

甄子丹斥半億 黃竹坑購工廈

香港文匯報訊（記者 張美婷）政府「加辣」後，樓市成交未有降溫，工商舖更錄得多單成交，藝人甄子丹與妻子購入黃竹坑新興工業大廈23樓全層，成交價4,980萬元。

根據土地註冊處資料顯示，新興工業大廈23樓，全層面積4,694方呎，連連3,100方呎天台，以4,980萬元易手，呎價10,609元。新買家以得意有限公司持有物業，公司董事為甄子丹及汪詩詩。原業主於2011年2,125萬元購入，持貨6年獲利2,855萬元或1.3倍。甄子丹與汪詩詩早在港鐵港島南綫通車前已入市該區工廈，在2011年以1,620萬元購入同度16樓全層，呎價3,451元。事隔6年，以較當年貴2倍呎價增持區內工廈。

另外，萊斯物業古海梅表示，觀塘鴻圖道1號低層單位，實用面積約1,153方呎，最終以728萬元沽出，平均呎價約6,400。市場租價平均呎租20元，回報厘數約3.6厘。原業主是電子公司，於2011年以400萬購入，持貨6年賬面獲利328萬。

首季商舖買賣額上升

此外，中原地产研究部高級聯席董事黃良昇稱，今年第一季商舖買賣合約登記錄得460宗及94.66億元，跟2016年第四季463宗及90.24億元相若。宗數連續3個季度徘徊於450宗水平附近，金額亦連升2季共88.8%，更創下2015年第一季170.25億元後8個季度新高。新春後投資者開始為資金尋找出路，相信第二季商舖登記數字將會穩步上升。

按月方面，3月錄149宗及19.22億元，較2月130宗及17.28億元上升14.6%及11.2%。期內金額最大個案為土瓜灣喜點商舖部分，價值2.61億元。



甄子丹夫婦再度增持黃竹坑新興工業大廈物業。資料圖片

綠表居屋直衝「八球」

德強苑雙破頂最癲 港九新界齊刷新高



香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）今年居屋二手市場不足半月便連環破頂，呎價已升穿1.2萬元，造價更直撲「8球」。樂富居屋德強苑錄得788萬元（未補價）成交、呎價12,012元，稱冠全港未補價居屋，迅速打破於本月初錄得的全港紀錄。同時，香港仔雅濤閣錄得呎價近1.2萬元的綠表成交，貴絕港島區，而馬鞍山錦泰苑則錄得628萬元（未補價）成交，登上新界居屋王。

居屋造價高處未算高，一連串的破頂，亦引證着港九新界樓價同步攀升。世紀21富山地產表示，樂富德強苑A座高層09室成交，單位實用面積656方呎，屬三房間隔，原業主開價800萬元，放盤個半月，經議價後獲綠表客以788萬元(未補價)承接，折合呎價12,012元，造價及呎價均創全港綠表居屋歷史新高。

九龍區呎價貴過港島區

黃澤龍稱，是次交易物業坐向及景觀俱佳，屬市場價筭貨。原業主於2001年購入上址，作價191萬元(未補價)，持貨16年至今轉售，賬面獲利597萬元，單位期內升值逾3.1倍。翻查資料，本月初長沙灣樂年花園出現全港首個綠表價破「7球」個案，730萬元的紀錄維持不足半月，今次德強苑個案便將舊紀錄拋離8%，並向「8球」邁進。

同時，綠表呎價排名亦大執位。據房屋委員會資料顯示，香港仔雅濤閣低層戶，面積576方呎，上月於居二市場以690萬元成交，呎價11,979元，呎價貴絕港島區居二市場，並僅次於前述德強苑而列全港第二貴呎價。至於造價則為全港第四貴。

