

大學生首置盤傳可按40年

新世界借樓價92% 首期47萬起

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為幫助年輕人上車置業,新世界副主席兼總經理鄭志剛早前搶先於「施政報告」公佈前提出,為大學畢業生提供度身訂做的首次置業計劃。市場傳出新世界計劃給予大學畢業生借盡樓價92%,最平單位首期僅47萬元,並估計供款息率或以最優惠利率(P)減市場利率,還款期最長可達40年。若以大學生普遍22歲畢業來計,即係要供到逾60歲退休之齡。

■新世界副主席兼總經理鄭志剛昨出席福布斯全球總裁會議。



各新盤迎十一部署

樓盤	部署
啟德龍譽	今晚推售30伙
火炭 Mount Vienna	今日推售3伙
西半山天匯	本周五推售46樓B室
屯門 THE PARKVILLE	本周五推售50伙
日出康城晉海	本周六推售403伙
荃灣海之戀·愛炫美	本周六至10月4日購3房單位或4房單位客戶,可獲3,000元或4,000元禮券;首25個買家獲贈月餅兩盒。

製表:記者 梁悅琴



■THE PARKVILLE 劃出15伙單位作大學畢業生計劃,入場單位售價588萬元。

新世界前日落實提供旗下屯門 THE PARKVILLE 的15個單位作大學畢業生計劃,當中最便宜的單位售價588萬元。據了解,集團正研究向大學畢業生提供「超低首期」的安排,以8%首期計,買家僅需付47萬元便可上車,餘下92%可全數向新世界承按揭。集團亦會代買家繳付3.75%的印花稅,變相助買家減省約15萬元。

提供循序漸進還款辦法

息率料會給予買家P減市場利率(目前約為2.85厘),確保買家可享「超低利息」上車。還款期方面,集團或提供最長達40年的供款期。

除「超低首期」和「超長還款期」外,據悉新世界亦考慮到大學生畢業初期起薪點或較低,計劃予買家循序漸進的還款方式,如初期人工較低,供款比例較低,及後薪金增加,供款比例再逐步調高。若一名22歲大學生投入社會工作便入市該類上車盤,造40年最長還款,便要到62歲臨近退休才還清該筆樓債。新世界發言人重申,由於這個首置計劃尚

有很多細節需要落實,確保合資格的年輕人受惠,預計兩個月內公佈詳情,讓合資格人士申請,三個月內開始發售。

新世界:三個月內發售

新世界前日公佈 THE PARKVILLE 的銷售安排,項目已公佈價單的65伙中,有50伙將於周五發售,餘下之15伙將作為大學畢業生首置計劃。

該15個單位包括10伙面積422方呎的B室兩房戶,以及5個面積575方呎的C室三房戶,最平一伙為3樓B室,折實價約587.8萬元,實呎13,929元;最貴一伙是16樓C室,折實832.1萬元,實呎14,472元。

雷霆稱觀察「係咪幫到」

對於新世界預留部分新盤單位作大學生首置計劃,新地副董事總經理雷霆回應認為,計劃是好的,但最重要是「係咪幫到」,強調會看看他們的細則及以什麼形式幫助。他又指:「若果可行,會睇下遲啲新地邊啲樓盤合適!」

今年全新盤7成單位已售

香港文匯報訊 美聯物業房地產數據及研究中心綜合一手住宅物業銷售資訊網資料顯示,新盤本年迄今(截至9月25日)已售超過1.4萬伙,涉及金額逾1,800億元,與去年全年高位僅相差少於90億元,勢可超越並創歷年新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,單以今年推出的全新新盤項目計算(不包括村屋及全幢物業等項目),涉及單位總數16,600多伙,當中售出達11,600多伙,即售出率約7成。若以此批售出的個案(綜合一約多伙)計

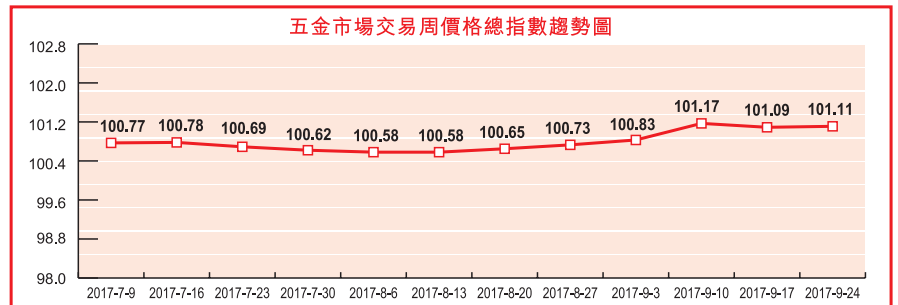
算,呎價介乎15,001元至20,000元佔比最大,達約55%;呎價20,001元至30,000元亦超過22%;而15,000元以下則佔約2成;而餘下僅約2.5%為呎價超過3萬元的個案。

