

郭炳湘：兄弟飲過茶可合作

罕親身撐藍塘傲 均呎價 1.28 萬元

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）久未露面的郭炳湘昨日罕有出席將軍澳藍塘傲開價記者會。2012年以貴絕將軍澳樓面地價4,900元一呎投得發展而成的藍塘傲，首批以折實平均呎價12,884元推出131伙，同樣貴絕區內新盤首批折實平均呎價，402方呎折實入場437.7萬元。郭炳湘形容價錢好抵，更首度公開談家事及其創辦的帝國集團發展，指已跟獲准保釋及准提上訴的弟弟郭炳江見過面及飲過茶，並稱新地亦在其合作對象之列；帝國集團將會地產、金融雙線發展，各佔五成，但暫無意上市。

帝國集團與麗新發展合作的將軍澳藍塘傲首批131伙，戶型包括1房至4房及特色戶，面積402方呎至1,329方呎，最高折扣12.25%至13.25%，折實平均呎價12,884元，與今年5月推售的區內新盤SAVANNAH首批折實平均呎價相若，目前同區二手屋苑平均呎價由約1.21萬至1.5萬元。發展商提供備用一、二按，及一年成交期，部分單位有優先選購車位權利。

首批131伙 市值10億元

麗新發展高級副總裁潘銳民指出，該盤於昨日起收票，分A組(買2伙或以上)及B組(買1伙)入票，最快下周末推售，首批131伙市值約10億元。此外，麗豐控股高級副總裁林顯伊指出，該基座商業部分逾10萬方呎，約有20間商舖，會引入非連鎖式食肆，包括麗新旗下特色食肆。潘銳民補充指，商舖初步以出租為主。郭炳湘形容藍塘傲首批價錢「好抵」，天晉無海的單



藍塘傲405方呎1房示範單位。 記者梁悅琴攝

位近期二手呎價都要1.5萬元，希望吸引市場注意力，強調做法並非看淡後市，亦相信項目會有合理利潤。事實上，藍塘傲的地價達每呎4,900元，為將軍澳南地價最貴地皮。郭炳湘認為，地皮同近年成交的地皮相比，已經相當低，「屯門地都過7,000元一呎啦！」今日投地並非只着眼今日價錢，而是看未來。

郭炳湘指，該盤共有605伙，總投資約60億元，帝國與麗新發展各佔一半股權，帝國出資十多億元，其餘由銀行貸款。

帝國累計地產投資70億

談及帝國集團發展，郭炳湘指，集團成立至今已投資70億元發展地產業務，未來將會有一半資金投資地產，其餘投資金融範疇，包括股票、債券及私募基金。集團會繼續投地，不一定建豪宅，現時亦有酒店項目發展中。至於未來會否獨立，他稱，與其他發展商合作有好處，因為「合作可以將兩間發展商優點集合，一人計短二人計長」，今次同麗新合作都很愉快。如果內地有合適項目亦會投資，集團暫時無考慮上市。

至於日後帝國集團會否與新地有合作空間，郭炳湘指，如果有適合地盤都會考慮，要視乎情況，「但環境係點，好難講」。

與長實合作「嚟學嘢」

被問及集團與長實合作的馬頭角君柏推出的12年長成交期是否由其提出時，郭炳湘指，「個plan唔啱我度，佢哋(長實)有好多專家，我都係嚟學嘢！」因為現時銀行保守，首期少的買家未必能買到樓，所以推出有關計劃配合買家經濟能力去買樓。不過，藍塘傲地點及單位戶型不同，在設計付款條件上亦不同。



郭炳湘表示，看不到發展商急於賣樓，並指大部分國家正量化寬鬆、低息，樓宇需求越來越多，香港是全中國唯一能達到真正國際化的城市，樓市應該是看好。 記者張偉民攝

將軍澳藍塘傲首批價單

單位數目	131伙
實用面積	402-1,329方呎
售價	497.3萬-3,655.8萬元
最大折扣	12.25%至13.25%
折實平均呎價	12,884元
折實價	437.7萬-3,171.4萬元
區內二手呎價	1.2萬-1.5萬元

製表：記者 梁悅琴

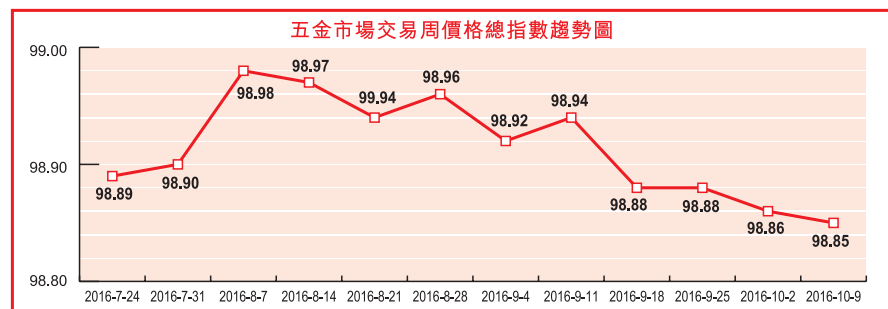
近年將軍澳新盤首批開價

推售日期	樓盤	首批折實平均呎價
2016年10月	藍塘傲	12,884元
2016年8月	海翻滙	11,196元
2016年5月	SAVANNAH	11,680元
2016年4月	海天晉	12,400元
2015年11月	Capri	12,080元
2015年6月	帝景灣	12,837元

