

恒基傳沽旺角商廈賺逾4億

成交價5.5億 呎價逾萬七

香港文匯報訊(記者 周穎)樓市回穩,2月工商投資市場熱火朝天,投資者蜂擁而出,市傳恒基旗下旺角彌敦道579號全幢物業以5.5億易手;亦有投資者斥資7,200萬元購入荷里活道39-43號地下C號舖。美聯工商舖資料顯示,工商及商舖之註冊金額按月分別升約16%及約12%,至約16.85億元及約31.83億元,其中商舖註冊金額更錄得近6個月新高。

市場消息指出,恒基旗下旺角彌敦道579號全幢以5.5億易手,涉及樓面面積約31,166呎,成交呎價17,647元。資料顯示,物業為樓高21層商業中心,地下至三樓為零售商舖,面積由147呎至2,365呎;6樓及以上為辦公室,每層佔地1,557呎。據了解,恒基於1995年以1.05億元購入,持貨17年賬面獲利4.45億元,物業升值逾4倍。

巴籍人士沽中環舖賺逾倍

另外,中環荷李活道39-43號地下C號舖,市傳亦以7,200萬元成交,面積1,050呎,現由食肆以月租12萬元承租,租金回報2厘。原業主為巴基斯坦投資者,並於中環持有大量物業,上述舖位於2008年以

3,000萬元購入,持貨4年獲利4,200萬元,物業升值逾1.4倍。

事實上,最近商舖成交活躍,逾億元成交接連出現。美聯工商舖行政總裁黃漢成指出,受惠訪港旅遊數目持續攀升帶動本地零售業,商舖市場為2月工商舖表現最理想一環,期內錄得173宗成交,涉資逾31.83億元,兩數字按月分別上升約4.2%及12.35%,註冊金額更升至6個月以來新高水平,走勢凌厲。

商舖成交金額按月升12%

核心零售區域之商舖成交更成為市場焦點,中環及旺角區不乏逾億元成交,已登記個案包括2月初中環威靈頓街24號地下以



旺角彌敦道579號為樓高21層商業中心,樓面面積約31,166呎。資料圖片

1.08億元售出,旺角荷里活道69號舖於1月中旬以1.56億元易手;中環威靈頓街43-49號新利大廈地下C號舖前以8,480萬元換出,原業主以約7,480萬元購入,物業於一星期內極速升值約13.4%。

此外,其他核心區二線街如中環擺花街、閣麟街、銅鑼灣渣甸街及堅拿道西等之成交亦漸見暢旺。黃氏預計,一眾投資者近日連環出手,反映工商舖市場投資氣氛已出現轉弱,未來重拾升軌訊號將愈見明顯,並相信本月成交數字將進一步重上至600宗水平。

敬業街頂層呎價東九新高

香港文匯報訊(記者 周穎)近期整體工商舖投資氣氛轉好,用家入市態度亦見積極。觀塘敬業街49號頂樓全層,獲用家以呎價1萬元承接,呎價創新高,成為東九龍商廈新指標。

中原(工商舖)麥偉嫦表示,新地旗下觀塘敬業街49號項目,頂樓全層涉及面積4974呎,於近日獲區內實業用家承接,以成交價4,974萬元計,呎價達1萬元,不單創觀塘區商廈的新高,更打破東九龍區商廈的歷來新高呎價,成為區內新指標。

資料顯示,東九龍區商廈前新高呎價約3,300元,該宗成交為九龍灣德京中心A座22樓A室,於去年5月錄得。

貴價貨上車盤齊破頂

香港文匯報訊 樓市小陽春持續,龐大購買力湧進市場,各類型物業悉被搶購,貴價貨或上車盤的呎價頻頻破頂。北角半山雲峰大廈低層三房戶以2,100萬元創新高成交價,而上車盤荃灣中心一房戶亦以206萬元成交,創該屋苑同面積單位97年後新高。

北角雲峰呎價1.27萬

中原豪宅STATELYHOME北角半山高級分區經理陳家鴻表示,北角半山成交暢旺,本月雲峰大廈分層單位造價再創新高。涉及單位為C座低層1室,面積1,650呎,擁三房套房間隔及工人房,新近以2,100萬元連車位易手,折合平均呎價12,727元,創同類單位新高,更比市價高逾一成。原業主2009年8月以1,385萬元連車位購入物業,轉手賬面獲利715萬元,單位升值逾五成。

林氏稱,上月該物業同類單位亦曾錄成交,其時C座中層2室以1,870萬元易手,數額已創歷史新高,是次成交再升值230萬元,反映豪宅樓市有支撐。本月迄今北角半山已錄約8宗買賣,業主見市旺,開始將議價空間收窄至2%,議幅輕微。

荃灣中心一房戶206萬

另外,中原地產荃灣中心分行經理余仲平表示,荃灣中心14座中層A室,面積404呎,成交價206萬元,折合呎價5,099元,創同呎數一房單位97年後新高。買家為外區換樓客,見上述單位附有裝修,有感現時市況造好,盤源選擇有限,造價亦向升,亦不介意以較高價承接。原業主則於1998年10月以105萬元購入上址,持貨13年多,轉手賬面獲利101萬元。



