

銷售監管局昨啟運作

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)《一手住宅物業銷售條例》於本月29日正式生效前夕,一手住宅物業銷售監管局昨日起開始運作,接受發展商向公眾提交符合條例規定的售樓說明書、價單及載有銷售安排的文件。該局發言人回應首日接受發展商提交銷售文件情況時表示,預期發展商大多會在較接近「該些日子」時提交上述文件。

該局發言人指出,根據《一手住宅物業銷售條例》,發展商如欲在條例全面生效當日(即4月29日)開售或繼續推售一手住宅物業,最遲可於4月22日前(即「7日規定」)提供符合條例規定的售樓說明書,以及最遲可於4月26日前(即「3日規定」)提供符合條例規定的價單及載有銷售安排的文件。

事實上,由於新例下業界最受關注是為何為誤導而引起刑事責任,部份發展商會押後推盤計劃。會德豐地產常務董事黃光耀表示,由於新例要求會仔細一點,肯定要花多一些時間來準備賣樓部署。金朝陽發言人則表示,昨日起已知會地產代理收回尚待及繼續的宣傳資料及暫時封盤,至於何時上載符合新例的售樓書,發言人稱,未有時間表,會觀察行家動向再決定。

地建會續與政府洽商

另外,地產建設商會執委會主席梁志堅明日將聯同發展商代表,與運輸及房屋局進行會議,就《一手住宅物業銷售條例》再表達業界意見。

會德豐高街項目年底售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由會德豐地產發展的西環Lexington Hill最後一個複式單位(Manhattan)剛獲一名本地買家以3,863萬元購入作自用用途,此特色戶位於頂層46樓至47樓,單位實用面積1,500方呎,擁有673方呎空中花園,單位向南,實用面積呎價25,753元。

至於會德豐地產位於西半山高街項目,擬定於今年第四季或明年第一季安排預售。該項目鄰近西港島錢港港鐵站,及名校網,主力提供三房及兩房單位。其他新盤方面,消息指,荔枝角一號、西九龍、元朗尚悅及粉嶺逸峯昨各售出1伙。

另市傳,沙田泰岸8號沽出2伙平台戶,包括1座5樓B室,售價1,196.7萬元,實用呎價12,744元;以及3座5樓A室,售價1,526萬元,實用呎價11,959元。新世界將於下周末開放現樓供代理及準買家參觀。整個項目沽出90%,累售881伙,套現逾84億元。

企業削房津 豪宅租金睇跌

仲量行:本季料最多跌半成

香港文匯報訊(記者 黃子慢)政府辛辣招抑壓樓市需求,帶動租賃市場交投上升,惟豪宅市場未見有受惠其中,去年全年本港豪宅租金錄得按年下跌10.9%,而今年首季再按季下跌1.2%。仲量聯行大珠江三角洲研究部董事馬安平表示,因企業削減外派員工的住屋津貼,令高檔豪宅市場需求疲弱,引致租金持續受壓;預期今年次季仍會錄得跌幅,但不會超過5%。

仲量聯行昨發佈本港住宅租賃市場報告指出,去年港島豪宅租金同比跌1.4%,其中半山及南區跌幅最大,同比降1.5%。原因為受歐美經濟表現疲軟及企業重組影響,企業減少外派員工的房屋津貼,令其轉租中檔豪宅,首季中高檔豪宅市場需求及租金保持穩定,但高檔豪宅需求疲軟使租金持續受壓。月租介乎5萬元至10萬港元的豪宅需求上升。

港島豪宅去年跌1.4%

馬安平表示,對今年豪宅租賃市場抱審慎樂觀態度,預計豪宅租金於年內將跌至最低點後回升,全年升2%至5%;而個別地區因需求強勁,升幅可多於5%。他估計本年只有約300個1,722方呎或以上的豪宅單位供應,明年則約200個。

該行認為,未來豪宅市場或會跟隨寫字樓市場向東遷移,隨九龍東發展計劃展開,該寫字樓市場崛起,將擴大九龍及新界豪宅市場客戶群。

中小型單位跑贏豪宅

另外,他指出,由於政府推出樓控措施,令買家首期成本增加,不少市民轉買為租,令過去四度中小住宅租金錄得增長達15.6%,相信今年全年中小型單位租金將跑贏豪宅。不過,他預期,未來數月一手新盤供應量增加,吸引市民轉至一手市場,料今年租金增幅較為溫和,預計約5%。

