

豐寓盡推 136 伙周六揀樓

AVA 61 貨尾加價3% 入場費345萬

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）細價新盤熱銷，盧華家族旗下深水埗AVA 61昨日趁勢提價加推最後8伙，折實入場345.8萬元，定於本週六以先到先得形式發售。該盤同時宣佈拆售13個商舖，市值逾2.89億元。至於由豐資源負責策劃及銷售的葵芳豐寓亦決定在本週六「一炮過」推售全盤136伙。

據AVA 61最新價單顯示，最後8伙單位均為極高層單位，面積介乎150方呎至232方呎，定價介乎375.9萬元至630.2萬元，呎價由23,534元至28,520元。發展商維持最高8%折扣，折實後入場費345.8萬元。維達創建項目經理蔡仁輝表示，新價單較以往單位普遍提價約3%。項目至今已累售98伙，套現逾4.2億元，平均呎價約2.2萬元。

AVA 61 舖拆售 最平617萬

至於舖位方面，面積介乎288方呎至1,016方呎，售價由617萬元至4,368萬元不等。地舖有8間，呎價約介乎4.3萬元至約5.4萬元；1樓舖位有5間，呎價約介乎1.8至1.96萬元不等。發展商提供2年半成交，簽約後120天內付舖價兩成便可「睇到尾」。蔡仁輝表示，AVA 61全數推售後，集團短期內再無其他住宅項目推出。

另一新盤，葵芳豐寓昨晚公佈本週六盡推全盤136伙出售，明午7時截票，本週五進行抽籤安排揀樓次序，會分A、B1及B2三組揀樓。其中，6伙供內部認購A組；B1組為每票最多可買2伙，其中1伙為指定單位；B2組為每票最多可買2伙。該盤全數136伙已公佈價單，折實平均呎價17,364元。消息指，該

盤累收逾3,450票，超額24.3倍。

御峰車位加幅勁過住宅

此外，恒基地產昨日把馬鞍山迎海·御峰5伙單位加價約2%。當中，15座5樓B室價單售價由2,506.2萬加至2,556.3萬元。該盤車位亦加價，8個車位加幅更逾7.1%，貴至230萬元。

當中，R653號車位價單售價由210萬上調至225萬元。該車位3月底推售時僅189萬元，不足半年累積加價19%。

一手盤成交方面。恒隆地產於大角咀浪澄灣再售出1伙頂層複式戶，為9座51樓及天台層複式C室，面積1,214方呎，連1,089方呎平台及天台，成交價3,418.5萬元，呎價28,159元。

Genova再錄撻訂個案

此外，新地於元朗PARK YOHO Genova再錄撻訂個案，來自16A座7樓E單位，面積251方呎，開放式間隔，原於7月30日以354.6萬元售出，但未有進展，料遭發展商殺訂17.7萬元。發展商隨即更新價單，將該單位價單售價由414.8萬元加價5%至435.6萬元重售，呎價升至17,355元。

各新盤最新安排

項目	事項
深水埗AVA 61	最後8伙單位本週六推售，普遍提價約3%；拆售13舖位，呎價介乎1.8元至5.4萬元。
葵芳豐寓	本週六盡推全盤136伙出售，折實平均呎價17,364元。
馬鞍山迎海·御峰	5伙單位加價約2%，8個車位加價逾7.1%。
元朗PARK YOHO Genova	撻訂單位16A座7樓E，加價5%至435.6萬元重售。

資料來源：綜合市場消息



維達創建蔡仁輝（中）表示，AVA 61全數推售後，集團短期內再無其他住宅項目推出。香港文匯報記者蘇洪鏘攝

竹園北邨綠表348萬 九龍最貴



竹園北邨11座(榕園樓)高層單位以呎價7,117元易手。資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）8月還未過十天，「公屋王」接踵湧現。消息指，黃大仙竹園北邨11座高層5室以348萬元（未補價）易手，創下九龍最貴綠表公屋成交，

位列全港第五貴。單位面積489方呎，以成交價計算，呎價7,117元。業主於1999年以28萬元（未補價）購入單位，迄今轉手賬面勁賺逾「3球」、升值11倍。

馬鞍山錦龍苑造價創歷年新高，世紀21奇豐物業蔡蓓蓓表示，龍欣閣中層10室，面積554方呎，三房間隔，獲買家以598萬元（已補價）承接，折合呎價10,794元，造價創該屋苑歷史新高。原業主於2013年購入上述物業，當時作價356萬元（已補價），持貨4年升值68%。

昇悅居三房逾一千萬

二手私宅價格又再錄新高，港置曾家輝表示，長沙灣昇悅居8座高層G室，實用面積約604方呎，屬三房間隔，望正南內園景，單位以約1,008萬元獲承接，創同類三房戶型新高，折合呎價約16,689元，

