

# 樓價指數年升8.5%跑贏股市

香港文匯報訊(記者 周穎)環球經濟前景不明,打擊投資者入市信心,加上政府收緊按揭及銀行加息,拖累二手樓市交投淡靜,令樓價回落。中原地產估計,今年12月的中原城市指數(CCI)約為95點,較6月高位下跌約4.4%。

## 指數較6月高位累跌4.4%

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出,今年12月的中原城市指數(CCI)約為95點,較6月的99.36點高位下

跌約4.4%。而昨日恒生指數(HSI)收市報18,434.39點,較4月底的23,720.81點高位下跌22.3%。估計今年12月的中原城市指數(CCI)約為95點,按年全樓價上升約8.5%。反觀全年港股下跌20%。全年計算,本港樓市表現跑贏股市。

他預期,由於本港經濟已經出現技術性衰退,二手樓市及股市的成交量明顯急挫並創出新低,利淡消息充斥市場,預期樓價及恒指繼續續軟下調。

而中原城市領先指數CCL方面亦受不利因素影響,創

37周新低,報96.68點。

## 上周指數續跌創37周低位

黃良昇指出, CCL近12周處於下調格局,由99.8點漸漸回落至最新的96.68點,累計跌3.1%。CCL連跌三周,前周跌1%,上週跌0.3%,本週跌0.1%。CCL正在連跌,只是跌幅收窄,跌勢稍為放慢。反映今年11月30日人行減存款準備金率及七國央行聯手壓低債息,沒有扭轉CCL下調的局面,只令CCL跌幅收窄。

香港失業率連續兩個月均錄得輕微上升0.1個百分點,本地二手樓成交量萎縮至接近2008年金融海嘯低谷, CCL亦較今年高峰回落4.0%。環球經濟影響本港經濟,拖累本地樓市,展望本地樓價繼續下調,將率先下試95點支持位。

大型屋苑方面,中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報93.89點,亦創2011年4月10日錄得93.26點後37周新低。CCL Mass亦連跌三周,前周跌1.0%,上週跌0.4%,本週跌0.1%。近12周, CCL Mass由96.69點跌至93.89點,累計跌2.9%。

分區大型屋苑指數方面,港島、九龍及新界西均錄得下跌。港島報104.07點,創五周新低,按周下降0.3%。九龍及新界西報95.52點及76.35點,按周分別下降0.5%及1.3%。新界東報90.94點,按周升2.9%。

# 御金·國峯壓軸食尾糊

## 首批50伙沽清套現5.6億 西九買家佔半

香港文匯報訊(記者 周穎)信和、南豐等財團合作發展的油麻地御金·國峯昨日無懼樓市吹淡風壓軸開售。發展商表示,首小時售出首批50伙的95%,套現逾5億元,發展商稱有信心首批沽清,而次批50個單位繼續於今日開售。

御金·國峯於昨日上午11時開售。信和集團營業部總經理田兆源表示,項目首批50個單位,於開售首1小時內累積售出超過95%單位,當中開放式、一房及兩房單位全部售罄,只餘下少量三房單位,套現逾5億元。他表示有信心全日可沽清首批單位。資料顯示,首批50伙,平均呎價13,688元,單位售罄可套現約5.6億元。

## 內地客佔2成 限購撤銷

他又表示,售出單位中,逾一半買家來自區內,主要是奧運站及九龍站的「西九」買家為主;內地買家約佔20%。其中有8個買家購入兩伙單位,而錄得的大手金額成交,為一名本地買家購入位於5座的29樓A、B單位,面積分別為1,492及1,280平方呎,成交價接近4,400萬元。

田兆源認為,項目銷情不俗,反映開價貼近市價,而物業地理前景理想,可予買家入市信心,物業銷售反應自然會好。御金·國峯第二批50個單位於今日開售,而首批單買家購入最多兩伙的限制將撤銷。資料顯示,今日推出的50伙,

平均呎價13,733元。

## 黃錦康1850萬掃入兩伙

高調購入御金·國峯的美聯集團副主席黃錦康指出,以約1,850萬元購入第2座7樓C、D兩個單位,由於喜歡單位外望內園泳池景,價格合理,加上物業地點鄰近未來高鐵站,方便往來內地工作,購入單位作自住用途。

