

# 施政報告前 買家搶盤

## 料政府暫不會出籠新招 市場再湧一批創新高成交

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 行政長官梁振英周三將公布任內首份施政報告，市場預料當中解決房屋問題為「重中之重」，但相信政府暫時不會有新措施壓抑樓價，只會「出口術」警告市民入市要預計風險。代理表示，個別買家認為施政報告樓市措施溫和，擔心報告公布後樓價會再度攀升，加快入市步伐，推高樓市造價，市場再度湧現一批創新高成交，呈現一股小陽春氣氛。

梁振英上任後首份施政報告，將於房屋政策上多加着墨，消息指重點會放在增加供應上，提出解決房屋問題的短、中、長期目標，希望透過向公眾公布連串增加土地供應的大計，來讓香港社會知道政府有決心改善房屋問題，但相信不會有新壓市措施推出。

### 美聯願延長預售樓花期增供應

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，「雙辣招」後，投資需求已明顯受壓，相信施政報告推出的房策，亦會以供應層面為主。除增加土地供應外，該行認為政府可考慮延長預售樓花期，由20個月增至25個月，料可即時增加三成樓花供應，估計將有約25,000個潛在單位可推售應市，以紓緩短期供應不足問題。不過，亦有業內人士指，政府辣招出台後，樓價僅輕微窄幅回落，最近各區

甚至不斷錄得新高價成交，雖然市場預期施政報告中，政府不會出招壓市，但估計會「出口術」預告下一波壓市措施即將來臨，提醒市民政府隨時因應樓市狀況再出措施「降溫」。

### 未來一周50屋苑成交將增15%

利嘉閣地產董事陳大偉指出，該行統計50指標屋苑過去一周(7/1-13/1)買賣交投僅錄265宗，若周中公布的施政報告對樓市沒有不利因素的話，更多的用家和中長線投資者將於過年前偷步入市，故預料未來一周50屋苑的綜合成交量可望增加15%，升至逾300宗以上水平。

中原林振邦表示，臨近施政報告公布日子，市場普遍預計當中的樓市措施會溫和，認為運實樓價愈貴，因而加快決定入市，更推高樓價。其中青衣盈翠半島



代理表示，個別買家擔心施政報告公布後樓價會再度攀升，加快入市步伐，市場再度湧現一批創新高成交。圖為剛錄新高的青衣盈翠半島。

島同樣錄新高成交，利嘉閣翠峰萬指，6座中層H室，建築面積約655方呎，成交價613萬元，實用呎價11,833元，為屋苑兩房單位的歷史新高價。青衣夾屋宏福花園亦錄破頂價成交。中原郭家強表示，宏福花園1座中層E室，建築面積813方呎，實用面積706方呎，自由市場成交價593萬元，建築呎

## 中原「免辣」廣告惹猜疑

香港文匯報記者黃嘉銘



政府雙辣招出台未夠三個月，市場已看似日漸消化有關消息，有地產代理更為求促成生意，公然在門市刊登「免辣」廣告，昨日在網上流傳一張由本地龍頭代理行中原地產門市張貼的廣告，內容以簡體字標明「非本地客好消息，現有大量一、二手單位，可連公司一併出售，歡迎入內查詢」，更標載為「號外」作招徠。至截稿前本報記者曾致電多名中原集團高層，都未有接聽電話。正當市場正熱烈討論即將出台的施政報告調控樓市新政之際，社交網站Facebook一個名為「醒咗啦，香港人！UP for HK」的群組刊出一張有關中原地產其中一間分行的門市部舖外的一張廣告，內容乃針對政府於去年10月底的雙辣招而來，意指非本地客直接將本地公司連持有單位一併買入的話，即可避過新設的15%買家印花稅(BSD)，更創意外地設計了「財爺」曾俊華的人像圖案，附上一句簡體字「你真有辦法！」兼兩個Facebook讚好的圖案，相信廣告內容的策略可逃過BSD。



# 今年新盤涉1800億創新高

## 去年各大發展商賣樓數據

(按去年總值由高至低排列)

發展商	樓盤 買賣合約註冊	
	宗數	總值(百萬元)
長實15個主要項目共	3,336	26,242.85
新地28個主要項目共	1,654	22,200.00
信和17個主要項目共	1,900	21,231.28
恒基26個主要項目共	1,432	12,486.43
新世界6個主要項目共	894	11,503.87

註：合作發展之樓盤，登記宗數歸入負責銷售的發展商  
資料來源：中原

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 受惠於全球資金泛濫，2012年一手樓市相當活躍，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，去年一手私宅買賣合約12,713宗，總值1,318.09億元，近4年每年金額均超過1,100億元以上。中原預期今年發展商積極推盤，一手盤總值可望高達1800億元，金額將會創歷史新高。

### 長實售出3,336伙稱霸一手

按發展商負責銷售一手項目計(不包括車位)(見附表)，去年長實實樓收入達262.43億元，售出3,336伙，位居首位，稱霸一手市場。以項目計，大圍名城三期盛世的銷售總值107.77億元，售出1,279伙，為銷售金額最高新盤。黃良昇表示，自從2010年起政府加快批地，每年賣

地建屋目標是建私樓2萬個單位，相信最快2015年起，每年私樓落成量便可以重上2萬個的水平，所以今年起發展商便要加快樓花銷售，以免未來出現貨尾積壓。再者，去年售樓進度受阻於BSD與SSD2，必須立刻追回落後部分，預計今年發展商積極售樓，全年可達2萬個單位，總值高達1800億元，金額將會創歷史新高。

