

里昂放售 Zing!全幢

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)里昂證券將銅鑼灣商廈項目 Zing! 全幢以公開招標形式出售。里昂證券房地產基金投資董事趙朗表示,料值逾23億元,平均每呎樓面逾3.4萬元。

里昂證券新近委託高力國際與第一太平戴維斯,將物業公開招標,截標日期為下月22日。Zing!位於銅鑼灣羅華街38號,樓高30層,每層建築面積約3,000方呎至4,000方呎,近期已引入高級餐飲、卡拉OK、娛樂場所等,目前項目出租率100%。資料顯示,里昂證券自2014年斥約16億元以買公司形式購入該廈,物業地盤面積約4,165方呎,總樓面約67,150方呎。

創匯中心首批擬推30伙



恒基地產營業(二)部總經理韓家輝(左二)及營業(二)部副總經理蔡韻玲(右二)。

記者吳靜儀 攝

香港文匯報訊(記者 吳靜儀)恒基地產於長沙灣活化商業項目「創匯國際中心」最快周內開售。恒基地產營業(二)部總經理韓家輝表示,項目提供144伙,分5批至6批發售,首批涉及5層樓面,料涉30伙,首批單位意向呎價由8,000元至9,000元,售價由900萬元至1,200多萬元,並指未來會調整價格,「賣一批加一批」。

恒基保留地舖收租

恒基地產營業(二)部副總經理蔡韻玲表示,該盤提供即供付款方法,按售價減5%。另外提供八成一按,按售價減3%,首3年息口為P減2%。

項目總樓面約18萬方呎,地下設有2個舖位,5樓至30樓為寫字樓樓層,每層有6個單位,共提供144伙,面積1,102方呎至1,425方呎。另設有3層停車場,提供79個車位。

韓家輝指,項目每方呎管理費2.6元,兩個商舖傾向出租。至於兩個連裝修示範單位為28樓C室及E室,建築面積分別是1,313方呎及1,450方呎,裝修費合共約500萬元。

翰林峰本周擬再加推

海之戀大手客 最多限購5伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤持續受捧,恒基地產於西營盤翰林峰收票理想,計劃於本周五前再加推逾70伙,令下周二開售單位增至逾200伙。至於長實旗下荃灣西站海之戀第1期計劃下周開價,將引入「大家庭」的大手認購安排,最多可買5伙。成交方面,新世界於尖沙咀現樓名鑄5月至今累積售出4伙特色戶,套現4.7億元。



恒基物業代理營業(一)部總經理林達民(右)表示,翰林峰下周二可供發售的單位將超過200伙。

記者梁悅琴 攝

新盤最新安排

| 發展商 | 項目 | 安排 |
|-----|------|---------------------------------------|
| 恒基 | 翰林峰 | 本周五前會再加推單位,或涉及逾70伙,下周二可供發售的單位將超過200伙。 |
| 長實 | 海之戀 | 第1期日內上載樓書,料下周開放示範單位及開價,大手買家可購買2伙至5伙。 |
| 長實 | 星漣海 | 加入提供15%印花稅優惠,並下調180日即供付款計劃優惠,由8%減至7%。 |
| 華懋 | 賢文禮士 | 推出10伙標售,5月16日截標。 |

資料來源:綜合市場消息

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民昨表示,截至昨午2時,翰林峰累收約1,800票,本周五前會再加推單位,或涉及逾70伙,換言之,下周二可供發售的單位將超過200伙。目前下周二發售的單位共128伙,總值10.07億元,價單平均呎價28,782元。項目雙所設計面積共1.7萬方呎。

長實地產投資董事郭子威稱,海之戀第1期最快於日內上載樓書,料下周開放示範單位及開價。他又稱,項目已準備約30萬張宣傳單張,寄予荃灣及青衣等西鐵沿線地區的家庭。他預計,該盤將引入「大家庭」的大手認購安排,該類大手買家可購買2伙至5伙。

「中美」重注爭海之戀商機

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,近期新盤成交可見,有不少客戶願意付15%辣招稅購入多伙,如賢文禮士,客人接受付15%稅,大手購入2至3伙,且情況普遍,佔大手A組約70%至80%。