此前，對上一項綠表居屋呎價紀

錄，於本月初由德強苑以11,202元創下，成為全港首個呎價破1.1萬元的居屋。如今事隔不足半月，綠表呎價已衝至1.2萬元水平。

新界居屋王1個月易主

新界居屋亦隨大市攀升，綜合房委會及市場消息指，馬鞍山錦泰苑F座高層5室，面積650方呎，作價628萬元（未補價）成交，呎價9,662元，造價稱冠新界居二市場，打破上月底沙田愉翠苑618萬元（未補價）紀錄。

富誠地產梁健堂表示，黃大仙慈愛苑愛富閣高層5室，面積650方呎，日前以580萬元(未補價)成交，造價創屋苑新高，折合呎價8,923元，較上月錄得的550萬元(未補價)舊紀錄高出6%。原業主於2000年以187萬元(未補價)購入，升值兩倍。

鯉景三房扣SSD照獲利

私宅方面，世紀21溢榮地產林曉怡表示，該行促成筭筭灣鯉景大廈成交，單位為低層B室，面積462方呎，3房間隔，獲區內租客以628萬元承接，呎價13,593元。原業主於2014年9月以500萬元購入物業，持貨不足3年沽售，扣除樓價10%額外印花稅後，賬面仍獲利65.2萬元離場。



面積656方呎
造價788萬元
呎價12,012元



面積576方呎
造價690萬元
呎價11,979元



面積650方呎
造價628萬元
呎價9,662元

全港居屋綠表呎價排名

屋苑	單位	面積(方呎)	造價(萬元)	呎價(元)
樂富德強苑	A座高層09室	656	788	12,012
香港仔雅濤閣	低層	576	690	11,979
樂富德強苑	B座高層1室	574	643	11,202
大角咀富榮花園	2座高層B室	592	650	10,980
大角咀富榮花園	18座低層C室	592	650	10,980

全港居屋綠表價排名

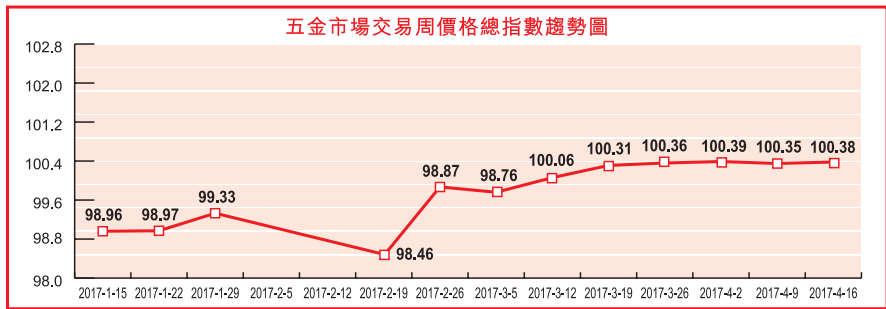
屋苑	單位	面積(方呎)	造價(萬元)	呎價(元)
樂富德強苑	A座高層09室	656	788	12,012
長沙灣樂年花園	4座低層D室	761	730	9,593
筲箕灣東旭苑	A座低層5室	650	692	10,646
香港仔雅濤閣	低層	576	690	11,979
筲箕灣東旭苑	D座高層2室	650	689	10,600

資料來源：房委會、土地註冊處

製表：記者 蘇洪鏘

中國·永康五金指數

2017/4/16 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上周收於100.38點（2017年4月10日至2017年4月16日），較前一周小幅上升0.03%。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況

上周，五金市場交易周價格指數，在十二個行業中，表現為五個行業上漲，五個行業下降，兩個行業持平。「五金工具及配件、廚用五金、建築裝潢五金、機電五金、電子電工」等行業周價格指數不同程度上漲，其中「電子電工」類周價格指數漲幅居首，上周價格指數為100.23點，環比上漲0.56個百分點；「門及配件、機械設備、日用五金電器、通用零部件、安防產品」等行業周價格指數不同程度下降，其中「安防產品」類上周價格指數跌幅居前，上周價格指數為97.76點，環比下降0.34個百分點；「運動休閒五金與車及配件」與前一周基本持平。春季旅遊市場供需兩旺，廚用五金商品走俏，預計下周永康五金商品價格保持平穩上行。

