康怡分層1380萬破頂

香港文匯報訊（記者　蘇洪鏘）樓價持續上漲，鯽魚涌兩大藍籌屋苑連環錄千萬巨額成交，其中康怡花園錄1,380萬元易手，刷新屋苑分層戶歷史新高，成為市區內首個升穿去年高位的藍籌屋苑；太古城上月以2,100萬元易手的「樓王」撻訂，但另外再錄2,090萬元成交，取代前者成為今年分層「樓王」。

消息指，康怡花園J座中層16室「三房則王」，實用面積902方呎，原先叫價1,400萬元，最後僅減價20萬元以1,380萬元成交，打破歷來屋苑分層戶成交紀錄，較去年的高位1,350萬元再高出2%。

太古城撻訂樓王　提價3球重售

藍籌屋苑鯽魚涌太古城上月以2,100萬元成交的單位，一度創下今年最貴分層成交，然而最新消息指遭買家撻訂，料買方訂金連使費需損手約100萬元。至於單位重新放盤，更將叫價抬高300萬元至2,400萬元。

上月中太古城美菊閣高層H室，實用面積1,114方呎，上月一度以2,100萬元成交，一度創下今年分層戶新高成交，不過消息指買家最終未能完成交易，估計業主殺訂約60萬元，連同其他使費買方料需損手約100萬元。翻查資料，該單位有同層戶於2014年曾出現墮樓事件。

然而大額成交接踵而至，區內代理指，太古城海棠閣中層A室，實用面積1,114方呎，連租約以2,090萬元成交，折合呎價18,761元，取代前述撻訂單位成為今年分層新高成交。原業主於2013年以1,780萬元購入單位，持貨3年賬面升值17%。

會展廣場3物業易手涉近14億

港島區商廈有價有市。據土地註冊處資料顯示，位於灣仔的會展廣場辦公大樓，由印尼財團De Monsa持有的3層物業合共以13.875億元沽出。

該廈每層樓面約16,518方呎，3層樓面則合共49,554方呎，按此計算平均成交呎價2.8萬元。成交的物業中，21樓及22樓由TACTIC ALLY LIMITED以約9.25億元承接；至於23樓物業，由DUNHAN VENTURES LIMITED承接，作價逾4.6億元。兩公司均為海外註冊公司。

■錄得約400票登記的土瓜灣喜築，昨推售首批135伙。圖為該盤開售，準買家到場報到。　張偉民 攝

君柏今開價 趕黃金周賣

■新地副董事總經理雷霆(左)表示，匯璽希望今年年底開售。　梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者　梁悅琴、蘇洪鏘）10月國慶黃金周多個新盤推售，明日起本港一連兩天的國慶假期有7個新盤合共推售177伙，均以中小型住宅盤為主，全新盤只有何文田加多利軒。

多個豪宅新盤亦爭相於下周推售，除了港島區香島及南區．左岸外，一度於今年3月煞停推售的馬頭角亞皆老街君柏於今日開價，加入混戰。

匯璽或年底賣

新地副董事總經理雷霆昨表示，新地與港鐵合作的南昌站住宅項目2A期命名匯璽，現正待批預售樓花同意書，希望今年年底開售，售價參考鄰近項目，該盤迎海而建，擁雙鐵優勢。

新地代理總經理陳漢麟指出，匯璽共有1,050伙，由2幢高座住宅大樓及5幢低座住宅大樓組成，間隔由開放式至四房戶，各種戶型分佈平均，料可吸納大家族、核心家庭及精英客源，預計關鍵日期為2018年8月底。

爾巒兩月最多加26.5%

新地於元朗錦田爾巒3伙茵羅洛斯大道第2、3座複式單位，兩個月2度加價，累積加幅由22.6%至26.5%。其中茵羅洛斯大道第3座複式A室，實用面積1,469方呎，原價2,258.1萬元，經兩度加價後售價升至2,768.1萬元，兩個月賣貴510萬元，呎價1.88萬元。該盤於下周一以大手掃全部3伙有優先認購權形式發售。