他並預計,今年豪宅市場務成交宗數將較去年減少低單位數。而整體成交量方面,因業主不願意繳付額外印花稅,加上盤源甚少,相信難以出現大反彈。



■仲量聯行馬安平預期,豪宅租賃市場先跌後升,全年升2%至5% 記者張偉民攝

辣招影響浮面 甲廈指數下跌

香港文匯報訊 政府針對非住宅物業推出的雙倍印花稅政策(DSD),對市場的影響開始浮現。美聯工商舖資料研究部數據顯示,3月美聯商業指標甲廈售價指數(MCAI)為228,比上月下調約2.5%;而美聯商業指標乙廈售價指數(MCBI)為258,上月為259,結束甲、乙廈指數連續6個月及14個月的升勢,呈回軟跡象。

美聯商業董事翁鴻祥稱,由於憂慮政府會繼續出招干預,加上近日歐債危機升溫,投資者普遍對入市持觀望態度。惟業主持貨力強,加上低息環境持續,故商廈價格暫只錄得輕微跌幅。

數據又顯示,3月美聯商業指標甲廈呎價為18,396元,其中以金鐘力寶中心平均呎價跌幅最大,下調8.1%至19,300元。美聯商業指標乙廈呎價按月只下調約0.5%至9,641元。美聯商業表示,在本港商業樓面供應非常短缺的情況下,商廈回報穩定加上長期供不應求,預料市場價格短期調整後,第三季將重回平穩上升趨勢。

業主願減價 上車盤交投彈



■大埔大湖花園6座高層G室支付9.6萬元DSD易手。資料圖片

本月前期的14宗,令全月成交量急增至30宗,貼近上月全月的36宗。屋苑平均建築及實用呎價分別為4,360元及5,660元,較上月回落4%,吸引不少辣招後觀望用家入市。

其中,嘉湖山莊樂湖居7座中層H室,建築面積714方呎,單位由叫價340萬元減至305.5萬元成功易手,減幅達10%。另外,賞湖居1座中層D室撻訂單位亦告轉手,3月初以305萬元沽出,買家撻訂後,再以293萬元重售,造價比1個月前減少12萬元。

西九四小龍成交超上月

另外,中原地產歐陽振邦表示,西九四小龍本月至今暫錄約9宗成交,已超越上月全月8宗成交量。當中泓景臺3座高層A室,建築面積679方呎,以565萬元易手,建築面積呎價8,321元。美聯物業錢永就亦稱,昇悅居7座中層H室,建築面積655方呎,原業主年初至今累減60萬元,最終以560萬元易手,建築呎價8,550元。

世紀21奇豐物業吳元利亦稱,沙田第一城交投升3成,本月暫時錄得11宗成交。其中,19座高層E室,建築面積562方呎,獲買家以446萬元購入,低市價3%。另外,中原地產伍錦基表示,將軍澳新都城1期6座高層C室,建築面積505方呎,原業主降價35萬元,以395萬元出售。原業主需繳付額外印花稅(SSD)19.75萬元。美聯物業陳德文表示,大埔大湖花園6座高層G室獲業主減價25萬元,以303萬元低於市價沽出,該建築面積約為478方呎單位須支付9.6萬元雙倍印花稅(IDSD)。

利嘉閣:新界屋苑交投獨升

據利嘉閣地產分行數據所得,全港50個指標屋苑在過去一周(4月8日至14日)錄93宗買賣個案,較前周的82宗增加13%,成交量是近7周最多。按地區劃分,由於上車客大力入市支持,新界區21個指標屋苑上上周共錄54宗成交,同比升29%,呈現「獨升」走勢,其中荃灣中心及瑋麗灣成交量亦按周分別急增2倍及1.33倍。

申請酒牌轉讓及更改啟事

現特通告:黃嘉明其地址為九龍慈雲山慈樂邨樂祥樓1909室,現向酒牌局申請把位於新界大埔仁興街1-17號美豐大廈地下2號舖SO SO BAR的酒牌轉讓給蘇世文,其地址為新界大埔運頭塘村逸雅苑逸樂閣2313室及作以下更改。更改事項:更改店號為CHECK DART,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4月16日

