

Imperial Kennedy 售出17伙

公司客料佔20% 最多獲29%折扣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤爭相送稅優惠持續利好銷情，新鴻基地產於西環的Imperial Kennedy 首批20伙於昨日下午4時進行抽籤安排揀樓次序，下午4時半開始揀樓，到晚上8時完成揀樓程序。消息指，開售3小時半售出17伙，佔推售總數85%，套現料約2.4億元，亦有內地客入市，公司客料約佔20%，以A及C室最快沽清，尚餘33及35樓2伙B室(實呎745方呎)待沽。

新地代理助理總經理胡致遠表示，昨日到場登記共有104個，以首批20伙計，超額登記4.2倍，有個別私人名義人士入了3張票，入票者以私人名義佔多，分了三輪進行電腦抽籤，先抽1至10號籌，第二輪為11至30號籌，其後一次過由電腦抽籤，頭籌由香港置業的買家抽中。對於同期恒基地產於北角的維峯亦以送稅優惠截擊，胡致遠認為，大家的地段及客源都不同，至於Imperial Kennedy 會否加價加推，他稱，要視乎反應而定。

個人買家最大折扣23%

Imperial Kennedy 昨日推售的首批20伙，其中10伙可供公司名義買家選購，分佈於20至37樓的A、B及C室，實用面積由564至896方呎，私人名義買家的最大折扣為23%，公司名義買家最大

折扣為29%，以私人名義計折實平均呎價22,653元，實用面積564方呎入場費1,139.138萬元，公司名義折實平均呎價20,888元，入場費1,050.37萬元，貼近同區寶翠園二手價。

維峯吸引財經名人參觀

另一方面，恒基地產於北角的維峯吸引財經名人參觀示範單位，豐盛金融資產管理董事黃國英、智易東方首席經濟師蔣常念及金利豐證券研究部董事黃德几昨亦有到場參觀，維峯首批30伙於明早推售。

此外，一手住宅物業銷售資訊網顯示，大昌集團旗下赤柱環角道33號昨日上載樓書及同時公布最後1伙K號洋房價單，實用面積2,384方呎，定價8,500萬元，實呎價35,654元，發展商只提供2個月付款方法。此單位將於本月18日以前到先



西環新盤Imperial Kennedy開售，大批買家及代理等候揀樓。 張偉民攝

得方式出售。價單顯示，赤柱環角道33號共有14幢洋房，當中13幢已經沽出，餘下最後1伙洋房可供發售。

浪澄灣下周加推60伙

至於信置於觀塘的觀月，樺峯日前公布於11月27日推出30伙予原本受重建影響的原居民選購，於11月15日下午3時進行抽籤安排揀樓次序，準買家於11月27日早上10時至11時到場登記，到揀樓時有3分鐘時間作出揀選，否則作

放棄。該盤昨日亦售出2伙。The Austin 昨公布抽起第5座7樓A室暫不出售。大角咀浪澄灣於下周加推60伙。

晉嶺增優惠變相減價

此外，深水埗晉嶺更新價單內容，包括新增全新從價印花稅津貼優惠變相減價，其中2房享7.5%樓價折扣優惠，開放式單位則享6%樓價優惠；取消建築期付款，改為新增180日即供付款，照訂價減5%。

樓價指數創6周新高

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)新盤減價促銷釋放市場購買力，刺激二手樓價輕微反彈，樓價指數站穩於120點高位。中原城市領先指數(CCL)最新報120.72點，按周上升1.02%；中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報120.03點，按周上升1.14%。兩大指數均創六周新高，升幅更同為19周最大。四區大型屋苑樓價指數方面，港島、九龍及新界東升，但新界西跌。

新盤搶客 二手將受惠

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL已連續31周在120點上下反覆徘徊，指數回升乃反映上月中新地九龍站新盤天璽減價促銷，認購熱烈，刺激二手樓價反彈。然而，他續指，由於市場有多個新盤陸續推售，明顯攤薄購買力，以致二手成交停頓，預料樓價將回軟。會德豐、新世界及港鐵合作的西南九龍The Austin 減價推售對本港樓價的影響，有待本月中CCL開始反映。

面對樓市氣氛好轉，市民睇樓意慾亦回升，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑預約睇樓量本周末錄得575組睇樓量，按周輕微回升2.7%。

新地馬鞍山申建29幢洋房

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地及相關人士旗於馬鞍山泥涌一幅佔地達27.39萬方呎土地，向城規會申請興建29幢洋房及1幢會所，提供64,153方呎住宅樓面。不過，地皮現劃為教育及康樂發展的用途，改劃作住宅用途不符合規劃意向，估計會遇到一定阻力。

