

上車客熱捧泉薈 2.5小時售逾40伙

七成為區內用家 新地視反應加推

香港文匯報訊(記者 周穎、梁悅琴) 趁新年伊始樓市交投氣氛回暖，購買力釋放，今年頭炮新盤洪水橋泉薈以貼近新樓市價開盤下，銷情中規中矩，昨晚7時推售的首批84伙，截至昨晚9時半已售出一半(即約42伙)，料套現約3.5億元，今明兩日會繼續開賣。發展商新鴻基地產代理業務部項目聯絡經理劉家敏昨表示，會視乎市場反應再作加推部署。

泉薈首批第2座84伙以平均即供呎價5,007元推售，若扣除8個特色戶，標準單位平均即供呎價4,806元，大部分單位售價約300多萬元，以吸納上車客為主。劉家敏指出，昨晚7時開始揀樓，首半小時已售出30伙，2房及3房的去貨速度平均，當中70%為區內用家，30%為九龍、港島區及內地客，大部分以私人義購入，亦有數個家庭一次過購入兩伙作自用。然而，炒家入市比例相當小，反映政府出招打擊炒家收效。

另一位買家盧先生指出，覺得泉薈開價合理，遂斥資300多萬元買入第2座一伙C室單位，面積683呎，他現時於區內租樓住，未決定會否自用，但不擔心政府出招會影響樓價。至於8伙特色戶方面，據悉，當中第2座12樓C連221呎天台的特色戶已沽出，建築面積683呎，售價407.95萬元，建築面積呎價5,973元。



■洪水橋泉薈首晚開售，新元朗中心售樓處內擠滿準買家。

長線客入貨 料升值快過沙田

有區內收租租客看好洪水橋前景買入單位作收租用，現住屯門區擁有4個物業、從事教育界的張先生，昨斥資331.4萬元買入泉薈第2座6樓H室，計劃作收租用，估計未來月租達8,000至9,000元，由於他對洪水橋發展相當熟悉，亦看好此區前景，因而入市。他認為，雖然政府以重稅出招打擊炒樓，但他以持有長線收租為主，看好2年後樓市前景，並相信洪水橋樓價比沙田升值還要快，由於市場有一定住屋需求，料今年樓價會升20%至25%，洪水橋區樓價可能比市區升得更快，他還笑言：「之前元朗YOHO MIDTOWN開盤時未有入市有點後悔！」

同區尚城趕及春節前推出

泉薈位於新元朗朗屏山洪水橋橋元路88號，共有173伙，標準單位面積由635至967呎，提供2房至3房一房連多用途房間，設有17,000呎會所連園林泳池。今次首推84伙，佔單位總數近一半，分布於第2座1樓至12樓，售價由287.74萬元至849.88萬元，其中8個特色戶的售價由367.13萬至849.88萬元。市況回暖，各大發展商密謀再出擊，其中長實於洪水橋的尚城共734伙亦有望於日內取得售樓紙，有機會趕及春節前推盤，進一步帶旺區內樓市氣氛，至於長實於中半山堅尼地道2號的50伙豪宅亦計劃於春節後推售，新地於屯門掃管笏的星堤及元朗寶雲街項目亦有機會於農曆年後推盤。



▲買家盧先生覺得泉薈開價合理，遂以300多萬元買入一面積683呎的單位，未決定是否自用。香港文匯報記者 張偉民 攝

◀新鴻基地產代理業務部項目聯絡經理劉家敏昨表示，會視乎市場反應再作泉薈加推部署。香港文匯報記者 張偉民 攝

民企老闆豪擲4.4億 買香島道洋房自住



香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴) 內地富豪對香港超級豪宅甚為垂青，不惜豪擲天價購入以顯身價。市場消息指出，一名民企老闆於昨日落實斥資4.4018億元向莊士國際(0367)購入港島區深水灣香島道37號B號洋房作自用，呎價達62,882元，一舉創下亞洲及全港最高成交呎價洋房紀錄。

呎價6.28萬 創亞洲洋房新高

消息指出，此民企老闆早於2至3個前已開始參觀香港超級豪宅，他十分喜歡巨屋，近期參觀香島道37號B號屋時，因喜愛此為全新豪華裝修示範屋，享有深水灣海景，決定拍板入市。此洋房總面積達10,083呎，樓高3層，擁有私家車、花園、泳池及有蓋停車場，單是洋房面積約7,000呎，花園及泳池面積約3,000呎。

