

新盤搶客戰術鬥着數

西環 Imperial Kennedy 首批 50 伙 下月初推售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）九龍區新盤爭相登場後，港島區新盤接力上。新鴻基地產繼以送稅推售九龍站天璽貨尾後，緊接於日內公布同系於西環的 Imperial Kennedy 首批 50 伙價單，新地副董事總經理雷霆明言會繼續以送稅吸客，永泰亞洲於西半山西摩道懿峯昨公布 61 樓 B 室於本周六推售，實呎價 5.18 萬元及加入 150 天付款(照訂價加 4%)及 180 天付款(照訂價加 6%)兩種長成交期付款方式，以吸換樓客，華置於灣仔壹環公布延長即供優惠 1 個月至 11 月 30 日，但樓價折扣不變。



■新地副董事總經理雷霆(左)及新地代理助理總經理胡致遠介紹 西環卑路乍街 68 號 Imperial Kennedy。

新地副董事總經理雷霆昨表示，西環卑路乍街 68 號 Imperial Kennedy 將於周內開價，下月初推售，首批將推出 50 伙，並於周內開放示範單位，為 3 房示範單位及交樓標準單位，並揚言會有稅務優惠。

Imperial Kennedy 續「退稅」搶客

新地代理助理總經理胡致遠指出，送稅項目首 3 層屬商舖設計，而住宅項目為 6 至 42 樓，低層以一房至兩房單位為主；中層以兩房單位為主；而高層則以三房單位為主，全部共有 161 伙，兩房單位約佔一半，單位實用面積分為一房單位約 400 呎；兩房單位約 550 呎；兩房單位連書房約 600 呎；三房單位約 750 呎；三房單位另儲物室連廁所約 900 呎；另有會所 Sky Kennedy 分佈於 2 至 3 樓平台及 39 至 40 樓，項目預期於 2016 年建成，鄰近的西港島線屆時已通車。

懿峯加推增長成交分期付款

永泰地產執行董事兼營業及市務總監陳玉成表示，懿峯昨天推出項目唯一連裝修高層 61B 單位，實用面積 1,407 平方呎，4 房雙套房連工人套房設計，該裝修單位售價 7,290 萬元，呎價達 51,812 元，於本周六發售。與此同時，項目亦新增 2 種全新付款計劃，包括 150 天及 180 天付款計劃，買家若選擇須按訂價分別加 4% 及 6%。

他稱，項目現時尚有最後四戶極高層正

中環環港全景大宅，其中頂層連天台的兩個特色戶，實用面積分別為 1,738 呎及 1,406 呎(連天台面積 1,628 呎及 1,292 呎)，全層總售價逾 1.9 億元。

信和置業營業部聯席董事田兆源指出，大埔海鑽，天賦海灣昨日沽出第 8 座 6 樓 C 室，扣除 6% 售價折扣優惠後，售價 990.85 萬元，呎價 10,654 元，實用面積 930 方呎，由一本地客買入作自用。他稱，海鑽開售不足 1 個月至今累售 61 伙，套現逾 14 億元。

同系觀塘觀月，樺峯累收約 150 票，以首批 90 伙計，超額登記 0.66 倍。至於恒隆於大角咀浪澄灣累收 180 票，以首推 80 伙計，超額登記 1.125 倍。

英皇甩貨尾盤不減價盲跟

英皇國際執行董事張炳強表示，近日有發展商減價推盤即反應理想，顯示市場有承接力，其他發展商調整價格是按市道而調整。他稱，集團旗下尚餘約 20 至 30 個貨尾，主要位於港島東，18，會視乎市況而調整價格。他指出，公司現時有干諾道西及屯門小欖兩個住宅項目，明年才可推售。

永義國際執行董事官可欣指出，由於集團目前為零貨尾，項目亦不多，毋須減價賣樓，並預期，市場將會健康調整，料市況平穩。她又稱，公司將於明年 3 月推售太子道西 313 號萬瓏，共有 49 伙，要申請售樓紙。

恐今季秣市 負資產陰霾持續

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）金管局昨公布，第 3 季錄得 6 宗負資產個案，雖然按季回落七成，但有業界人士擔心，外圍經濟不明朗，加上新盤造價貼近二手，第 4 季樓價或持續下滑，屆時不少於今年內入市的業主將面臨物業變成負資產，負資產陰霾料將重現，若樓價跌勢加劇，負資產個案更有機會重返千宗水平。