另外，新地為加快完成馬灣公園，繼今年初向城規會申請將未能收購的一個地段(屬前稅關的山牆位置)剔出申請範圍，在有條件下獲批，最近再入申請，主要將剩餘未被收購的地段剔出申請地盤範圍外，但申請個案於公開諮詢的首日即撤回，暫未知悉原因。

北角邨地建9幢獲接納

同時，新地因應城規會對北角邨地皮的設計關注，早前遞交進一步資料，將地皮的樓宇幢數由10幢減至9幢或8幢，城規會最終接納9幢的方案，認為可以在景觀及通風等各方面取得較佳的平衡，新方案提供單位數量702伙，平均單位面積823方呎。

美孚新邨低層劈12%沽

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)港置谷學祖表示，美孚新邨7期15座低層D室，實用面積936方呎，業主叫價由原先938萬元下調至828萬元，減幅近12%成交。實用呎價為8,846元。原業主於2010年初以約553萬元買入單位，物業升值約五成。

美聯物業荃灣萬景峰分行高級區域經理徐偉業表示，該行剛促成一宗荃灣愉景新城三房戶成交，業主放盤僅3周，勁減75萬元，低市價約4%，以545萬元筍價沽貨。業主98年買入至今，帳面獲利約10萬元。

愉景新城減75萬易手

成交的愉景新城為4座低層A室單位，實用面積675呎，三房套房間隔，業主最初開價620萬元，見買家實在，考慮一日後，決定順應要求，以約545萬元成交，實用面積呎價約為8,074元，低市價約4%。買家為一名同區上車客，見上址價格吸引，間隔設計好，故決定斥資承接。

13財團搶古洞限量地

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府持續增推土地供應，昨日有兩幅限量地皮截標，市場反應理想，其中鄰近粉嶺高爾夫球場的上水古洞地皮，由於規模大，可建樓面約55.5萬方呎，而地價預料僅17.2至25億元，樓面地價約3,097至4,500元，投資額不算高，受到發展商歡迎，地政總署公布收到13份標書。

有份入標上水青山公路古洞段住宅地皮的13個財團，包括大中小型的地產商，如新地、華懋、菱電、長實、百利保及富豪酒店、英皇國際、嘉華國際、會德豐、新世界發展等，連今年少有投地的恒地亦有入標，大部分選擇獨資，而麗新發展則夥拍信置、資本策略合資出擊。

擁有高爾夫球場景

美聯測量師行董事林子彬表示，上水地皮環境不俗，擁有高爾夫球場景觀，可發展為分層及小量洋房，故吸引發展商類型由中小型至大型，入標反應踴躍。事實上，地皮相當具規模，坐落於早前土地用途備受爭議的香港高爾夫球

場的東北方，佔地約154,280方呎，地積比率約3.6倍，可建樓面達555,401方呎，以限量515伙計算，平均單位面積仍達1,078方呎。

英皇集團高級物業主任李卓敏遞交標書後表示，看好新界東北發展潛力，將令該區交通愈來愈方便，加上地皮景觀好及規模較大，故入標競投上水古洞地皮。雖然該一帶景觀或存有變數，但已計算入出價內。嘉華國際(香港地產)發展總經理尹紫薇表示，東北發展區仍需要時間進行發展，該區供應仍然較少，加上地皮景觀好，故入標競投。

青龍頭天地接8標書

同日截標的荃灣青龍頭地皮，反應相對冷淡，地政總署公布只接獲8份標書，包括太古、宏安、嘉華國際、恒地、信置、中國冶金等。據了解，因應豪宅市場前景欠佳，有測量師下調估值12%，市場估值約4.4億元至5.28億元，樓面地價約3,500元至4,000元。地盤位於青龍頭地段第70號，可望海景，地皮面積較

細，約52,399方呎，地積比率2.52倍，可建樓面132,042方呎，單位數量不少於175個。

另外，萊坊執行董事夏博安表示，日前成交的九龍灣宏照道地皮，儘管地皮受轉讓條款的限制，由發展商的強烈興趣和最後成交價格可見，發展商對香港寫字樓市場，特別是九龍東都充滿信心及持樂觀態度。禁止分層拆售的轉讓條款有利有弊，標書中提出綠色建築的要求，意味着政府肯定地產項目對環境的重要性。相信未來該區的寫字樓租賃將加入這些環保條款。

萊坊看好中環酒店需求

對於美利大廈用地投標結果，萊坊大中華區董事及研究及諮詢部主管林浩文表示，本港酒店客房需求在過去15年該區不少高檔酒店被拆除。現有的五星級酒店在旺季全部訂滿，而平均入住率達70至80%，高於澳門的70%和中國內地的60%。預計未來數年內，新增的五星級酒店數量將會持續不足。