製表：記者 梁悅琴

中國·永康五金指數

2016/10/9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收報於98.85點，較上期(2016/10/02期)98.86點小幅下跌0.02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，指數漲跌表現為三個大類上漲，八個大類下跌、一個行業持平。「門及配件、車及配件、機械設備」等三個大類周價格指數不同程度上漲，「車及配件」大類周價格指數漲幅居首，環比小幅上漲0.08個百分點；「五金工具及配件、運動休閒五金、日用五金電器、廚用五金、建築裝潢五金、機電五金、電子電工、通用零部件」等八個大類周價格指數不同程度下調，「通用零部件」大類周價格指數跌幅居前，環比下跌0.39個百分點。「安防產品」大類周價格指數與上期持平。

(一) 車及配件周價格指數，小幅上漲

車及配件本周價格指數收於95.78點，環比上漲0.08個百分點，漲幅值位居十二大類之首。該類商品周價格指數的上漲主要因素是受二級分類中的「汽車配件」的影響，「汽車配件」本周價格指數收於90.40點，環比上漲0.37個百分點。

(二) 門及配件周價格指數，小幅上揚

門及配件本周價格指數收於98.52點，環比上漲0.07個百分點。該類別價格指數本周上漲主要受其類別下二級分類中「門產品(整件)」的影響較大，「門產品(整件)」本周價格指數收於100.97點，環比上漲0.14個百分點。

(三) 機械設備周價格指數，保持平穩

機械設備本周價格指數收於99.05點，環比上漲0.02個百分點，漲幅值位居十二大類第三。機械設備周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「砂處理設備」周價格指數的影響，「砂處理設備」本周價格指數收於103.49點，環比上漲0.50個百分點。

(四) 通用零部件周價格指數，延續下跌

通用零部件本周價格指數收於101.36點，環比下跌0.39個百分點，跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數本周受其類別下二級分類中的「氣焊、氣割材料」價格

指數影響略有波動，「氣焊、氣割材料」本周價格指數收於111.01點，環比下跌2.40個百分點。

(五) 運動休閒五金周價格指數，止跌回潮

運動休閒五金本周價格指數收於99.77點，環比下跌0.19個百分點，其原因主要是受該類別下二級分類中的「燒烤器具」價格變動的影響，本期「燒烤器具」價格指數收於106.68點，環比下跌0.94個百分點。

(六) 電子電工周價格指數，小幅下跌

電子電工本周價格指數收於98.74，環比下跌0.08個百分點，跌幅值位居十二大類第三，電子電工周價格指數的下跌主要是受該類別下二級分類中「配電輸電設備」周價格指數的影響，環比下跌0.91個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	98.85	98.86	-0.02
門及配件	98.52	98.45	0.07
車及配件	95.78	95.70	0.08
五金工具及配件	100.02	100.05	-0.03
運動休閒五金	99.77	99.95	-0.19
日用五金電器	99.62	99.63	-0.01
廚用五金	100.21	100.26	-0.05
建築裝潢五金	98.98	98.99	-0.01
機械設備	99.05	99.03	0.02
機電五金	98.94	98.94	-0.01
電子電工	98.74	98.82	-0.08
通用零部件	101.36	101.75	-0.39
安防產品	95.53	95.53	0.00

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 砂處理設備	0.50 ↑	1 氣焊、氣割材料	-2.40 ↓
2 五金生產設備	0.50 ↑	2 燒烤器具	-0.94 ↓
3 緊固件	0.46 ↑	3 配電輸電設備	-0.91 ↓
4 汽車配件	0.37 ↑	4 清理設備	-0.45 ↓
5 摩托車配件	0.34 ↑	5 電工材料	-0.43 ↓
6 家用電器	0.30 ↑	6 灶具	-0.25 ↓
7 手工工具	0.17 ↑	7 其他五金工具	-0.25 ↓
8 焊機材料及附件	0.15 ↑	8 餐具	-0.19 ↓
9 焊接、切割設備	0.14 ↑	9 插座	-0.17 ↓
10 門產品(整件)	0.14 ↑	10 閘門	-0.15 ↓

