晉嶺重售 首日僅沽1伙

YOO RESIDENCE上載樓書準備重推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）因抽起供樓補貼優惠引起爭議下，遠東發展最終於上周五晚決定押後至昨日下午2時重推的深水埗晉嶺31伙，首日銷售場面冷清，據一手住宅物業銷售資訊網顯示，昨日只沽出1伙，為8樓A室，實用面積430方呎，售價622.49萬元，實用呎價1.45萬元，買家選用建築期付款方法。至於信置於九龍城THE AVERY 昨亦沽出1伙。

昨日重推的晉嶺31伙，售價由588.6萬元至701.93萬元。記者昨日下午到晉嶺於銅鑼灣伊利莎伯大廈售樓處所見，下午2時許只見地產代理多於準買家，到2時半後開始有客到場參觀示範單位。售樓處內繼續有職員不時叮囑在場記者，因版權關係，不可拍攝有裝修示範單位，連帶售樓處都聲稱不可以拍攝，只可拍攝無改動示範單位。

帶裝修示範單位 拍攝有禁忌

一手住宅物業銷售監管局回應指，根據一手住宅物業銷售條例，賣方應容許參觀者在未經改動的示範單位內進行量度及拍照或拍影本，除非基於安全理由不能作有關安排。至於經改動的示範單位，賣方須容許參觀者在內進行量度。不過，條例沒有要求賣方必須容許參觀者在經改動的示範單位拍照或拍影本，原因是考慮到經改動的示範單位的裝修及擺設可能涉及知識產權。準買方或公眾沒有必要拍攝售樓處的情況。

珀．軒70多伙 未定重推時間

資本策略旗下尚家生活於銅鑼灣YOO RESIDENCE 昨日亦上載全新售樓書，準備重推。莊士機構的佐敦珀．軒於前晚突於樓盤網站及一手住宅物業銷售資訊網上載新版售樓書，現時尚有70多伙。

莊士集團營銷策劃經理陳慶光昨表示，一手住宅物業銷售監管局已知會收到珀．軒新版售樓書，該盤尚未出價單及落實重推時間。對於新舊版樓書出現室內分體機位置有所不同的情況，他解釋，由於新例下無要求發展商於售樓書內顯示冷氣機室內分體機所在位置，因此，新版樓書內顯示的AC實為空調機接駁點(即空調機插蘇掣位)，新版樓書的AC備註的字眼亦已作出改變。

珀．軒新舊樓書的分別包括發展商特意把封面的設計圖案剔除，由灰色改以純粹一片綠色作表達，而舊樓書內第一頁中有一句「feel the beat of life」已刪除，發展商按例更新有關資料，如鳥瞰圖、分區大綱圖、面積表及品牌裝置等，均按最新修訂日前的核准圖刊出。

■晉嶺重售，於銅鑼灣伊利莎伯大廈售樓處內，地產代理多過客。 張偉民 攝

■唐生表示，自己從事裝修，前來純粹參觀示範單位，覺得香港樓價好高。 梁悅琴 攝

■馮生表示，覺得香港樓價好高。 梁悅琴 攝

■鮑生表示，會再考慮一下才作打算。 梁悅琴 攝

美聯：下半年私樓再跌逾5%

■美聯集團執行董事兼住宅部行政總裁陳坤興(左)及首席分析師劉嘉輝。 黃嘉銘 攝

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）首批2,500個居屋免補地價白表客逐步流入市場，令居二市場交投活躍，同時亦刺激中細價樓成交急增。樓市淡局看似有望打破，但有地產代理仍然看淡下半年後市。美聯物業表示，政府連番推辣招已令交投量明顯萎縮，若美國經濟好轉令大量資金流出本港，或令本港樓市遭受雙重打擊，呼籲政府定出撤招時間表，並預期下半年私人住宅樓價再跌5%-10%，全年二手交投由原來預測的5.8萬宗下調至5.3萬宗，按年跌24%。

居屋短期可跑贏大市

美聯集團執董兼住宅部行政總裁陳坤興昨表示，儘管近日二手住宅交投有反彈跡象，但反彈動力依然有限。其中白表免補地價購二手居屋政策推出後，未補地價二手居屋價格雖不斷上升，但他批評有關政策破壞樓市的供求關係，因擁有免補地價居屋業主大多有家族基礎，放售意慾不大，然而需求因政策而大幅上升，令居屋樓價被搶高，連帶其他二手私樓的價格上升，估計即使居屋短期可跑贏大市，但中長線仍與大市同步。

此外，陳坤興指，有心購居屋的人士一般喜歡往新界如屯門等低水地區選購，但這些地區實際上未必適合他們居住，而且當經濟逆轉，樓價大幅下跌時，該批物業勢成新一代負資產。

二手流通全年料僅4.7%

美聯又預期上半年二手註冊量只有2.33萬宗，創10年來新低，而一手註冊量亦只會錄得4,360宗，今年全年二手住宅流通率按5.3萬宗成交估算，僅為4.7%，大幅低於1996年-2012年間8.1%的平均水平。

