

灣畔流標打殘荃灣二手樓市

御凱業主狠劈170萬離場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)荃灣西站灣畔地流標收場、城畔地低於市場預期價成交後，即時衝擊區內二手市場，毗鄰地皮的萬景峯、御凱等新晉大型屋苑影響最大，部分小業主聞風即劈價求售。其中，御凱一中層戶大劈價170萬元，減幅達13%。業內人士指出，小業主見後市不樂觀，紛紛劈價求售，現時擴闊議幅至5%至8%，預計個別業主將擴闊議價幅度至10%以上。

中原地产分行助理區域營業經理賴文成表示，荃灣御凱第2座中層B室，面積1,261平方呎，業主早前開價1,480萬元放盤，市況持續轉差，日前降價至1,300萬元，直至得悉毗鄰的兩幅地皮分別流標及低市場預期成交後，為求盡快沽貨套現，即時劈價170萬元(減價13%)，現時叫價1,130萬元，累計劈幅近24%，主要因為業主盡欲將單位脫手，估計業主有機會進一步降價。若單位以1,130萬元或更低價位沽出，平均呎價將跌穿8,900元水平，比隔鄰的萬景峯最近一高層單位成交呎價9,200元更低。

樂悠居中層聞風減5.7%

鄰近的樂悠居同樣出現劈價情況，該單位為中層01室，面積591呎，業主最初開價350萬元，政府前晚公布招標結果後隨即劈價20萬元，減幅5.7%，最新叫價330萬元，業主亦透露若市場反應未有起色，有機會進一步調低售價。

爵悅庭轉售為租叫1.2萬

賴文成又指，荃灣西屋苑業主為求盡早沽貨，不惜

劈價求售，惟不少業主不甘平賣物業，決定將單位轉售為租。其中爵悅庭北爵高層E室，面積612呎，因業主未有套現壓力，故硬逾400萬元價位才答應沽出單位，直至昨日招標結果公布，區內業主紛紛劈價，此單位業主不甘將物業平賣，改變決定轉售為租，租金叫價每月1.2萬元。由於荃灣西租盤增加，定必對租金構成下調壓力，預計今年上半年租金跌幅約10%。

皇壁議價空間擴闊達5%

至於區內一手盤方面，消息指出，由泛海等發展於汀九的皇壁尚有約20伙，發展商目前已把議價空間提高至2%至5%，現時呎價約1.1萬元。

其他地區亦見減價情況，中原地產珀麗灣分行經理梁曉陽表示，馬灣珀麗灣業主普遍願意擴闊議價空間，亦增加買家的入市意慾，價格一般下調約10%已可見承接。其中珀麗灣10座高層F室，面積694呎，享內園景，成交價355萬元，呎價5,115元，屬市價成交。業主近日才將單位放盤，叫價368萬元，買家睇樓後多次還價，業主終答應減價13萬元沽出單位，買家由睇樓至決定入市，前後僅一天時間，單位將作自住。



荃灣西站灣畔地流標，荃灣二手樓市首當其衝，御凱有業主聞風劈價170萬元，減幅達13%，但求盡快將單位脫手。

二手減價個案

Table with 5 columns: 樓盤, 面積 (平方呎), 減價, 減幅, 最新叫價. Includes entries for 荃灣御凱第2座中層B室, 樂悠居中層01室, and 馬灣珀麗灣10座高層F室.

樓價急跌5周達4.05%

香港文匯報訊 本港樓價跌勢加劇，中原地产研究部聯席董事黃良昇指出，去年10月樓市第三次調整開始後，在14周內中原城市領先指數(CCL)已經出現兩次5周連跌。CCL自去年12月初至今連跌5周共4.05%，跌幅明顯比10月初的5周連跌2.89%為大。CCL最新報94.16點，已經跌穿95點支持位，為去年2月20日93.99點後的46周新低。CCL按周下跌1.38%，跌幅為26周最大，而近14周累計跌5.65%。

去年12月初至今連跌5周共4.29%，而上一次10月初連跌5周累跌2.68%。樓價跌勢加快，企業紛紛發出盈警，以及裁員潮起，CCL將加快向下調整。另外，CCL指數主要反映2011年12月聖誕節長假期首周的市況。

