

辣招嚇怕 業主止賺甩貨

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)復活節及清明節兩大公眾假期,不少港人外遊,業主要出貨難度加大,要賣盤「大減價」可謂是唯一途徑。各區業主漸漸向現實低頭,減價出貨。其中鯉魚涌康怡花園3房戶前後共減價43萬元易手,累積減幅約5.4%。然而,內地客則繼續湧入市,紅磡半島豪庭718方呎戶有內地客甘願支付辛辣稅達210萬元入市。

中原楊文傑表示,康怡花園睇樓氣氛淡靜,買家持觀望態度,近日Q座低層8室616方呎實呎戶,業主叫價790萬元減價至760萬元,最後以747萬元成交,累積減幅約5.4%,折合建築呎價9,881元。轉手帳面仍賺297萬元。

內地客付210萬稅入市

然而,有人辭官歸故里,有人漏夜趕科場。一方業主心急套現離場,有內地客不願女兒屈居宿舍豪擲千萬入市。港置陳紹眉表示,半島豪庭日前獲內地客以935萬元承接一個實用面積718方呎戶,並額外支付BSD及DSD共達210萬元。單位為2座高層F室,建築面積955

方呎,實用面積718方呎。以成交價935萬元計算,建築呎價9,791元,實用呎價13,022元,高於市價1.6%。買家為方便女兒在港上學,不忍其屈就於宿舍中,於是豪擲共1,145萬元入市。原業主帳面獲利約320萬元。

新界區多個屋苑亦只有減價才有望成交,美聯吳輝英表示,荃灣海濱花園20座中層E室,原業主減價22萬元,即時獲上車客以328萬元承接,建築面積呎價5,836元,實用面積呎價7,241元。原業主於1996以189.5萬元三人聯名購入,並於今年1月移除其中一名業主,故是次轉售需繳交約21.9萬元之SSD稅款,扣除稅金開支,帳面獲利約116.6萬元。



復活節及清明節兩大公眾假期,不少港人外遊,業主要出貨難度加大,要賣盤「大減價」可謂是唯一途徑。資料圖片

翠寧花園低市價易手

祥益林英傑表示,屯門翠寧花園減價21萬成交,單位為5座低層G室,實用面積392方呎,建築面積704方呎,獲一名區內上車客以199萬(居二市場價)購入上址自住,實用面積計算呎價為3,361元,建築面積呎價為2,827元,成交價稍低於市場。

美聯志益盆表示,上水皇府山1座高層G室,業主最初開價438萬元,議價20萬元後以418萬元成交,折合建築面積呎價6,603元,實用面積呎價8,531元。轉售獲利180.32萬元。

美聯志益盆表示,上水皇府山1座高層G室,業主最初開價438萬元,議價20萬元後以418萬元成交,折合建築面積呎價6,603元,實用面積呎價8,531元。轉售獲利180.32萬元。

雙面舖放租 業主貼錢翻新



黃大仙4萬多呎舖位以133萬元放租。業主更以上限1,800萬元,100%資助租客翻新外牆、更換全新消防及空調系統。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)辣招威力日漸浮現,連帶工商舖業主都希望盡快套現資金回籠,市場上多了相關的租賃盤。其中屹立黃大仙30年的海龍飲食娛樂城,建築面積約44,628方呎,將於6月底約滿遷出,業主現意向以月租133萬元招租,平均呎租約30元。此外,荃灣荃威花園地下1a至1b、及二樓b舖,總面積約38,300方呎,意向呎價約3,000元,涉及金額約1.15億元。

美聯旺舖伍賢明表示,該行剛獲業主委託獨家代理黃大仙龍翔道110號豪苑三樓全層,現租客海龍桌球會及海龍聯誼會。該舖與黃大仙港鐵站僅約5分鐘路程,舖位特點為「雙面舖」,樓層名義上是地下3樓,如經前方獨立入口前往,扶手電梯即達;後方入口則緊貼地面如同地舖。而業主為求物業以新形象示人,更會以上限1,800萬元,100%資助租客翻新外牆、更換全新消防及空調系統。