一手市場方面，他批評銷監局與發展商缺乏溝通且指引不足，在規管一手樓銷售的新例生效後一個月內僅197個一手單位推售，令一手市場不斷累積貨源，建議銷監局向發展釐清指引要求，加快一手市場推盤步伐。

談及公司的內部營運策略時，陳坤興直言因政府未有定出撤招時間表，處境被動，只可作策略性調整，但強烈集團內只有不足一成的人力資源調整，而且大多離職員工為自然流失或稍作休息。

九建逾億投得紅磡兩強拍

■拍賣會由萊坊負責，持1號牌的九建以底價1.059億投得2項目。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）九建作為大業主的「環字八街」重建項目，昨日再有兩個地段進行強制拍賣，分別為紅磡「環景街7及9號及環順街8及10號」、「環景街23號及環順街24及26號」。拍賣會由萊坊負責，九建最終分別以底價6,110萬元及4,480萬元投得項目，涉1.059億元。

環景街7及9號及環順街8及10號淨地盤面積約1,843.92方呎，現規劃為「住宅（甲類）」用途，最高住宅地積比率7.5倍，其剩餘之非住宅地積比率將約為0.9倍，即可建樓面合共為15,489方呎。環景街23號及環順街24及26號淨地盤面積約1,539.66方呎，與上述地段同樣規劃為甲類地盤，可建樓面約12933方呎。

已統一4個地段業權

上述兩個地段，現時上址均有1幢8層高商住大廈，於1960年落成。據了解，九建位於紅磡「環字八街」展開重建項目，規模龐大，涉及14個地段，去年初九建曾連環向土地審裁處呈交14份強制拍賣申請，全部以八成業權申請強拍。連同昨日的兩個地盤，目前發展商已統一4個地段的業權，接下來將繼續有地段進行強拍。預料最終地盤規模可達3.5萬呎，可建樓面約30萬方呎。

辣招影響 新盤欠奉

萊坊拍賣師溫偉明表示，由於政府「辣招」影響，近期的舊樓收購活動幾近停頓，現時處理的個案大多是過去兩年已近「埋尾」的收購項目，新收購地盤欠奉。另外，終審法院對於九龍城南角道項目的判決，雖然只是涉及一個「房屋」的規定，但亦令發展商日後收購項目的風險增加，因為顯示政府於舊樓契的審查收緊，一些過往不是限制的地方亦會容易誤觸「地雷」。

溫偉明稱，接下來該行還將於本月21日強制拍賣九龍塘喇沙利道10至12A號，底價1.45859億元，以及25日強制拍賣寶聲集團及大生銀行馬氏家族持有的銅鑼灣加路連山道103及105號舊樓，拍賣底價1.62億元。

二手樓註冊5月止跌回升25%

香港文匯報訊 港置高級執行董事伍創業表示，據土地註冊處數字顯示，5月份二手註冊共錄逾3,000宗註冊個案(即3,078宗)，較4月份的2,464宗上升約兩成半，二手註冊連跌兩個月後再度回升，反映二手交投跌勢暫時終止。若以金額劃分新界區之二手註冊，當中300萬元以下註冊佔最大部分，共錄769宗，佔整體新界區二手註冊近45%，可見新界區之二手市場仍然以中小型物業為主。

英皇逾15億購灣仔甲廈

香港文匯報訊 英皇集團（國際）（0163）宣佈，剛以港幣15.88億元購入灣仔告士打道60號甲級商廈永亨金融中心。永亨金融中心樓高28層，總樓面面積約95,557平方呎。英皇國際極看好灣仔發展潛力，相信區內多個重建項目，以及即將落成的沙中線，均會帶來正面影響。英皇國際執行董事張炳強表示，集團一向積極物色優質物業以優化整體投資組合，永亨金融中心位處灣仔告士打道寫字樓黃金地段，享有海景大單邊珍罕優勢，具備多方面價值提升因素，預期將可成為集團最新一項長線投資的項目。

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 日租450元起
灣仔．比華利酒店 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

業主即場反價10萬 新白表客「照追」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）首批2,500個居屋免補地價白表客開始於市場上揀樓，帶動二手居屋交投轉旺，黃大仙東頭邨出現業主即場反價，買家肯追價10萬元成交的個案。

持貨5年升值4.65倍

世紀21富山何美英表示，一名抽中白表免補客，收信後四出睇樓，有見黃大仙東頭邨貴東樓中層8室，實用面積544方呎，三房間隔，面向東方，享有開揚景觀，合「心水」，即還價以205萬元洽購，最初原業主應允。當雙方會面商議細節時，原業主即場反價10萬元，買家毫不考慮追價，原業主見買家有心，即爽快「扑槌」促成交。原業主於2008年以38萬元（綠表價）購入，現以215萬元（白表免補）易手，持貨5年帳面獲利177萬元，升值4.65倍。

其他居屋成交方面，將軍澳寶盈花園7座高層F室，實用面積431方呎，2房間隔，成交價266.8萬元(綠表價)，實用面積呎價6,190元，世紀21魏仕良表示，買家為區內換樓客，打算購入該單位作自住。原業主於2008年1月以108萬元(綠表價)購入，持貨5年帳面獲利約158.8萬元。

