

<p>焯華 999.9千足金 電子商務</p> 	<p>Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司</p>	<p>誠信 專業 投資黃金第一選擇</p> <p>www.cpm888.com</p>				
<table border="1"> <tr> <th>價格資料</th> <th>2013年11月21日</th> </tr> <tr> <td>人民幣公斤條現貨金交收價</td> <td>243.40 (元/克)</td> </tr> </table>		價格資料	2013年11月21日	人民幣公斤條現貨金交收價	243.40 (元/克)	<p>香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791</p> <p>首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商</p>
價格資料	2013年11月21日					
人民幣公斤條現貨金交收價	243.40 (元/克)					

灣仔靚滙低二手 20% 爭客

338呎開放式單位 折實610萬入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)逾千伙大型新盤為求去貨,不惜以送稅甚至低於二手價推售爭客,繼南豐以低於市價最高30%推售東涌昇菁後,信置、合和及市建局合作發展的灣仔靚滙昨公布,以送7.5%稅等最多達17.5%折扣優惠推售首批220伙,折實即供平均呎價18,771元,低於同區二手呎價20%,338呎開放式單位折實入場費610.3萬元。發展商即場委託5間銷售代理,隨即收票,市傳昨晚已收逾百票。

信置置業營業部聯席董事田兆源表示,首批單位以低於同區二手價20%推售,主要因為灣仔區有不同類型買家置業,提供優惠令市場上有更多置業者進駐,此盤首批單位最快下周初推售,總值約20億元。根據市建局規定,首批單位只准售予私人義買家,每名買家最多入2票,最多可買2伙,至於加推時會否加價,要待稍後決定。

首批單位限售私人買家

他指出,首批220伙價單主要分佈於第2及3座,開放式佔62伙、1房佔124伙、2房佔34伙,實用面積由338方呎至532方呎,售價739.8萬至1,790.6萬元,發展商提供180天付款(照訂價減8%)、送7.5%印花稅及於今年12月31日或之前簽定臨時買賣合約可獲額外2%售價折扣,最高折扣為17.5%,折實後即供價由610.3萬至1,477.25萬元。他稱,目前區內嘉善軒二手實呎價約2.35萬元、星域軒二手實呎價約2.9萬元,靚滙首批呎價比二手呎價低約20%。昨日於示範



不少準買家到場參觀靚滙示範單位。記者梁悅琴攝

單位所見,參觀者有本地客、內地客以至外籍人士。

白加道28號3號屋5.3億

其他新盤方面,和黃繼日前以7.4億元售出山頂白加道28號8號屋後,前晚深夜決定加推3號屋,於周日上午10時以先到先得方式開售。價單顯示,3號屋實用面積5,706方呎,售價5.38億元,實呎價94,287元。新地前晚加推西環Imperial Kennedy 23伙,於周日下午3時推售。



遠展不排除新盤贈稅



遠展發展高級營業及市務總監方俊(右)及首席營運總裁陳志興。記者黃嘉銘攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)本港一手樓市略見起色,但始終遠不及年前旺市,發展商絕不能坐以待斃,遠展(0035)高級營業及市務總監方俊昨日指出,近期買家入市氣氛較之前理想,但不排除未來銷售引入印花稅回贈。談及集團其他新盤,方俊透露,旗下紅磡「寶御」已累售85%單位,餘下全數屬高層海景單位,故對銷情信心。至於深水埗「晉嶺」銷情方面,已經售出逾一半單位,目前有10多組買家進行洽談中,上述兩項項目分別預計於明年中及尾入伙。

售馬國公寓 租務回報5%

除注重本港市場,遠展亦積極開拓海外物業市場,並在昨日宣布將在周末、日在港推售馬來西亞酒店式公寓項目,提供當中的約22伙予香港買家優先預購,最平定價約340萬元,平均實用呎價為4,200元至4,500元,另港人有最高稅務回贈為10%,即306萬元左右可入場,預計租務回報率約5%至7%。

方俊昨表示,系內馬來西亞吉隆坡酒店式公寓Dorsett Residences Bkit Bintang,市值超過10億元,共252伙,提供1房至3房單位,實用面積介乎652方呎至1,333方呎,預計於2017年落成。是次委託世邦魏理仕為香港區獨家代理,將18樓及28樓兩層共約22伙予香港買家優先預購。

此外,系內帝盛酒店(2266)在未來兩年預期陸續有酒店在內地、香港及英國相繼落成。其中位於英國倫敦的兩間酒店分別將於明年第一季及2015年開業,明年亦有2間位於內地酒店,以及一間香港酒店開業。

昇菁打教育牌 孖英基吸中產



南豐發展地產部總經理鍾志霖(左二)昨宣佈與英基教育服務公司(ESL)落實簽訂意向書。

香港文匯報訊 近期新盤大戰,除送稅抗辣外,也要認諗新意思增加吸引力。已公布首份318伙價單,並於本月27日抽籤的東涌「昇菁」,發展商南豐集團與英基教育(ESL)簽訂意向書,於昇菁開辦首間幼稚園,為昇菁住戶及區內學童提供優質幼兒教育,以吸引重視下一代教育的家長及中產人士。

英基東涌首開幼稚園

英基國際幼稚園(東涌)預計將於2015年8月(即2015/2016年度學年)啟用,幼稚園佔地逾14,000平方呎,合共提供約360個幼稚園學額(上、下午班各約180個)。另外,ESL亦計劃為3歲以下的幼兒開設遊戲小組(Playgroup)。

果發現遷居東涌之住戶,包括於中環工作之專業人士,及希望子女擁有理想及舒適寬敞的成長環境年輕家長或準父母。此外,東涌是一個發展獨特的社區,兼享郊區靜謐及市區便捷交通,加上鄰近機場,吸引不少外籍人士居住,故區內對國際學校需求甚為殷切。有見及此,在項目發展初段,已開始跟ESL接洽於昇菁內設立幼稚園。