金管局指，第 3 季新增負資產住宅按揭貸款個案錄得 6 宗，較第二季的 21 宗減少七成。帳面看來有放緩跡象，但去年本港樓價升幅超過兩成，期內負資產住宅按揭貸款個案曾一度絕跡市場。今年截至第三季，雖然本港樓價累計升幅仍達 4.7%，但負資產個案連續兩季重現市場。

美若減買債增加息預期

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓表示，美國宣佈有意減少買債消息，令市場對加息預期增加，部分二手業主態度開始軟化，再加上最近新盤造價貼近二手，令樓價進一步受壓，整體樓價於最近兩季已分別

向下調 0.3% 及 0.6%，促使部分採用較高按揭成數的新造按揭業主率先跌入負資產行列。

她擔心，若樓價跌勢加劇，負資產個案則有機會顯著上升。以上一次樓價調整期為例，2011 年的第三季及第四季，樓價下調幅度分別只有 1% 及 2.8%，但期內新增負資產住宅按揭貸款個案已急升至近千五宗。不過，中原按揭經紀有限公司董事總經理王美鳳認為，負資產數目減少，主要基於少部分個案承造較高成數按揭，而樓價下跌速度溫和，相信未來負資產數字將維持於低水平徘徊。

另外，金管局亦公布最新住宅按揭調查數據，9 月份新批出按揭貸款為 4,904 宗及 135.16 億元，分別按月減少 9.2% 及 6.7%，而新取用按揭宗數回落 0.9% 至 4,512 宗，涉及金額微升 1.3% 至 116.27 億元。二手樓市持續偏軟，導致 9 月份新申請按揭貸款個案按月再減少 6.4% 至 7,526 宗。

王美鳳指，與 8 月份情況一樣，發展商繼續積極推盤，不少樓盤亦為買家提供即供按揭優惠，帶動 9 月份新批出的按揭貸款當中，涉及一手市場交易所批出

的貸款表現跑贏大市增加 67.5% 至 27.54 億元；相反，二手市場注意力被分散，成交量放緩，交易所批出的貸款按月減少 17.4 % 至 81.39 億元，涉及轉按交易所批出的貸款，亦減少 12.2%，至 26.24 億元。



■若樓價跌勢加劇，負資產個案更有機會重返千宗水平。資料圖片

太古城劈價兼付辣稅走人

香港文匯報訊（記者黃嘉銘）一手平賣，令二手業主持貨態度偏軟，藍籌屋苑相繼錄得減價沽貨個案。其中太古城海天閣低層累減約 200 萬元，以 980 萬元成交，減幅近 17%，業主持貨僅一年多，需付約 49 萬元 SSD；天水圍嘉湖山莊 8 座低層戶，業主在 SSD 鬆綁段即減價近一成至 283.8 萬元沽貨；鴨脷洲海怡半島及北角港運城亦分別錄得減價半成交易。

美聯吳肇基表示，太古城海天閣低層 F 室，業主於 5 月以 1,180 萬元放盤，至近日以 980 萬元成交，累減約 200 萬元，減幅近 17%，實用呎價 13,668 元。

原業主持貨僅逾一年，故需付約 49 萬元 SSD，帳面微賺約 31 萬元。

嘉湖山莊脫辣稅期即減 30 萬

利嘉閣文家輝表示，嘉湖山莊樂湖居 8 座低層 D 室，連租約以 283.8 萬元易手，實用呎價 5,151 元。業主於本月初叫價 315 萬元，放盤至 SSD 期限已過後，即決定減價至 283.8 萬元沽貨，低市價約 5%。原業主帳面獲利約 79.3 萬元，賺幅約 39%。

中原盧鏡豪表示，鴨脷洲海怡半島 26 座低層 B 室，實用面積 516 方呎，業主原開價 610 萬元，減價至 580 萬元沽，

減幅近半成，實用呎價 11,240 元，造價比市價低約 5%。原業主轉手賬面獲利 308 萬元，升值逾 1 倍。

世紀 21 日昇黃文龍指，北角港運城 3 座低層 B 室，業主開價 738 萬元，最終以低市價 5% 的 699 萬元成交，減幅 5.3%，實用面積呎價 11,173 元。原業主帳面獲利 249 萬元離場，升值近 74%。

