

民企老闆9千萬買君珀

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）低息環境下，新盤持續受捧。內地民創生控股（0325）主席錢福卿及其妻徐燕華以8,968.6萬元向長實買入中半山君珀27樓A室，呎價3,6193萬元；資深投資者施佳龍斥資2.8億元向盈大地產購入2幢南區貝沙灣洋房。

土 地註冊處資料顯示，中半山君珀27樓A室，面積2,478方呎，以8,968.6萬元易手，呎價36,193元，登記買家是創生控股主席錢福卿及非執董徐燕華。君珀早已獲百老匯電器「太子女」李惠貞、內地導演馮小剛妻子徐帆及內地演員張涵予等買入單位。

施佳龍2.8億連購貝沙灣

土地註冊處資料亦顯示，由盈大地產有的貝沙灣19號示範洋房以1.48365億元易手，面積5,495方呎，呎價約2.7萬元，買家為龍浩實業，公司登記董事是資深投資者施佳龍及蔡燕燕。同為盈大地產持有的17號洋房亦告易手，面積5,898方呎，成交價1.3146億元，呎價22,289元，買家為駿萬實業，公司董事同樣是施佳龍及蔡燕燕。施

佳龍一向活躍物業市場，之前亦曾買賣貝沙灣物業。

長實於洪水橋尚城今日會公布最新銷售部署，市傳發展商或會提供傢俬、特長成交期等優惠吸客，尚城目前還有14幢洋房待售。

新世界與港鐵合作的沙田漆岸8號昨售2伙3房戶，分別為第2座47樓D室，售價930.5萬元，呎價9,652元，以及第2座23樓B室，售價1,288.48萬元，呎價10,526元。該項目累售近600伙，內地買家比例升至逾25%。信和等發展的大埔溫玥·天賦海灣亦售出1伙。

寓·式捌加價加推

華懋於深水埗寓·式捌加價6%至8%加推27伙，其中25伙分布於22至26樓的標



■創生主席錢福卿及其妻徐燕華以8,968萬元買入長實中半山君珀27樓A室。 資料圖片

準戶，建築面積588方呎至783方呎，平均呎價10,505元，售價由600.1萬至994.1萬元；2伙分布於27至28樓B及27至28樓C的複式戶，建築面積1,524方呎及2,005方呎，平均呎價17,626元，售價由2,733.3萬至3,487萬元。

小巴大王近億接花園街舖

香港文匯報訊（記者 周穎）舖位投資前景吸引投資者積極入市，小巴大王馬亞木繼上月底以3,630萬元購入深水埗鴨寮街244號地舖及閣樓後，再度出手以9,180萬元購入旺角花園街205A至205B號地下B1及B2號舖連閣樓。原業主為投資者藥房張在今年5月以8,775萬購入，持貨不足3個月帳面獲利405萬元或4.6%。

中原（工商舖）商舖部鍾浩文表示，上述舖位地下面積1,600方呎、閣樓面積813方呎、而天井面積520方呎。目前舖位有4名租戶，月租金收入合共約28.9萬元，租金回報3.77厘。

新文華中心呎價5萬

其他個案方面，投資者余曼修以約2,250萬元購入尖東新文華中心（商場）地下G72A舖位。美聯李錦強表示，舖位樓面面積450方呎，呎價約5萬，租客經營意大利餐館，按照現時每月租金收入約5萬計算，租金回報2.6厘。

另市傳啟道49號地下1號舖以2,500萬元成交，面積約500方呎，現租戶為藥房，月租金約7萬元，租約期至明年7月底，租金回報3.36厘。

砵蘭街舖1.38億放售

舖位成交向上，令業主放意慾亦大增。中原（工商舖）黃國柱表示，旺角砵蘭街289至295號地下B1、B2號舖及1樓B室，其建築面積合共約1,858方呎，單是地舖的面積約1,008平方呎。地舖現由兩間建材商舖承租，若連同現時交吉的一樓出租的話，每月租金收入可望提升至約30萬元。物業將以現狀、部分交吉及部分連租約形式出售，意向價1.38億元。

美聯黃璜表示，尖沙咀東部永安廣場5樓01、14及15室放售，三連大單位總面積約4,620方呎，呎價2.16萬元，意向放售金額1億元。

天晉2期准賣 雷霆：下季推售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴 顏倫樂）上月

地政總署只發出1份住宅項目預售樓花同意書，為新鴻基地產旗下將軍澳天晉2期，提供782伙，預計2014年2月底落成。新地副董事總經理雷霆昨表示，由於天晉2期的示範單位才剛剛搭建中，因此會於第四季才推售，現時仍

期望屯門站籠門於本月內獲售樓紙後便隨即開

盤。

天晉2期即為將軍澳第66B區，由新地在2010年初斥33.7億元購入，樓面地價4,628元。項目今年5月才入紙申請預售，短短2個月已經批准，估計每呎將售9,000元左右。反觀同系屯門大型項目籠門，由去年3月申請預售至今16個月仍未獲批，反被天晉2期搶先取得售樓紙。

大棠項目待批預售 2580伙規模最大

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒基與新世界合作發展的元朗大棠項目在上月正式向地政總署申請預售樓花同意書，項目涉及12座共2,580伙，為待批預售的樓盤中規模最大，預計最快明年11月中落成。按發展商推售時間表，相信最快今年第4季獲批預售文件後會隨即開售。

