

將軍澳環迴海景地招標

樓面呎價料五千 夠力衝「地王」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 港府持續推地增供應,昨日公布兩幅土地於下月開始招標,其中以將軍澳第68B2區地盤最受矚目,地盤位置臨海兼且單邊,未來景觀開揚,而且為將軍澳南一帶最後一幅住宅地,預料會成為發展商爭奪目標。測量師預測每呎地價接近5,000元,地價最高估值達42.8億元,有力挑戰之前由麗新等以每呎地價4,929元投得的將軍澳第68A2區「地王寶座」。

地政總署昨公布,將於5月24日招標兩幅土地,分別為將軍澳第68B2區及大嶼山長沙嶼南道地皮,7月5日截標。

限建875伙 同區第二大

其中,將軍澳地皮規模大,限建單位數量875個,於將軍澳南一帶多幅限量地中,僅次於由新地投得的將軍澳第66A區地盤提供的960伙至1,010伙。資料顯示,地盤面積295,160方呎,屬住宅(丁類)用途,地積比率2.9倍,最高樓面可建約855,964方呎,其中708,379方呎為住宅用途,按限建單位數量計算,平均單位面積約810方呎。

第一太平戴維斯估值及專業顧問董事總經理陳超國預計,地盤每呎樓面地價接近5,000元,地價可達42.8億元。以此計算,無論樓面地價、成交價都將創該區新高。翻查資料,將軍澳南一帶,目前成交價最高的地皮為新地2010年拍賣投得的將軍澳66B區(天晉2期),造價達33.7億元;而每呎地價最高為麗新等入標投得的將軍

澳第68A2區,每呎4,929元。

賣地表最後一幅同區地皮

中原測量師行估價部執行董事張競達表示,將軍澳68B2區地皮位置臨海,享「環迴」海景,參考多幅鄰近地皮的賣地成績均理想,反映辣招影響淡化,發展商仍看好後市,預料每呎地價約4,600元,總值約39.37億元。美聯測量師行董事林子彬指,地皮為賣地內最後一幅可供推售的同區地皮,估計發展商競投意慾頗高,估值41.1億元,每呎4,800元。

同日招標的大嶼山「蚊型地」,位於長沙上村以南的近海處,佔地約15,481方呎,屬住宅(丁類)用途,地積比率約0.4倍,可建樓面6,191方呎。林子彬稱,地皮預料可發展為3間至5間海景洋房,每呎地價5,500元,估值約3,400萬元。中原方面預料每呎地價6,000元,地價約3,714萬元。業界預測,地皮曾經3次試勾失敗,而且早已有多年發展商於區內「插旗」,反映具一定叫座力,相信會受發展商歡迎。



發展商將軍澳地皮分布 註:呎價為樓面地價

西鐵朗屏站(南)今截意向

另外,西鐵朗屏站(南)項目今日截意向,由於地皮投資額不大,相信市場大部分發展商可以競投。張競達指,朗屏站(南)較去年批出的朗屏站(北)項目更貼近鐵路出口,預計每呎樓面地價3,300元,總值14.9億元。林子彬預測,意向書數量將超過10份,料樓面地價3,300元,地價約14.92億元。地盤可建樓面451,980方呎,提供720伙。

山頂豪宅或跌價15%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 政府連番出招平抑樓市,令內地客及投資客絕跡,中原豪宅STATELYHOME預期,今年第二季山頂南區二手交投會持續低迷,與首季只有29宗成交相若,二分層豪宅業主近期肯讓價5%至8%,相信次季分層豪宅價格會回落10%至15%,洋房以自用為主,相信減價空間不大。

至於新盤方面,發展商因急於減磅套現,該行估計發展商若提供約20%買樓優惠,以補償買家在BSD及DSD的額外稅款支出,區內一手樓價有望調整達15%至20%。

首季二手29宗買賣 沙士後新低

中原豪宅STATELYHOME山頂南區董事兼大中華高端物業香港辦公室總經理何兆棠指出,今年首季山頂南區共錄29宗二手豪宅買賣,按季下跌14.7%,創2003年沙士後新低,當中分層單位佔23宗,洋房佔6宗;成交共涉資約21.73億元,按季縮減0.3%,市況與上季相若,於低位徘徊。若與去年同期比較,則急跌近40%,總成交金額亦減25.6%。

其中第1季山頂南區只錄3宗逾億元成交,佔總成交比例10%,按季少2%,較去年同期亦跌5%;成交金額方面,本季逾億元成交涉資金額為11.028億元,佔總成交金額比例51%,而因總成交金額基數少,加上本季逾億



中原豪宅STATELYHOME何兆棠預期,本季山頂南區二手交投會持續低迷。 記者 梁悅琴 攝

元成交以2億元或以上物業買賣為主,最大宗買賣金額為歌賦山道3號洋房的6.5億元交易(建築呎價達80,247元),佔總成交金額比例達較上季增8%,較去年同期亦升13%。

