

將軍澳 招標 業界調高估值4.4%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港府再公布兩幅住宅地的招標時間表,分別為將軍澳第68A1區及佐敦官涌街。招標將於下月9日開始,12月7日截標。其中以將軍澳第68A1區規模較大,並且位置臨海,由於同區的第66C2區剛以破紀錄的4696元/呎樓面地價批出,創同區地價歷史新高,測量師普遍調高估值,市場預料每呎樓面地價達4,700元,估值約20.2億元。

政總公布,將軍澳第68A1區地盤面積約171,890方呎,住宅(丙類)用途,地積比率約2.5倍,可建樓面最多429,731方呎,其中34,3791方呎可作私人住宅用途。項目設限條款,住宅單位總數不得少於400個。

樓面呎價料4700元 估值約20億

中原測量師行執行董事張競達表示,將軍澳第66C2區臨海地皮上月以22.85億元批出,每呎樓面地價4,696元,創同區地價歷史新高,可見發展商積極增添優質臨海地皮土儲。是次第68A1區同屬臨海限量地,相信會對發展商具吸引力,因此

決定調高其估值,每呎樓面地價由之前4,500元調升至4,700元,估值20.2億元,調升幅度4.4%。

佐敦官涌地料入標競投熾熱

同日招標的佐敦官涌街地盤,地盤面積約2,920方呎,住宅(甲類)用途,地積率約9倍,最高樓面面積約26,275方呎,其中21,894方呎樓面面積可作私人住宅用途。地皮為政府本屆招標的唯一一幅市區地皮,市區地皮供應罕貴,加上地皮規模不大,涉資不多,相信可吸引不同發展商入標競投,預計估值約2.1億元,每呎樓面地價8,000元。



西半山蕙匯別墅「回歸基本步」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地及相關人士持有的西半山巴丙頓道23號蕙匯別墅,去年中因應地盤面積減少,曾經向城規會申請重建計劃,提供67伙,最近「回歸基本步」,地盤面積由11,399方呎回復至13,294方呎,單位數量回復至83伙。

申請文件顯示,西半山蕙匯別墅申請略為放寬地積比率至5.326倍,擬建住用樓面約70,806方呎,將建1幢24層(包括1層住宅大堂及會所和3層地庫停車場及機電工程設施),覆蓋率約34.61%。跑馬地藍塘道63號蕙園地庫的業主,申請將現時空置停車場轉為商店及服務行業(汽車陳列室)非住用樓面約3,444方呎。

大嶼山骨灰龕場「斬件」再申請

仁展有限公司大嶼山望東灣興建骨灰龕場的計劃,過去數度向城規會申請不果,即使骨灰龕數量由6.6萬個減少至5.5萬個,仍得不到原居民及環保團體等的支持,業主最新將地盤「斬件」式再申請,地盤面積由63,003呎大減至15,123方呎,因此龕位亦大減至15,424個骨灰龕及5,000個靈灰位,總樓面13,563方呎,建築物3幢,希望藉此爭取城規會支持。

新蒲崗工廈擬改公屋

另外,配合「工廈改公屋計劃」,房委會向城規會申請規劃許可,將黃大仙新蒲崗分層工業大廈舊址,擬議分層樓



新蒲崗工廈

宇(公共房屋發展)。地盤面積約73,410方呎,現劃作「住宅(戊類)」地帶,將建1幢33層高的綜合大樓,地積比率6倍,住宅樓面約430,560方呎,非住用包括商店及智障人士宿舍,則涉及18,837方呎,公屋單位共860伙,預計人口約2,470人。

中原住宅首三季佣金升18%



樓市活躍,代理佣金大豐收。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年一二手樓市表現向好,地產代理佣金收入亦不俗。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,截至今年9月中原地產住宅部的佣金達21.3億元,較去年同期錄得18%增長,他預期,今年全年住宅部佣金可達28.3億元,創下住宅部佣金歷年新高。資料顯示,中原住宅部佣金最高紀錄為2010年錄得的27.5億元。