長實代表投標。 張偉民攝



英皇代表投標。 張偉民攝



麗新代表投標。 張偉民攝

中國手機短訊廣告服務平台

Smart-business.com.hk (由商訊通(中港)有限公司管理)是一間專門針對中國大陸客戶羣手機短訊及彩信廣告業務的服務商。

商訊通在中國大陸發短訊廣告的對象範圍非常廣泛：包括隨機性的、擁有物業階層的、擁有座駕人士、銀行VIP客戶層、國家機構、企業負責人、高級行政人員、中產白領階層、醫生、律師、會計師、學校及教育團體等等。

透過短訊廣告，是吸引中國大陸客戶最直接、最簡單、最方便、最有效率、成本最低及效果最好的一種途徑。商訊通憑着出色的技術平台，巨大的數據網絡，我們絕對有信心能為客戶創造無限的商機。

商訊通(中港)有限公司
香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場1期1座7樓
電話：(852) 3469-5639
傳真：(852) 3544-2257
電郵：marketing@smart-business.com.hk
網址：www.smart-business.com.hk
QQ：2041314196

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.bchkhôtel.hk

澄清聲明

寶芝林何錦棠體育會謹此聲明，本會永遠主席何錦棠先生於一九七零年代拜入洪拳宗師莫桂蘭女士門下為入室弟子，授得洪拳國術，並曾獲莫桂蘭女士委任為黃飛鴻健身學院、醒獅教練。何錦棠先生於二零零四年創立寶芝林何錦棠體育會，傳承洪拳國術及醒獅技藝。

現時在香港連同本會共有三個由莫桂蘭先生師授流傳之武術團體。

任何人仕或組織就本會的存在、起源及授國術術師之權威作出失實或誹謗的言論，而令本會聲譽受損，本會將保留追究責任之法律權利，追討賠償。特此聲明。

寶芝林何錦棠體育會謹啟
二零一三年十一月九日

申請酒牌續期啟事 PUB CEASON

現特通告：羅韻詩其地址為九龍旺角花園街176A 1樓B室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀福厚街12-12A藍馬商業大廈9字樓Pub Ceason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字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年11月9日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PUB CEASON
Notice is hereby given that Law Wan Sze of Flat B, 1/F., 176A Fa Yuen Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of In Pub Ceason at 9/F., The Lamma Tower, 12-12A Hau Fook Street, Tsim Sha Tsui, 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: 9th November 2013

申請酒牌轉讓及續期啟事 丸龜製麵 — 國際廣場店

現特通告：陳國達其地址為新界元朗天水圍天盛苑盛志閣2607室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道63號國際廣場6樓9號舖丸龜製麵—國際廣場店的酒牌轉讓給鍾嘉恩，其地址為九龍尖沙咀彌敦道63號國際廣場6樓9號舖及續期。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11月9日
APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MARUGAME-I SQUARE SHOP
Notice is hereby given that Chan Kwun Tat of Room 2607, Tin Sing Garden, Shing Chi Circuit, Tin Shui Wai, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Marugame-I Square Shop at Shop No. 9, 6/F, I Square, 63 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Chung Ka Yan of Shop at Shop No. 9, 6/F, I Square, 63 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person who knows any reason why this transfer and 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: 9th November 2013

申請酒牌續期啟事 禧慶藝廚酒家

現特通告：黃加邦其地址為九龍土瓜灣馬頭圍道209號海悅廣場2字樓，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣馬頭圍道209號海悅廣場2字樓禧慶藝廚酒家的酒牌續期。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11月9日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HAPPINESS CUISINE
Notice is hereby given that WONG Ka-pong of 2/F., Horae Plaza, 209 Ma Tau Wai Road, Tokwawan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Happiness Cuisine at 2/F., Horae Plaza, 209 Ma Tau Wai Road, Tokwawan, 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: 9th November 2013

申請酒牌續期啟事 MAROUCHE

現特通告：Sleiman, Charbel Youssef 其地址為新界馬灣珀麗灣19座17樓G室，現向酒牌局申請位於香港中環蘭閣街48號地下Marouche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字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年11月9日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MAROUCHE
Notice is hereby given that Sleiman, Charbel Youssef of Flat G, 17/F., Block 19, Park Island, Ma Wan New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Marouche at G/F., 48 Cochrane Street, Central, Hong Kong 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 9th November 2013

關心傳媒 齊來監察

香港報業評議會
有限公司 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677 傳真：2570 4977