

發展商推盤 2月住宅登記增

香港文匯報訊(記者 劉璇)根據土地註冊處數據,今年2月首14天全港共錄3,794宗樓宇買賣登記,較1月份同期的3,240宗增加17%,同期物業成交總值更按月躍升34%至237.93億元,增幅明顯較登記量為高,印證資金加快回流。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出,政府「雙辣招」去年底出台令樓市提早步入隆冬,惟通脹預期升溫加上銀紙貶值趨勢再現,樓市快速化解「辣招」,市民恢復入市信心,住宅物業交投轉旺。

樓宇登記料增15%

周滿傑稱,樓市上月日均樓宇買賣登記按月彈升50%,二手住宅成交量亦同步飛升,而且農曆年前工商舖買賣活動仍然頻繁,勢將進一步推高今月樓宇買賣登記量值至9,500宗及600億元,預計按月增幅分別達15%及20%。

一手住宅方面,今月首14天每日平均有70.1宗買賣登記,日均成交總值7.55億元,較1月同期分別增1.71倍及2.53倍。至於二手住宅市場,期內每日賣量值分別為315.3宗及16.19億元,較上月同期分別增加58%及68%。

香港置業高級執行董事伍劍業亦表示,2月至今一手註冊量大幅上升主要原因是發展商加快推盤步伐,據港置資料,1月份推盤量逾900伙,較去年12月份的400多宗約升1倍,由於該批成交將陸續於本月註冊登記,故預期本月之一手註冊將大幅上升。

金額方面,2月至今一手註冊金額約53.2億元,相比上月同期約20.6億元上升近1.6倍,平均每宗一手註冊金額約1,075.6萬元,相比1月份約791.5萬元升36%,是自去年11月以來再度重上逾1,000萬元水平。

賽西湖大廈3438萬高價成交

香港文匯報訊 中原豪宅STATELYHOME李兆霖表示,該行剛促成交北角賽西湖大廈9座中層B室成交,單位建築面積1,640方呎,實用面積1,467方呎,成交價3,438萬元,建築及實用呎價分別為20,963元及23,436元,樓價及呎價均創屋苑分層單位新高。原業主於98年以828萬元買入單位,帳面獲利2,610萬元或3.2倍。

內地客付BSD購屯門居屋

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府推出買家印花稅(BSD),但繼續有內地客來港買樓,更加進入居屋市場。市場消息指,一名廣東省買家,剛購買屯門居屋翠豐花園2座高層F室,並創下屋苑成交價新高,單位建築面積482方呎,實用面積433方呎,剛以248萬元成交,建築呎價5,145元,實用呎價5,727元。據悉,該名內地客需要支付15%BSD,即約37.2萬元,購買單位為下一代讀書鋪路。

萬科進軍美國舊金山

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)萬科進軍海外取得進展,近日,萬科與美國頂號房企鐵獅門公司簽約,合作開發舊金山富升街201地塊,首次進軍美國。這是繼與新世界合作拿下香港灣仔地塊後,萬科開拓國際市場的第二站。

拓展國際商業地產

萬科總裁郁亮表示,萬科國際化戰略制定很早,去年已宣佈成立了美國業務小組。萬科目前正在嘗試性投資國際化業務,並在不斷摸索。

鐵獅門成立於1978年,旗下物業總值542億美元,全球管理325項目。房地產內參總經理、資深地產評論人尹香武表示,萬科開拓國際市場選擇香港新世界、美國鐵獅門兩大經驗豐富的公司合作,或為借力發展商業地產。業內人士評價稱,雙方合作有望實現共贏:鐵獅門拓展中國商業地產有大量資金,同時需要有一個當地成熟的夥伴;而萬科找鐵獅門這個國際一流地產商合作開發國際市場是風險最小的辦法。

節後餘溫未散 二手成交仍稀

十大屋苑6個「吞蛋」 市場觀望交投淡靜



■ 青衣盈翠半島2座中層D室以997萬元成交,建築及實用呎價10,353元、12,999元,創區內及屋苑新高。資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)農曆新年後首個周末,樓市尚未回氣,中原地產統計,十大屋苑過去兩日只沽出8伙,較假期前周末所錄得的19宗大幅下滑57.89%。代理指,雖然農曆新年假期已過,惟仍有不少市民外遊未歸,影響交投表現,加上近期多個新盤推出,又臨近財政預算案公布,市場觀望後市發展。不過,交投淡靜之際,市場卻依然傳出多宗新高價成交,其中青衣盈翠半島甚至一周內兩度破頂,樓價升勢急促。

中原地产統計,過去兩日十大屋苑錄得8宗成交,雖然較上周末(廿九及初一)錄得的1宗上升,但因當時樓市被新年節日效應影響,交投宗數無法作比較。若將過去兩天的成交量與新年前的周末(2月2及3日)作比較,當時成交宗數達19宗,則過去兩日的成交量較年前急跌57.89%。