利嘉閣料全年收佣15億增25%

陳永傑表示,配合市場發展,中原地產會積極擴展分行數目,至今年年尾中原地

產分行數目將達至320間,營業員人數4000人,預計至明年7月,中原地產分行數目將增至350間,年內多增聘營業員600名。他指出,明年行內將面對一二手推行實用面積之挑戰,經營成本亦隨之增加,希望透過業務擴充,進一步提高中原地產的市場佔有率,以攤分不斷上漲之成本。

同系利嘉閣總裁廖偉強亦指出,基於今年一二手交投略為回升,公司的規模亦擴大,今年首三季利嘉閣的佣金收入(包括住宅及工商舖)約達10億元,按年升約10%至20%,估計全年佣金收入約15億元,按年升25%,亦創下利嘉閣佣金新高紀錄。

破頂價頻現 睇樓量稍見紓緩

香港文匯報訊(記者 周穎)低息環境下,二手跳價、破頂成交頻現,加上二手市場大量盤源被消化之下,買家唯有放緩入市,拖累本週末睇樓量亦下跌。中原地產十大屋苑本周錄1015組周六日預約睇樓,按周微升約1%。而根據利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑僅有2,400組客戶預約周末參觀單位,較上周末減少3%,各路客源睇樓比例則與上周相若。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,港島區方面,近日太古城交投熾熱氣氛逐漸減退,本周錄睇樓量100組,每呎叫價1.13萬元。而本月屋苑則暫錄約15宗成交,平均呎價升至11392元,創歷史新高。康怡花園交投已連續三星期放緩,買家意識到樓價回落機會甚

微,遂放棄觀望,重新外出睇樓。令本周睇樓量增加25%至100組,每呎叫價微升1.1%至9,300元。

太古城熱情漸退 映灣園減33%

九龍區方面,本週末黃埔花園睇樓氣氛繼續維持於110組睇樓客,業主叫價態度亦未有回軟跡象,放盤量則微升至330個水平。藍田麗港城睇樓量上升7.7%,錄約70組睇樓客,每呎叫價則持平,約7000元水平。

新界區方面,沙田第一城本周睇樓量保持平穩,錄約80組,與上周相若。映灣園盤源持續收緊,部分買家見樓價高企,加上盤源選擇有限,遂放緩入市步伐,本周六日映灣園錄40組預約睇樓,睇樓量比上周期大減33.3%。

九龍灣企業廣場呎價7082元



九龍灣企業廣場

香港文匯報訊(記者 周穎)寫字樓九龍灣企業廣場一期三座中層01室,建築面積約佔2,683平方呎,成交價約1,900萬元,呎價約7,082元,創該廈新高指標。中原(工商舖)黃旭偉表示,買家看好區內未來發展前景遂決定遷入東九龍。

消息稱,資深投資者黎汝遠購入上環永安中心低層一單位,面積約3,000方呎,以成交呎價1.45萬元計算,成交價約4,350萬元。

尹柏權6億掃7地舖

此外,土地註冊處資料顯示,資深投資者尹柏權以公司名義斥

資3.06億元購入星展銀行兩舖,包括元朗大廈地下及1樓,面積3,581方呎,成交價為2.24億元,呎價約6.23萬元,登記買家為新達置業有限公司;而土瓜灣北帝街與馬坑涌道交界舖位,成交價為8,200萬元,面積約2,000方呎,呎價約4.14萬元,登記買家為匯恒置業有限公司。兩公司董事均為尹柏權。

消息又指,尹柏權以6億元購入星展銀行早前推出7個自用舖位,除兩項外還包括柴灣樂軒臺地舖、大角咀大同新郵地舖、大埔昌運中心、長洲及筲箕灣舖位。

雍雅山別墅項目即將登場

香港文匯報訊(記者 周穎)沙田雍雅山別墅項目即將登場,發展商用8年時間,由設計至選料,用較一般同類豪宅長一倍時間及金錢打造以「懷舊古典」為設計核心。建築工程師余鍊強表示,雍雅山位於「雍雅山房」舊址,是香港的集體回憶,更是六七十年代粵語電影

的取景勝地,為延續舊日回憶,設計期間曾多次改動,現址由21棟別墅組成。由於地盤為窄長形,而且依山而建,利用車路安排,解決規劃上的難度。物業背山面海,利用大量綠色植種和藤籐圍牆,遠看就像披上保護色,隱藏在山中以融合自然環境。