為吸客源,中原及美聯均於荃灣設置海之戀專舖。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,對區內未來樓市潛力極具信心,故不惜投資逾千萬元,率先進駐港鐵荃灣西站3個舖位為「海之戀」專門店,實行重錘出擊。

中原地產荃灣及麗城區高級營業董事梁寶玲表示,投資超過300萬元於海之戀宣傳上,除於荃灣心臟地帶翠安街與楊屋道交界開設專舖,亦印製過萬份宣傳單張,及日後安排聯樓專車穿梭「海之戀」現場以示範圍。

星漣海修改付款優惠

此外,長實於馬鞍山星漣海昨加入提供15%印花稅優惠,並下調180日即供付款計劃優惠,由8%減至7%。另外,如選用「優越」建築期付款計劃I2A,2B之買家,可申請最高成交金額85%及長達3年的過渡性貸款。長實營業經理楊桂玲表示,項目已售出193伙單位,套現逾29億元。

華懋集團於九龍塘賢文禮士昨推出10伙標售,5月16日截標。該批單位分佈於1、2及5座,全部位於10樓。

名鑄近億再沽複式戶

新世界於尖沙咀現樓名鑄複式設計的63、65樓D室,昨日截標,並以9,800萬元售出,按單位面積2,064方呎計,呎價47,481元。連同昨日售出的單位,名鑄5月至今累積售出4伙特色戶,套現4.7億元。名鑄目前仍有15伙特色戶,稍後料以連租約形式發售。

恒基:出財仔助上車

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場近日湧現銀主放盤,又有報告顯示今年財務公司承做新盤一按增加。有份為旗下新盤承造一按的發展商表示,措施只是協助市民上車,買家使用比例亦不高,並指銀主盤不是樓價高才出現。

林達民稱銀主盤屬個別

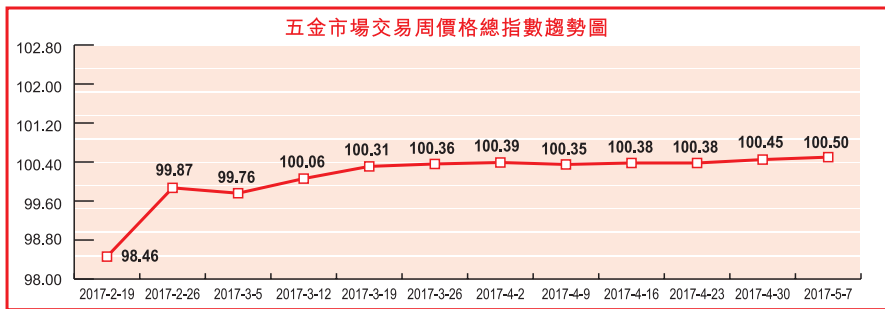
恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示,為旗下新盤承造一按是因為金管局指引令銀行對部分買家難以用銀行上會,但他們有還款能

力,集團提供一按時亦會進行審核,主要是協助市民上車,因此上車盤才提供一按。根據記錄,此批上車客的斷供率甚低,且有銀主盤不代表是樓價高才出現,屬於個別特殊情況。

長實執行董事趙國雄表示,雖然近日有數宗銀主盤,但過去幾個月經濟開始恢復,對今年樓市有信心,維持年初看法,料樓市波幅約10%。對於有報告顯示,今年財務公司承造新盤一按增加,他表示,集團亦有提供高成數按揭,但買家使用比例不高。

中國·永康五金指數

2017/5/7 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況

據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格指數上周(2017年5月1日至2017年5月7日)收於100.50點,較前一周小幅上漲0.05個百分點。