黃先生代朋友購入第2座25樓A室,單位面積1,200平方呎,他表示,目前市況不俗,樓盤質素及價格均合理。

## 法籍買家買細單位投資

而長居本港的法籍買家Lomani表示,由於單位價格合理,物業位處市區,因此購入單位作投資用途。另外,購入一房細單位的譚先生認為,項目價格合理。

資料顯示,御金·國峯位於油麻地友翔道1號,由6座住宅大廈組成,提供共740個單位,單位面積由403至2,652平方呎,單位間隔多元化,由開放式至四房單位均有提供,預計於明年12月31日入伙。



信和集團營業部總經理田兆源昨對御金·國峯首日銷情滿意。

香港文匯報記者周穎攝



長居本港的法籍買家Lomani表示,由於單位價格合理,物業位處市區,因此購入單位作投資用途。



黃先生代朋友購入御金·國峯第2座25樓A室單位,認為樓盤質素及價格均合理。

香港文匯報記者周穎攝

# 炒家樂園第一城 全年成交跌五成



沙田第一城今年成交大跌,炒家退場。

香港文匯報訊(記者 周穎)政府打壓樓市措施效力強大,素有炒家樂園之稱的沙田第一城交投應聲大跌,今年共錄得成交837宗,較去年錄得1724宗大跌51.5%。代理預期,若額外印花稅持續執行,明年屋苑成交量會再下降約三成,而呎價則會下調約15%。

## 代理預期明年樓價跌15%

中原地產沙田第一城分行區域營業經理黎宗文表示,沙田第一城今年共錄得成交837宗,較去年錄得1724宗大跌51.5%;平均呎價方面則較去年同期升8.6%,現錄約5,749元之水平,價升量跌。主要原因是自去年10月實施額外印花稅政策後,物業流通量即時大減,令以往炒家佔成交比例較高的沙田第一城於本年成交宗數大幅下降。加上現時業主多為實力用家,並不輕言大幅減價,令成交進入拉鋸狀態,加上考慮到明年息口有機會再向上調整等因素,預料明年屋苑成交量會再下降約三成,而呎價則會下調約15%。

他指出,屋苑12月共錄得29宗成交,平均呎價徘徊5,749元之水平。日前錄得8座高層D單位,面積395平方呎,一房開隔,享內園景,目前以226萬元沽出,呎價5,722元,比市價低約10%。據悉,業主於12月初時以市價開價255萬元,及後減至250萬元,其後再減至240萬元才有買家洽購,經一輪議價後終以226萬元成交,累減29萬元,幅度達11.4%。新買家為用家,原業主於2008年6月以172萬元購入,持約3年多,是次獲利54萬,單位升值約31.4%。

## 新歲長周末 睇樓跌10%

香港文匯報訊 今日為除夕,明後天是新年假期,長周末的預約睇樓量在樓市低迷及港人外遊因素下再跌10%。據利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑只有1,985組客戶預約在周末參觀單位,較前周末再跌10%。客源方面,受濃厚的節日氣氛影響,換樓客意欲明顯下降,睇樓比例較上周末下跌0.3個百分點至32.7%。

## 九龍區睇樓減幅最大

按地區分析,港島、九龍及新界三區周末二手睇樓量全面報跌,其中九龍區跌幅最大,九龍區20個指標屋苑只有910組客戶預約在周末睇樓,較上周末急跌12.5%,以跌幅計排名第一,其中美孚新邨、麗港城、匯景花園及黃埔花園睇樓人流下跌10%至25%不等。

# 昇御門延春節後推售

香港文匯報訊(記者 趙建強)早於聖誕節前已有成交的紅磡昇御門昨表示,維持至農曆新年後方會正式開售的安排,發展商解釋主要由於聖誕、新年及農曆新年較多客戶外遊所致。為方便客戶參觀,公司昨日起亦開放位於信德中心的展銷廳,及計劃短期內開放西寶城的示範單位供客戶參觀。

## 昨開放展銷廳

昇御門由信德、新地、新世界及廖創興合作發展,項目早於本月中已經公佈51伙單位價單,首批單位平均呎價16,118元,但發展商當時已表示會至農曆新年後才正式推售。不過,公司網站顯示,物業1座36樓A室單位,早前已售出,成交價3,775.5萬元。新地代理業務部項目聯席經理劉家敏解釋,該名買家為公司舊客,由於要離港關係,因此特別處理,「優先」購入單位。