建築呎價約12,491元。業主於2005年以約346萬元購入上址，是次轉售升值約191%。

世紀21物業（荃灣）宋曉軍表示，荃灣荃錦中心2座高層A室，面積375方呎，兩房間隔，以530萬元沽出，呎價14,133元，追平屋苑呎價歷史新高。原業主於2010年購入上述物業，當時作價205萬元，持貨7年升值1.6倍。

牛津道洋房貶值14%

另一邊廂，昨日一個拍賣場上有豪宅貶值拍。位於九龍塘的牛津道1號12號屋，屬無契樓，面積4,913方呎，連618方呎花園，物業經由環亞拍賣行承法院令拍賣，開拍價1.38億元，獲承價至1.44億元拍，呎價29,310元。資料顯示，物業原業主2012年以1.68億元購入，迄今轉手物業期內貶值14%。

樓價急升 二手居屋登記受累

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部指出，私樓樓價今年漲幅驚人，連帶資助房屋造價亦水漲船高，惟購買力高迫承接漸見乏力。據土地註冊處最新數據顯示，7月全港錄得僅310宗居屋二手買賣登記(包括第二市場及自由市場)，較6月399宗按月急跌22%，連跌兩個月，並創自去年二月後的17個月新低；成交總值約13.49億元，較6月的18.15億元大跌26%，為過去16個月最少。

均價435萬 按年飆兩成

7月每宗二手居屋平均成交價約435萬元，按月回落4.3%，但與去年同期平均價約362萬元相比，按年升幅仍高達兩成。從屋苑層面作分析，上月以馬鞍山錦苑成交登記宗數最多，錄得10宗登記，按月增加25%。其次是

九龍灣麗晶花園及鑽石山龍蟠苑，同樣錄得9宗買賣。

利嘉閣地產研究部指出，隨着二手放盤短缺情況惡化，而且公屋市場屢有創新高價成交，恐怕有能力高迫的基層市民將會持續減少，加上短期內仍有多個上車新盤緊接登場，而年底前房協的資助房屋項目亦可望推出，相信8月二手居屋買賣登記量將有機會跌穿300宗。

合和2期新修訂先過一關

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）合和實業旗下灣仔合和中心2期早前向城規會提出修訂方案，擬興建一幢52層高酒店連商場，總樓面約109.4萬方呎，城規會將於本週五審議。規劃署指出，項目發展密度與2009年的舊方案分別不大，無論總樓面、地積比率、酒店房間等都未有改變，修訂仍然符合規劃意向，故此對申請並不反對，預料項目周五可以通過城規會。

總樓面不變 酒店增6.9%

據了解，合和實業的新方案與2009年舊方案相比，維持可建總樓面約109.43萬方呎，酒店房間1,024間。不同的是，新方案將發展高度由主水平以上210米減至

207米，總樓層亦由55層減至52層。雖然總樓面不變，但新方案在商業與酒店的樓面有調動，商業樓面較舊方案32萬方呎減少約17%至26.7萬方呎，酒店樓面由之前的77.4萬方呎增加6.9%至82.74萬方呎。

新方案同時提出把合和中心二期總樓面、地積比率、酒店房間等都未有改變，修訂仍然符合規劃意向，故此對申請並不反對，預料項目周五可以通過城規會。

東方石油大廈建694伙

此外，東方石油旗下長沙灣東方石油大廈及毗鄰政府用地，早前向城規會申請重建住宅、商業等混合發展，住宅及非住宅項目分別約23.09萬及4.81萬方呎。項目近日

向城規會提交進一步資料，包括修訂樓宇幢數，由原先建3幢改為4幢，新增的1幢為3層高的社會福利大樓，但總樓面及發展密度不變。此外，住宅單位數目亦由原先674伙增加20伙至694伙。



長沙灣東方石油大廈及毗鄰政府用地計劃興建4幢物業。香港文匯報記者劉理建攝

盈大地產中期虧損收窄

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近年主力拓展海外地產業務的盈大地產（0432）昨日公佈，截至6月30日，公司半年綜合收入減少7%至1.07億元，虧損收窄至1.48億元，去年同期虧損為1.84億元，每股虧損9.33分，不派中期息。

中期業績報告指出，預計未來兩年內分階段推出日本二世古Park Hyatt Niseko Hanazono Residences，並已於3月底內部銷售部

分精選單位，悉數獲認購。集團計劃下半年在亞洲推出更多精選單位。至於二世古Hanazono的柏悅酒店已於6月舉行動工儀式，預計2019年底竣工。

雅加達項目季內料批入伙

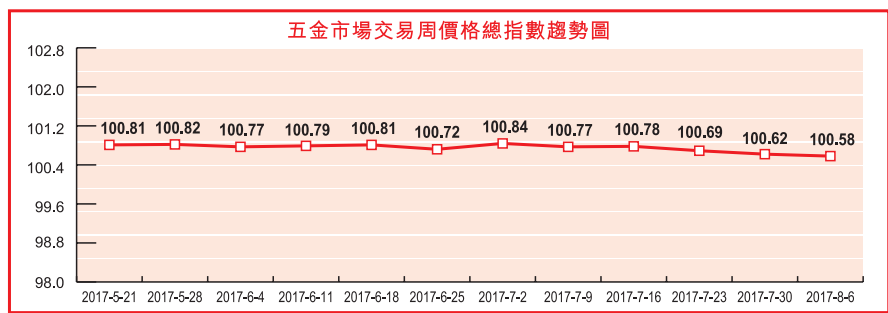
報告又表示，旗下印尼雅加達盈科中心進入最後施工階段，預計本季度取得入伙紙，現正進行最後測試及改善工程。除印尼花旗銀行、香