申請酒牌續期啟事

il Bel Paese

現特通告:周樂培其地址為香港屈臣道4-6號海景大廈B座8樓815室,現向酒牌局申請位於香港大嶼山愉景灣愉景灣廣場C座地下G31及G32A舖的酒牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2012年10月13日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Chow Lok-pui of Rm.815, Block B, Seaview Estate, 4-6 Watson Road, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of il Bel Paese at Shop Nos.G31 & G32A, G/F., Block C, DB Plaza, Discovery Bay, Lantau Island, 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: 13th October 2012

申請酒牌轉讓、續期及更改啟事

釣魚翁燒鵝·海鮮飯店

現特通告:黃裕佳其地址為九龍旺角新填地街470號海島中心1樓,現向酒牌局申請位於九龍觀塘開源道79號鱸魚中心3樓及5樓樓城宴會廳的酒牌轉讓給唐當奇,其地址為九龍太子道中5號5樓A室及續期並作以下更改:更改店號名為釣魚翁燒鵝·海鮮飯店。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10月13日

APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Wong Yu Kai of 1/F., Island Centre, 470 Reclamation Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Wong Shing Seafood Restaurant situated at 3rd & 5th Floor, Crocodile Island, 79 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Kowloon to Tong Dong Kei of Flat A, 5/F., No. 5 Yu Chau Street, Prince Edward, Kowloon and the following amendment: Change of shop sign to Diaoyuweng Roasted Goose And Seafood Restaurant. Any person who knows any reason why this transfer, 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., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13th October 2012

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

Securities Code: A 600689 B 900922
Securities abbr: Shanghai Sanmao
Announcement No.: Lin 2012-021

Shanghai Sanmao Enterprise (Group) Co., Ltd. Announcement on Suspension of Trading Due to Significant Event

The Company's board of directors and all directors guarantee the announced information does not contain any false record, misleading statement or significant omission and are willing to bear joint responsibility for the authenticity, accuracy and completeness of the information announced.

Recently the Company received notification from its large shareholder Chongqing Textile Holding (Group) Co., Ltd., saying it is planning for issuing of non-public stock of Shanghai Sanmao Enterprise (Group) Co., Ltd. The said event shall be consulted upon and for plan verification with related offices or authorities. Therefore the said event contains significant uncertainty.

In order to protect the interest of investors, guarantee fair disclosure of information and avoid stock price fluctuation, as approved by Shanghai Stock Exchange, the Company's stock will be suspended for trading starting from Oct. 15, 2012 on.

Hereby the Company promises that the Company will consult related offices and authorities for the said significant event for information and for verification and that the Company will make announcement within 5 work days from the day of trading suspension (inclusive) and restore trading.

Shanghai Sanmao Enterprise (Group) Co., Ltd. Oct. 12, 2012

移民加國有何難? 輕舟已過萬重山!

A. 移民加拿大坦途:

憑技術移民加拿大就職

時間: 16-18個月(9個月知成敗)。
工作: 合適職位, 待君上任。英文: 雅思最少5分。
條件: 藍領技術人員, 如修汽車。白領大專畢業。
2年經驗, 從未犯法, 全家健康, 豁免面試。

B. 移民加拿大捷徑:

BC省提名創業移民

條件: 資產過加幣40萬, 曾經營或管理生意, 從未犯法, 全家健康, 不需要懂英文。

程序:

- (1) 遞交生意計劃。
- (2) 申請8個月後溫哥華面試。
- (3) 申請14個月全家安居樂業負責加國, 長期不需移民監。
- (4) 創業或者支付加幣12.5萬元, 全家獲頒加拿大移民證。

退休移民律師主持。不成功 不收費。

免費諮詢

天翔移民顧問公司(移民英語系統國家專家)

熱線(香港): (852) 35832841 (中國): (86) 14715635034

地址: 香港銅鑼灣廣福二期2001室

傳真: (852) 3583 4319

電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com

網址: www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡: 劉天梅小姐 電話: (86) 13681116689

地址: 北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓

電郵: tienmay@immigration-hk.com

匯聚商機

廣告熱線: 28739888
真: 28730009