不過,面對信置旗下御金·國峯昨日推售,昇御門28日亦加推11伙低層單位,呎價約11,972元,市場估計發展商為狙擊對手而推盤,但劉家敏昨仍表示,所有單位均尚待農曆新年後正式推售。

劉家敏稱,希望客戶可有更多時間了解項目,因此昨日起開放位於信德中心的展銷廳供準買家參觀,公司亦於西寶城設有三個示範單位,包括一間537方呎,及一間2,078方呎單位,預料最快可於下周開放。



新地代理業務部項目聯席經理劉家敏介紹昇御門。

香港文匯報記者趙建強攝



美聯集團副主席黃錦康(左二)斥資1,850萬元購入御金·國峯兩個單位。左一為信和朱美儀。

香港文匯報記者周穎攝

## 曉峰一手單位售千三萬

香港文匯報訊(記者 周穎)北角曉峰銷情持續。中原地產林龍南表示,曉峰21樓A室示範單位,實用面積1,025平方呎,四房套房開隔,望山景,附全屋傢俬裝修,成交價1,307.8萬元,呎價約12,759元。買家為投資客,購入作收租之用,預料單位呎租可達40元,回報近4厘。

股票代碼: 900953 股票簡稱: 凱馬B 編號: 證2011-25

**恒天凱馬股份有限公司關於辦公地址變更的公告**

本公司董事會及全體董事保證公告內容的真實、準確、完整和及時,對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

恒天凱馬股份有限公司辦公地址將從2012年1月1日起由上海市中山北路1958號15樓變更為上海市中山北路1958號6樓,公司投資者聯繫電話、電子郵件、郵編等不變。

特此公告。

恒天凱馬股份有限公司 董事會  
二〇一一年十二月三十日

**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及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

**申請酒牌續期啟事**  
BROWN

現特通告: 黃煥發其地址為香港跑馬地成和道18號A地下, 現向酒牌局申請位於香港跑馬地成和道18號A地下及舖內天井的露天茶座BROWN的酒牌續期, 附加批註事項為酒吧。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2011年12月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

**申請酒牌續期啟事**  
天天好海鮮酒家

現特通告: 趙添明其地址為新界西貢西貢苑E座10樓B室, 現向酒牌局申請位於新界西貢市場街41號地下天天好海鮮酒家的酒牌續期。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, 寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期: 2011年12月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

**申請酒牌續期啟事**  
漢京樓

現特通告: 盧國強其地址為青衣翠怡花園2座34/F D座, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀漆咸道南79號中國五礦大廈三樓漢京樓的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2011年12月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

**申請酒牌續期啟事**  
軍記海鮮菜館

現特通告: 陳建韶其地址為九龍油麻地廟街292號華志大廈6樓B座, 現向酒牌局申請位於九龍白加士街5號地下軍記海鮮菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2011年12月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

本人黃仲修日前向華人永遠墳場管理委員會申請, 將先人黃玉於荃灣墳場競字21號起出後葬回原處, 另加葬先人范維娣的骨殖, 現尋該墓地之原申請人黃仲玲, 其最後地址為九龍紅磡北帝街42號。如有反對上述申請或得知原申請人下落者, 請於二零一二年二月四日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7811) 聯絡黃先生。如委員會於該日期前尚未收到任何消息, 則作無人反對論, 並考慮接受本人之申請。

Notice is hereby given that Wong Woon Fat of G/F., 18A Sing Woo Road, Happy Valley, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BROWN at G/F., & The Outside Seating Accommodation in Rear Courtyard, 18A Sing Woo Road, Happy Valley, H.K. with endorsement of bar. 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: 31st December 2011

Notice is hereby given that Chiu Tim Ming of Flat B, 10/F., Block E, Sai Kung Town Centre, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tin Tin Good Seafood Restaurant at G/F., 41 See Cheung Street, Sai Kung, N.T. 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., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 31st December 2011

Notice is hereby given that Lo Kwok Keung of Flat D, 34/F., Block 2, Greenfield Garden, Tsing Yi is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hon King Restaurant at 3/F., China Minmetals Tower, No.79 Chatham Road South, Tsimshatsui, 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: 31st December 2011

Notice is hereby given that Chan Kin Shiu of Flat B, 6/F., Wah Chi Mansion, 292 Temple Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kwan Kee Seafood Restaurant at G/F., 5 Parkes Street, 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: 31st December 2011