呎價萬五單位 荃灣最多

值得留意,年內迄今推出的全新盤中,實用呎價15,000元或以下的個案主要集中新界區。單以此類銀碼計算,高達35%來自荃灣區。元朗區亦佔近3成,而將軍澳及西貢則佔逾一成半,另屯門區亦佔近14%。

中國·永康五金指數

2017/9/24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9月18日至2017年9月24日)收於101.11點,較前一周小幅上升0.02個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品指數評析
上周,五金市場交易周價格指數,在十二個行業中,表現為四個行業指數小幅上漲,七個行業指數小幅回落,一個行業價格指數持平。「門及配件、車及配件、五金工具及配件、電子電工」等行業不同程度上漲,其中「電子電工」類上週價格指數漲幅居前,上週價格指數為101.83點,環比上升0.32個百分點;「廚用五金、日用五金電器、建築裝潢五金、機械設備、機電五金、通用零部件、安防產品」等行業不同程度下降,其中「機械設備」類上週價格指數跌幅居前,上週價格指數為100.19點,環比下降0.21個百分點;「運動休閒五金」與前一周基本持平。隨著下週第22屆中國五金博覽會勝利召開,有來自全國各地和五大洲海內外的客商、聚集了市場人氣,帶動市場需求增加,預計後期永康五金景氣指數將再創今年新高。

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, 小幅回升
「電子電工」上週價格指數收於101.88點,環比上升0.32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類中的「電子電工配件」等商品銷售量環比上升的帶動,本周「電子電工配件」價格指數收於123.68點,環比上升5.02個百分點。
(二) 車及配件周價格指數, 小幅上漲
「車及配件」上週價格指數收於98.17點,環比上升0.15個百分點,漲幅值位居十二大類第二。「車及配件」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「滑板車及配件」周價格指數的影響,其上週價格指數收於95.53點,環比上升0.63個百分點。
(三) 五金工具及配件周價格指數, 微幅上漲
「五金工具及配件」上週價格指數收於102.18點,環比上升0.09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「電動工具」類商品價格指數帶動,周價格指數收於97.94點,環比上升0.22個百分點。
(四) 機械設備周價格指數, 小幅調整
「機械設備」上週價格指數收於100.19點,環比下降0.21個百分點,跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數的下降主要受其類別下二級分類中「砂處理設備」類商品價格下

跌的所致,上週其價格指數收於102.74點,環比下跌2.62個百分點。

(五) 通用零部件周價格指數, 震盪運行
「通用零部件」上週價格指數收於102.6點,環比下降0.16個百分點,跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指數的下調主要因素是受二級分類中的「模具」價格波動的影響,上週其「模具」價格指數收於94.26點,環比下降1.0個百分點;其次「機床附件」環比下降0.47個百分點。

(六) 日用五金電器周價格指數, 略微調整
「日用五金電器」上週價格指數收於100.85點,環比回落0.15個百分點,跌幅值位居十二大類第三。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「衡器及儀表」價格下降的影響,周價格指數收於95.48點,環比下降0.56個百分點;其次,「杯、壺」類商品環比下跌0.09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	101.11	101.09	0.02
門及配件	100.60	100.58	0.02
車及配件	98.17	98.03	0.15
五金工具及配件	102.18	102.09	0.09
運動休閒五金	104.39	104.39	0.00
日用五金電器	100.85	101.01	-0.15
廚用五金	102.14	102.15	-0.02
建築裝潢五金	99.08	99.14	-0.05
機械設備	100.19	100.40	-0.21
機電五金	101.77	101.89	-0.11
電子電工	101.88	101.55	0.32
通用零部件	102.60	102.76	-0.16
安防產品	96.10	96.13	-0.03

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 電子電工配件	5.02	1 砂處理設備	-2.62
2 滑板車及配件	0.63	2 模具	-1.00
3 五金生產設備	0.57	3 衡器及儀表	-0.56
4 廚房工具	0.41	4 機床附件	-0.47
5 化工設備	0.38	5 施工材料	-0.34
6 電動工具	0.22	6 氣動元件	-0.30
7 泵	0.12	7 電動機	-0.28
8 水暖五金類	0.12	8 壓縮、分離設備	-0.24
9 展覽器材	0.10	9 高壓電器	-0.20
10 過濾材料	0.07	10 軸承	-0.19