建築呎租升至43元

租務方面,他指出,今年首季山頂南區共錄106宗租賃成交,雖按季回落13.8%,但對比去年同期已回升20%,反映本季租賃尚算平穩,金額比上季跌0.0182億,跌幅約13.4%。不過建築呎租反而上升至43元,主要因為山頂南區業主見市弱,寧將單位放租賺取回報,於是重本裝修,並提高租金出租,以致呎租微升。

辣招加新例 貨尾或倍增

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)《一手住宅物業銷售條例》下周一生效,業界認為中小型發展商將暫緩推售樓盤,加上大部分新盤在下半年推出,預期樓市交投下半年才會回升。同時,政府辣招影響新盤銷情,貨尾單位數字在下半年可能倍增。

萊坊:豪宅最多跌5%

萊坊大中華區研究及諮詢主管林浩文表示,《一手住宅物業銷售條例》生效,會令中小型發展商暫緩出售新盤,加上大部分新盤下半年才會推出,預期短期內樓市交投仍然淡靜,下半年方會回升。他估計,由於政府壓抑樓市措施漸見成效,但樓市仍未有大跌的跡象,相信政府短期內不會收回辣招,預期今年樓市成交量會下跌10%。由於豪宅業主持貨力強,未有放售壓力,預期豪宅售價最多跌5%,中小型單位價格會跌10%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,自政府去年10月底及今年年初連番出招穩定樓市後,一手成交近乎冰封,預期隨着施工及落成量持續上升,但發展商的新盤因為辣招而影響銷情,貨尾單位數字在下半年可能倍增。

黃良昇籲防連鎖反應

他警告,政府應小心應對貨尾單位數字可能急升的問題,以免引發市民拋售地產股、樓價急瀉及發展商急於沽貨套現等連鎖反應。他又指,政府樓市辣招的影響將於下半年在落成量及施工量中反映,由於環球經濟仍未明朗化,建議政府應在中原城市領先指數跌至100時,考慮將辣招稍為微調,包括可考慮將額外印花稅及雙倍印花稅的稅率下調,以免97年樓市的災難局面重現。

港客1.2億掃上環西浦3伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)《一手住宅物業銷售條例》生效前夕,發展商持續加快清貨尾,昨單日至少售出12伙。消息指,嘉里上環西浦SOHO 189獲香港客斥資1.19億元一口氣掃入最後3伙,計劃作收租用,平均建築呎價2.2萬元,平均實用呎價2.8萬元。

據了解,上環西浦SOHO 189最後3伙成交涉及40樓B、41樓A及B室,建築面積由1,753至1,941方呎,實用面積由1,367至1,514方呎。

赤柱「南埼」1號屋4.3億沽

市場亦盛傳,新加坡基金旗赤柱春坎角環角道「南埼」剛獲一買家以約4.3億元買入1號屋,此屋的建築面積約3,400方呎,為全屋苑面積最大的一間屋,呎價5.12萬元。至於南豐及市建局合作最後1伙,即第1B座52樓B室,建築面積1,326方呎,日前發展商通知地產代理剪價推售後,亦已售出。另外,華人置業於灣仔壹環獲買家預留22樓C室。

其他新盤方面,黃大仙現崇山、粉嶺逸峯、沙田濠岸8號、馬鞍山迎海、大埔天賦海灣1期各售出一伙,長沙灣曉尚出售2伙。

冠中3500萬沽深水埗85舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)冠中地產(0193)昨公布,該公司於昨日與買方Star Harbour Trading Limited訂立協議,出售嘉納貿易全部股權及股東貸款,總代價約3,500萬元。嘉納為主要從事物業投資,在深水埗金盟大廈擁有85間商舖。

該公司指出,預期出售事項將錄得綜合虧損約200萬元,而從出售事項獲取的所得款項擬用作該集團的一般營運資金,並且於機遇出現時可能用作其他投資用途。

內地客付稅126萬購灣畔

香港文匯報訊 美聯物業溫倩表示,該行剛促成內地買家繳付約126萬元稅項入市將軍澳維景灣畔,而業主亦減約20萬元。單位為3座高層F室,建築及實用面積為692方呎及512方呎,兩房兩廳,成交額600萬元,建築及實用面積呎價為8,671元及11,719元。內地客是次需繳付90萬元買家印花稅(BSD)及36萬元雙倍印花稅(DSD)。原業主2000年3月以270.7萬元入市該戶,物業期內升值逾1.2倍。

天寶大廈減150萬易手

香港文匯報訊 中原地產林龍南表示,北角半山天寶大廈A座低層B室,實用面積1,119方呎,建築面積1,280方呎,擁三房套房兩廳,望開揚海景。原業主叫價1,868萬元,新近因見市況放緩,將單位大幅減價150萬元至1,718萬元易手,實用及建築面積呎價為15,353元及13,422元。原業主2006年以770萬元入市,賬面獲利948萬元。