申請酒牌轉讓及更改啟事

現特通告:黃嘉明其地址為九龍慈雲山慈樂邨樂祥樓1909室,現向酒牌局申請把位於新界大埔仁興街1-17號美豐大廈地下2號舖SO SO BAR的酒牌轉讓給蘇世文,其地址為新界大埔運頭塘村逸雅苑逸樂閣2313室及作以下更改。更改事項:更改店號為CHECK DART,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4月16日

申請酒牌轉讓及更改啟事

Notice is hereby given that Wong Ka Ming of Room 1909, Lok Cheung House, Tsz Lok Estate, Tsz Wan Shan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SO SO BAR situated at Flat 2, G/F., Mei Hing Mansion, 1-17 Yan Hing Street, Tai Po, N.T. to So Sai Man of Flat 2313, Yat Wing House, Yat Nga Court, Tai Po, N.T. and the following amendment: Proposed amendment: Change of Shop Sign to CHECK DART with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer and amendment 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: 16th April 2013

美心食品廠重建補價4.2億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地政總署公布首季補地收入共5,538.13億元,較去年首季的4,028.83億元多出37.46%。其中,新近簽立契約修訂的補地價項目,最大宗為包括美心集團旗下荔枝角長順街17號美心食品第三廠,獲批契約修訂,補價4.1818億元,按之前圖則,將重建1幢25層高商廈(建於4層地庫之上),樓面約19萬方呎。

另外,香港興業旗下荃灣青山公路382及392號及美環街27至37號,亦批出契約修訂補價1.039億元,用途為工業/貨倉。上述兩個項目已佔首季補地金額約94%。地政總署上月亦批出兩宗已簽立的特別豁免個案,其中一宗位於觀塘鴻圖道88號志聯中心,用途包括食肆、辦公室、商店及服務行業。另一宗簽立的個案為服務式住宅集團Ovolo Group旗下黃竹坑道64號工廈,將來用途可作酒店。

興偉冰廠6億沽賺5倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)據土地註冊處資料顯示,由太子珠寶鐘錶主席鄧錕明及其有關人士持有的香港仔灣海傍道9號興偉冰廠凍房全幢以6.03億元易手,業主於2007年9月以1億元購入,持貨近6年帳面獲利5.03億元,升值5.03倍。該物業總樓面200,081方呎,成交呎價3,014元,登記買家為SIMPLY POWER。

火炭豐利工中減12%沽

另外,美聯工商助理營業董事葉宇政表示,火炭穗禾路1號豐利工業中心中層物業放售,面積約2,034平方呎,成交呎價2,532元,涉及金額515萬元,以交吉形式易手。業主叫價590萬元,願減價75萬元出售,減幅12.7%。

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,速度極快移民途徑

- 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:香港銅鑼灣廣生二期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 無生有限制
- 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,賣出所持股份於下位申購護照人士,收回最少美金40萬元

北京聯絡:劉天均小姐
地址:北京市朝陽區光華路12號數碼01大廈2302室
電話:(86) 136 8111 6689
電郵:lienmay@immigration-hk.com

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

監察傳媒 你我有責

香港新聞評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話:2570 4677
傳真:2570 4977

申請酒牌轉讓及更改啟事 CHECK DART

現特通告:黃嘉明其地址為九龍慈雲山慈樂邨樂祥樓1909室,現向酒牌局申請把位於新界大埔仁興街1-17號美豐大廈地下2號舖SO SO BAR的酒牌轉讓給蘇世文,其地址為新界大埔運頭塘村逸雅苑逸樂閣2313室及作以下更改。更改事項:更改店號為CHECK DART,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4月16日

APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE CHECK DART

Notice is hereby given that Wong Ka Ming of Room 1909, Lok Cheung House, Tsz Lok Estate, Tsz Wan Shan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SO SO BAR situated at Flat 2, G/F., Mei Hing Mansion, 1-17 Yan Hing Street, Tai Po, N.T. to So Sai Man of Flat 2313, Yat Wing House, Yat Nga Court, Tai Po, N.T. and the following amendment: Proposed amendment: Change of Shop Sign to CHECK DART with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer and amendment 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: 16th April 2013