

避空置稅 NAPA 成交期逾兩年

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府公佈推出一手樓空置稅，發展商加快推售現樓豪宅盤。會德豐地產旗下已為現樓的屯門昨加推兩座洋房招標，引入長達840日（約兩年四個月）成交期，買家只要於首兩年每月付2萬元租金，便可先住後成交。

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，屯門NAPA交樓程序已近完成，正式啟動洋房推售攻勢，並引入優哉遊哉先住後付置業計劃，其中一款為長達840日成交期，首期10%樓價，簽署臨時買賣合約120天內分四期支付樓價合共20%，簽署臨時買賣合約後450天及650天內再分兩期合共付樓價20%，尚餘50%樓價於簽署臨時買賣合約後840日內支付，買家亦可享提前入住，首兩年每月須繳付2萬元租金，便可於簽署臨時買賣合約後4個月入住所購洋房。

推逾兩年成交期 交租可先住

另一款為長達780日成交期，買家於首兩年每月須繳付2萬元租金，便可於簽署臨時買賣合約後2個月入住所購洋房。上述兩個付款方法中，若買家提前完成交易可獲1%至2%樓價

現金回贈。

他指，該盤昨加推C29及D15號洋房的實用面積2,040方呎，另有花園876方呎及585方呎天台，D15號洋房的實用面積1,763方呎，另有822方呎花園及465方呎天台。他稱，該盤共有60座洋房，已售8座洋房，成交呎價約16,800至20,458元，平均呎價約18,000元，尚餘52座洋房，市值約20億元，整個樓盤累售378伙，套現超過27億元。

壹鑾複式戶擬招標

另一邊廂，永光地產發展總經理及主席助理鄭德權表示，跑馬地壹鑾將推出與INDIGO合作重新佈置的30及31樓複式B室招標，實用面積1,454方呎，連213方呎平台，意向價參考港島區近期的新盤定價及成交價，他指，港島區地價已達約2

萬至3萬元一呎，要有利潤料達4萬至5萬元一呎，有信心計劃招標複式單位可創項目新高呎價，該盤至今成交最高呎價紀錄約3.88萬元。他指，壹鑾累售76伙，單位連地舖合共套現近11億元，尚餘下7伙待售，市值約2.5億元。他又透露，集團最快於明年中推售南區環角道18號項目，共有4座獨立屋，實用面積由約5,000方呎至6,000方呎，將以現樓形式招標發售。

珀玥累收2300票開售

新地旗下元朗Grand YOHO第2期亦加推7伙招標，單位分佈於第5座15至22樓E室，實用面積均為898方呎的大單位，周日截標。

至於遠東發展旗下沙田大圍珀玥首批112伙昨日截票，消息指，累收近2,300票，超額登記20倍，該批單位於將明日推售。



會德豐旗下屯門NAPA兩座現樓洋房招標，圖為樓盤外貌。

多重利好 澳門舖市料續旺

香港文匯報訊 回顧上半年工商舖市況，受澳門賭收向上、經濟穩定等利好加持，整個市場租售成交較去年同期均有明顯升幅。澳門中原(工商舖)區域營業董事李肇成表示，在租賃方面，不論旅遊區抑或民生區於去年都有出現部分舖位空置的情況，其中旅遊區2017年上半年可租的一線旺舖約有10間。但隨着今年經濟明朗，賭收不斷向上，來澳旅客增多，不少商戶對該區域的舖位關注度提升，令租賃交投增多，到目前為止可租舖位約莫不超過三間。

今年商舖成交逾59億

至於商舖買賣方面，市場成交量較去年同期上升，據統計局數據顯示，2018年前五月商舖共成交334宗，成交金額約59.41億澳門元（下同），分別較去年同期成交278宗升逾兩成，成交金額約31.78億元上漲逾八成。

展望下半年，受股市波動以及人民幣匯率下跌影響，預料資金或將流入港澳地區的物業市場。澳門地理位置得天獨厚，港珠澳大橋通車在即，來澳旅遊人次漸升，賭收保持上升趨勢，加上有多項中央政策支持，擔當維繫葡語系國家橋樑角色，樓價相對香港低，下半年工商舖會睇高一線。

楊超成近5千萬購文咸東街舖

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）零售市道回暖，投資者重拾入市意慾。英皇集團主席楊受成胞弟、資深投資者楊超成斥資約4,900萬元購入上環文咸東街68至74號2樓全層，物業面積約5,331平方呎（未核實），呎價約9,192元。