龍蟠苑低層4年升1.5倍

香港文匯報訊 世紀21富山地產何美英表示,市傳鑽石山龍蟠苑低層戶以320萬元成交,單位為C座低層5室,建築面積521方呎,實用面積383方呎,一房一廳兩隔,面向西方。原業主於2009年以130萬(自由市場)購入上址自住,現以320萬元成交,低於市場價5%,平均實用面積呎價為8,355元,持貨4年賬面獲利190萬或1.5倍。

比華利中港酒店 集團管理·自置物業 牌照號碼: H/0277 H/0278 尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店 日租450元起 日租750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

有關規劃許可申請的通知 現特通知元朗慶村丈量約份第125約地段第365, 370s.B, 383, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 416, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 430, 447, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458s.A, 458s.B, 458s.C, 459s.A, 459s.B, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468s.A, 468s.B, 472, 488及489的土地擁有者,我們計劃根據城市規劃條例第16條,為申請地點的臨時露天存放貨櫃及貨櫃維修用途的規劃許可(編號A/YL-HT/658)作續期申請,為期三年。地盤面積約為34,187平方米。 有田地產發展有限公司 2013年4月25日

FCMC 3014/2013 香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟 案件編號: 2013年第3014宗 由 鄭子健 呈請人 與 張麗娟 答辯人 通告 茲有離婚呈請書經呈遞法院,提出與答辯人張麗娟離婚。答辯人住址不詳,現可向香港灣仔道十二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,則法庭可在其缺席下聆訊本案。 司法常務官 本通告將於香港及中華人民共和國刊行之中文報章及文匯報刊登一天。

FCMC 16804/2013 香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟 案件編號: 2012年第16804宗 由 劉丹 呈請人 與 張麗輝 答辯人 通告 茲有離婚呈請書經呈遞法院,提出與答辯人張麗輝離婚。答辯人住址不詳,現可向香港灣仔道十二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,則法庭可在其缺席下聆訊本案。 司法常務官 本通告將於香港及中華人民共和國刊行之中文報章及文匯報刊登一天。

申請酒牌續期啟事 海皇園酒家 現特通告:黎浩然其地址為九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心1507室,現向酒牌局申請位於九龍鯉魚門海傍道中39號海皇園酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。 日期: 2013年4月25日 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SEA KING GARDEN RESTAURANT Notice is hereby given that Lai Ho Yin Thomas of Rm.1507, Billion Trade Center, 31 Hung To Road, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sea King Garden Restaurant at 39 Praya Road Central, Lyemun, 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: 25th April 2013

申請酒牌續期啟事 金太郎迴轉壽司 現特通告:黃強其地址為九龍油麻地上海街383號華興商業中心19樓B室,現向酒牌局申請位於九龍深水埗福樂街92-98號常福大廈地下A舖金太郎迴轉壽司的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。 日期: 2013年4月25日 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ICHIBAN SUSHI Notice is hereby given that Wong Keung of Flat B, 19/F., Wah Hing Commercial Center, 383 Shanghai Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ichiban Sushi at Flat A, G/F., Sheung Fook Building, 92-98 Fuk Wing Street, Sham Shui Po, 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: 25th April 2013

LA/MAT/04164/2013 (Q66) FCMP 8/2013 香港特別行政區 區域法院 雜項案件2013年第8宗 林栢強 申請人 對 陳榮華 答辯人 通告 茲有存檔於2013年1月18日之原訴傳票已呈遞法院,提出有關護權的申請。 答辯人,陳榮華,最後住址不詳,現可向香港灣仔道十二號灣仔政府大樓閣樓2字,家事法庭登記處索取該原訴傳票副本之份。倘若於一個月內,答辯人仍未與該登記處聯絡,法院可在其缺席的情況下聆訊此案。 香港特別行政區區域法院司法常務官 本通告將於中華人民共和國及香港出版及刊行之中文報章及文匯報刊登。

通告 本會定於公元二零一三年五月十一日(星期六)下午三時正,在本會禮堂召開周年會員大會,屆時敬請各會員出席。 香港何氏宗親總會有限公司 啟

遺失聲明 本司遺失On Time Shipping Line Ltd正本提單一式三份, B/L No.: SHK113100943, VESSEL: EVER SUPERB Voy. No: 0280-040W. 特此聲明作廢。 Winfield Vision Technology Ltd

招聘 仕豐工程有限公司主要從事樓宇,土木,地基及維修工程。 職位:項目經理 1. 至少6年相關工作經驗,有在上海,北京,瀋陽等地工作經驗為佳。 2. 獨立開拓,承接,監管工程;抗壓能力強,有責任心,吃苦耐勞。 3. 很好的溝通和交際能力,了解大陸工程商業運作;需要經常出差大陸。 4. 英語,普通話,廣東話書寫與口語流利。 5. 本科以上學歷。 薪金:面議 工作地點:香港 聘用形式:全職 申請須知:求職者可電郵 (sfengltd@gmail.com) 履歷表。

尋人 本人莊紹勇尋妻高永汶 商討辦理離婚事宜, 見字請即與莊紹勇先生 聯絡,電話: 6771 0005

刊登廣告熱線: 2873 9888 傳真: 2873 0009 電郵: advert@wanweipo.com