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

晉海加推 一房呎價破2萬

■長實封海倫(右)指,選購荃灣海之戀·愛炫美3房單位或4房單位可獲購物禮券,首25個買家亦可獲贈月餅。



郭子威:海之戀餘貨惜售

其他樓盤方面,長實地產投資董事郭子威表示,荃灣海之戀·愛炫美部分高層單位將在短期內加價超過10%,連同海之戀,項目餘下少於300伙,會惜售餘下單位。

般咸道豪宅下月登場

由YOO Studio、Queen Cheers Development Ltd及Winston Development Ltd合作的半山般咸道豪宅命名yoo18BONHAM。仲量聯行董事總經理曾煥平表示,項目10月上載售樓書,參考半山特色戶定價,傾向招標發售。項目屬舊契項目,提供12伙,面積約1,200方呎至3,700方呎,並設12個車位。

琥珀買家連殺訂1473萬

華置及新世界合作的西半山干德道琥珀,本月18日以2.945億元售出位於12及15樓頂層B室連天台單位及兩個車位,面積4,710方呎,呎價高達6.3萬元。惟一手成交冊顯示,買家撻定收場,5%或1,473萬元訂金被發展商沒收。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)十一黃金周將至,各新盤爭相出擊。將軍澳日出康城晉海畧收逾萬票下,新地昨趁勢加推139伙,折實平均呎價15,121元,較首批呎價貴18%。新地副董事總經理雷霆強調,是次大部分加推單位為高層海景戶,因而屬原價加推,並落實於本周六開售首批403伙。

晉海昨日加推139伙,價單市值13.5億元,折實平均呎價15,121元,較首批呎價12,788元貴18%。值得一提的是,今批單位有4伙價單呎價突破2萬元,為日出康城歷來首見,全為一房戶,面積劃一

340方呎,分佈2A座48至49樓的F室,價單售價683.3萬元至686.1萬元,呎價20,097元至20,179元。

本周六首輪開售403伙

新地代理總經理陳漢麟稱,加推單位包括28伙一房戶、63伙兩房戶、43伙三房戶及5伙首推的晉海至尊戶。他指,晉海至尊戶入場單位為1A座23樓A室,價單售價1,517.7萬元。

陳漢麟又指,本周六銷售安排將分段A及B組,A組為大手買家時段,限購2伙至3伙;B組買家可買1伙至2伙,本周五截票。

東旭苑試908萬居屋新高



■東旭苑 資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)根據紀21網頁資料,最近多出5個新增銀主放盤。當中,筲箕灣居屋東旭苑東曉閣高層1室,面積650方呎,叫價908萬元(已補地價),呎價13,969元。若成功以該叫價售出,料將創出香港居屋造價最高紀錄。單位同時以居二價(未補地價)放售,叫價718萬元,呎價11,046元。

大潭道銀主洋房索價2.1億

其餘4個銀主盤,值得留意是南區大潭

道12至16號一幢洋房,放售價達2.18億元,按洋房面積3,350方呎計算,呎價65,075元。原業主為本地廠家,於2009年以1.55億元購入,現叫價高40%。

另外,鯉魚涌康怡花園J座中高層8室,面積902方呎,3房間隔,以1,625萬元易手,成交價創居屋分層單位新高,呎價18,016元。而將軍澳居屋影明苑亦錄破頂成交,單位為C座高層6室,面積650方呎,以622.8萬元成交(未補地價),呎價9,582元,成交額及呎價同創居屋居二價新高。

創興6.5億沽旺角商廈

香港文匯報訊 恒基陽光資產管理宣佈,該基金旗下奇芬企業以代價為6.58億元,向創興銀行購入旺角豐順商業大廈,較獨立評估值租面積合共約34,651方呎,包括零售部分約11,627方呎,以及寫字樓

豐順商業大廈為一幢22層高商業樓宇(包括地庫),位於九龍旺角彌敦道591號及長沙街13號,可出租面積合共約34,651方呎,包括零售部分約11,627方呎,以及寫字樓

部分約23,024方呎。同時,交易完成後(預計12月15日或之前)銀行將租回物業。創興銀行預期,出售將錄得未經審核估計收益約5.74億元。