Chancellor Precious Metals Ltd
焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇
www.cpm888.com

價格資料	2013年11月20日
人民幣公斤條現貨金交收價	248.65（元/克）

業務查詢
香港：(852) 6966 8878
中國：400-0068-286
台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

和黃新高呎價10.7萬賣山頂屋

連2車位共7.4億 買家傳低調富豪

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）和黃於山頂白加道28號的8號屋昨落實以7.4億元連2個車位售出，實呎價107,825元，創下山頂排屋新高售價及呎價，僅次山頂天比高10號屋於2011年實呎13萬元的亞洲洋房新高呎價紀錄，惟若扣除機電層面積，實呎價高達約13萬元，打平天比高紀錄。消息指，買家為低調富豪，並非市場盛傳TVB台灣股東王雪紅，亦非政要、明星、上市公司主席或和黃高層。

剛售出的白加道28號8號屋，為該豪宅屋苑面積最大，售價最貴的單邊洋房，實用面積6,863方呎，花園面積1,992方呎，平台面積1,577方呎，包括地下低層泵房、地下低層2個車位(16及17號車位)、地下廚房及客飯廳、1樓有3個睡房、2樓為主人套房及睡房套房、3樓(機電層)、天台及上層天台。

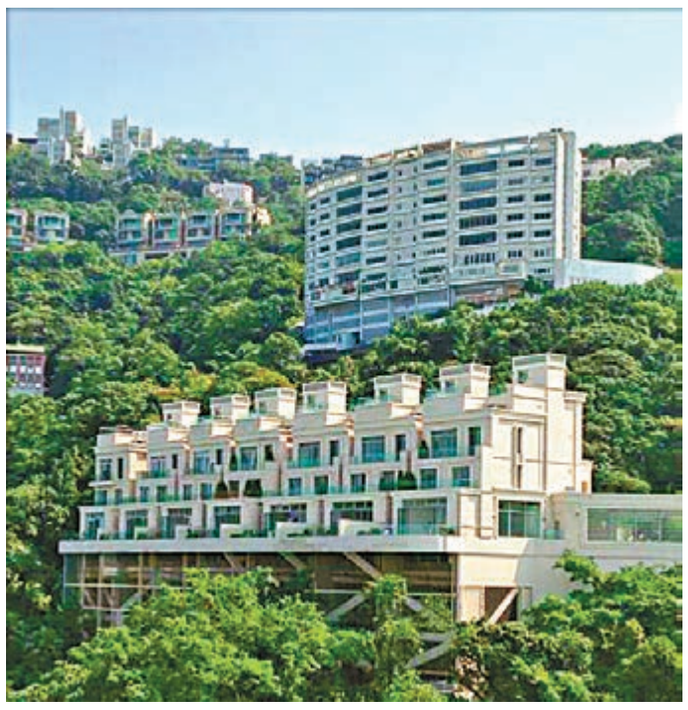
富豪坐直升機高空睇屋

根據一手住宅銷售條例，此豪宅盤於上周二晚突上載售樓書及其所有7間屋的價單，其中8號屋率先獲發展商安排於昨早10時以先到先得方式發售，過去一周已有不少富豪到現樓參觀，部分用私人直升機作高空參觀。此排屋豪宅盤採取於昨日早上10時以先到先得方式推售，現場消息指出，昨日早上7時15分已有代表買家的地產代理到紅磡海濱廣場售樓處外輪候。

和黃：其餘6屋將出租

業內人士指出，由於此豪宅屬排屋設計，並非獨立屋，只有車位，無車庫，山頂無同類型屋可比較，因此此次成交價已是山頂排屋新高售價及呎價， 扣除其地下低層泵房及3樓(機電層)的面積，實呎價達12萬元至13萬元。

和黃發言人表示，白加道28號其餘6間屋仍以出租為主，目前亦正洽租中。市場估計，此盤實呎租金約160元。發言人又稱，上周二要公布所有7間屋的售價，主要因應一手住宅銷售條例要求，資料顯示，其餘6間屋的實用面積由5,271方呎至6,856方呎。



■業內人士指出，白加道28號8號屋(前排最右)扣除其地下低層泵房及3樓(機電層)面積，實呎價達12萬元至13萬元。 資料圖片

港最貴重地段 屋主非富則貴

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 山頂白加道是香港貴重豪宅地段，一向是政要、領事及富豪聚居地，擇居於的屋主，個個非富則貴。

中美官邸處同一路段

在白加道之上，政府、領事官邸分別有座落3號地段的美國總領事官邸，位處11號地段的駐港解放軍三軍司令官邸，而15號地段則為政務司司長官邸。

商界方面，白加道14號為田北俊居所；22號為袁天凡居所；23號至27號的Cragside Mansion為東亞李國寶、潘迪生、陳方安生家族及彩星陳俊豪等居所；35號為恒基李兆基家族興建中的新居；43號房屋為黃克競家族居所。