三、五金市場交易分類商品周價格指數運行簡析

（一）電子電工周價格指數，小幅上漲

「電子電工」上周價格指數收於100.79點，環比上漲0.56個百分點，漲幅值位居十二大類之首。「電子電工」周價格指數的上漲主要是受該類別下「配電輸電設備」周價格指數波動的影響，上周「配電輸電設備」價格指數為106.31點，環比上漲3.88個百分點；其次，「插座」周價格指數為99.1點，環比上漲2.35個百分點。

（二）廚用五金周價格指數，平穩上行

「廚用五金」上周價格指數收於101.8點，環比上漲0.41個百分點，漲幅值位居第二。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「餐具」類商品價格指數的波動影響，上周「餐具」類周價格指數收於105.60點，環比上漲2.25個百分。隨著春季旅遊市場供需兩旺，近期「廚用五金」類商品銷售走俏。

（三）機電五金周價格指數，持續上漲

「機電五金」上周價格指數收於100.65點，環比上漲0.24個百分點，漲幅值位居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「發動機」類商品價格指數帶動，上周「發動機」價格指數收於104.14點，環比上漲1.96個百分點。

（四）安防產品周價格指數，持續下行

「安防產品」類上周價格指數為96.76點，環比下降0.34個百分點；該類商品周價格指數的下行主要因素是受二級

分類中的「安防及救生器材」價格指數連續下降的影響，上周「安防及救生器材」價格指數為92.42點，環比下跌1.19個百分點。

（五）通用零部件周價格指數，小幅下降

「通用零部件」上周價格指數收於101.62點，環比下降0.31個百分點，跌幅位居十二大類第二。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「過濾材料」價格下降的影響，上周「過濾材料」價格指數收於102.04點，環比下跌1.61個百分點。

（六）日用五金電器周價格指數，持續回落

「日用五金電器」上周價格指數收於99.70點，環比下降0.24個百分點，跌幅位居第三。該類商品周價格指數的波動主要是受「家用垃圾桶」價格下降的影響，上周「家用垃圾桶」價格指數收於92.84點，環比下跌0.45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	100.38	100.35	0.03
門及配件	99.89	99.94	-0.05
車及配件	97.43	97.43	0.00
五金工具及配件	102.06	102.02	0.04
運動休閒五金	102.08	102.08	0.00
日用五金電器	99.70	99.94	-0.24
廚用五金	101.80	101.38	0.41
建築裝潢五金	99.44	99.40	0.04
機械設備	100.46	100.53	-0.07
機電五金	100.65	100.41	0.24
電子電工	100.79	100.23	0.56
通用零部件	101.62	101.94	-0.31
安防產品	96.76	97.09	-0.34

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前10位排名表

漲幅前十類商品（%）			跌幅前十類商品（%）		
1	配電輸電設備	3.88	1	過濾材料	-1.61
2	插座	2.35	2	安全及救生器材	-1.19
3	餐具	2.25	3	電子電工配件	-0.89
4	發電機	1.96	4	五金生產設備	-0.84
5	盆、盤	1.89	5	彈簧	-0.81
6	電線、電纜	0.73	6	緊固件	-0.65
7	廚具電器	0.57	7	焊機材料及附件	-0.54
8	施工材料	0.54	8	衛浴及潔具	-0.47
9	窗及配件	0.49	9	泵	-0.36
10	門窗裝飾五金	0.44	10	門產品（整體）	-0.25

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：



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

維港頌加推 周六賣143伙

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新盤搶攻攻勢浪接浪，長實旗下北角維港頌昨日加推66伙，折實入場價由1,371.9萬元起，並公佈銷售安排。該盤連同上周加推的單位，定於本周六(22日)發售143伙，本周五(21日)截止登記。發展商重申，今次不會以大手優先形式