長實郭子威表示,「極尚·盛世」已售出單位平均價逾1,000萬元。

會德豐推太子道豪宅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤熱浪持續,會德豐地產計劃短期內推售九龍太子道西211號豪宅盤。該項目提供66伙,面積約1,500呎至2,000呎,亦提供近3,000呎頂層複式戶,該公司今日會進行命名及公布詳情。

此外,長實地產投資董事郭子威昨表示,大圍「極尚·盛世」3周時間售超過250伙,套現逾25億元,

每戶平均售價逾1,000萬元。該盤東南獅子山景單位昨日起停售,發展商將於本周提早推出金山景單位應市。

紅磡寶御擬提價加推

至於由遠東發展的紅磡寶御,至今推出59伙,售出近80%,平均呎價接近1萬元。發展商考慮於短期內加價加推單位,加價幅度不少於5%。

華置月內擬售澳門新盤

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)華置旗下今年主力推售澳門御海·南灣,其位於灣仔的展銷廳在昨日開放。據發展商表示,首期899伙最快月內發售,意向呎價維持6,000至10,000元不等。為打造項目成當地豪宅,發展商於裝修設計上落功夫,單計廚房的裝修費已達150萬至250萬元。

獲逾萬查詢 港客佔三成

華置銷售部總經理鍾志霖表示,

御海·南灣首期最快月內推售,目前已接獲逾萬個查詢,約四成來自澳門,三成來自香港,其餘約三成則來自內地及其他國家。項目將在短期內前往內地多個城市路演,包括北京、上海、成都及深圳等,香港則於灣仔設展銷廳,並於昨日正式開放。

他又透露,項目首期包括24個約7,000呎的特色單位,採三複式設計,物業估計2014年第三季入伙。資料顯示,項目首期由9座合共899



華置鍾志霖表示,澳門御海·南灣首期899伙最快月內發售。

個單位組成,標準單位建築面積介乎約480呎至3,200呎,間隔由開放式至4房間隔。

銅鑼灣申建酒店遭反對

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)包氏基金旗下銅鑼灣蓮花宮西街8至12號早前申請興建1幢25層高酒店,總樓面約6.3萬呎,提供83間客房,諮詢期內接獲43份意見,幾乎全數反對。中西區關注組指出,該區發展以住宅為主,若發展酒店與周邊環境不協調,建議保留現時的住宅規劃意向。

另外,城規會本周五將審議旺角大綱圖的修訂,涉及將大角咀晏架街、榆樹街、埃華街交界地皮,由現時規劃的「其他指定用途」註明「商貿」地帶,改劃「住宅(戊類)」用途,地皮現址為4幢工廠;前旺角街市用地(今年度勾地新增地皮)亦由「政府、機構或社區用地」,改劃「商業(3)」用途,以釋放更多發展潛力的優質土地。

旺角大綱圖的修訂並未遇到市場太大阻力意見,只接獲1個申述意見,規劃署昨日呈交的報告亦建議維持修訂,估計本周五將獲城規會通過。

內地樓訊

上海別墅均價跌逾兩成

香港文匯報訊(記者 錢修遠 上海報導)伴隨着上海樓市成交量復甦及成交均價持續下跌。數據顯示,2月上海別墅成交均價每平方米26,154元(人民幣,下同),較1月下跌逾2成,為半年最低。

據統計,2月上海別墅成交148套,環比上漲逾6成;成交面積約3.5萬平方米,環比上漲超過5成。與去年同期相比,這兩項數據分別降6成和5成。價格方面,上海2月別墅均價較之前2個月回落明顯,2月成交均價每平方米26,154元,較1月下跌22.89%,為去年9月以來最低值。

上海搜房網數據監控中心分析師廖宏認為,春節期間上海8個區零成交讓樓市持續逾1年的高庫存量狀態達到頂峰,也使得開發商選擇「以價換量」營銷策略。商品住宅存量較大的嘉定區、浦東新區、松江區也成為目前優惠樓盤最為集中的區域,在2月優惠別墅項目中,有17個位於松江區。浦東新區優惠別墅數量也達到8個,兩大區域優惠總數佔到總體量的37%。

工料測量與你息息相關

談樓說地
「公平」、「公開」及「公正」這三個不可分割的大原則,在公共措施採購流程上佔上首要的位置。公共措施所用的每分每毛也是公帑,除要追求效益外,程序上要透明,選擇要按既定的原則,執事要嚴己以免影響政府及公職人員的公信力。