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,表現為六個行業上漲,三個行業下降,三個行業持平。「門及配件」類五金工具及配件、機械設備、機電五金、電子電工、通用零部件等行業周價格指數不同程度上漲,其中「通用零部件」類周價格指數漲幅居首,上周價格指數為102.22點,環比上漲0.37個百分點;「日用五金電器、耐用五金、安防產品」等行業周價格指數不同程度下降,其中「耐用五金」類上周價格指數跌幅居前,上周價格指數為101.79點,環比下降0.12個百分點;「車及配件、運動休閒五金、建築裝潢五金」與前一周基本持平。市場銷量總體小幅回落,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)通用零部件五金周價格指數,持續上漲
「通用零部件」上周價格指數收於102.22點,環比上漲0.37個百分點,漲幅位居十二大類之首。「通用零部件」周價格指數的上漲主要是受該類別下「彈簧」周價格指數波動的影響,上周「彈簧」價格指數為102.36點,環比上漲2.36個百分點;其次是「緊固件」環比上漲0.50個百分點,「軸承、過濾材料、氣動元件」類商品周價格指數與上期基本持平。

(二)機械設備周價格指數,小幅上漲
「機械設備」上周價格指數收於100.71點,環比上漲0.32個百分點,漲幅位居第二。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「清理設備」類商品價格指數的波動影響,上周「清理設備」類周價格指數收於100.08點,環比上漲2.12個百分點;其次「砂處理設備」類商品,環比上漲1.04個百分點;「其它機械設備」較前一周小幅下降,環比下降0.13個百分點。

(三)門及配件周價格指數,微幅上漲
「門及配件」上周價格指數收於100.13點,環比上漲0.21個百分點,漲幅位居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「門鎖」類商品價格指數帶動,上周「門鎖」價格指數收於99.26點,環比上漲0.59個百分點,其次「門窗裝飾五金」類商品環比上漲0.23個百分點。

(四)耐用五金周價格指數,小幅回落
「耐用五金」類上周價格指數為101.79點,環比下降0.12個百分點;跌幅位居十二大類之首,該類商品周價格指數的回落主要因素是受二級分類中的「廚具電器」價格指數下降的影響,上周「廚具電器」類指數為101.04點,環比下降0.37個百分點。

響,上周「廚具電器」類指數為101.04點,環比下降0.37個百分點。

(五)日用五金電器周價格指數,出現回調
「日用五金電器」上周價格指數收於99.85點,環比下降0.08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是受二級分類中的「展覽器材」價格下降的影響,上周「展覽器材」價格指數收於98.98點,環比下降0.37個百分點。

(六)安防產品周價格指數,弱勢運行
「安防產品」上周價格指數收於96.19點,環比下降0.02個百分點,跌幅位居第三。其周價格指數的波動主要是受「防盜裝置」價格下降的影響,上周「防盜裝置」價格指數收於96.96點,環比下降0.04個百分點,「消防器材、安全及救生器材」類商品上周價格指數與前一周持平。

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 | 100.50 | 100.45 | 0.05 |
| 門及配件 | 100.13 | 99.92 | 0.21 |
| 車及配件 | 97.79 | 97.79 | 0.00 |
| 五金工具及配件 | 102.20 | 102.15 | 0.05 |
| 運動休閒五金 | 101.61 | 101.61 | 0.00 |
| 日用五金電器 | 99.85 | 99.93 | -0.08 |
| 耐用五金 | 101.79 | 101.91 | -0.12 |
| 建築裝潢五金 | 100.04 | 100.04 | 0.00 |
| 機械設備 | 100.71 | 100.39 | 0.32 |
| 機電五金 | 100.78 | 100.71 | 0.07 |
| 電子電工 | 100.65 | 100.60 | 0.05 |
| 通用零部件 | 102.22 | 101.84 | 0.37 |
| 安防產品 | 96.19 | 96.20 | -0.02 |

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 彈簧 | 2.36 | 1 電工儀器儀表 | -0.39 |
| 2 清理設備 | 2.12 | 2 展覽器材 | -0.37 |
| 3 砂處理設備 | 1.04 | 3 廚具電器 | -0.37 |
| 4 門鎖 | 0.59 | 4 家用電器 | -0.33 |
| 5 五金生產設備 | 0.57 | 5 模具 | -0.28 |
| 6 電源 | 0.52 | 6 水暖五金 | -0.20 |
| 7 緊固件 | 0.50 | 7 灶具 | -0.16 |
| 8 氣焊、氣割材料 | 0.40 | 8 手工工具 | -0.15 |
| 9 室內照明燈具 | 0.32 | 9 其他機械設備 | -0.13 |
| 10 機床附件 | 0.32 | 10 電動機 | -0.13 |