長實黃思聰(左)指，維港頌今次屬原價加推。旁為楊桂玲。記者蘇洪鏘 攝

賣樓，改為一客一飛形式收票。

長實：四房有提價空間

長實地產投資董事黃思聰表示，今次屬原價加推，而項目的四房戶型有5%至10%的提價空間。至於昨日加推的66伙，以兩房及三房為主，並包括兩伙特色戶，實用面積介乎569方呎至1,097方呎，定價介乎2,078.7萬元至6,405.4萬元，呎價介乎34,851元至58,443元，按價單計市值約25億元。發展商維持最高折扣34%不變，折實價由1,371.9萬元起，最貴單位折實價4,227.6萬元，折實呎價由23,001元至38,572元。連同上周公佈的76伙之價單，最新兩份價單之單位市值約63.7億元。

珀御明日發售118伙

另一新盤，將於明日(20日)發售首輪118伙的屯門珀御繼續進行軟銷。新地代理業務部總經理張卓秀敏昨日表示，該盤最快周四晚首輪銷售後加推新一張價單，料包括開放式戶，最快周五起再度收票，有機會下周再售。發展商又強調，新地會會員認購珀御可享1%折扣。

美聯：「加辣」降溫成效不大

香港文匯報訊（記者 張美婷）政府上周再次「加辣」，堵塞以「一約多伙」買樓的漏洞，不過業界均認為成效不大。美聯董事總經理黃子華昨日表示，政府「加辣」後，市場一手新盤大手買賣減少，不過影響發展商對大手客的部署，加上政府每次加辣後樓價未有降溫，故認為此樓市調控未必見效。

壓抑需求反推高樓價

黃子華稱，政府只針對壓抑需求，反而推高樓價；目前二手樓成交由高峰的10萬宗，減至3萬至4萬宗。他

建議，新屆政府可調查樓市政策方向外，亦可推行減辣措施，此舉可增加二手樓成交量，重建二手的換樓鏈。他又指，市場認為樓市調控力度不足，而市場預期政府再有加辣，令本港樓價不斷推高。現時樓價主要由一手市場帶動，若政府撤辣，容許於沒有年期限制的情況下，讓市場自由買賣，料樓價可能回落。

利嘉閣總裁廖偉強亦表示，收緊「一約多伙」對一手市場帶來輕微心理影響，相信之前以一份合約購入多個單位的情況會有所收斂，不過由於目前相關情況佔比有限，故對樓市影響不大。

錦上路站限呎盤招意向

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）港鐵昨日公佈，今日(19日)起就西鐵錦上路站第一期項目招收意向，並於下周一(24日)截止。資料顯示，項目地盤面積約44.9萬方呎，可建樓面達123.7萬方呎，提供不少於1,652伙單位，預計2025年竣工。

樓面123萬呎 建1652單位

項目位於錦上路站西南面，分別被錦河路、東匯路及港鐵錦田大樓所圍鑊，屬限呎盤，需提供約661個實用面積不大於538方呎的中小型單位，佔項目總數約40%。

萊坊高級董事和估價及諮詢部主管林浩文稱，項目

發展規模大，估計地價連同建築成本將過百億元，相信除資金雄厚的大型發展商外，其他財團難以獨資形式競投，料部分有興趣爭購的發展商將合組財團競投，以分攤發展風險。他預計該項目將吸引至少20個發展商入意向書。

林氏續指，地鐵站的大型住宅地供應有限，加上項目位處已成熟的鐵路線，已具備相當優勢。觀乎近年元朗新盤賣得好。於同區有項目及有協同效應的發展商，相信估計出價會比較進取。他估計，就淨樓面地價每呎約5,500元至6,500元，項目總值約68億元至80億元；又估計合作模式與何文田及黃竹坑站相若，但分紅比例可能性較低，惟一切合作模式以港鐵公佈為準。