

樓盤速遞

外區「白居二」185萬接手富健花園

香港文匯報訊 屯門近日錄得數宗居屋和公屋市場二手市場成交。祥益地產分行主管陳秀春表示，第二批「白居二」即將投入市場，帶動綠表成交增加。

屯門富健花園日前錄得一宗外區「白居二」成交個案。單位為3座中層J室，實用面積484呎，建築面積567呎，兩房一廳，獲買家以185萬(居二市場價)購入作自住，實用面積計算呎價為3,822元，若以建築面積計算呎價為3,263元，屬市場價成交。單位原業主於99年2月以約70.6萬(居二市場價)購入上址。

田景邨一周減20萬成交

屯門公屋田景邨日前錄得一宗區內首置上車客成交個案，單位為12座中層21室，實用面積489呎，建築面積628呎，一房一廳。獲首置上車客垂青，原業主也願意增加讓幅，雙方讓價一周由開價135萬累積減價達20萬，買家遂決定交公屋換取綠表資格，以115萬(居二市場價)購入上址作自住，以實用面積計算平均呎價為2,352元，以建築面積計算呎價為1,831元，屬市場價成交。原業主於1999年9月以約15.6萬購入單位，是次轉手帳面獲利約99.4萬。

另外，屯門兆禧苑日前錄得一宗區內上車客成交個案，單位為D座中層1室，實用面積351呎，建築面積479呎，一房一廳，日前獲一名區內上車客以215萬(自由市場價)購入上址作自住，實用面積計算呎價為6,125元，以建築面積計算呎價為4,489元，屬市場價成交。原業主於2000年7月以約60萬(自由市場價)購入上址，轉手帳面獲利約155萬。

瓏璽急放租 減5千吸客

香港文匯報訊 美聯物業奧運站一號銀海分行營業經理周錦輝表示，大角咀區內屋苑租務表現持續疲弱，區內屋苑瓏璽個別心急放租業主更進一步落價吸客。該行剛促成一宗租賃成交，涉及單位為2座中層A室，全海景4房套間隔，建築面積約1,583方呎，實用面積約1,243方呎，業主原開價55,000元放租，惟恐聖誕及新年租務需求受阻，大單位「有價無市」，故減租約5,000元，吸引一外籍人士以月租約50,000元承接，折合建築面積平均呎租約31.6元，實用面積平均呎租約40.2元。業主於11年7月斥資約2,730萬元購入上址。

港置九龍站誕「億元戰將」



香港文匯報訊 今年第四季開始，新盤發力頻頻推出，而新盤大戰的發源地為九龍站之矚目新盤「天璽」及「The Austin」，兩大盤熱銷，也造就不少金牌經紀。

香港置業九龍站助理營業經理熊鷹，及助理營業經理鄭子偉，分別於11月促成逾1億元之成交，熊鷹更促成超過2億元的交易，表現傲視同儕，映動業界。

香港置業九龍區區域營業董事梁偉明表示，熊鷹促成3宗「The Austin」成交，涉資多達2.25億元；鄭子偉則促成1宗「The Austin」成交，涉資1.01億元，絕對「戰鬥力」非凡。最近一手交投火熱，相信有助九龍站內新盤銷情持續強勁，而在「高鐵效應」帶動，加上「The Austin」料於明年加推下，相信區內市況將進一步轉旺。

向隅客回流 新界二手成交增

香港文匯報訊(記者 方楚茵)一手旺場令二手持續受壓，但多個新盤開售後，部分向隅買家回流二手，配合業主態度軟化，令二手交投稍稍回暖。不過，綜合各大代理統計數據，二手成交仍徘徊於低雙位數成交，與一手熱度相距甚遠，而且二手交投也集中在銀碼較細的新界區。