租金回報3.7厘

促成交易的美聯旺舖高級營業董事許諾謙表示，物業自身條件優越，加

上屬區內罕有全層放盤，促成交易後迅即接獲多組客戶誠意出價查詢洽購，料市值呎價可達約1.3萬元以上。

據悉，物業由前業主一直自用，現已交吉，若以目前市值呎租28元計，料租金回報可達約3.7厘。上環文咸東街是南北行等參茸海味行業集中地，吸引大量市民及中外遊客前往選購，人流暢旺，物業具升值潛力，故吸引楊超成斥資購入上址。

喜築萬呎舖1.5億沽出

另外，麗新發展夥拍市建局發展的馬頭角喜築以1.58億元售出部分商舖物業。促成交易的美聯旺舖營業董事陳起表示，該物業為土瓜灣炮仗街93號地下及地庫連一樓G號舖，面積約14,196平方呎，以成交價1.58億元計，呎價約1.1萬元，新買家有感區內不少住宅新盤即將落成，料消費力將續升，決定購入上址自用，擬作酒樓用途。

利東邨錄公屋次貴成交



利東邨錄全港次貴公屋成交。

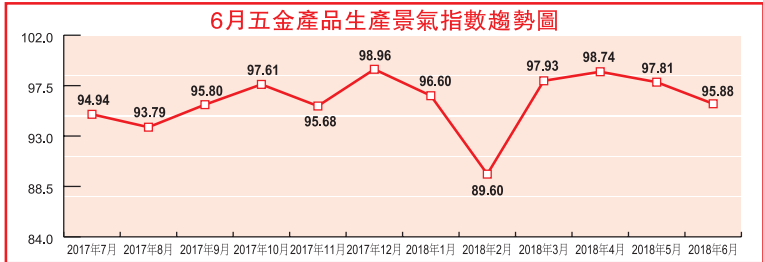
香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）據土地註冊處資料顯示，鴨脷洲利東邨東昌樓中層4室，實用面積490方呎，上個月作價575.9萬元（已補價）易手，折合呎價11,753元，成交價貴絕港島公屋，並登上全港第二貴成交，屈居於今年5月黃大仙下邨創下的595萬元紀錄。

原業主於2005年以28.66萬元（未補價）一手購入該物業，及至2017年物業錄得破產記錄。

中國·永康五金指數

2018年6月份

2018年6月供需兩側小幅回落 部分行業調整明顯



圖（1）

6月份，五金產品生產景氣指數收於95.88點，較上月下降1.93點，較去年同期上升0.7點。其中，要素供給景氣指數較上月上升0.29點，與去年同期上升0.49點；市場需求景氣指數較上月下降1.96點，較去年同期上升0.71點；運營效益景氣指數較上月下降0.81點，較去年同期上升1.04點；總體判斷景氣指數較上月下降4.13點，較去年同期上升0.61點。生產供需兩側小幅回落，部分行業調整明顯。

一、供需兩側小幅回落，需求景氣的繼續下降

6月份生產市場需求景氣指數為97.77點，環比下降0.48點。其中，生產量景氣指數為95.18點，比上月下降5.13點；客戶量景氣指數為98.6點，環比下降2.73點。在十二大類中，呈現出五個行業需求景氣上升，七個行業需求景氣下降。需求景氣指數降位居首的行業為車及配件行業，其景氣指數為92.09點，環比下降12.83點；其次是機電五金類需求景氣指數為91.32點，環比下降10.07個百分點。

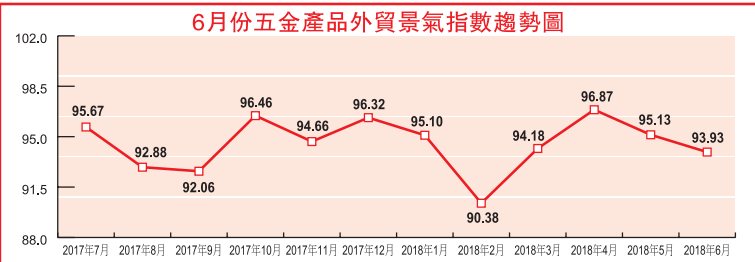
二、部分行業調整明顯，運營效益景氣指數環比下降

6月份，運營效益景氣指數為94.44點，環比下降0.81點。其主要原因於商品存貨周轉速度環比下降的影響，本月商品存貨周轉速度環比下降1.18個百分點。在十二大行業中，九個行業指數點位在臨界點100點以下運行，兩個行業運營效益景氣在90.0點以下，部分行業調整明顯。