莊士國際昨發出通告指出，買方已支付此洋房首期2,190萬元，並會於1月25日或以前支付另一筆按金2,211.8萬元，餘額3,961.6萬元於今年2月28日完成交易時支付。莊士國際於去年底已以4.35億元售出香島道37號C屋，呎價高達6.21萬元，成為政府於11月19日出招後最大宗洋房成交。去年4月已以4.6億元售出香島道37號D屋，呎價5.422萬元。

山頂南區 內地富豪入市佔30%

中原豪宅山頂南區董事兼大中華高端物業香港辦公室總經理何兆棠指出，美元持續疲弱，市場熱錢充斥，資金仍傾向流入樓市，加上山頂南區落成量匱乏，今年內地富豪入市比例會由去年20%升至30%，其中會以華東及華北的客戶較多，尤其是來自重慶、成都等城市，皆因內地買家鍾情面積大、設計佳及空間大的盤源，購入物業會作招待、休養或放置收藏品之用，料今年山頂南區豪宅樓價會升20%。

全港最貴呎價洋房排名

洋房	成交價(元)	呎價(元)
南區香島道 37號 B屋	4.4018億	62,882萬
南區香島道 37號 C屋	4.35億	6.21萬
山頂南區 8號屋	2.8億	6.02萬
淺水灣道36號5號洋房	2.5億	5.865萬
山頂加列山道74號2號屋	2.365億	5.63萬

資料來源：發展商、中原、美聯
香港文匯報記者 梁悅琴 製表

樓價升穿出招前高位 再創97後新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 政府於去年11月20日推出以徵收額外印花稅打擊炒樓措施以來，交投及樓價一度回落，措施推出5周調整期告結束，於資金氾濫下，用家及收租客再度入市，樓價重拾升軌，反映本港大型屋苑二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL及大型屋苑領先指數CCL Mass分別最新報90.05點及87.01點，分別按周上升1.89%及2.12%，已經升穿政府宣布徵收額外印花稅(SSD)前的89.41點及86.75點高位，同創97年後新高。

市領先指數CCL是反映去年12月20日至26日的二手市況，即去年11月20日徵收額外印花稅後第五周的市況。CCL最新報90.05點，按周上升1.89%，指數為1997年11月9日90.09點後的逾13年新高。CCL Mass最新報87.01點，按周上升2.12%，指數是創1997年12月7日87.66點後的逾13年新高。

在分區大型屋苑指數方面，港島區指數最新報98.16點，與上周相同，未有升跌。九龍區指數報88.24點，按周上升4.80%，指數為1997年11月23日91.15點後的逾13年新高。新界東區指數報83.14點，按周上升0.61%，指數為1997年12月28日83.32點後的13年新高。新界西區指數報69.62點，按周上升2.27%，指數為1998年3月15日71.18點後的逾12年新高。

反映額外印花稅五周後市況

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，最新公布的中原城

銅鑼灣誕新舖王 呎價63萬



■銅鑼灣波斯富街76號舖王。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 香港經濟向好，加上內地客帶動消費下，銅鑼灣區誕生新舖王。英皇國際(0163)昨宣布，以3.8億元購入銅鑼灣波斯富街76號舖位，以其建築面積約600呎計，相當於呎價63,333元，成為全港最貴呎價新舖王。

英皇國際執行董事張炳強表示，今次收購有助優化集團的投資物業組合，包括於多個黃金地段如銅鑼灣羅素街以及廣東道的投資物業。此物業位於羅

素街及波斯富街交界，建築面積約600呎，現時租戶為RADO錶，月租約64萬元，租約期至明年3月，預期此後這地區每月租金收入會大幅度增加，長遠升值能力佳，但暫時未定日後租約期滿後的用途。

自由行帶動 旺區舖價屢被搶高

受惠自由行，不少受內地客歡迎的零售業如國際名牌、金行、珠寶及名錶等都要高價搶舖，尖沙咀及銅鑼灣區近年的舖位價格因而屢創新高。

資料顯示，2009年底英皇國際斥資8.43億元買入尖沙咀廣東道6號及8號舖王以方便統一英皇珠寶於該區的舖位組合，以其面積約1,600呎計，呎價達52.6萬元，當時已創下全港最貴呎價舖王紀錄，事隔1年多，英皇國際再度刷新紀錄。資深投資者吳鎮科持有的銅鑼灣恩平道44至48號地下1、2號舖位，建築面積約800呎，去年7月以約2.9億元易手，呎價達36.25萬元，亦打入本港十大呎價最貴的舖位之列。

