

審批繁瑣

萬二樓花積壓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府雖然有心加快批准新盤預售，但奈何程序需時，地政總署上月並未批准任何新盤預售，僅就天晉2期同意方案作出修訂。反之申請預售項目上月再添2個，分別為長實將軍澳日出康城第3期(1,648伙)及信置與市建局合作的大角咀福全街/杉樹街項目(113伙)，待批單位因此推高至12,009伙，創2004年3月後近9年的新高。

地政總署昨公布，雖然7月已批准天晉2期預售，但其後有作修訂，上月重新再批出預售文件，單位數量由782伙微增至784伙，預計落成時間因此推遲半年至2014年7月31日。由於上月並未有任何新地盤批准預售，但新申請卻增加2個，共涉1,761伙，令待批的單位總數推高至12,009伙，為2004年3月待批單位12,478伙後近9年的數量新高。

地政總署上月「零批出」

業內人士指，去年新政府上台後推出的「梁十招」，言明會加快批出預售，但事實上申請預售文件過程繁瑣，可以壓縮加快的空間有限，上月「零批出」就反映現實。另一邊廂，不斷有新項目加入待批預售文件的行列，反映政府近年積極增加土地供應的政策已經見效，預料今年可以推出的新盤數量將高出去年甚多。

長實信置入紙申請預售

至於上月新增申請的項目，包括長實將軍澳日出康城第3期(1,648伙)，預料最快2014年11月20日落成。信置與市建局合作的大角咀福全街/杉樹街項目(113伙)，當初批出時有限呎要求，約43個單位實用面積須少於500呎，預料最快2014年7月22日落成。此外，九建與市建局合作發展的旺角前麥花臣室內場館項目，正式命名為「麥花臣匯」，提供293伙。

天晉2期曉薈最快今揀樓



香港文匯報訊
(記者 梁悅琴)

施政報告前夕，兩新盤推出少量單位營造搶貨氣氛，以貼市價推售的將軍澳天晉2期首批50伙1,200方呎4房戶，及以高於市價推售的九龍城曉薈首批38

伙最快今日揀樓。消息指，天晉2期4伙特色戶(包括2伙最低層平台戶及2伙頂層平台戶)已率先於昨晚抽籤確定揀樓次序，至於曉薈已預留31伙。

發展商新地副董事總經理雷霆(見小圖)昨表示，天晉2期首批50伙預計明日或之前開售，會視乎情況加推建築面積約1,200方呎的4房戶，如銷情理想，下一批相同單位有超過10%加價空間。

天晉2期傳累收600票

消息指，天晉2期已收到600票，以本地客為主，昨晚優先為已名花有主的4伙特色戶進行抽籤確定各代理行的客戶的揀樓次序。

本地客連購2伙一西

其他新盤方面，荔枝角一號·西九龍昨獲1名香港客斥資逾2,200萬元買入2伙，為第1座32樓及35樓D室，建築面積1,172方呎，實用面積872方呎；元朗尚悅亦售出2伙。



■地政總署上月「零批出」樓花項目。圖為等待售樓紙的土瓜灣港圖灣。

記者張偉民 攝

阿翁鮑魚老舖 全幢7億標售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)銅鑼灣舖位租金高踞全球首位，加上有重建價值，米芝蓮食府亦難逃逼遷厄運。以「阿翁鮑魚」聞名的銅鑼灣駱克道454至456號的富豪酒家現址，租約尚有1年才到期，不過，業主林氏家族已委託世邦魏理仕全幢物業出售，項目可重建作「商業」用途，市場預期成交價可超越7億元，樓面地價24,593元，截標日期為1月23日。據悉，項目已獲多間發展商洽商中，不排除於截標前售出。

銅鑼灣地具重建價值

該物業佔地約1,897.5方呎，現為1幢9層高之商住大廈，地下至6樓租予富豪酒家，租約尚有1年。根據有關分區計劃大綱圖，該物業被規劃作「商業」用途，以地積比率15倍進行重建發展，極適合作銀座式商廈、酒店或辦公室等用途，但未向屋宇署入圖則。據悉，此項目由林氏家族持有逾數十年。