執事嚴己 保公信力

守護這三大原則的工作任重道遠,也是工料測量師的其中之主要職責。工料測量師是整個項目的採購主腦;一切大大小小的項目採購,合適的設計,材料供應,土

地設施及機電工程,招標及投標過程,合約制定等,也是工料測量師的範疇。工料測量師在項目上,從工程立項,到竣工驗收階段也作出不同程度的貢獻。讓筆者下文簡單描述。

工料測量師悉事包攬

工料測量這個行業源於英國,有近200年歷史。最先從事這個行業的是一群技術人員,他們專為準備建築的樓宇制訂一個清單,並根據設計圖則計算及列出所需要的材料、人工及器材等,然後找不同的建築商報價。因為他們的報價是根據同一份工料清單,所以透過比較便很容易找出

合理的建築價格。由於這行業最初是制訂工料清單,因此有工料測量之稱。

時至今日,工料測量師的工作已擴闊到建築項目的不同時期。首先在項目策劃初期為發展商及政府機構作出初步工程開支預算及建築項目完成後每年維修和保養等開支的估算,並聯同各工程顧問、建築師、工程師、室內設計師等去構思一個實用而均衡的設計,為項目撰寫工程合約條款及招標文件,安排招標及評審標書;然後在建築項目的建築期中每月計算建築商所完成工作的價值及建議應該批出的付款金額;最後到建築項目完結時結算整個建築項目的開支。除上述基本工作外,基於工料測量師在建築財務及合約管理上的專長,他們往往會被發展商委任為項目經理,負責策劃及管理整個建築項目。此

外,他們會為建築合約糾紛及爭議作出意見、報告、調解、仲裁及判決等。

工料測量這個行業其實在世界各地都存在,不過各國會用不同名稱,例如在中國及美國這行業會稱為造價工程師;在香港、英國、歐洲、澳洲、新西蘭、加拿大等國家這行業則會稱為工料測量師。工料測量師亦服務於不同的機構,包括政府、公營機構、發展商、建築商、工料測量師行等。不同工程項目包括建築工程、裝修工程、土木工程、機電工程、拆卸工程、地基工程、物業保養、維修、翻新、活化工程等都需工料測量師作出工程費用估算、制定合約及控制工程支出等。其實工料測量與你息息相關,只是很多時候你沒有留意在你身邊的人很多都是從事此行業而已。

香港測量師學會工料測量組主席 何國鈞

申請酒牌續期啟事

酒館

現特通告:莫錦釗其地址為九龍旺角菜街84號八樓F座,現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗福禧街41號地下酒館的酒牌續期,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:2012年3月6日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PUB INN COMPANY

Notice is hereby given that Mok Kam Chiu of Flat F, 7/F., 84 Tung Choi Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pub Inn Company at G/F., 41 King Fuk Street, San Po Kong, Kowloon 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6th March 2012

申請酒牌續期啟事

A PLUS RESTAURANT

現特通告:黃卓恒其地址為香港灣仔仔道197-199號天輝中心3字樓,現向酒牌局申請位於香港灣仔仔道197-199號天輝中心3字樓A Plus Restaurant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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2012年3月6日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE A PLUS RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Cheuk-hang of 3/F., Tiffan Tower, 197-199 Wanchai Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of A Plus Restaurant of 3/F., Tiffan Tower, 197-199 Wanchai Road, Wan Chai, 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: 6th March 2012

申請會社酒牌續期啟事

SIMPLE CAFE

現特通告:譚志豪其地址為新界馬鞍山錦鞍苑寬鞍閣3308室,現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道577號高氏大樓6字樓B室Simple Cafe的會社酒牌續期。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:2012年3月6日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE SIMPLE CAFE

Notice is hereby given that Tam Chi Ho of Room 3308, Po On House, Kam On Court, Ma On Shan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Simple Cafe at Room B, 6/F., Ko's House, 577 Nathan Road, 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: 6th March 2012

證券代碼: 600272 債券簡稱: 開源實業 開源B股 編號: 2012-007
上海開源實業股份有限公司
六屆二十五次董事會(通訊方式)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、误导性陈述或者重大遗漏,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。
上海開源實業股份有限公司第六屆董事會第二十五次會議於2012年3月2日(以通訊方式)召開,會議通知於2012年2月24日以專人送達、電子郵件通知方式發出。會議應參加表決的董事9人,實際參加表決的董事9人。會議召開符合有關法律、法規和公司章程的規定。會議審議通過如下決議:
《關於同意公司用動用補償款購買商業用房的議案》。
表決結果: 同意9票, 棄權0票, 反對0票。
特此公告
上海開源實業股份有限公司董事會
2012年3月6日

LUMAT/02081/2011 ADA/WLM(FAM)
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟2011年第12595號
黃立權 呈請人
及 周娟 答辯人
通告
茲有離婚呈請書經呈遞法院,提出與答辯人周娟離婚。答辯人住址不詳,現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本之份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡,則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。
司法書務官
本通告將於中國及本港刊行的中文報章及文匯報刊登一天。

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

誠聘社團秘書
某大社團誠聘秘書一名,有社團活動經驗,精通中文電腦文書操作為佳,薪金面議。有意者請於早上十時至下午六時電2385 2171或FAX履歷表至: 2770 0441。
招聘
提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手
香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話: 2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真: 2570 4977