談；錢清市場純滌紗行情觀望為主，銷售仍平淡，32S純滌大化紗主流報11100元/噸出廠，實際成交可商談。

2、粘膠短纖實單優惠，人棉紗整體行情趨弱

粘膠短纖市場價格繼續延續橫盤整理，廠家因仍有前期訂單待執行，報價執行價格沒有明顯鬆動跡象，個別廠家出於資金以及預期壓力，對部分實單客戶有一定優惠，市場價格高端維持在13800—13900元/噸，部分略低在13700元/噸；中端主流在13400—13600元/噸，較低在13100元/噸；人棉紗整體行情弱勢，訂單情況一般，蕭紹地區人棉紗行情呈震盪調整態勢，人棉紗市場30S市場交易量尚可，價格走勢呈平穩偏弱態勢。

二、坯布行情繼續推升，價格指數小幅上漲

據監測，本期坯布價格指數收報於120.29點，環比上漲0.98%，年初上漲3.11%，同比上漲17.51%。

本期坯布類價格指數小幅上漲，整體坯布行情較前期繼續推升。其中：化學纖維坯布現貨成交和下單繼續推升，價格指數呈一定幅度上漲走勢，滌綸紗坯布、滌綸紡坯布、滌綸縐坯布、滌綸麻坯布、滌綸絨坯布、滌綸色丁坯布、滌綸帆布坯布和滌綸針織坯布成交價量環比推升；混紡纖維坯布需求環比推升，價格指數呈一定幅度上漲走勢，T/C滌棉紗卡坯布、T/R滌粘仿毛坯布、錦棉坯布、錦粘坯布、滌麻坯布、錦棉麻坯布市場成交價量明顯推升；拉動坯布類總體價格指數小幅上漲。

三、服裝面料銷售微勢回升，價格指數微幅上漲

據監測，本期服裝面料價格指數收報於116.34點，環比上漲0.08%，較年初下跌0.59%，同比下跌1.37%。

本期服裝面料類價格指數微幅上漲，輕紡城傳統市場夏季服裝面料現貨成交仍顯不足，秋季服裝面料掛樣上市繼續增加，新款面料亮點凸顯，其中彈力面料掛樣上市品種增加，連日成交局部增量，成交多品種拓展，為打開銷路，上市色澤花型風格求新求異，含氨綸絲類滌綸長絲彈力面料和含氨綸絲類純棉牛仔彈力面料、滌棉彈力仿牛仔面料成交多款互動，營銷持續走暢。秋裝新款時尚科技含量高，創新創意面廣，純棉面料、滌棉面料、滌粘面料、滌氨面料、粘膠面料、粘毛面料成交環比推升，價格不等量上漲，拉動服裝面料類價格指數微幅上漲。

四、家紡成交環比回升，價格指數小幅上漲

據監測，本期家紡類價格指數收報於100.81點，環比上漲0.15點，較年初上漲0.05%，同比上漲1.54%。

本期家紡類價格指數小幅上漲。輕紡城家紡市場營銷環比回升，窗簾布價格穩中小漲，部分新款花型面料現貨價格小幅上漲。床上用品類成交小幅回升，純棉印花床布新風格花型品種成交環比回升，印花床布中的純棉紗40S×40S、60S/2×60S/2、80S/2×80S/2織制的活性整幅印花床單布、活性定位花卉印花被套佈局部性成交較為活躍，純棉紗20S×20S、21S×21S、30S×30S、32S×32S、40S×40S織制的印花床單布、印花被套佈局部性成交小幅回升。日用家紡類成交環比增加，價格指數小幅上漲。拉動家紡總類價格指數小幅上漲。

五、市場需求環比回升，輔料指數小幅上漲

據監測，本期服飾輔料類價格指數收報於132.40%，環比上漲0.79%，較年初上漲4.17%，同比上漲12.26%。

本期服飾輔料類價格指數小幅上漲，輕紡城傳統市場服飾輔料行情環比回升，襯料類行情明顯回升，價格指數漲幅較大；服裝裡料類成交環比推升，各地服裝廠家因秋裝生產需求增加，滌塔夫、輕盈紡、五枚緞、八枚緞、色丁、口袋布現貨成交不等量推升；拉動服飾輔料總類價格指數小幅上漲。但帶類成交環比回縮，價格指數呈一定幅度下跌走勢；花邊類行情小幅下行，價格指數呈小幅下跌走勢；相對制約了輔料價格指數的上漲幅度。

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升走勢，因下游需求局部略有小增，秋季面料採購局部小增，預計坯布、面料、家紡、輔料認購踴躍度將震盪小升，整體市場成交將呈現震盪小升走勢。

發佈單位：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：尉軼男 傳真：0575-84785651

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