中原十大屋苑剛過去周六日錄12宗成交，按周升33.3%，成交集中於新界區，共錄得6宗成交。利嘉閣十大指標屋苑上周末則錄14宗成交，按周升1倍。美聯十大藍籌屋苑則錄7宗成交，按周持平，4個屋苑零成交，以九龍區最嚴重。中原亞太區住宅部總裁陳永傑指，一手以貼市價開售及提供優惠，令二手受壓，但近日部分一手向隅客主力入市新界細價樓，刺激該區睇樓氣氛逐漸活躍。

短期內仍難扭一手主導

美聯董事及營運總監布少明指，港島東新盤於日前開售，加上東涌大型新盤貼二手價續加推，搶盡市場焦點，逾千伙新盤同時推出，令上周末單日一手成交量或創一手新例生效後最高水平，吸納市場大部分購買力。二手市場成交量於低位未見起色，料二手市場準買家暫以一手回流客及上車客為主，在發展商的強勁優惠下，短期內仍會以一手主導市場。

利嘉閣地產總裁廖偉強指，近日多個新盤已釋放一批購買力，帶動整體樓市交投氣氛好轉，部分一手向隅買家回流二手，加上不少二手業主受近日新盤定價策略影響，態度逐漸軟化，肯接受讓價，甚至調低開價吸引買家入市，刺激大型屋苑本周末交投顯著回升。

據中原數據顯示，新盤主導的港島區，三大屋苑只錄3宗成交，更有業主需割價吸客。中原副區域營業經理趙鴻運指，新近促成雅連閣中層C室成交，實用面積897方呎，三房套房間隔，原業主開價1,200萬元，議價後減價50萬元，以1,150萬元沽貨，折合實用呎價12,821元，原業主1997年以765萬元入市，單位升值約50%。

業主態度軟化減價吸客

新界區方面，中原分區經理杜文俊指，一手搶去二手焦點及客源，令二手交投疏落，沙田市中心本月暫錄約4宗成交，日前錄本月首宗成交，成交單位B座高層D室，實用面積378方呎，兩房間隔，業主原開價450萬元，經議價後減價40萬元，以410萬元易手，建築平均呎價8,779元，實用面積平均呎價10,847元。買家為用家。



近日部分一手向隅客主力入市新界細價樓，刺激該區睇樓氣氛逐漸活躍。圖為映灣園。

九龍區方面，據港置助理聯席董事谷學祖指，部分二手業主願減價放盤，剛促成美孚新邨4期69座低層A室成交，單位實用面積約870方呎，業主減價50萬元放盤下以700萬元易手。業主有意換樓，故願以較低價放售物業。以700萬元成交價計算，實用面積呎價約8,046元。原業主於2012年5月以約480萬元購入單位，扣除SSD稅後，獲利約80萬離場。

中原上周末十大屋苑成交

Table with columns: 地區, 屋苑, 上周末成交, 按周升跌. Lists top 10 real estate projects and their performance.

瓏門二期料下周公佈價單



雷霆表示，Imperial Kennedy在短短不足一個月內已售出約7成半單位，以記憶所及是港島單棟樓盤最佳銷情。

香港文匯報訊(記者 方楚茵)新盤貼市價兼送稅促銷甚得市場受落，按市場消息及一手銷售資訊網數字統計，剛過去的周末及周日，一手樓共沽出587伙，銷情再度攀升。當中是南豐發展的東涌昇峯已佔達413伙，佔整體約7成。而新地(0016)副董事總經理雷霆昨指，旗下西環Imperial Kennedy開售未足一個月已售出7成半單位，以記憶所及為港島區單棟樓盤最佳銷情，套現約13億元。

I.K未足月賣7成半

被問及瓏門二期何時推售時，他表示

本星期將公佈集團重頭戲瓏門二期的相關詳情，下周將開放示範單位及公佈價單。

I.K特色單位42樓A室成交價理想，實用面積1,256平方呎，售價約4,100萬元。分層單位中，最高成交價為38樓A，售價接近2,670萬元，實用面積896平方呎。該盤平均呎價2萬元以上，已售出約117伙，低座分層單位及中座A、B、C座單位已全數售出，