華置及新世界發展的西半山璈珀昨公佈推出4伙招標，並於11月30日截標，當中包括12樓D室，實用面積1,636方呎，屬三房連工人房戶的連裝修現樓示範單位。同時由即日起購入璈珀向山單位的買家，均有權獲贈價值200萬港元之傢俬禮券。華置銷售經理戴健文表示，該裝修現樓示範單位的裝修費達200萬元，該盤已累售約31伙及30個車位，套現約28.6億元。該盤昨亦標出12樓C室，售價逾5,800萬元。同系堅尼地城南里壹號尚餘4伙待沽，傾向以現樓發售。

國慶假期推售新盤

推售日期	樓盤	推售單位(伙)
10月1日	筲箕灣形薈	57
	馬頭角喜築	19
	北角尚譽	10
	元朗映御	5
10月2日	何文田加多利軒	68
	大角咀奧城．西岸	12
	屯門「18逸品」	6

製表：記者　梁悅琴

瀚然示範戶逾半億沽

太古地產於西半山西摩道瀚然昨以5,738萬元售出47樓A室，實用面積1,306方呎，現為示範單位，實呎價4.39萬元。嘉華於香港仔深灣9號昨推出1號花園洋房式特色大戶招標，單位實用面積為3,404方呎(另連275方呎花園和車位)，截標日期為下周一下午5時。該單位之前曾經出價，定價為2.33億元，呎價6.55萬元。

新盤遇冷　喜築首日僅沽約40%

吳靜儀 攝

黃生：來自福建現從事I.T.的黃先生斥逾800萬買入兩房戶，打算舉家長住，認為香港的環境制度比較好，有意在香港落地生根。不過，今次買樓需付BSD，而香港樓價的確貴，稅項負擔亦都很大，但家人應會協助，未決定首期做幾多，要找家人再商量一下。

黃生：入兩票就抽到5號前籌，在家人協助付首期下，以400多萬買入一房單位，預計首期做3-4成，覺得價錢算合理，地點亦算方便，不認為港鐵沙中線會令區內更方便，土瓜灣區本身巴士已Cover到。

吳靜儀 攝

香港文匯報訊（記者　吳靜儀、梁悅琴）9月多個大型新盤接連推售後，消化力開始受考驗。錄得約400票登記的土瓜灣喜築昨早推售首批135伙，消息指，至昨晚8時全日只售出52伙，銷售率僅38.5%。發展商麗新發展高級副總裁潘銳民認為，於目前用家主導下，需要時間慢慢吸納，喜築的銷情屬合理，當中有一至兩組客購入2伙。他又稱，麗新與郭炳湘合作的將軍澳藍塘傲已批售樓紙，會於10月內推售。

今推19伙供受重建影響戶選購

由麗新及市建局合作發展，樓花期約27個月的喜築，首批折實平均實呎價逾1.5萬元，較同區二手價貴約10%，當中實用面積316方呎開放式戶折實入場費464萬元。該盤今日會推售供受重建影響戶選購的另外19伙，並於明日推售另外19伙 。

中原九龍區董事劉瑛琳及美聯住宅部行政總裁布少明均指出，該公司客人昨日的出席率只有50%至60%。據現場消息指，喜築開售首小時售出約40伙，當中有買家購2伙。

被問到客戶出席率只有一半，是否反映承接力轉差，布少明回應，購買樓宇為剛性需求，市場購買力並不弱，但出席率視乎發展商的開價，若低於市價當然會比較轟動，但估計發展商可能計劃喜築在開始時只賣兩至三成單位，逐步售出，因此開售價不會太低。由於喜築是以市價開售，因此未有出現如將軍澳及新界區樓盤快速沽清的情況。