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：
中康五金城官方微信平台



第八屆中國(永康)國際門業博覽會

2017年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行

尚林周六售 入場費5600萬



左起：國際集團鄭祖盛、大富控股林建康、美聯布少明及曾凱群。 記者蘇洪鏘攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）豪宅市旺，發展商紛推盤。國際集團及大富控股等發展的西貢洋房尚林昨日公佈首批4間(C、D、E、F號)洋房價單，實用面積2,014至2,068方呎，售價介乎5,600萬元至6,600萬元，呎價27,805元至31,915元。價單又顯示，透過指定銀行申請按揭，可獲成交價1%現金回贈。發展商亦公佈銷售安排，盡推全盤6間洋房，當中4間於周六以先到先得形式發售，至於A及B號洋房則於周六起招標，12月14日截標。

國際集團行政總裁鄭祖盛昨表示，昨開放的F號洋房屬連裝修單位，將連同傢俬裝修發售。此外，月底

會再開放B號洋房參觀。項目7月至今累計有200位客參觀，有本地及內地客，亦錄得大手掃入意向。

Mount Nicholson招標

此外，會德豐與南豐合作的山頂Mount Nicholson第2期昨日以招標形式推出16個單位，下周一截標。單位面積4,254方呎至4,569方呎，一梯一伙。其中，11樓B室為Yabu Pushelberg設計的示範單位。發展商表示，項目接獲不少查詢，反映市場有需求。

君柏維港·星岸周內售

其他發展商方面，至於長實於紅磡維港·星岸昨則加價加推41伙，價單售價介乎2,413萬元至7,602萬元。其中，16伙有2%至5%加幅，而41伙極高層單位加價超過15%。最貴為1座31樓A單位，面積1,408方呎，連428方呎平台，呎價53,994元。該盤亦上載銷售安排，於周五推售6伙。同系馬頭角君柏昨則公佈於周六以先到先得方式推售34伙，買3伙或以上優先選購。

此外，新鴻基地產形禧昨公佈於周六推售56伙(1伙為2房重售單位)，包括開放式至3房單位。

恒地於何文田加多利軒昨加推25伙，平均折實呎價20,387元，折實入場385.8萬元，個別單位提價2%至3%，將於周六出售12伙。同系迎豐亦於昨加推最後10伙，加價約5%，亦將於周六發售11伙。

雙寓日內上載樓書

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤大混戰。香港興業銷售及市場助理總經理陳秀珍昨表示，屯門湖安街雙寓日內上載樓書，個別特色戶的平台或天台面積與室內相若。其中，2樓D室2房戶的平台面積約483方呎，與單位實用面積490多方呎相若，而兩個分別是844及869方呎的頂層3房連天台戶，天台面積分別約700多及900方呎。

陳秀珍指出，雙寓提供222伙，包括開放式至3房，面積253方呎至869方呎，管理費每方呎實用暫擬定逾3元。對於會德豐地產同區掃管笏NAPA亦計劃於周內開價、月內推售，她認為，兩盤位置不同、戶型不同，相信不會有競爭。

發展商最新以B室一個實用275方呎單位作裝修示範。天豪設計總監鄧子豪表示，入門後有個開放式廚



香港興業陳秀珍(左)及天豪設計總監鄧子豪介紹開放式戶室內設計。 記者梁悅琴攝

房，單位一邊裝置衣櫃及書枱，另一邊有一張4呎半的雙人床，餘下活動空間作為客飯廳，放置沙發。他相信，「擺晒」傢俬後，一定剩餘超過100方呎的空間。

夾屋芊紅居呎價媲美新盤

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市近月持續上升，各區屋苑都出現新高價，連夾屋也不例外。葵芳夾屋芊紅居有單位最新以呎價12,166元易手，創出屋苑新高。對比昨日開價的將軍澳藍塘傲首批折實平均呎價12,884元，相差不足6%。

中原地產胡順成表示，芊紅居1座高層C室，面積433方呎，新近以526.8萬元沽出，呎價12,166元，呎價創屋苑新高，買家為區內分支家庭。

私宅方面，美聯物業梁仲維表示，荃灣愉景新城6座高層E室，實用面積610呎，以約755萬元成交，呎價12,377元，屋苑1年新高，同時為屋苑細三房價格新高，較對上8月同類型戶648萬元成交價高出逾百萬

元。美聯楊浩鴻亦表示，上水御景峰高層D室，面積約594呎，以約680萬元成交，呎價11,448元，創屋苑歷史新高，較上月同類型戶約610萬元成交價升逾1成。

此外，美聯吳惠斌表示，內地買家見本港樓價續升，以783萬元承接東涌海堤灣畔5座低層G室，需付逾176萬元雙辣稅。按面積846呎計，呎價9,255元。

慧景軒車位貴絕天水圍

樓市暢旺，車位亦錄新高成交。消息指，天水圍慧景軒一個有蓋雙號車位以108萬元售出，打破嘉湖山莊車位去年底錄得的100萬元紀錄，成為天水圍車位造價的歷史新高。