嘉湖山莊成績最好

即使與去年春節後的首個周末錄得的11宗作比較,今年的交投表現亦有所下跌,跌幅約27.27%。根據資料,過去兩日的成交集中新界區,當中天水圍嘉湖山莊僅錄得3宗成交,已屬成績最好的屋苑,沙田第一城亦只錄得2宗成交,港島區及九龍區一共有6個屋苑「吞蛋」。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指,農曆新年假期二手成交例淡,雖然春節假期已過,惟仍有不少市民外遊未歸,影響二手成交表現,加上近期多個一手新盤推出攤薄購買力,令二手交投偏慢,預計中上價及豪宅物業成交首當其衝,短期內將維持靜局。

美聯物業統計的十大屋苑亦兩日同樣錄得約8宗成交。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示,部分

業主外遊度歲仍未返或今天才回港,盤源供應仍未全面恢復,但本周各區主要屋苑交投已回升,其中新界區屋苑升幅明顯。他相信,隨著大型新盤將於周內陸續開售,樓市氣氛將逐步回暖。

利嘉閣地產總裁廖偉強稱,市場仍然籠罩新年氣氛,二手市場買賣兩開。目前尚有不少業主及用家仍未返港,甚或地產代理亦未正式上班,促使二手物業交投偏向淡靜,預期待下周成交量才回復正常水平。

青衣盈翠半島一周兩破頂

雖然交投下跌,但市場依然錄得不少新高成交,其中青衣盈翠半島更於一周內連環破頂。中原郭家強表示,破頂單位為盈翠半島為2座中層D室,建築面積963方呎,實用面積767方呎,成交價997萬元,建築呎價10,353元,實用呎價12,999元,呎價創該屋苑及青衣區新高。

屋苑上一宗新高呎價成交於日前初三(12日)錄得,當時建築呎價10,293元成交,不足一星期再度刷新紀錄。買家為外區用家,購樓多月見樓價有升無跌,決心盡快入市,原業主於07年4月以511萬元買入上址,持貨近6年,現沽出單位帳面獲利486萬元,單位升值95%。

十大屋苑過去兩日交投表現

屋苑	過去兩日成交宗數	新年前周末成交宗數*	平均實用呎價(元/方呎)
太古城	0	2	/
康怡花園	0	1	/
海怡半島	0	1	/
美孚新邨	0	3	/
麗港城	0	0	/
黃埔花園	0	1	/
新都城	2	2	10,500
沙田第一城	2	3	10,700
嘉湖山莊	3	4	6,020
映灣園	1	2	8,597
總數	8(-57.89%)	19	

*根據中原地产2月2日及3日的成交數據

資料來源:中原

製表:香港文匯報記者 顏倫樂

周末一手銷售 譽88主導

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)二手交投淡靜,但一手市場卻因多個新盤登場,顯得交投相對活躍,過去兩日一共錄得91宗,不過,若與新年前的周末錄171宗相比,仍然下跌46.78%。其中新地旗下元朗譽88成交最多,消息指,兩日錄得約55宗成交,其中2座地下A室連花園特色戶以實用呎價20,833元,更創元朗區分層呎價新高。信置九龍城The Avery短期內加推,並會加價3%至5%。

新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示,譽88昨日正式開賣第2座單位,目前包括10個1樓平台單位亦沽清,平均建築呎價由7,500至1萬元,實用呎價由9,755至12,827元。2個特色單位已售出,其中2座地下A室連花園特色戶以2,600萬元成交,並創元朗區分層呎價新高,實用面積1,248方呎,建築呎價16,425元,實用呎價20,833元。

呎價元朗新高 累售約180伙

張太預料,樓盤全數352伙售罄後,將可套現約21億元。目前樓盤的標準戶以1座27樓G室造價最高,成交價1,094.8萬元,建築呎價9,231元,實用呎價11,722元。市場消息指,新地旗下譽88兩日共沽出約55伙,其中第1座的2至3房已近沽清,目前累售單位約180伙。樓盤買家以用家為主,多採用即供付款,可扣減5%樓價,佔78%,2%選擇二按的即供付款,2成用建築期付款。6成買家來自同區,3成來自九龍,餘下10%主要來自港島區。除譽88外,恒基與新世界旗下元朗尚悅,周末錄得22宗成交;恒基等島溪沙迎海以及長實長沙灣一號西九龍,分別錄得3宗及2宗成交。

交。樓盤已正式委託代理銷售,短期內將加推更多單位,預計將加價3%至5%。消息指,樓盤有機會今日就加推。樓盤開放展銷首3日,現累積2,000人參觀,當中25%為長線投資者,75%為用家。