### 中海外龍苑擬施政報告後推

另外，市傳中國海外九龍龍苑計劃於施政報告發表後推售，意向呎價2萬元，入場費約5,600萬元。龍苑為現樓，共有28伙，建築面積2,800至3,200方呎。消息指，恒基及新世界合作的元朗尚悅昨日售出3伙，以492方呎細單位為主。

## 南灣道嘉麟閣實呎2.338萬易手

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 二手豪宅在施政報告前見承接，美聯物業蘇偉雄表示，南灣道嘉麟閣3房戶以約3,250萬元承接，建築面積呎價約為18,258元，實用面積呎價約為23,381元，業主帳面獲利約800萬元。中原豪宅何維進表示，何文田布力架街雙號地下連花園車位剛以2,550萬元成交，單位建築面積1,450

平方呎，實用面積1,173平方呎，三房套房間隔，建築呎價17,586元，實用呎價21,739元，原業主減價5.6%促成交易，賬面仍獲利1,300萬元。利嘉閣地產崔嘉禧表示，北角半山寶馬山花園3座中層B室剛以1,300萬元易手，單位實用面積840方呎，建築面積1,023方呎，實用面積呎價15,476元，建築面積呎價12,708元。原業主帳面獲利482萬元。

## 中泰集團辦理!!!

- A.代開信用證担保貸款。
- 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

## 比華利中港酒店 集團管理·自置物業

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

股票代碼：900953 股票簡稱：恒馬B 編號：臨2013-001

### 恒天凱馬股份有限公司 2012年度業績預減公告

本公司董事會及全體董事保證公告內容的真實、準確、完整和及時，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

業績預告期間：2012年1月1日至2012年12月31日

業績預告情況：歸屬於上市公司股東的淨利潤預計同比下降50%-70%左右。

本次所預計的業績未經註冊會計師審計。

二、上年同期業績

歸屬於上市公司股東淨利潤：2355.3584萬元。

基本每股收益：0.0368元。

三、董事會的說明

經本公司財務部預測，預計2012年度歸屬於上市公司股東淨利潤與上年度相比下降50%-70%左右。

主要原因：由於商業市場需求不振，公司鐵道汽車業務和柴油發動機業務銷售下降，同時由於勞動力和運輸成本上升，導致產品毛利大幅減少。

公司2012年度業績的具體數據將在2012年度報告中披露，敬請投資者注意投資風險。

特此公告。

恒天凱馬股份有限公司 董事會 二〇一三年一月十五日

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手

香港新聞專業人員協會 HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677 傳真：2570 4677

### 清算公告

上海海灣塑膠製品有限公司即日起清算，請有相關債權債務方在45天內到我公司協商。特此公告。

聯繫人：俞春江 電話：021-57351240

FCMC 3435/2012

### 香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟案2012年第3435號

陳宇騰 呈請人 與 邢梅 答辯人

### 通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人邢梅離婚。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樓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。

司法常務官 本通告將於香港刊行之中文報章文匯報刊登一天。

LUMAT/15425/2012 ECHING/ELQ(FAM)

### 香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟案2012年第14128號

黃碧玉 呈請人 及 張堯祥 答辯人

### 通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人張堯祥離婚。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樓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。

司法常務官 本通告將於香港及中國內地刊行之中文報章文匯報刊登一天。

### 申請酒牌續期啟事 百利好海鮮酒家

現特通告：劉康富其地址為新界荃灣梨木樹第三期梨木樹商場1樓128號舖及地下(部份)，現向酒牌局申請位於新界荃灣梨木樹第三期梨木樹商場1樓128號舖及地下(部份)百利好海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

PARK LANE HO SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Lau Mike Hong Fu of G/F., (Portion) & Shop No. 128, 1/F., Lei Muk Shue Shopping Centre, Lei Muk Shue Estate, Phase 3, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Park Lane Ho Seafood Restaurant at G/F., (Portion) & Shop No. 128, 1/F., Lei Muk Shue Shopping Centre, Lei Muk Shue Estate, Phase 3, Tsuen Wan, N.T. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2013

### 申請酒牌續期啟事 香港西九龍絲麗酒店

現特通告：劉家強其地址為九龍將軍澳英明苑E座2605室，現向酒牌局申請位於九龍大角咀晏架街46-48號1樓香港西九龍絲麗酒店的酒牌續期，附加批註事項為酒店。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樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SILKA WEST KOWLOON HOTEL, HONG KONG

Notice is hereby given that Lau Ka Keung Thomas of Room 2605, Block E, Ying Ming Court, Junk Bay, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Silka West Kowloon Hotel, Hong Kong at 1/F., Silka West Kowloon Hotel, 46-48 Anchor Street, Tai Kok Tsui, Kowloon with endorsement of hotel. 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: 15th January 2013

### 申請酒牌續期啟事 珠江酒家

現特通告：李煥文其地址為九龍荔枝角道138號地下，現向酒牌局申請位於九龍荔枝角道138號地下及閣樓珠江酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

ZHU JIANG RESTAURANT

Notice is hereby given that Lee Woon Man of G/F., 138 Lai Chi Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Zhu Jiang Restaurant at G/F. & C/F., 138 Lai Chi Kok Road, 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: 15th January 2013

### 申請酒牌續期啟事 華樂餐廳

現特通告：李明娟其地址為新界上水新豐路29號地下，現向酒牌局申請位於新界上水新豐路29號地下華樂餐廳的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

WAH LOK RESTAURANT

Notice is hereby given that Lee Ming Kuen of G/F., 29 San Fung Avenue, Sheung Shui, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wah Lok Restaurant at G/F., 29 San Fung Avenue, Sheung Shui, N.T. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th January 2013