最快第4季開售

元朗大棠項目屬恒基與新世界年內重點推出的樓盤之一，地盤面積共37.1萬方呎，毗鄰元朗翠峰，單位以兩房戶比例最多，佔約80%，面積550方呎至650方呎；三房單位面積則介乎850方呎至1050方呎，三房或以上單位佔約500伙。發展商正於尖沙咀美麗華商場搭建售樓處及示範單位。

業界人士預計，大棠項目的開售呎價將介乎

5,000至6,000元水平。

截至7月底，待批的住宅項目預售樓花同意書申請共20份，涉及9,088個單位，按月升24.6%。

劉嘉輝：發展商加快推盤

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，7月雖然只有1個樓盤申請預售，但規模較大，單位總數達2,580伙，令新申請單位數字按月大幅急升1.75倍，並創7個月新高。另外，7月待批預售單位達9,088伙，除按月大升24.6%外，更為近14個月以來的第二高。另外，連同首6個月，年內新申請預售樓花的單位數目合共達6,678伙，比起去年同期6,017伙亦高出約11%。再者，去年首7個月只有9份項目新申請，而今年同期則有14份，反映在政府主動加快推地之下，發展商亦加快部署推盤。

差估署：租金指數破新高

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）差估署昨公布6月租金指數報140.5，按月再升1.66%，打破九七年歷史高位。相比今年1月時，指數更累升約5.5%，升幅正慢慢追貼樓價，當中面積1,076方呎至1,721方呎的單位升幅最大，最新報136.6點，按月升2.55%。反而樓價指數雖然6月再錄得破紀錄的200.2點，但按月無升跌，反映樓價升勢已減弱。

差估署租金指數之前高位在1997年10月出現，當時139.3點。利嘉閣地產研究部主管周滿傑近日指出，樓價持續尋頂，加上買賣氣氛薄弱，不少準買家決定延緩置業，並且轉投租務陣營，再加上內地大學生加入戰團搶奪租盤，令屋苑租金急步再升。

中原後勤獲發次季花紅

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中原地產於第二季錄得8.97億元生意額，中原管理層昨宣佈，後勤員工於第二季可獲發不少於1.08個月季次花紅，後勤管理層則可獲發相等於月薪1.62個月花紅。

累積今年上半年，中原地產後勤共獲花紅由2.17至3.26個月不等。

代理持牌人數創新高

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）雖然樓市交投回落，地監局統計考牌人數亦回落，但代理持牌人數仍然上升，地產代理監管局公布，截至7月底，持有營業員或地產代理個人牌照的人數合共35,156人，按月增加297人，再創有紀錄新高。

業內人士解釋，代理續牌，加上憧憬下半年新盤推出多，因而推高持牌代理數量。



■長實發展的北京順義別墅譽皇殿2期，於上周末以北京作首站進行巡迴路演，並同場推介峻灘、名城及尚城等香港項目。長實地產投資董事郭子威表示，3日吸引千名客戶留下聯絡資料。譽皇殿2期旗下別墅銷售面積由380至560平方米，入場費1,300萬人民幣。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕23號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約用地的通知》（成府發〔2008〕52號）、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權出讓的意見》（成府發〔2010〕71號）及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》（成國土資發〔2011〕80號）等相關文件規定，定於2012年8月29日上午10時，在成都市土地交易市場（成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓），以拍賣方式組織出讓兩宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地的基本情況：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積 (平方米)	土地用途及 使用年限	淨用地拍賣 起叫價 (含出讓金)	競買 保證金 (萬元)	拍賣出讓 時間	規劃設計條件					持證准用 面積(畝) 及方式	出讓人
								容積率	建築密度	建築高度	綠地率	用地使用性質		
1	XD12 (252/211): 2012-125	新都區大豐街道文化街（原大豐街道辦事處）	7404.21 合11.1063畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	230萬元/畝	800	2012年 8月29日 上午 10時	1.0<容積率 ≤3.0	總≤36% (住宅 ≤22%)	屋面所有設施（含建築 構築物和避雷針等一切 設備設施）不得超過 航空限高（絕對高程） 628米	≥30%	二類居住用地 (兼容商業< 30%)	/	新都區國土 資源局
2	DY01 (252/211): 2012-126	大邑縣晉原鎮西壩溝	6237.8 合9.3567畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	160萬元/畝	380		1.8≤容積率 ≤3.3	≤35%	/	≥15%	二類住宅用地 (兼容商業 ≤20%)	/	大邑縣國土 資源局

二、中華人民共和國境內的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。

三、申請參加多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額度最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價、價高者得。競得多宗土地的競買人在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

四、請競買申請人在2012年8月21日7時以前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。

五、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地權屬交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保證價繳納。（諮詢電話：028-85987005、028-87050706）

六、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附列的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年8月8日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。

聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987885

詳情見：四川省國土資源廳網（<http://www.scdrr.gov.cn>）

成都市國土資源局網（<http://www.cdrj.gov.cn>）

成都市土地市場網（<http://www.cttd.gov.cn>）

拍賣宗地示意圖



成都市國土資源局 2012年8月6日

申請酒牌續期啟事

粗菜館

現特通告：崔鑑韜其地址為九龍佐敦道10號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於九龍佐敦道10號地下及閣樓粗菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

TSO CHOI RESTAURANT

Notice is hereby given that Tsui Hoi Tou Gavin of G/F