CCL重返去年2月水平

CCL Mass最新報91.25點，亦創去年2月20日91.24點後的46周新低。CCL Mass按周下跌1.26%，近14周累計跌

5.63%。九龍區屋苑跌價3.88%

分區大型屋苑指數方面，樓價跌勢已經由港島蔓延至九龍，上周港島區樓價按周跌3.35%，跌幅為20周最大，而本周九龍區樓價按周跌3.88%，跌幅為41周最大。九龍區指數最新報91.27點，指數創47周新低。新界東區指數報89.16點，按周跌1.45%。相反，港島區指數最新報101.15點，按周升0.57%。新界西區指數報75.84點，按周升0.47%。

昨天公佈的指數，根據2012年1月2日至8日簽訂正式買賣合約的中原集團成交計算。當中有近八成的交易是在2011年12月19日至25日簽臨時買賣合約。

內地客1.18億購山頂陽光花園

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市走勢看淡，豪宅樓價亦見回落。由中國銀行以銀主盤形式放售的山頂陽光花園E號屋剛以1.182億元易手，買家為內地客，計劃買入作自住，呎價約33,771元，重返2年前的價位，亦比去年底以1.3億元售出的F屋，降價9%。

第一太平戴維斯住宅投資部董事周德輝表示，該物業之建築面積約3,500平方呎，另擁私人花園約1,937平方呎。物業位於傳統山頂地段，是本地超級富豪及商家之聚居地，更有不少內地人士積極進軍入市，今次成交之買家亦為內地人士。

美聯周末睇樓量跌5%

香港文匯報訊 美聯物業董事楊永健表示，農曆新年將至，準買家入市態度轉趨觀望，但根據美聯物業分行統計，港島區屋苑於本周末預約睇樓量僅輕微減少，跌幅在三區中較少，因部分準買家仍出動執貨所致。根據美聯物業分行統計資料，本港15個二手指標屋苑於本周末(2012年1月14日至15日)的預約睇樓量錄得1,363組，較上周末回落約5%。

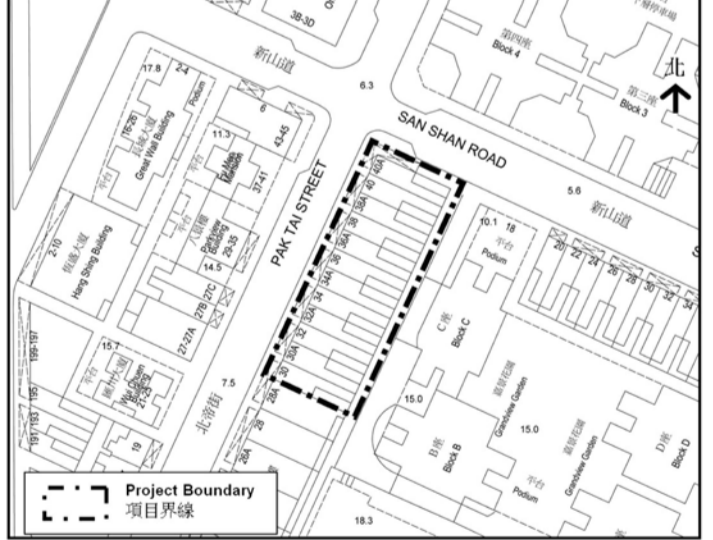
苑的睇樓活動仍然偏軟，7個指標屋苑於本周末錄得約590組預約睇樓量，較上周末同期跌約6.1%。美聯曾偉堯表示，受同區新盤昇御門開售影響，黃埔花園本周的預約睇樓量錄得約70組，減少12.5%。

