

雲海上樓書 迎海天際屋破頂沽 馬鞍山掀新盤大混戰

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)2018年快到,馬鞍山掀新盤大混戰。新地於馬鞍山雲海昨上載售樓書,計劃明年1月打頭陣,首張價單包括900多呎四房戶;長實同區星漣海將於本週六推售6伙,恒地等於同區迎海系列昨單日售出3伙頂層複式鑽幕海景天際屋,其中第三期迎海,星灣御第23座39樓及40樓B單位以逾6,334萬元售出,呎價達23,100元,呎價創項目新高。

新地副董事總經理雷霆昨表示,馬鞍山雲海昨日已上載售樓書,並透露首張價單包括900多呎四房連套房單位,形容此類單位「寸寸實用」,同區罕有。新地代理總經理胡致遠指出,希望盡快完成雲海示範單位工程,最快下周開放示範單位,按原定計劃明年1月開售,作為集團明年打頭陣新盤。胡致遠說,雲海標準單位的實用面積由381方呎至983方呎,特色戶面積由363方呎至1,354方呎。

雷霆:會研究啟德地皮

對於政府下季將推出兩幅地皮,雷霆表示啟德地皮規模大,公司會進行研究,並相信政府於未來兩至三季仍會推出不少地皮。

被問及新世界於屯門新盤推出針對年輕人置業計劃,雷霆回應指,不同樓盤有不同客源,公司一向有提供各式付款方式,亦會密切注意行家推出新付款方法的市場反應作為參考。

雷霆又說,同系北角海璇尚有8伙未揭標,主要因為有不同買家訴求,如希望於付款方式有所要求,集團希望盡量幫助到買家。

星漣海本週六推6伙

長實高級營業經理楊桂玲稱,馬鞍山星漣海於本週六發售6伙,當中包括1座16樓D室內置樓梯直達天台的特色單位,1座1樓B室四房雙套連平台特色單位,以及4伙2B座H室中高層四房單位,此批單位實用面積由1,286方呎至1,600方呎,售價2,471.8萬元至3,354.8萬元,折實價由2,274萬元至3,086.4

萬元,折實呎價由17,682元至19,602元,而「換樓易利息津貼」優惠將於明年1月2日起取消。該盤開售至今累沽263伙,套現逾42億元。項目於上週連環錄得8伙成交,當中包括一組買家連購3伙四房大宅。

星灣御呎售2.3萬創新高

恒地於馬鞍山迎海系列的複式戶,在過去不足兩星期內合共售出6伙,恒基物業代理營業一部總經理林達民指,迎海系列於本月8日至19日合共售出6伙限量特色戶,分別為2伙複式花園屋及4伙頂層複式鑽幕海景天際屋,其中3宗頂層複式鑽幕海景天際屋同於昨天成交,6伙特色戶合共套現逾3.4億元。昨天成交之其中一個頂層複式鑽幕海景天際屋,為第三期迎海,星灣御第23座39樓及40樓B單位,實用面積2,742方呎,成交價逾6,334萬元,成交呎價為23,100元,呎價創項目新高。

尚悅·方超額登記逾12倍

其他新盤方面,恒地及新世界於元朗尚悅·方全盤63伙於昨日截票,消息指項目累收約868票,超額登記12.7倍,該批單位於今晚發售。

雅仕圖遠東置業董事總經理羅永輝指出,長沙灣悅雅將於明年1月上載樓書及價單,首批價單約50伙,開價將參考同區樓盤。雅仕圖遠東置業副董事兼地產及建築部主管周漢發稱,項目提供104伙,實用面積由173方呎至338方呎,包括開放式至兩房,其中逾一半單位為開放式戶,並設少量特色單位。



新地副董事總經理雷霆(左)表示,馬鞍山雲海計劃於明年1月推售。旁為新地代理總經理胡致遠。 記者梁悅琴攝



長實高級營業經理楊桂玲指,星漣海將於本週六發售6伙,折實售價由2,274萬元至3,086.4萬元。

香島道洋房月租75萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)南區豪宅地段錄得巨額租賃,利嘉閣梁志偉表示,市場新近錄得深水灣香島道37號其中一間獨立洋房租賃成交,物業實用面積約5,277方呎,屬七房兩廳連五個套房間隔,每一戶洋房均設有私人升降機及泳池,現以每月約75萬元租出,料創區內租賃近年新高,呎租高達142元。

星河明居1750萬易手

另邊廂,鑽石山星河明居呎價創新高,消息指,屋苑D座極高層1室,實用面積1,020方呎,作價1,750萬元易手,創屋苑分層戶造價新高,折合呎價達17,157元,破屋苑歷年紀錄。原業主於1998年以1,020萬元購入,持貨19年賬面升值72%。