三、生產景氣預期穩中略降

6月份，企業生產經營活動的預期指數98.02點，較上月小幅上升0.2點，預計2018年7月份生產景氣穩中略升。

2018年6月需求效益雙雙下降 外貿景氣疲軟趨弱



圖（2）

2018年6月外貿景氣總指數收於93.83點，較上月下降1.31點。從橫向構成指標看，要素供給景氣指數，較上月上升0.23點，需求景氣指數，較上月下降4.1點；運營效益景氣指數，較上月下降1.42點；總體判斷景氣指數，較上月上升0.53點。從行業構成看，在十二個行業中，表現為四個行業景氣指數上升，七個行業景氣指數下降，一個行業持平。

一、訂單量繼續下降，市場需求景氣回落明顯

6月份，外貿市場需求景氣指數為92.57點，環比下降4.1點。其中，出口訂單量景氣指數和出口價格景氣指數分別報收於94.39點與98.31點，分別比上月下降1.38和0.85點。在十二大行業中降位居前有建築裝潢五金和運動休閒五金，其需求景氣指數分別報收於78.54點與85.92點，環比下降10.83與10.55個百分點。

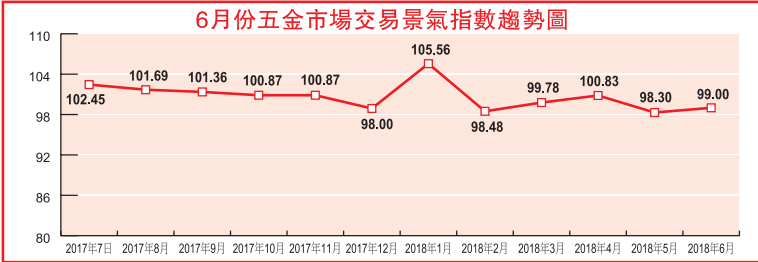
二、商品出口額延續弱勢，效益景氣小幅下降

6月外貿運營效益景氣指數收於93.52點，較上月下降1.42點。其中，商品出口額指數為92.91點，較上月下降2.87點。在十二大類行業中顯示，四個行業效益景氣指數上升，六個行業效益景氣指數回落，兩個行業效益景氣指數持平。其中「廚用五金」市場效益景氣指數降位居首，較上月下降4.94點；其次，「車及配件生門及配件」行業，較上月下降分別為4.79和4.75個百分點。

三、外貿景氣指數後市預測

5月份調查資料顯示，預期景氣指數收於97.69點，較上月微幅上升0.09點，預計7月外貿景氣穩中有升的趨勢。

2018年6月運營效益小幅反彈 市場景氣環比上升



圖（3）

6月份，永康五金市場交易景氣指數為99.0點，較上月上升0.7點。其中，要素供給景氣指數，較上月下降2.44點；市場需求景氣指數，較上月上升0.57點；運營效益景氣指數，較上月上升2.86點；總體判斷景氣指數，較上月上升1.46點。在監測十二大類行業中，八個行業上升，三個行業下降，一個行業持平，市場景氣七成以上行業呈現回升。

一、七成行業景氣回升，市場總體判斷信心增加

6月份，五金交易市場總體判斷景氣指數為99.34點，環比上升1.46點。其中產品的廠家生產經營狀況景氣指數為99.29點，環比上升6.28點；產品經營狀況景氣指數為98.96點，環比上升3.95點。在十二大行業中，八個行業市場需求景氣指數上升，三個行業下降，一個行業持平。安防產品與電子電工總體判斷景氣指數漲幅居前，環比上升分別為13.33點與8.55點。

二、銷售額、毛利總額雙增加，市場效益小幅回升

6月份，五金市場交易效益景氣指數收99.47點，較上月上升2.86點，其中，商品毛利總額景氣指數為99.0點，環比上升3.95點。商品銷售額景氣指數為98.8點，環比上升3.43點。十二大類行業運營效益景氣指數呈現全線上升，安防產品運營效益景氣指數漲幅居前，環比上升14.73點，其次，機電五金運營效益景氣指數環比上升7.57個百分點。

三、五金市場交易景氣指數的後市預測

據調查資料顯示，6月份五金交易市場預期景氣指數收於95.69點，較上月上升0.76點，預測7月五金市場交易景氣繼續上行。

永康五金指數編製辦公室
2018年7月9日

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 中國科技五金城官方微信平台：



第23屆中國五金博覽會
將於2018年9月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行