富豪酒家於1996年由翁仰光創立，以「阿翁鮑魚」聞名，現時於銅鑼灣駱克道454至456號及尖沙咀美麗華商場設有2間店外，亦於廣州天河區方圓大廈設有分店。

九龍商廈拆售不絕

香港文匯報訊(記者 周穎)市場分拆潮不絕，消息指九龍尖沙咀厚福街藍馬商業大廈及太子彌敦道銀座式商廈7樓以上樓層均於日內拆售。

藍馬大廈傳周內發售

市傳尖沙咀厚福街12號藍馬商業大廈於本周全幢拆售。據市場資料顯示，地下至5樓零售部分，地舖面積1,854方呎，意向呎價7萬元，涉及銀碼近1.3億元；1至5樓每層樓面均為2,180方呎，意向呎價約介乎2萬至2.1萬元，銀碼介乎4,360萬元至4,578萬元；地下零售部分售罄，已經可套現逾3億元。至於6至22樓為寫字樓部分，每層樓面1,350方呎，意向呎價1.28萬元，每層售價1,728萬元。

市場消息又指出，宏安旗下彌敦道724號銀座式商廈，7樓以上樓層分層推出發售，意向呎價1.7萬元至1.8萬元，以每層樓面約2,200方呎計，每層叫價3,740萬元至3,960萬元。

舖市總成交847億新高

另一方面，根據土地註冊處最新資料，去年全港共錄5,645宗店舖物業買賣登記，按年大幅增加36%外，亦創歷史第三高紀錄，數值僅次97及05年大旺市。與此同時，隨着各方游資湧入市場，加上發展商積極放售旗下商場套現，推升大市成交總值至約847.9億元，創出96年以來的歷史新高紀錄。

利嘉園(工商舖)地產商舖部助理分區董事陳維敏指出，今年走勢樂觀，估計全年店舖買賣登記宗數料會增加10%至6,200宗水平，突破6,000宗歷史阻力位；成交總值則會逆市回落約10%至750億元，今年核心零售區一線地舖價格可望上升15%，租值則有約8%至10%的上升空間。

康山花園登去年居屋王

香港文匯報訊(記者 周穎)去年二手居屋買賣合約登記(包括居屋自由市場及第二市場)錄得6,748宗，總值166.99億元，買賣宗數按年減少3.2%，而金額則上升11.5%。中原地產預計，今年政府准許白表入居屋第二市場，帶動二手居屋交投回升。

期內登記金額最高個案是鯛魚涌康山花園1座中層C室單位及1座高層F室，成交價同樣650萬元，金額齊創歷史新高。全年有5個居屋屋苑錄得逾100宗買賣登記，包括屯門兆康苑、九龍灣麗晶花園、沙田穗禾苑、屯門兆禧苑及鑽石山龍蟠苑。

按月方面，去年12月份二手居屋買賣合約登記358宗，總值9.9億元，按月下跌36.6%及37%。

綠悠軒錄屋苑歷史新高

香港文匯報訊 美聯物業黃嘉明表示，該行日前促成一宗粉嶺綠悠軒三房單位成交，涉及5座高層B室，建築面積878方呎，實用面積612方呎，三房兩廳，望內園景，成交價460萬元，折合建築面積呎價5,239元，實用面積呎價7,516元，屬屋苑新高呎價。買家為一名外區換樓客。原業主2005年4月份以228萬元購入物業，升值約1倍。

深灣軒兩房700萬破頂

香港文匯報訊 利嘉園地產俊明指出，剛協助一名區內用家入主深灣軒3座低層C室，單位實用面積511方呎，建築面積670方呎，兩房兩廳，買家在「有樓睇」的情況下，出價700萬元承接，折合實用面積呎價13,699元，建築面積呎價10,448元，是次造價創同類單位歷史新高。賣方在2004年11月斥資350萬元購得物業，折算賺價350萬元或1倍。

中泰集團辦理!!!

- A.代開信用證擔保貸款。
- B.美國加州基金會抵押貸款(利息低)，時間二年。
- C.代開信用證(L/C)購銷貨款。
- D.本集團可協助外匯變通，結算人民幣。
- E.本集團協助辦理：美國、加拿大、日本、英國、澳大利亞簽證、商務、勞務、留學、旅遊，手續一切合法，付款方式可商議。

中泰集團 **海外部** 電話：00-66-907676001
00-66-907676002
傳真：00-66-907676003

監察傳媒
你我有責



香港報業評議會有限公司 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677

傳真：2570 4977

聖基茨及尼維斯投資移民項目 全球唯一國會通過有法源

免簽 125 國
護照一步到位
富人免稅天堂
約 6 個月全家拿護照
買私人地產項目或糖廠基金

另有英國、香港移民項目歡迎來電

W 西沃資本有限公司 WEST WEALTH CAPITAL LIMITED 香港灣仔皇后大道東248號9F 904-5室

852-25118812 (劉小姐) / 852-94303833 (黃先生)



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