屋苑單位再添高價成交,港置譚逸銘表示,將軍澳廣場一個單號車位最新獲外區投資者以220萬元購入,創屋苑車位新高價,打破較早前才錄得的215萬元舊紀錄。原業主於2005年連同屋苑物業購入車位,該車位涉資約61.8萬元,約2個月前開價220萬元拆售,最終在零議價下承接。持貨12年轉售升值逾2.5倍。

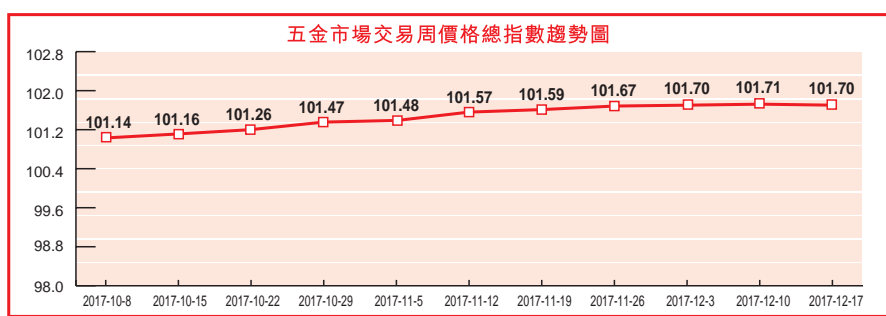
去年發生石棺藏屍案的荃灣工廈DAN 6,再添蝕讓成交。據土地註冊處資料顯示,該度低層B室,建築面積493方呎,新近以100萬元易手,折合呎價2,028元。原業主於去年8月以約270萬元購入,持貨僅一年多便易手,期內賬面蝕約170萬元或貶值63%。



星河明居極高層單位新近以1,750萬元易手,創屋苑分層戶造價新高。 資料圖片

中國·永康五金指數

2017/12/17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12月11日至2017年12月17日)收於101.70點,與前一周基本持平。

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,表現為五個行業指數小幅上漲,四個行業指數小幅回落,三個行業價格指數持平。「車及配件、日用五金電器、廚用五金、建築裝潢五金、通用零部件」等行業不同程度上漲,其中「廚用五金」價格指數漲幅居首,其價格指數為102.6點,環比上升0.09個百分點;「五金工具及配件、機械設備、電子電工、機電五金」類行業小幅下降,其中「電子電工」價格指數跌幅居首,其價格指數為102.15點,環比下降0.38個百分點;「門及配件、運動休閒五金、安防產品」行業指數與前一周基本持平。據調查資料顯示,上周場內交易額前一週小幅上升,預計下期五金城交易價格保持穩中有升的態勢。

三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

(一) 廚用五金價格指數,小幅回升
「廚用五金」上周價格指數收於102.6點,環比上漲0.09個百分點,漲幅值居十二大類之首。「廚用五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「盆、盤」等商品價格環比上升的拉動,本周「盆、盤」價格指數收於112.12點,環比上漲1.05個百分點。
(二) 通用零部件價格指數,微幅反彈
「通用零部件」上周價格指數收於103.16點,環比上漲0.09個百分點,漲幅值居十二大類第二,「通用零部件」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「模具」周價格指數的影響,其上周價格指數收於94.26點,環比上漲1.02個百分點。
(三) 日用五金電器周價格指數,持續上行
「日用五金電器」上周價格指數收於102.11點,環比上漲0.08個百分點,漲幅值居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「衡器及儀表」類商品價格指數帶動,周價格指數收於96.92點,環比上漲0.25個百分點。
(四) 電子電工周價格指數,小幅回落
「電子電工」上周價格指數收於102.15點,環比回落0.38個百分點,跌幅值居十二大類之首。該類別價格指數的下降

主要受其類別下二級分類中「插座」類商品價格的影響,上周其價格指數收於101.35點,環比下跌2.62個百分點。
(五) 五金工具及配件周價格指數,小幅下降
「五金工具及配件」上周價格指數收於103.43點,環比下降0.11個百分點,跌幅值居十二大類第二。該類商品周價格指數的下降主要是受二級分類中的「電動工具」價格波動的影響,上周其「電動工具」價格指數收於99.44點,環比下降0.22個百分點。
(六) 機械設備周價格指數,略微下調
「機械設備」上周價格指數收於100.56點,環比回落0.07個百分點,跌幅值居十二大類第三。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「砂處理設備」價格下降的影響,周價格指數收於103.93點,環比下跌1.54個百分點。

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	101.70	101.71	-0.01
門及配件	101.01	101.00	0.00
車及配件	98.02	98.00	0.03
五金工具及配件	103.43	103.54	-0.11
運動休閒五金	105.05	105.05	0.00
日用五金電器	102.11	102.02	0.08
廚用五金	102.60	102.50	0.09
建築裝潢五金	100.31	100.28	0.03
機械設備	100.56	100.62	-0.07
機電五金	101.95	101.99	-0.04
電子電工	102.15	102.54	-0.38
通用零部件	103.16	103.07	0.09
安防產品	96.02	96.02	0.00