剛加推了部分中座D、E座單位於本星期發售，整體還有約兩成單位未推出，集中於中座單位。

匯二期200伙 明開售

由信和置業(0083)、合和實業(0054)及市建局合作發展的灣仔匯二期公佈，第4輪200伙將於今日下午3時截止登記，周二上午11時公開發售。新推單位中，售價最低單位為2座32樓L室，實用面積334呎，折實售價733.83萬元，平均呎價約21,971元。呎價最低為3座36樓H室，實用面積445呎，折實售價約940.91萬元，平均呎價約21,144元。

而信和系內海鑽周末兩日共沽3伙，昨日沽出8座低層C室，折實售價約935.4萬元，單位面積930呎，平均呎價約10,059元。海鑽累售93伙，套現逾20億元。觀月、樺峯周末兩日則沽出4伙，該盤套售逾135伙，套現逾10億元。

而元朗溱柏周末兩天共售44伙，昨售出的9座27樓J單位，成交呎價為11,309元，再創呎價新高，而9個連天開放式單位及4個連平台特色戶亦告沽清，項目開售至今累售926伙，套現近37億元。

周末兩日一手成交

Table with columns: 屋苑名稱, 銷量. Lists various real estate projects and their sales volume over the weekend.

上月一手登記破千 近半年首次

上月新盤The Austin及天璽登場掀起一手熱賣浪潮，加上觀塘觀月、樺峯、炮台山維峯及部分新盤餘貨重推發售，一手銷售進度明顯加快，11月份一手住宅買賣登記再次突破1,000宗大關，創出近半年的新高。

綜合土地註冊處最新數據，11月份全港共錄1,110宗一手住宅買賣登記，較10月份的749宗大增48%；而一手登記宗數佔整體住宅買賣登記比率，亦由10月份的21.1%上升7.2個百分點至11月份的28.3%。

申請酒牌公告 121AD

現特通告：王玉華其地址為香港干德道19號康苑10樓B室，現向酒牌局申領位於香港卑利街38-44號荷里活道54-54A, 56-56A, 58號中發大廈地下高層D舖121AD的酒牌。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號路政市政大廈8樓酒牌局秘書收。日期：2013年12月9日

天翔移民顧問有限公司

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)法学院，1987年起專攻移民法，具超過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)

快速獲得優越公民身份及護照

(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 申請費用比聖基茨(St. Kitts)公民護照項目便宜50%以上 (優惠名額有限)
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：香港銅鑼灣維多利亞道463號銅鑼灣廣場二期2001室
電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com
網址：www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡：劉天梅小姐
地址：北京市朝陽區酒仙橋北路北環五環一號J樓
電話：(86) 136 8111 6689
電郵：tienmay@immigration-hk.com

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 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

移民信息

專為華人提供世界各地(包括港、澳、台)的移民信息和服務(投資、婚姻、親屬及工作技術移民)歡迎來信索取資料，請寫明收件人姓名及詳細地址。

來信請寄：

香港九龍花園街2-16號
好景商業中心7樓707室

「好景(國際)移民顧問」

通告

新界元朗區第124地段第1024A號餘段，1026A號餘段，1027號，1031號，1035號，1036SB號，1037號，1078號，1079號，1080號，1081號餘段，1084號，1086號，1087號，1088號，1089號，1090號，1091號，1092號，1103號，1104號，1107號，1108號，1109號，1123號，1124號餘段。

我盈民發展有限公司現進行向城市規劃委員會以S16規例申請改變土地臨時用途，為期三年之露天貨倉以存放建築材料。現登報通告土地業權人及其他有關人士。特此通告。

盈民發展有限公司

日期：9/12/2013

春風得意馬蹄疾



2014馬年月曆 低至\$0.98

歡迎來函做專版 可國內交貨

掛曆 枱曆

大中華印務公司
Tel: 2191 3486 Fax: 2191 3586
chinatin@jejahua.com www.jejahua.com
九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

酒牌廣告

熱線：2873 9888
傳真：2873 0009