長實有意爭美利道商地

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場估值逾百億元的中環美利道商用地將於本周五截標。長實執行董事趙國雄表示,長實有意標競投,出價取決於市場。

美利道商業用地前身曾作為廉署總部,現時則作為10層高的政府辦公室及公眾停車場,而停車場於5月1日起已終止營運。地皮面積31,000方呎,可建總樓面為465,005方呎,地皮建築物不得高於香港主水平基準190米。市場估計每呎樓面地價由3.2萬元至4.8萬元不等,估值由148.8億元至223.2億元。

發展商需於項目範圍內興建公眾停車場,需計算入總樓面之內,但如果停車場設置於地面層以下,發展商可申請不計算入總樓面之內,增加可用樓面,有利

發展。另外,賣地章程內有禁止拆售條款,對項目回報有重大影響,將成為發展商出價時的考慮因素。

泓富洽談收購項目

此外,泓富昨舉行股東大會,泓富早前出售海名軒套現8.77億元,有股東要求派發特別息。身兼泓富產業信託主席趙國雄指,泓富正洽談收購項目,暫未考慮派息。

此外,有股東在會上重提收購觀點中心遭大股東反對一事。趙國雄表示,對所有股東一視同仁,無可能在收購前通知任何一個股東。他指「食得鹹魚抵得渴」,願意接受股東投票結果,管理層會盡力做好工作。

兆康苑548呎 新高價480萬



兆康苑面積548方呎的中層單位以480萬元(已補價)成交,創屋苑歷史新高紀錄。

方呎,屬三房套間,原業主先以1,680萬元放盤,及後加價40萬元,最終以1,720萬元將單位易手,折合呎價18,655元。原業主於2014年4月以1,240萬元購入單位,持貨滿3年剛過額印稅SSD期限,賬面獲利480萬元,單位升值39%。

偉華中心308呎售485萬

另外,中原地產馮澤源表示,沙田偉華中心最新錄1座高層C室易手,實用面積308方呎,兩房兩廳,以485萬元沽出,折合呎價約15,747元,追平2月該屋苑3座高層D室以485萬元創出的紀錄。新買家為長線投資者,入市單位作收租之用。單位市值租金約15,000元,買家可享約3.7厘回報。原業主於2008年以170萬元入市上址,單位升值約185%。

公屋平均價230萬升11%

另一方面,資金向細碼樓連發,二手公屋價量亦被推高。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示,今年首4個月二手公屋(包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場)註冊量合共錄236宗,涉及金額約5.45億元,即平均每宗二手公屋註冊金額達230.8萬元,比起去年全年約208萬元上升約11%,註冊量亦創同期歷年高位。

太古城三房反價40萬

鯽魚涌指標屋苑太古城錄得反價成交,中原地產張光耀說,屋苑新近成交紫樟閣高層E室,實用面積922

屯門新慶路盤再度闖關

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)羅氏針織家族成員羅嘉德近日再就屯門藍地新慶路項目申請規劃許可,項目地盤面積41,252方呎,現時劃為「住宅(戊類)」地帶,申請發展分層住宅及略為放寬建築物高度限制,地積比率1倍,可建樓面為41,252方呎,較去年舊方案略減約4,150方呎,但申建的幢數及單位數目則維持6幢35伙。

翻查記錄,羅氏家族等一直有意發展屯門藍地新慶路一幅地皮,但近年申請都不成功。最近一次提交規劃許可申請於去年,當時申請放寬地積比率,但今年1月遭城規會拒絕,理由是申請沒有強而有力的規劃理由,亦會有不良先例。據悉項目的地盤位置亦因為與未來的公屋計劃有重疊,房屋署因此反對,亦成為項目闖關的阻力。

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