另外，大生地產在1號地段興建11間屋，2號地段由華潤持有11幢洋房作收租；華置則在31號地段興建4間獨立屋。

許浩明睇囍匯興趣濃

■許浩明與太太參觀灣仔囍匯示範單位。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 信置營業部聯席董事田兆源昨表示，與合和合作的灣仔囍匯日內開價 ，過去2日開放於合和中心的示範單位獲逾2萬人次參觀，約70%為區內客，亦有多間投資銀行高層到場參觀。

昨日於示範單位所見，財經界名人許浩明與太太於下午2時半亦到場參觀，許浩明表示，看好香港樓市、看好香港經濟，其太太則稱會考慮入票買囍匯。

田兆源指出，囍匯設有5萬方呎會所Club Orient，標準戶每呎管理費3.51至3.85元，特色戶每呎管理費3.63至4.4元。他又稱，大埔海鑽‧天賦海灣昨亦售出1伙，為第7座7樓B，實用面積1,032方呎，售價1,367.2萬元，實呎價13,248元。

西環IK昨沽33伙 1房戶清倉

新地於西環Imperial Kennedy昨推售新一批41伙1房及2房戶，消息指，售出33伙，佔推售數80%，有一位客戶斥資約2,000萬元買入2個2房戶，該盤1房戶已全數沽清。新世界於元朗溱 柏售出3伙。

南豐於東涌昇薈首批318伙公布銷售安排，今日起至11月27日下午3時接受登記，11月27日下午5時以電腦抽籤安排揀樓次划序，11月30日揀樓，每份申請最多可買2伙。

另外，恒隆於大角咀浪澄灣再加推30伙，至明日中午12時截票，明日下午3時抽籤，本周六上午10時揀樓。

九建麥花臣匯最快下月賣

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 九龍建業(0034)執行董事黎家輝昨日於股東會後表示，系內與市建局及香港遊樂場協會合作的旺角麥花臣匯已取得入伙紙，將於今年底至明年初開售。附屬保利達(0208)發展的九肚山項目，因路權問題丟空四年，黎家輝稱已有人手在跟進此事。

跟進九肚徑丟空項目

有報道指，由九龍建業旗下保利達(0208)發展的九肚徑10號6幢洋房項目，被指於2009年完工及獲滿意紙後丟空近4年。有指是通往項目的唯一車路及行人路因涉及非法佔用政府土地及開墾斜坡而被封路，令項目無法出售。黎家輝稱，已有人手在跟進此事。

全年二手註冊或創17年新低

香港文匯報訊 香港置業昨日引用土地註冊處數據表示，本年整體物業註冊（截至11月19日）暫錄62,288宗，較去年同期跌近4成，反映政府去年10月推出「雙辣招」及本年2月「新辣招」對市場的影響。當中，二手交投暫錄38,010宗，較去年同期急跌42%，為跌幅最大類別，並預期全年數字或創1996年以來有紀錄新低。

該行高級執行董事伍創業解釋稱，因於發展商今年下半年推出多個新盤，令部分購買力轉至一手市場，在二手交投仍然偏低的情況之下，故二手交投按年跌幅較大。同時，他估計12月二手註冊仍然偏低，全年數字將錄約43,000宗，屆時將創1996年以來有紀錄新低。

上車盤註冊跌幅最大

伍創業指出，若以金額劃分二手註冊，逾7成註冊為中小型物業，300萬元至500萬元註冊佔整體交易最大部分，暫錄13,989宗，佔整體二手註冊37%；其次為300萬元以下註冊，錄13,792宗，佔36%。按年比較，300萬元或以下註冊跌幅最大，按年跌55%；其次為逾千萬元註冊，跌幅亦有36%。

美孚新邨回落逾5成半

伍創業指出，10大最活躍屋苑註冊全線下跌之餘，跌幅更高於大市，合計暫錄3,011宗二手註冊，按年下跌46%。當中，個別屋苑跌幅更為明顯，如美孚新邨暫錄254宗，相比去年同期的604宗大幅回落逾5成半(即58%)；而新都城、愉景灣及黃埔花園跌幅亦逾5成。

十大活躍屋苑今年註冊狀況

屋苑	本年至今*	去年同期	變幅
天水圍嘉湖山莊	628	1,071	↓41%
沙田第一城	499	721	↓31%
大嶼山愉景灣	283	611	↓54%
荔枝角美孚新邨	254	604	↓58%
鰂魚涌太古城	248	461	↓46%
荃灣中心	240	386	↓38%
馬灣珀麗灣	235	431	↓45%
將軍澳新都城	216	481	↓55%
紅磡黃埔花園	209	436	↓52%
鴨脷洲海怡半島	199	394	↓49%
總數	3,011	5,596	↓46%