他表示，不同意發展商一直用低於市價出售新盤是反映市場有暗湧，他認為，市場預期第四季有更多樓盤供應，若低於市價售出，有助加快買家決定。

劉瑛琳亦不認同出席率只有一半反映樓市向差，她稱，大部分一房買家為上班族，因此有一部分買家會於下班後到場，另外亦因為此樓盤非地鐵上蓋的樓盤，加上啟德1號及將軍澳海翩滙剛開售，同期推出的喜築難免受影響。

布少明認為，9月份一手樓成交量料達3,600至3,700宗， 預計10月份一手成交量將會較9月份大幅回落，料僅有2,000宗左右的成交，主要原因是9月份推售大型新盤，而10月份主要推售豪宅盤及市區單幢樓。

他預料，第四季的一手交投約6,000宗，比第三季的7,000宗有所回落。二手樓方面，他認為，會呈「價升量跌」的情況，因為市場始終缺盤，加價風險程度繼續持續，料會有9,000多宗的成交，亦比第三季回落。

中原調高龍翔道地估值10%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）九龍筆架山龍翔道住宅用地今日截標，中原測量師行執行董事張競達表示，地皮位處傳統九龍豪宅地段，毗鄰畢架山花園，參考鄰近九龍地王去年初以樓面呎價20,534元批出，因應近期賣地成績理想，決定調升該地估值1成，由預計每呎樓面地價20,000元，調升至22,000元，地價約75.4億元，有望問鼎九龍新地王寶座。

美聯測量師行董事林子彬亦對地皮反應表示樂觀，認為資金持續湧入樓市，近期多幅地皮獲發展商高價投得，而且入標數量不俗，反映發展商吸納土地意欲高漲，加上地皮為罕有市區項目，可發展低密度豪宅，由於項目規模較大，故料將受大型發展商垂青參與競投，並且不排除繼續有內地財團「出手」追捧。

可發展低密度豪宅料受捧

龍翔道地皮佔地約235,183方呎，可建樓面342,769方呎，最高地積比率約1.46倍。綜合市場資訊，項目估值由61.7億元至75.4億元，每方呎樓面地價為18,000元至22,000。

工商資訊

徐一傑太極總會成立三周年慶典隆重舉行

■主禮嘉賓大合照

徐一傑太極總會成立三周年暨徐一傑香江十載慶典日前於富臨皇宮隆重舉行，香港山東商會聯合總會會長王殿傑，香港中文大學聯合書院副院長王香生，香港公民協會主席林國華，香港武術聯會副會長尹慶源蒞臨指導。

徐一傑來香港已有十載，他表示在香港的十年令他實現了推廣陳氏太極拳的心願，衷心感謝多年來給予他幫助的朋友、學生及到場各位的鼓勵。今年底他將出版《香江十載一太極》一書，以圖片和文字的方式記錄他在香港十年的太極生活感悟和體驗。

徐一傑出生於山東梁山，自幼習武。1992年起習陳氏太極拳至今，為陳氏太極拳二十世傳人。徐一傑秉承兩代太極宗師陳發科和陳照奎的陳氏太極拳，曾榮獲國家級陳式太極拳比賽11項冠軍，其中包括陳氏太極拳傳統和競賽雙料冠軍。2011年榮獲國家武術段位七段，是香港武術界少數獲此殊榮者之一。2005年，應香港優秀人才邀請計劃來港，一直致力於弘揚太極文化，教授學生1,000人以上。學生在內地、香港、台灣及新加坡的武術比賽中，榮獲金牌及一等獎超過300枚；在香港武術聯會舉辦的國際太極邀請賽中連續獲得三屆團體冠軍及至尊大獎，為香港隊爭光。徐一傑太極總會旨在推廣太極保健養生的理念，使青少年及長者對中國傳統太極文化有更正確的認識和習練方法。