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1 餐具	1.45	1 插座	-2.62		
2 化工設備	1.15	2 砂處理設備	-1.54		
3 盆、盤	1.05	3 廚具電器	-0.64		
4 模具	1.02	4 電線、電纜	-0.45		
5 氣動元件	0.51	5 緊固件	-0.27		
6 泵	0.28	6 變速器(機)	-0.25		
7 建築小五金	0.27	7 電動工具	-0.22		
8 衡器及儀表	0.25	8 焊接、切割設備	-0.17		
9 五金生產設備	0.21	9 電工儀器儀表	-0.14		
10 機床附件	0.16	10 廚房工具	-0.11		

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/ http://www.ykindex.org.cn/
電 話: 0579-87071566 傳 真: 0579-87071567

第九屆中國(永康)國際門業博覽會
將於2018年5月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行
世界門都 合作共贏

中海外環角徑2號洋房沽清

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一手豪宅盤持續錄成交,中國海外於港島南區環角徑2號以2.4976億元售出屋苑最後一幢洋房第6號屋,洋房實用面積4,198方呎,呎價59,496元;據成交記錄顯示,買家可獲得11.75%折扣。環角徑2號由7幢洋房組成,自2015年初開售以來,全部7幢洋房清袋,套現逾18億元。

此外,中信泰富於何文田KADOORIA昨日亦透過招標形式售出嘉道理道119號5樓單位,實用面積1,672方呎,成交價7,620萬元,呎價45,574元。KADOORIA推售個多月來,最高呎價高近7萬元,為何文田分層物業最高紀錄。

天寰特色戶呎售3萬
建灝地產於啟德天寰昨以招標形式售出2伙特色戶。其中「星寰匯」第3座5、6樓及天台Sky Spa Villa A(複式)單位,實用面積1,518方呎,以4,683.8萬元售出,實用呎價約30,855元,成交價及呎價均創項目新高。另外,「星寰匯」第5座地下Garden Villa C單位,實用面積812方呎,則以2,273萬元成交,實用呎價約27,993元。截至昨晚6時半,該盤累沽762伙,套現約79.09億元,平均呎價約20,353元。



何文田KADOORIA累售12伙,套現約11.5億元。

皇冠假日酒店申建商廈料獲批

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)關部門對這個項目均未有反對,故對該申請並不反對,預料周五皇冠假日酒店,早前向城規申請在現址3層平台上重建一幢2層高的商業大廈以及1層地庫停車場。規劃署指,雖然項目位處「住宅(甲類)」地帶,但各政府相關部門對這個項目均未有反對,故對該申請並不反對,預料周五項目於城規會審議時,將把大機會獲得通過。

據了解,項目位於銅鑼灣禮頓道8號,佔地約1.07萬方呎,於2009年開業,樓高29層高,提供263間酒店房,由洲際集團管理,酒店開業至今僅8年。新方案地積比率15倍,提供樓面16.1萬方呎,當中3.88萬方呎作商店及食肆,另外12.2萬方呎作辦公室用途,未來地下1至5樓分別是商店或食肆,6至24樓則是辦公室。

美聯:平均二手金額破700萬

香港文匯報訊 二手市況活躍程度不遜於一手盤,尤其藍籌屋苑樓價更加節節上升,平均每宗二手住宅註冊金額突破700萬元水平,創季度歷來最高。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,若選取4大藍籌屋苑計算,當

2017年第四季平均每宗二手註冊金額

屋苑名稱	2017年第四季	2016年第四季	按年變化
太古城	1,247.2萬元	1,070.3萬元	+16.5%
嘉湖山莊	474.8萬元	418.8萬元	+13.4%
美孚新邨	792.6萬元	709.6萬元	+11.7%
沙田第一城	503.9萬元	460.2萬元	+9.5%

註:鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時,每月註冊個案一般主要反映前一個月市況;數據截至12月18日
資料來源:土地註冊處及美聯物業房地產數據及研究中心

中太古城平均每宗二手註冊金額按年升幅急勁,本季迄今平均錄約1,247.2萬元,按年升約16.5%;嘉湖山莊本季迄今平均每宗二手註冊金額錄約474.8萬元,按年亦升約13.4%;美孚新邨平均每宗二手註冊金額按年升約11.7%,本季迄今錄約792.6萬元;沙田第一城平均每宗金額按年升幅為四個屋苑之中最少,未及整體大市的10.6%,但按年仍升約9.5%,本季平均金額暫錄約503.9萬元(見表)。

本季二手住宅除了平均金額創新高外,二手住宅註冊量亦按季回升。本季迄今截至12月18日,二手住宅註冊量已錄11,086宗,超越第三季9,045宗。該行預期本季度最終可達12,500萬宗,按季將回升約38%。