銅鑼灣華登大廈亦錄得減幅達 13% 的成交。中原翁梓軒表示，華登大廈 B 座中層 1 室，原業主最初開價 1,080 萬元，減價至 938 萬元易手，減幅達 13%，實用呎價 10,958 元，原業主轉手獲利 358 萬元。



■太古城海天閣低層成交價減幅近 17%。資料圖片

申請酒牌續期啟事 Daddyos

現特通告：李凱祺其地址為藍田麗港城 35 座 17 樓 F 室，現向酒牌局申請位於銅鑼灣登龍街 28 號永光中心 9 樓 Daddyos 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 10 月 30 日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Daddyos

Notice is hereby given that Li Hoi Ki of Flat F, 17/F., Block 35, Laguna City, Lamtin is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Daddyos at 9/F., Circle Tower, 28 Tang Lung Street, Causeway Bay. 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: 30th October 2013

申請酒牌轉讓啟事 二哥點心砂鍋海鮮粥

現特通告：趙健威其地址為香港赤柱大街 18-20 一樓，現向酒牌局申請把位於九龍土瓜灣馬頭圍道 224 號地下二哥點心砂鍋海鮮粥的酒牌轉讓給陳鈞鈞，其地址為新界葵涌麗欣苑麗影閣 A 座 26 樓 14 室。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 10 月 30 日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

EGO DIM SUM & SEAFOOD HOTPOT RESTAURANT Notice is hereby given that CHIU KIN WAI of 1/F., 18-20 STANLEY MAIN STREET, STANLEY, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of EGO DIM SUM & SEAFOOD HOTPOT RESTAURANT at G/F., 224 MA TAU WAI ROAD, TO KWA WAN, KOWLOON to CHAN KWAN MIU RUBY OF ROOM 14, 26/F., BLOCK A, LAI YING HOUSE, LAI YAN COURT, KWAI CHUNG, N.T. Any person who knows any reason why this transfer 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: 30th October 2013

利嘉閣靠一手 10 月收 1 億佣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）一手盤爭相推盤，令一度叫苦連天的地產代理生意變旺。利嘉閣地產總裁廖偉強昨表示，估計該行 10 月佣金收入達 1 億

元，為今年 3 月以來首度有盈利，當中約 60% 佣金來自一手盤，他認為，農曆年前地產代理的生意仍然靠一手盤支撐，二手樓料要到農曆年後才會轉旺。廖偉強稱，集團並無削減分行，維持 230 間，部分分行已重開。

台灣土地銀行香港分行 公開招標公告 (第二次公告)

招標案號：LBOTHK1310-I
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行
招標項目：委任外部稽核查核香港銀行業條例規定應辦之統計報表、內控制度及其他有關要求等事項
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道 25 號港威大廈第一座 51 樓 3101-6&12 室
電話：(852) 2581 0788
傳真：(852) 2581 0777
截標日期：即日起至 2013 年 11 月 01 日 17 時 00 分
公開取得文件領取方式及處所：自公告日起至截止收作期限止，親自向本分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道 25 號港威大廈第一座 31 樓 3101-6&12 室)
送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道 25 號港威大廈第一座 31 樓 3101-6&12 室
開標日期：2013 年 11 月 04 日 10 時 00 分
開標地點：台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道 25 號港威大廈第一座 31 樓 3101-6&12 室)
決標方式：非複數決標，訂有底價最低價得標
其他：詳投標須知

比華利中港酒店 集團管理·自置物業 牌照號碼：H/O277 H/O278

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 11-13 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.bchkhôtel.hk

申請酒牌啟事 串燒專門店

現特通告：黃蔭恩其地址為新界屯門翠寧花園 5 座 14 樓 B 室，現向酒牌局申領位於九龍尖沙咀山林道 6 號地下後座串燒專門店的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事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 10 月 30 日

香港文匯報附屬機構 雅典美術印製公司
專業人員提供服務 恪守信譽保證質量
承印：彩色書冊 商品目錄 書刊雜誌 大小碎件
地址：香港香港灣仔田灣海旁道與偉中心 2 樓
電話：2873 8928 傳真：2814 0281