中意紡織服裝產業合作發展論壇將在柯橋舉行

2016年中意紡織服裝產業合作發展論壇暨中意設計師發佈秀將於10月14日在紹興柯橋東方山水金沙酒店舉行，屆時，意大利時尚界人士將圍繞時尚產業開展主題演講，並為大家帶來極具視覺衝擊力的中意設計師發佈秀。

此次2016中意紡織服裝產業合作發展論壇暨中意設計師發佈秀，將邀請意大利紡織服裝界專業大師和品牌，以及意大利國家時尚協會等有關代表，就產業發展經驗和企業合作進行深入探討，為彼此的產業發展助力。

據相關工作人員介紹，無論是形式還是內容，中意設計師發佈秀將充分體現中意時尚文化的溝通與合作，由中意時尚設計師聯合發佈70套高級定制服裝，並由CCTV模特大賽冠軍領銜演繹，其舞台則將採用「一張紙」的時尚造型。為了充分拉動產業鏈上下游的合作，走秀服裝所用面料將從柯橋面料中選取，目前設計師已從「巍騰」、「盛豐」等柯橋企業調樣。屆時，還將邀請內地50個服裝品牌參與，充分擴大柯橋面料在時尚界的影響力和區域輻射面。

據了解，2015年中韓論壇開啟了「時尚柯橋」產業國際交流的全新嘗試，在柯橋企業和行業中引起了熱烈的反響。為了進一步促進行業交流的廣泛性，吸收更多來自國際的優秀經驗，今年的交流主題將立足促進柯橋與意大利紡織服裝行業的對接交流，實現有效合作，全面推進中國輕紡城智慧化提升。

2016中國房企品牌榜揭曉 中海恆大萬科蟬聯三強

日前，「2016中國房地產企業品牌價值測評成果發佈會暨房地產品牌價值高峰論壇」在廈門舉行。論壇發佈了《2016中國房地產企業品牌價值測評研究報告》及2016中國房地產開發企業品牌價值50強榜單。中海地產、恆大和萬科分別以519.06億元（人民幣，下同）、392.62億元和382.53億元品牌價值，蟬聯前三強。

■在廈門舉行的「2016中國房地產品牌價值高峰論壇」揭曉房企品牌價值最新排行榜

從近兩年中國房地產品牌價值20強榜單來看，2015年至2016年連續兩次入選20強的企業共有19家，換榜率為5%。其中，新晉的20強企業為復地集團。與上年相比，上榜企業總體排名分佈較為穩定。

品牌企業超額收益增長　總體品牌影響仍然偏低

2015年，受益於行業寬鬆的貨幣政策和貫穿全年的去庫存基調，房地產市場取得了快速的發展，行業銷售金額和面積均創下新高。與此同時，行業內分化現象日漸凸顯，城市與企業間均呈現了不同的發展態勢。在此背景下，品牌企業搶佔樓市回暖先機，充分利用市場形勢，在產品、營銷、運營等方面積極推進，實現了品牌價值的大幅增長。2016年測評數據顯示，品牌10強企業的超額收益均值達到60億元以上，實現了超額收益的大幅增長。11至20強企業的均值在20億元左右；21至50強企業均值約為10億元。

但由於房地產價值量較大，產品重覆購買次數遠低於快速消費品，也低於汽車等非易耗品。因此，長期以來，內地房地產品牌與快消品及其它非易耗品相比，存在着品牌投入偏低及品牌集中度偏低的問題。與快速消費品相比，房地產品牌受限於產品的不可移動性和較強的區域性，行業品牌容量相對較大，單個企業品牌的市場佔有率相對較低。不少企業仍然存在為推動房地產新開項目的銷售把品牌建設的中心放在了單個項目的宣傳上面，忽視整個企業品牌的問題。不少房地產企業片面的宣傳房地產項目品牌，隨着項目的結束，其影響力陡減，企業品牌發展乏力。同時，部分企業也存在着缺乏對品牌的系統建設和維護等諸多問題。