*數字截至2013年11月19日

資料提供：土地註冊處及香港置業資料研究部

註：鑑於土地註冊處登記需時，註冊個案一般反映前一個月市況。

租盤湧現打殘 租金或升轉跌

香港文匯報訊 由9月開始，住宅租務步入淡季，利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，綜合該行數據，10月全港50個指標屋苑的加權平均成交呎租為25.54元，按月微跌0.3%，年初至今租金累積升幅亦收窄至0.4%。該行更預期，倘若跌勢持續，全年租金走勢更有機會出現逆轉，由升轉跌。另一代理美聯物業亦指出，私樓平均呎租連跌2個月，累積減幅0.3%。

周滿傑續指，越是臨近聖誕及農曆新年，租盤吸納速度越慢。此外，二手買賣極為沉寂，估計不少人將賣盤轉租，加上年底前將軍澳「峻瀅」、元朗「尚悅」及烏溪沙「迎海」1期等大型新盤陸續入伙，單位總數多逾5,000伙，將會為二手市場帶來龐大的租盤新供應，年底前住宅租金有機會霎時急挫3%至5%。

回顧今年首10個月各區租金走勢，利嘉閣地產研究部指，新界區屋苑年內租金累漲1.6%，暫時領先大市，21個指標屋苑的加權平均建呎呎租最新報20.54元；九龍區20個指標屋苑租金亦在年內微升0.3%至每方呎25.45元；至於港島區則截然不同，加權平均建呎呎租最新報29.24元，較去年底的29.88元下跌2.2%。

美聯：私樓租金連跌2個月

與此同時，美聯物業首席分析師劉嘉輝亦表示，據美聯「租金走勢圖」資料顯示，10月以建築面積計算的私樓平均呎租錄23.79元，按月再輕微回落約0.1%，連跌2個月，累積減幅約0.3%，令到首10個月租金累積升幅收窄至約2.3%。

劉嘉輝表示，值得留意是，自2月下旬政府推出DSD後，令住宅買賣大幅減少，導致租務佔總成交的比率升穿6成，當中6及7月更達至67%，即使近數月租務需求回落，惟10月數字仍逼近6成。

公屋上月買賣升50%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）樓市量跌價不跌，二手盤源冰封下，購買力走向公屋市場。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，上月公屋第二市場買賣成交暫時錄得30宗，總值5,122.2萬元，按月分別上升50.0%及44.7%，並創三個月新高。反映用家需求增多，帶動公屋第二市場成交止跌回升。

黃良昇表示，按金額分類，上月價值100萬元至150萬元及180萬元以上的公屋第二市場成交，分別錄12宗及13宗，按月上升一倍及85.7%。價值100萬元或以下的成交則由9月的零宗回升至10月的1宗。不過，價值150萬元至180萬元的成交錄4宗，按月跌42.9%。上月錄得最多成交的屋邨是黃大仙鳳德邨、鴨脷洲利東邨及青衣長安邨，各錄得3宗。

天翔移民顾问有限公司
(申请护照及移民专家)

负责人：刘天均先生

(原加拿大及香港律师)，出身加拿大英属哥伦比亚大学(UBC)法学院，1987年起专攻移民法，具超过20年为客户办理移民的经验；Nigel Thomson先生，1973年加入加拿大移民部，官至移民主任，现任全加拿大移民顾问协会主席，长驻温哥华。

北美洲（墨西哥）
快速获得优越公民身份及护照

(无须面试) 约5个月成功，获得公民身份及护照 (无须体检)

A 不查资产来源，无境外税，无居住要求
B 全部费用，仅是美金16万元 (名额极有限)
C 安全稳妥，申请人亲自从政府机关接收护照
D 超过130个国家及地区免旅游签证
(包括欧盟国家、新西兰、日本及香港等)
E 申请程序：1 签约付订金(20%)，开始准备所需文件材料，约1个月后获居留证，凭证入境墨西哥办手续，申请公民身份
2 造访墨西哥之后，才付第二期服务费(40%)
3 公民身份申请获批，付第三期服务费(30%)
4 亲身到访首都，办理入籍，收取护照，支付余款(10%)

北京联络：刘天梅小姐
地址：北京市朝阳区酒仙桥北路环铁五环一号J楼
电话： (86) 136 8111 6689
电邮：tienmay@immigration-hk.com

地址：香港铜锣湾骆克道463号铜锣湾广场二期2001室
电话： (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
电邮：enquiry@tcimmigration-hk.com
网址：www.tcimmigration-hk.com

＊＊尚有南美大国快速公民及护照项目，无须亲身到访，全程安坐家中办理申请手续，约4个月成功，获得公民身份及护照。有意请来电咨询。＊＊

黃建業撐盧吉道保育

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒指昨日重上至逾23,700點，適逢亦是美聯集團（1200）主席黃建業生辰。熱愛行山的黃主席，昨早到山頂享受行山樂趣，途經遭申請改建為酒店的盧吉道27號大宅，感嘆眼前的景色或被破壞，因此支持「美港聯盟」的盧吉道保育行動，反對該地改建酒店，更希望有關人士可正視問題，保護山頂風光。熱愛工作的黃主席享受行山樂後，如常回公司處理業務，並接受各同事送上的祝福。