昇御門累黃埔花園睇樓少12%

另外，新界區4個二手指標屋苑於本周末錄得約333組預約睇樓量，較上周末同期回落約7.5%。

《市區重建局條例》(第563章)發展局局長授權進行市區重建局北帝街/新山道發展項目公告

發展局局長(局長)現根據《市區重建局條例》(條例)第24(4)(a)條的規定，在考慮馬頭角北帝街/新山道發展項目(KC-006)(該項目)及有關沒有撤回的反對書，並因應該等反對書，於2012年1月5日決定在不對該項目作出任何修訂的情況下授權市區重建局(市建局)着手進行該項目。該項目乃根據條例第26條的規定，以發展項目形式進行。該項目開展實施的日期已根據條例第23條公布，並於2011年3月25日首次刊登於第1843號公告。有關該項目的資料亦由2011年3月25日至2011年5月25日兩個月內供公眾查閱。市建局根據條例第24(3)條，於2011年8月25日(即公布期屆滿後的三個月內)將有關發展項目，因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估、任何沒有撤回的反對書及市建局對該等反對書所作的評議呈交局長作出考慮。該項目範圍毗連北帝街及新山道。地盤面積約1,277平方米。該項目範圍內的建築物均於1957年落成及樓高八層。建議的發展將會包括住宅用途零售設施。劃定該項目土地界線的圖則如附圖。根據條例第24(9)條，如任何人要求市建局提供關於該項發展項目的資料，市建局須向該人提供該等資料。根據條例第28條，對該項目提出反對的人如屆局長根據條例第24(4)(a)條作出的決定而感到受屈，可於2012年2月13日或之前(即在該決定公布後30天內)，向上訴委員會秘書提交上訴通知書(副本須送交局長)提出上訴。



市區重建局北帝街/新山道發展項目

有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗廈村丈量約份第125約地段第395, 396, 399, 400, 401, 402, 406, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443s.A, 443s.B, 445, 446, 447, 448, 450, 451, 453, 454, 457, 546s.B, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578及579號的土地擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，為申請地點的臨時露天存放貨櫃及貨櫃維修場地用途(規劃許可編號A/YL-HT/599)作續期申請，為期三年。地盤面積約為35,594平方米。聯邦物業發展有限公司 2012年1月14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11-11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

證券代碼: 600272 證券簡稱: 開開實業 編號: 證2012-003 900943 開開實業 上海開開實業股份有限公司 控股子公司處置可供出售金融資產的公告 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。 日前，公司獲悉控股子公司上海鼎豐信息科技有限公司通過證券交易所出售可供出售金融資產(流通股股票)4,153,978股，對公司2012年第一季度利潤增長產生較大影響，預計增幅為270%以上。 本次預計在公司財務部門對公司2012年第一季度投資收益、經營及財務狀況測算的基礎上做出的，未經註冊會計師審計，具體財務數據將在2012年第一季度報告中披露。 敬請廣大投資者注意風險。 特此公告 上海開開實業股份有限公司 2012年1月14日

LAMAT/05795/2010 (D58) 香港特別行政區 區域法院 家事法庭 雜項案件2011年第132號 有關香港法例第13章未成年人士監護條例第3(1)(d)條及第21條 及 有關未成年人士陳永佳(CHAN WING KAI)，男，於2003年7月25日出生的管養權 與此訴訟有關的兩方為 陳淦球 申請人 對 陳雲嫻 答辯人 通告 致: 答辯人陳雲嫻，其地址不詳。 特此通告，原訴傳票已由申請人陳淦球其地址為香港九龍深水埗彌敦道142號3樓A座於2011年6月2日提交，及法院已命令將該原訴傳票的法庭蓋印副本和申請人陳淦球於2011年6月2日存檔的1份非宗教習的代價方式在中國刊行之中文報章文匯報刊登一天，作為向台灣送達及呈遞該原訴傳票及管養權之有效方法。請注意該原訴傳票已定於2012年1月20日上午9時30分在香港灣仔港灣道12號灣仔大樓家事法庭法官席前(非公開)聆訊，而台端必須於上述日期出席聆訊，倘屆時台端不出席，法庭可在台端缺席下作出命令，即將兒陳永佳的管養權給予申請人。 台端 可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭登記處申請查閱上述原訴傳票及上述管養權副本一份。 司法常務官 本通告將於本地及中國內地刊行之文匯報刊登一天。 申請人代表律師: 蔡耀藩 蔡耀藩律師事務所 地址: 香港九龍彌敦道677號恆生旺九樓11字樓 1105室。 電話: 2783 8408 傳真: 2783 9408 檔案編號: KKH/00016/11

地產熱線

市建局馬頭角項目 擬建130伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市區重建局正式獲發展局局長授權，展開馬頭角北帝街30-40A號重建項目，建議提供約130個，實用面積由35至65平方米(約376至700呎)的單位，預計2018至2019年度落成。市建局表示，市民可在2月13日或之前，就發展項目向當局提出上訴，若沒有上訴，市建局會開始進行收購，受影響樓宇數目包括12個街號，受影響人口約380人，受影響業權約108份，受影響住戶約150個。