股票簡稱：上海股份 上柴B股 股票代碼：600841 900920 編號：證2011-001

上海柴油機股份有限公司董事會 2011年度第一次臨時會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海柴油機股份有限公司董事會2011年度第一次臨時會議於2011年1月4日通過電話或電子郵件方式發出會議通知，並於2011年1月14日以現場方式召開。應出席會議董事9名，實際出席9名，符合《公司法》及《公司章程》的有關規定。

經審議，通過如下議案：

- 關於中輕型柴油機生產能力建設項目的議案
根據公司戰略規劃和市場需求，同意公司通過內部廠房改造分兩期形成5萬台中輕型柴油機生產能力，本項目投資43946萬元。
同意9票，棄權0票，反對0票。
- 關於易地建立鑄造公司項目的議案
同意易地建立鑄造公司(實際名稱以工商核准登記為準)，註冊資本5億元，全部由公司出資。項目總投資10億元，董事會本次批准一期投資6億元，同時授權公司管理層具體辦理鑄造公司設立相關手續。
同意9票，棄權0票，反對0票。
- 關於聘任公司副總經理的議案
會議同意聘任錢俊先生擔任公司副總經理，任期自本次董事會審議通過之日起至本屆董事會換屆之日止。
同意9票，棄權0票，反對0票。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會
2011年1月14日

附件：
錢俊先生簡歷：
錢俊：男，漢族，上海人，1961年11月出生，1982年7月參加工作，1985年12月加入中國共產黨，研究生學歷，高級工程師。1982年7月起歷任上海救務局機修廠生產科主修工程師，上海大眾汽車有限公司發動機廠質保科技術員、發動機廠車間經理，上海大眾汽車有限公司發動機質保科副理，上海大眾汽車有限公司質保部售後質保科經理，2007年3月至今任上海汽車集團股份有限公司乘用車分公司製造部發動機廠總監。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

申請酒牌續期及更改啟事 季季紅風味酒家

現特通告：陳茂琴其地址為新界屯門兆軒苑逸生閣2106室，現向酒牌局申請位於新界屯門藍地大馬路1號地下及1樓季季紅風味酒家的酒牌續期及作出以下更改：更改事項：新增英文店號為Red Seasons Aroma Restaurant。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2011年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE
RED SEASONS AROMA RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Mau Kam of Flat 6, 21/F., Blk. B, Yat Sang House, Siu Hin Court, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Red Seasons Aroma situated at G/F. and 1/F., 1 Main Street, Lam Tei, Tuen Mun, N.T. and the following amendment: Proposed amendments: Addition of English Shop Sign to Red Seasons Aroma Restaurant. Any person who knows any reason why this renewal and amendment should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Hung Shue Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2011

申請酒牌續期啟事 滿棧小食

現特通告：楊捷聯其地址為長洲建新里15號地下，現向酒牌局申請位於長洲建新里15號地下滿棧小食的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2011年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
FULL INN

Notice is hereby given that Yeung Chit Luen of G/F., No.15 Kin San Lane, Cheung Chau is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Full Inn at G/F., No.15 Kin San Lane, Cheung Chau. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2011

申請酒牌續期啟事 上海坊拉麵小籠包

現特通告：周寶儀其地址為九龍紅磡蕪湖街寶利大廈2樓12號，現向酒牌局申請位於旺角鼓油街36-42號地下1及F號舖上海坊拉麵小籠包的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2011年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
D & J SHANGHAI RESTAURANT

Notice is hereby given that Chow Po Yee of Flat 12, 2/F., Po Lee Building, Wuhu Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of D & J Shanghai Restaurant at Shop 1 & F, Ground Floor, 36-42 Soy Street, Mong Kok, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2011

申請酒牌續期啟事 同撈同煲

現特通告：顏俊宏其地址為香港西營盤第三街168-170號地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤第三街168-170號地下1號舖同撈同煲的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2011年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TOGETHER POT

Notice is hereby given that Ngan Chun Wang John of Shop 1, G/F., 168-170 Third Street, Sai Ying Pun, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Together Pot at Shop 1, G/F., 168-170 Third Street, Sai Ying Pun, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2011