港蘇富比、FWD及NorthStar Group外，Garena及Shopee（總部位於新加坡的互聯網及移動平台集團）將承租大樓的六層樓面。截至目前，約40%寫字樓樓面已獲知名租戶承租，大部分單位租用將於明年元旦開始。

至於位於泰國南部攀牙省的项目正持續進行籌備工作，盈大地產正與當地一家地產商就合作發展首期項目展開初步磋商。

中國·永康五金指數

2017/8/6 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（2017年8月1日至2017年8月6日）收於100.58點，較前一周小幅下降0.04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，表現為三個行業小幅上漲，七個行業小幅下降，兩個行業基本持平。「門及配件、建築裝潢五金、安防產品」等行業不同程度上漲，其中「門及配件」行業上周價格指數為100.41點，環比上升0.17個百分點。「五金工具及配件、機電五金、電子電工、通用零部件、廚用五金、日用五金電器、機械設備」等行業周價格指數不同程度下降，其中「通用零部件」類上周價格指數跌幅居前，上周價格指數分別為102.18點，環比下降0.24個百分點。「車及配件、運動休閒五金」類與前一周持平。本期銷售量小幅與前一周基本持平，預計後期永康五金價格指數止跌企穩。

三、五金市場交易分類商品周價格指數運行簡析

- (一) 門及配件周價格指數，小幅上漲**
「門及配件」上周價格指數收於100.41點，環比上升0.17個百分點，漲幅位居十二大類之首。「門及配件」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「門鎖」周價格指數的影響，門鎖本周價格指數上漲收於99.73點，環比上升0.34個百分點。
- (二) 安防產品周價格指數，繼續上升**
「安防產品」上周價格指數收於96.21點，環比上升0.13個百分點，漲幅位居十二大類第二，「安防產品」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「防盜裝置」周價格指數的影響，其上周價格指數收於96.82點，環比上升0.28個百分點。
- (三) 建築裝潢五金周價格指數，微幅上升**
「建築裝潢五金」上周價格指數收於98.53點，環比上升0.05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「建築小五金」類商品價格指數帶動，其周價格指數收於96.24點，環比上升1.54個百分點。
- (四) 通用零部件周價格指數，小幅下跌**
「通用零部件」上周價格指數收於102.18點，環比下降0.24個百分點，跌幅位居十二大類之首。該類別價格指數的下降主要受其類別下二級分類中「模具」類商品價格的影響，上周其價格指數收於92.32點，環比下跌2.05個百分點。

(五) 五金工具及配件周價格指數，略有回落

「五金工具及配件」上周價格指數收於101.79點，環比下降0.22個百分點，跌幅位居十二大類第二。該類商品周價格指數的下調主要因素是受二級分類中的「電動工具」價格波動的影響，上周其「電動工具」價格指數收於97.53點，環比下降0.33個百分點；其次「工具配件」環比下降0.16個百分點。

(六) 電子電工周價格指數，微幅下跌

「電子電工」上周價格指數收於100.65點，環比回落0.17個百分點，跌幅位居十二大類第三。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「電工儀器儀表」價格下降的影響，周價格指數收於99.57點，環比下跌3.04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	100.58	100.62	-0.04
門及配件	100.41	100.24	0.17
車及配件	96.94	96.94	0.00
五金工具及配件	101.79	102.02	-0.22
運動休閒五金	104.32	104.32	0.00
日用五金電器	100.45	100.59	-0.14
廚用五金	101.26	101.29	-0.02
建築裝潢五金	98.53	98.48	0.05
機械設備	99.87	99.90	-0.03
機電五金	101.21	101.34	-0.13
電子電工	100.65	100.82	-0.17
通用零部件	102.18	102.42	-0.24
安防產品	96.21	96.09	0.13

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	建築小五金	1.54	1	電工儀器儀表	-3.04
2	清理設備	0.50	2	模具	-2.05
3	廚房工具	0.48	3	文具/教具/辦公用品	-1.79
4	五金生產設備	0.46	4	砂處理設備	-1.03
5	門鎖	0.34	5	變速器(機)	-0.95
6	開關	0.30	6	機床附件	-0.71
7	電動機	0.29	7	衛浴及潔具	-0.43
8	防盜裝置	0.28	8	電動工具	-0.33
9	門產品(整件)	0.14	9	廚房設備	-0.32
10	餐具	0.09	10	泵	-0.30

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22屆中國五金博覽會

2017年9月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行