助租客翻新外牆,更換全新消防及空調系統。

荃威花園雙層舖連約放售

另外,美聯旺舖蔡其其表示,該行獲業主獨家委託代理位於荃灣荃景圍187至195號荃威花園地下1a至1b、及二樓b舖的放售工作,地下面積約5,600方呎,二樓面積約32,700方呎,總面積共約38,300方呎,意向呎價約3,000元,涉及金額約1.15億元。該舖連租約放售,現租客為老人院及業主立案法團,每月租金約39.4萬元,租金回報高達約4.1厘。

蔡其其補充,早前政府公布將撥增資源於長者服務,3月份已至少錄得5宗有關長者院舍的成交個案,當中包括位於屯門青山公路屯門段21至43號遠東發展屯門大廈地下1號舖及一樓,由資深投資者鄧成波以約1億元購入,租金回報約3.99厘。

免丟空 業主微減價促租

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)早前有代理揚言「無減價,無成交」,減價氣氛延伸至租盤市場。其中北角半山豪宅寶馬山花園3房戶減價1,000元以35,000元獲承租,泓景臺及青衣瀨景灣同樣減價出租。綜合代理消息指,現時業主為免丟空單位,一般都有輕微的讓價空間,幅度約2%左右。

泓景臺2廳2房即減500

置業18黃信安表示,西九四小龍之一泓景臺8座高層D室,實用面積468方呎,建築面積628方呎,2房2廳,月租15,000元,實用面積呎租約32元,建築面積呎租約24元。據悉,租務回報率約8厘,業主見租客有誠意,願意即場減價500元予租客。美聯胡宗樂表示,日前促成一宗北角半

山寶馬山花園3房單位的租賃成交,單位為8座高層B室,建築面積約1,068方呎,實用面積845方呎,3房間隔,原名叫租36,000元,及後減租至35,000元成交,建築面積呎租32.8元,實用面積呎租41.4元,外區租客見上述單位擁海景火速承租。租出單位可獲6.2%回報。

另外,青衣瀨景灣海景戶亦錄減價租務個案。中原林振邦表示,瀨景灣9座高層C室,建築面積688方呎,實用面積498方呎,業主原先叫租18,000元,及後減價至17,500元,折合平均建築呎租25.4元。林振邦續指,新租客為外區用家,鍾情單位內籠企理,便落實承租上址。按業主於2007年以310萬元買入價計,現租出單位回報高達6.8厘。

將軍澳地今截標 出價料保守

屯門蚊型地要交噪音報告

將軍澳65C1區及屯門富盛街住宅用地將於今日截標,中原測量師行執行董事張競達表示,將軍澳地皮景觀比早前區內數幅臨海地皮較為遜色,又設有單位數量限制,預計發展商投地態度會轉趨保守,預測每呎樓面地價3,800元,估值約21.6億元。

將軍澳地皮面積149,856方呎,最高樓面約569,459方呎,住宅部分佔494,530方呎,限建單位不少於655個,平均單位面積755方呎。另一測量行承堅信,估值董事林晉超預料每呎地價則為4,285元,估值約24.4億元。

同日招標另一幅屯門「蚊型」地皮,佔地約34,154呎,最高樓面13,660呎,發展商需向政府有關當局遞交噪音影響評估報告。

張競達指,受政府新招及銀行加息影響,大市交投氣氛持續低迷,加上較早前天榮站上蓋項目未有接獲標書,故預計亦會影響發展商對屯門虎地住宅地皮之競投意慾。

預計該地皮每呎樓面地價3,300元,估值約4,508萬元。華堅信估計樓面地價4,026元,估值約5,500萬元。

天翔移民顧問有限公司

(移民英語系統國家專家)

負責人: 劉天均先生

(原加拿大及香港律師), 出身加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院, 1987年起專攻移民法, 具超過20年為客戶辦理移民的經驗; Nigel Thomson先生, 1973年加入加拿大移民部, 官至移民主任, 現任全加拿大移民顧問協會主席。

沙省僱主担保移民 (SINP)

為現時全加拿大要求最低, 不需英語, 快速移民途徑

- 1 免費審核申請人條件及配對工作
- 2 三天知悉審核結果及沙省相應職位
- 3 無嚴格英語要求
- 4 無需面試, 四個月獲官方檔案號碼
- 5 一步到位, 兩年內全家移居加拿大