東涌昇菁傳收310票

另外,昇菁首批318伙昨日亦開始收票,市傳首日收310票。鍾志霖表示,反應理想考慮加推。據了解,昇菁首張價單平均實呎價9,686元,扣除多項優惠折實最多20.8%,折實即供呎價7,672元,低於同區二手10%至30%,1房戶折實入場費331.8萬元,將於27日抽籤。

昇菁為南豐重點住宅項目,合共提供1,419個住宅單位,地產代理為求爭客,亦作出戰略部署。美聯物業董事布少明表示,為配合昇菁開售,美聯內部斥資60萬元鼓勵同事,包括睇樓現金獎賞及的士車費津貼。

其次,該行亦於示範單位附近以近30萬元租用停車場,免費提供予自駕同事帶客,每天更安排多部專車全日往返東涌、青衣及示範單位。

月月有盤賣 將軍澳樓受壓

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府於年內持續出招打壓樓市,拖累二手交投,加上未來1年至2年將軍澳樓市,拖累二手交投,東南九龍及將軍澳區二手註冊於首10個月錄得約6,638宗,較去年同期回落40%,與大市同步,預期全年區內二手註冊量將不足8,000宗,若低於2003年的7,693宗,料創歷史新低。

12新盤待售 供應6645伙

郭玉滿指出,近期所見,市區一手盤以送稅或減價等搶客,令將軍澳二手交投減少,二手業主議價空間亦有3%至5%,個別業主議價空間達7%至8%。該行統計,未來1年至2年區內共有12個新盤共約6,645伙供應,區內供應充裕,樓價有下調壓力。另一方面,第二批白居二將於12月底湧現,產生的連鎖效應,增加區內二手買賣氣氛,但她估計,相比第一批白居二,第二批白居二的效應會較低。

港置:一手贏晒 二手死晒

香港文匯報訊 自「送稅抗辣」打開新盤銷售悶局後,新盤趁旺市輪番登場。港置高級執行董事伍創業指出,雖然估計今年第四季整體物業註冊將錄得按季跌幅,但料一手註冊跑贏大市,金額率先超越上一季。

據土地註冊處資料顯示,第四季至今(由10月1日至11月20日)整體物業註冊僅錄7,748宗,與第三季的逾1.5萬宗仍相差約5成,若本季餘下日子交投仍然偏低的情況之下,故估計本季整體物業註冊將錄得按季跌幅。

末季一手註冊或破2千

伍創業表示,整體物業註冊當中,一手私人住宅表現較為突出,暫錄1,293宗,與上一季的1,599宗僅相差19%,而近期發展商推出多個新盤,銷情亦不俗,該批交投將陸續於本月下旬及下個月註冊登記,故估計第四季一手私人註冊宗數逐步攀升,更可能超越上季數字,並重上逾2,000宗水平。

伍創業表示,除一手註冊宗數表現突出外,其註冊金額更大幅跑贏大市。據最新資料顯示,本季至今一手註冊金額暫錄120.9億元,已超越上季全季的約112.2億元。他指出,因近期發展商推出多個豪宅新盤,涉及之金額較大的情況之下,故推高本季一手註冊金額。

他表示,若以金額劃分本季至今之一手註冊,當中逾千萬元註冊已錄340宗,相比第3季全季的186宗大幅上升83%;而逾千萬元新盤註冊屋苑包括九龍區的天璽及THE AUSTIN,新界區的海鑽·天賦海灣及港島區的YOO RESIDENCE等。

新盤平均註冊額935萬

此外,伍創業表示,鑑於豪宅新盤個案攀升的帶動,令平均每宗一手註冊金額亦有顯著上升。據資料顯示,本年第四季平均每宗一手註冊金額為935.1萬元,相比第3季的701.9萬元上升逾3成,不過仍然維持1,000萬元以下水平。

天翔移民顧問有限公司
(申請護照及移民專家)

負責人: 劉天均先生
(原加拿大及香港律師), 出身加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院, 1987年起專攻移民法, 具有超過20年為客戶辦理移民的經驗; Nigel Thomson先生, 1973年加入加拿大移民部, 官至移民主任, 現任全加拿大移民顧問協會主席, 長駐溫哥華。

北美洲(墨西哥)
快速獲得卓越公民身份及護照
(無須面試) 約5個月成功, 獲得公民身份及護照 (無須体检)

- A 不查資產來源, 無境外稅, 無居住要求
- B 全部費用, 僅是美金16萬元 (名額極有限)
- C 安全穩妥, 申請人親自從政府機關接收護照
- D 超過130個國家及地區免旅遊簽證 (包括歐盟國家、新西蘭、日本及香港等)
- E 申請程序: ① 簽約付訂金(20%), 開始準備所需文件材料, 約1個月後獲居留證, 憑證入境墨西哥辦手續, 申請公民身份
- ② 造訪墨西哥之後, 才付第二期服務費(40%)
- ③ 公民身份申請獲批, 付第三期服務費(30%)
- ④ 親身到訪首都, 辦理入籍, 收取護照, 支付余款(10%)

* 尚有南美大國快速公民及護照項目, 無須親身到訪, 全程安坐家中辦理申請手續, 約4個月成功, 獲得公民身份及護照。有意請來電諮詢。*

地址: 香港銅鑼灣登打士道463號銅鑼灣廣場二期2001室 | 北京聯絡: 劉天梅小姐
電話: (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 | 地址: 北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com | 電話: (86) 136 8111 6689
網址: www.tcimmigration-hk.com | 電郵: tienmay@immigration-hk.com