信置The Avery加推伙將加價

而周六開價的信置九龍城The Avery,首推30伙,平均實用呎價18,366元。信置營業部聯席董事田兆源表示,

談實用面積的正確概念

地產代理監管局要求地產代理就二手住宅物業提供實用面積的新執業通告,至今已落實了一個多月。地產代理在物業廣告上加上了實用面積,有助消費者掌握清晰客觀的樓面面積資料。該執業通告目前剛推行了一段短時間,公眾可能尚未習慣「實用面積」,監管局會繼續推廣相關資訊,讓公眾掌握「實用面積」的概念。

提供清晰資料來源

按照有關執業通告的規定,地產代理在推銷二手住宅物業時,必須向客戶提供從訂明來源,即差餉物業估價署(估價署)或在土地註冊處註冊的首次轉讓的買賣協議(首次協議)中取得的物業實用面積資料。雖然實用面積的訂明來源有兩個,但法例沒有規定必須要選取哪一個,兩者亦沒有先後次序之分。地產代理只須從其中一處取得有關資料,並向客戶解釋從哪一訂明來源取得有關數據。有地產代理業界人士關注,從估價署及首次協議中所取得的實用面積數據可能會有不同,擔心會因此引發爭

拗或「踢契」的問題。其實,一般而言,把實用面積資料寫於買賣或租賃合約中並不普遍,但如果地產代理認為有需要把有關資料寫到合約內,則可以註明資料的來源及何時取得該資料。

不包括「僭建」部分

另外,也有人懷疑由估價署提供的實用面積會否包括物業的「僭建」部分。監管局曾就此向估價署查詢,該署表示,根據實用面積的統一定義,除非改建部分的圖則已獲屋宇署批准及已在估價署作出記錄,否則涉及改建的樓面面積不應包括在實用面積內。因此,屬於所謂「僭建」的違例建築工程,一般而言不應被計算在實用面積之內。

其實,樓面面積固然是置業的重要考慮因素,但物業的其他資料,如在「物業資料表格」(表格1)內列明的物業資料也同樣重要,例如物業的產權負擔及樓齡等,置業人士也應掌握清楚,並應實地觀察物業的室內間隔和周圍環境,才作置業的決定。地產代理監管局

申請酒牌續期啟事 CLUB STAR

現特通告:林勇德其地址為新界荃灣青山公路15號荃灣花園富貴閣17/F A1室,現向酒牌局申請位於九龍廢地63號好時中心3樓1, 2, 13-15號舖Club Star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:2013年2月18日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CLUB STAR

Notice is hereby given that Lim Yung Tak of Room A1, 17/F, Block A, Tsuen Wan Garden, 15 Castle Peak Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Club Star at Unit 1, 2, 13-15, 3/F, Houston Centre, 63 Mody Road, 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: 18th February 2013

申請酒牌續期啟事 亞來街

現特通告:林文傑其地址為新界沙田博康邨博安樓925室,現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐賢街9號POPCORN 1樓F54舖亞來街的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期:2013年2月18日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE OLD STREET KOBITEH

Notice is hereby given that Lam Man Kit of Room 925, Pok On House, Pok Hong Estate, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Old Street Kobiteh at Shop Unit F54, Level 1, POPCORN, 9 Tong Yin Street, Tseung Kwan O, Sai Kung, 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: 18th February 2013

申請酒牌續期啟事 薈園

現特通告:吳祺樸其地址為新界沙田火炭樂景街2-18號銀禧花園商場第3層315-317號舖,現向酒牌局申請位於新界沙田火炭樂景街2-18號銀禧花園商場第3層315-317號舖薈園的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期:2013年2月18日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KEW CAFE

Notice is hereby given that Ng Kee Pok of Shop 315-317, Level 3, Jubilee Garden Shopping Arcade, 2-18 Lok King Street, Fo Tan, Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kew Cafe at Shop 315-317, Level 3, Jubilee Garden Shopping Arcade, 2-18 Lok King Street, Fo Tan, Sha Tin, 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: 18th February 2013

尋黃庆海先生

見字后請即致電廣州電話:(020) 81941107或香港電話:(852) 28357552與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡,以商討兩名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

徵求供應廚房食品

香港中華基督教青年會營務部,誠邀食品供應商供應本會轄下三個營地:烏溪沙青年新村,將軍澳青年營及黃宜洲青年營之廚房食品,包括乾、濕貨,時期由2013年4月至2014年3月止。有意者請於辦公時間9am至5pm致電2643 2120與劉小姐洽。截止日期:2013年2月28日

LUMAT/01674/2012 PYAU/TTL(FAM)
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟2012年第11157號

蔡嘉敏 呈請人
及
曾惠蘭 答辯人

茲有離婚呈請書呈遞法院,提出與答辯人曾惠蘭離婚。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乙份。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
本通告將於本港及中國內地刊行的中文報章文匯報刊登一天。

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11-11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

監察傳媒 你我有責

香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk

電話: 2570 4677
傳真: 2570 4977