居屋市場連錄多宗成交

牛池灣瓊山苑三房單位剛以378萬元（自由市場）成交，該單位為B座高層5室，實用面積548方呎，世紀21富山何冬梅表示，原業主於2005年以124萬元（自由市場）購入作自住，持貨8年獲利254萬元。黃竹坑翠竹花園第4座中層K室，實用面積432方呎，為兩房改一房間隔，享內園泳池景，剛以自由市場293萬元沽出，實用呎價6,782元。中原李錦輝表示，新買家即睇即決定承接自用，原業主於2009年以122萬元連補地價購入，持貨4年賬面獲利171萬元。

代理業界計劃發動示威

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）八大商會組成的「地產代理業界聯席會議」，昨日再召開會議，批評政府辣招對物業市場造成嚴重打擊，提出3項修訂建議給政府，希望政府能夠調整樓市政策，今日將動員明日到立法會請願抗議，該會議又威脅，若政府未接納建議，八大商會將會發動業界上街遊行示威大行動。

「地產代理業界聯席會議」認為政府連番辣招損害香港整體經濟利益，亦未能解決樓市問題。期望政府接納業界3項建議，首先，即時取消雙倍印花稅DSD，第二，股東全部是香港永久居民的有限公司應豁免繳納買家印花稅，第三，將DSD換樓期由6個月延長至12個月。

另外，對於剛實施的《一手住宅物業銷售條例》，會議意見指，新例令一手物業市場供應量下跌，導致消費者未能選購期望的一手物業，亦使地產代理銷售一手物業困難影響生計，希望政府妥善處理。

申請酒牌轉讓及更改啟事
百勝酒家（明德）

現特通告：許英倫其地址為新界西貢將軍澳明德邨明德商場103號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳明德邨明德商場103號舖星際酒家的酒牌轉讓給謝植生，其地址為新界西貢將軍澳明德邨明德商場103號舖及作以下更改：更改店舖名稱為百勝酒家（明德）。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6月12日

APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE
PAK SHING (MT) RESTAURANT

Notice is hereby given that Hui Ying Lun of Shop No. 103, Ming Tak Shopping Centre, Ming Tak Estate, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Galaxy Restaurant situated at Shop No. 103, Ming Tak Shopping Centre, Ming Tak Estate, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. to Tse Chick Sang of Shop No. 103, Ming Tak Shopping Centre, Ming Tak Estate, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. and the following amendment: Change of shop sign to Pak Shing (MT) Restaurant. 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: 12th June 2013

申請會社酒牌續期啟事
南灣會所

現特通告：黃美儀其地址為香港天后銀幕街1號海景軒9樓A室，現向酒牌局申請位於香港鴨脷洲海旁道8號南灣一樓(部份)、3樓(部份)、5樓(部份)、平台(部份)，南灣會所的會社酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年6月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE
CLUB VOYAGE OF LARVOTTO

Notice is hereby given that Wong Mei Yee, Emily of Flat A, 9/F, Grand Seaview Heights, 1 Ngan Mok Street, Tin Hau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Club Voyage of Larvotto at 1/F (Portion), 3/F (Portion), 5/F (Portion) and P/F (Portion) Larvotto, 8 Ap Lei Chau Praya Road, Hong Kong. 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12th June 2013

申請酒牌續期啟事
紅屋酒廊

現特通告：黃笑蘭其地址為九龍佐敦偉晴街14-18號地下1, 2及3號舖，現向酒牌局申請位於九龍佐敦偉晴街14-18號地下1, 2及3號舖紅屋酒廊的酒牌續期，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6月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
RED HOUSE LOUNGE

Notice is hereby given that Wong Siu Lan of Shop No. 1, 2 & 3 G/F., 14-18 Wai Ching Street, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Red House Lounge at Shop No. 1, 2 & 3 G/F., 14-18 Wai Ching Street, Jordan, 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: 12th June 2013

申請酒牌續期啟事
新星海鮮酒家

現特通告：冼志成其地址為九龍油塘高翔苑高瑞閣1503室，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道440號駱克大廈地下C1號舖及B座1樓(部份)新星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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年6月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
NEW STAR SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Sin Chi Shing of Flat 1503, Ko Sui House, Ko Cheung Court, Yau Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of New Star Seafood Restaurant at Shop C1, G/F. & Blk.B (Ptn) 1/F., Lockhart House, 440 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong. 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12th June 2013

申請酒牌續期啟事
濤日本料理

現特通告：陳秀惠其地址為香港西環加多近街39及41號地下B舖，現向酒牌局申請位於香港西環加多近街39及41號地下B舖濤日本料理的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年6月12日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
OONAMI JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Sau Wai, Bonnie of Shop B G/F., No. 39 & 41 Cadogan Street, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Oonami Japanese Restaurant at Shop B G/F., No. 39 & 41 Cadogan Street, Hong Kong. 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12th June 2013

酒牌廣告
熱線：2873 9888
傳真：2873 0009