面積介乎376至700呎

北帝街/新山道項目是根據《市區重建局條例》第26條的規定，以發展項目形式進行。項目的開展實施日期是去年3月25日，市建局亦在當日根據《市區重建局條例》第23條，在政府憲報公布這個項目，並隨即展開了為期兩個月的項目公布期，諮詢公眾意見。期間收到及評議了一項書面反對意見。

此項目位於馬頭角北帝街的街角，地盤的總面積約1,280平方米(約13,780呎)，可建樓面約9,780平方米(約105,271呎)，當中包括商業樓面約1,630平方米(約17,545呎)，內有12個街號的樓宇，全部建於1957年，普遍相當殘舊，明顯失修。樓高8層的大廈不設升降機，天台蓋搭有舊建物。市建局初步建議在項目內，提供約130個面積由35平方米至65平方米的單位，預計2018/2019年完成。

受影響業主可選「樓換樓」

根據新「市區重建策略」，市建局將會在北帝街項目提供「樓換樓」安排，作為現金補償外的另一替代選擇。住宅自住業主可選擇現金補償，或以現金補償購買重建項目內新發展物業的住宅單位或在啟德發展區的單位。

信置送酒店禮券 谷新盤銷情

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為吸引買家於新春期間入市，繼長實日前表示會為旗下將軍澳領凱、洪水橋尚城及青山灣海譽共19伙提供現金或千足純金優惠後，信置昨亦公布，旗下大埔天賦海灣、油麻地御金·國峯及九龍塘逸苑，由即日起至年初八(1月30日)買入上述單位買家，即可獲贈信和酒店禮券，每伙可獲價值13,888元。

御金·國峯昨售5伙

昨日新盤繼續錄成交，其中御金·國峯售出5伙，前晚發展商亦公布第3座26樓A室的價單，面積2,052呎，售價3,579.4萬元，呎價17,443元，最快於明日揀樓。至於紅磡昇御門及善點昨日各售出1伙。

證券名稱: 凌雲B股 證券代碼: 900957 編號: 證2012-01 上海凌雲實業發展股份有限公司 2011年度業績預告公告 本公司及董事會全體成員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。 一、預計的本期業績情況 1. 業績預告期間: 2011年1月1日至2011年12月31日 2. 業績預告情況: 經公司財務部門初步測算，預計本公司2011年全年度歸於上市公司股東的淨利潤為虧損。 3. 本次預計的財務業績未經註冊會計師審計。 二、上年同期業績 1. 歸屬於上市公司股東的淨利潤: 8,659,345.60元 2. 每股收益: 0.0248元 三、業績虧損的主要原因 自2010年9月起，公司成為股權投資型公司，無主營業務。2011年度，由於國家對房地產調控政策的繼續實施，本公司參股的房地產企業及玻璃生產企業，其生產經營均受到較大衝擊，導致經營出現虧損。 四、其他相關說明 本次業績預告是根據財務部門初步測算做出的，具體數據將在2011年年度報告中詳細披露並以披露數據為準，提醒廣大投資者注意投資風險。 特此公告 上海凌雲實業發展股份有限公司 董事會 2012年1月12日 證券名稱: 凌雲B股 證券代碼: 900957 編號: 證2012-02 上海凌雲實業發展股份有限公司 會計師事務所變更公告 本公司及董事會全體成員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。 2011年12月29日，公司收到原審計機構南京立信永華會計師事務所書面通知。該所經江蘇省財政廳批准(蘇財會[2011]46號)，已整體加入立信會計師事務所(特殊普通合夥)，原南京立信永華會計師事務所辦理註銷。 為保持審計業務的一致性，公司擬變更立信會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2011年度審計機構。經公司2012年1月11日召開的第五屆董事會第四次會議審議，同意變更立信會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2011年度審計機構。公司獨立董事就此事項已發表《關於公司變更會計師事務所的獨立意見》，同意變更立信會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2011年度審計機構。該議案尚需提交公司未來最近一期股東大會審議。 特此公告 上海凌雲實業發展股份有限公司 董事會 2012年1月13日

刊登廣告熱線 28739888