申請條件:

- A 18-55周歲
- B 高中(中專)以上學歷
- C 兩年或以上相關行業經驗 (藍領技術人員: 如廚師、燒焊工等) (白領職員: 任何行業, 包括一般文職工作人員)
- D 具語言能力(英/法語), 可獲加分
- E 有資產證明(加幣1-4萬), 可獲加分 (無需解釋資產來源)

地址: 香港銅鑼灣廣二二期2001室
電話: (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com
網址: www.tcimmigration-hk.com

香港投資移民 (CIES)

- A 投資港幣1,000萬元
- B 全家定居香港, 享受居民福利
- C 無居住要求, 移民不移居
- D 無生育限制
- E 7年後, 可申請香港特區護照

本公司為客戶十天辦妥第三國居留權, 申請手續一條龍服務。

聖基茨 (St. Kitts and Nevis) 申請護照 (購買酒店股份)

- A 國家特許酒店項目 (Park Hyatt)
- B 約4-6個月獲公民身份及護照
- C 過百國家免簽證(包括歐盟國家, 加拿大及香港)
- D 投資約美金50萬元, 獲國際性酒店股份, 每年收取股息。5年後, 賣出所持股份予下位申請護照人士, 收回最少美金40萬元

北京聯絡: 劉天梅小姐
地址: 北京市朝陽區光華路12號数码01大廈2302室
電話: (86) 136 8111 6689
電郵: tienmay@immigration-hk.com

城市規劃條例(第131章)

谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖 編號DPA/NE-KP/1

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條, 由城市規劃委員會(下稱「委員會」)擬備的《谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖編號DPA/NE-KP/1》, 會由2013年3月8日至2013年5月8日的兩個月期間, 於正常辦公時間內在下列地點展示, 以供公眾查閱:

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處;
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處;
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處;
- (v) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處; 及
- (vi) 新界粉嶺角沙頭角公路沙頭角區鄉事委員會。

按照條例第6(1)條, 任何人可就有關草圖向委員會作出申述。申述須以書面作出, 並須不遲於2013年5月8日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條, 申述須指明:

- (a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項;
- (b) 該申述的性質及理由; 及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述, 會根據條例第6(4)條供公眾查閱, 直至行政官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引: 根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格本可於上述地點(i)至(iii)索取, 亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

《谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖編號DPA/NE-KP/1》的複本, 現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處海島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

夾附的位置圖顯示有關草圖所涵蓋的規劃區的位置。該位置圖僅供識別之用, 如需詳細資料, 則應參閱有關草圖。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門, 以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途:

- (a) 處理有關申述, 包括公布申述供公眾查閱, 同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱; 以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會

2013年3月8日

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

信用卡會員服務有限公司 新春簽帳大抽獎一得獎名單

- SAMSUNG GALAXY Note II (3G) Luk A Yu
- iPad mini Wi-Fi 16GB Tso Miu Ling, Law Mui Heung
- FBI聯邦調查局計時碼表 Ng Kwok Leung
- CIA中央情報局腕錶 Koo Kwai Wah Allen
- EMINENT BULLET CAPSULE 29" 行李箱 Chan Wan Hoi, Chung Siu Hong
- OH MY GLASSES 太陽眼鏡 Liu Shu Tim, Chang Li Na, Ng To Chi
- 名牌行李帶 Lam Wai Sum, Lin Yuk Chuen, Ng To Chi, Chen Wei Tan, Ng Po Ki Anna, Wu Wing Keung, Ng Shui Shan, Ng Kwok Leung, Tsui Shui Fong, Chui Sai Leung, Kwok Yee Wah, Kwong Lai Ying, Hui Hon Kit, Lo Maisy, Siu Siu Ling, Lai Shu Kam, Moo Meng Kwong, Ng Ting Ngan, Ronelio V Torio
- YUMEI 鯉魚蠟燭精華抗皺套裝 Mak Mo Sze

推廣生意的營業牌照號碼40365

刊登廣告熱線: 2873 9888

電郵: advert@wenweipo.com
傳真: 2873 0009