

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

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

首創香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

價格資料	2013年12月10日
人民幣公斤條現貨金交收價	242.10 (元/克)

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 灣仔禧匯第四批200伙昨早上11時揀樓，反應未如早3輪一鋪清袋，至昨日下午6時售出175伙，佔推售單位87%。消息指全日售出179伙，息影女星王馨平、藝人蔡少芬及永泰地產執行董事陳玉成太太昨均入市。發展商昨晚加推168伙，折實平均呎價24,849元，連同早前撻訂的3伙，將於本周六推售。

禧匯短短2周已累售836伙。信和置業營業部聯席董事田兆源表示，禧匯昨日上午11時進行第四輪銷售，截至昨午6時暫沽175伙，佔全日可供發售單位近9成。成交單位之中，只有少於3%買家以公司名義購入。

首1.5小時售逾百伙

禧匯第四批200伙，平均呎價27,884元，折實23,004元，按單位質素計比上一批加價2%至3%。信和表示，首1.5小時售出逾100伙。消息指，昨日亦有不少客戶買入2伙。

息影女星王馨平昨早10時已到合和中心7樓樓樓登記處現場，消息指買入第2座35樓L室，實用面積334方呎，未計折扣售

價893.9萬元。至於近年主力返回內地拍戲的藝人蔡少芬亦於昨午12時現身售樓處，消息指買入第2座35樓G室，實用面積584方呎，未計折扣售價1,675.6萬元。此外，歌星陳慧琳父陳崇偉亦有到場揀樓，早前他已斥資3,729.2萬元購入尖沙咀天璽兩個單位。永泰地產執行董事陳玉成太太亦到場買入第2座37樓R室，實用面積340方呎，未計折扣售價938.3萬元。

其他新盤方面，恒基地產營業(一)部總經理林達民表示，西半山天匯首推8伙上週售出3伙，其餘5伙已有客戶作出密切商討，至於另外22伙已出價單的單位也有客戶表達一般性傾向，尤其是對特色單位，因此相信很快會加推。

恒基星灣料月內售

他又稱，恒基地產與新世界、培新合作的落沙迎海，星灣可望於8日至10日內獲批售樓紙，一有售樓紙即啟動銷售流程，先上載售樓書及開放示範單位，首批約170伙，包括2房、3房及特色單位。

錦田芭堤雅載樓書

另外，一手住宅物業銷售資訊網顯示，元朗錦田330號元隆園芭堤雅上載新樓書。項目包括16幢3層高村屋。新世界於西環EIGHT SOUTH LANE昨沽1伙，為11樓B室，成交價636.3萬元。東涌昇薈、元朗濠柏及沙田濠岸8號分別售出5伙、2伙及1伙。

明星名人 鍾情禧匯

王馨平蔡少芬入市



禧匯入票及去貨反應回落，但售樓處內仍人頭湧湧。記者張偉民攝



消息指蔡少芬斥資逾千萬購入單位。記者張偉民攝



王馨平親身到場揀樓。記者張偉民攝

一太：樓價明年或跌10%

香港文匯報訊 (記者 陳楚倩) 第一太平戴維斯物業發展及投資部董事周德輝表示，明年樓市取決政策及息口走勢，整體住宅樓價預期跌5%至10%，超級豪宅跌約5%。

不過，該行卻認為住宅成交量因上述影響而有望回升，周德輝預期，明年每月一二手市成交量回升至6,000至8,000宗水平，但較歷史高峰位平均逾1.5萬宗仍然為低。

該行投資及銷售部主管董事總經理袁志光表示，預期2,000萬元至5,000萬元豪宅繼續受壓，但認為內地客已適應辣招影響；至於超豪宅市場，因貨源較少，料明年受調控影響不大。物業價格方面，豪宅及連排式住宅價格今年表現疲弱，預計明年約跌5%至10%。甲級商廈跌5%至10%，商舖價格跌幅情況相同。

零售物業租金照升

租金方面，該行指，受辣招影響，今年豪宅租金跌5%至10%，明年跌幅可望收窄至5%。至於零售物業持續受惠內地自由行政應帶動，租金升幅達10%至12%，明年可望有一成增長。全年整體甲級商廈租金表現持平，明年則料會下跌5%；中區寫字樓租金今年全年跌5%，明年則跌5%以內。



左起：第一太平戴維斯袁志光、王麗文、盛世民、劉偉基、麥蘇珊及周德輝。記者陳楚倩攝

順寧道重建今截意向

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 市建局今個財政年度首幅推出的舊樓重建地盤，位於深水埗順寧道住宅及商業發展項目，將於今日截收意向。

項目位處市區，加上規模及投資額細，相信吸引中小型地產商先入意向，拿取「入場券」後，再視乎市況變化決定入標策略。

一半單位設限呎條件

根據市建局資料，順寧道地盤佔地約8,880方呎，鄰近東京街，總樓面約7.5萬方呎，當中住宅佔66,586方呎，預計提供約110伙，並要求一半住宅的實用面積，每伙不會超過46.5平方米(即約500方呎)。項目另有約8,300呎商業樓面。

高璋環球大中華區評值及諮詢部董事張楚楚估計，地皮預料每呎地價6,000元，估值約4.5億元。

永康街新工廈逾億入場

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 恒基地產旗下長沙灣永康街工廈 Global Gateway Tower 日內開價。

恒基地產營業(一)部總經理林達民昨表示，項目意向呎價約8,000元，以全層1.7萬方呎計，入場費逾1億元，日內將會開價，先推中高層全層，目前已有實業家計劃買入一層作總部，料本周末會有成交。

該廈總樓面37.6萬方呎，每層樓面1.46萬方呎至1.75萬方呎，全幢擁有47個車位，全層買家可優先以優惠價購入車位。

榮華閣97盤 減70萬賺66%

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 減價出賃成二手樓市主調，擴散至各類型物業。上環榮華閣及薄扶林碧瑤灣同時有千呎大戶減價70萬元易手，減幅分別近6%及4%；荃灣爵悅庭有業主由628萬元累減48萬元至約580萬元成交，減幅7.6%。

中原地產周耀棠表示，上環榮華閣1座低層B室，實用面積1,034方呎，原業主開價1,200萬元，後減價70萬元，減幅近6%將單位以1,130萬元易手，呎價10,928元。原業主於1997年10月高位以680萬元購入物業，獲利450萬元，升值66%。

美聯物業莫穩兒稱，薄扶林碧瑤灣34座高層連租約海景戶，實用面積1,296方呎，原先開價約1,850萬元，減價70萬元至1,780萬元成交，實呎價13,735元，連車位。原業主於2010年11月以1,520萬元購入上述物業，持貨約3年升值17%。

在新界區，美聯物業吳暉英表示，荃灣爵悅庭西爵軒高層G室，實用面積559方呎，業主由628萬元累減48萬元至約580萬元成交，實用呎價10,376元。原業主於2010年8月以420萬元購入物業，是次轉售獲利約160萬元或38%。

戴行：亞太物業回報褪色

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 戴德梁行昨日發表研究報告指，亞太區普遍物業價值仍相對吸引，但隨着未來利率回升，吸引力會相對減弱，建議投資者宜在加息前完成在區內的物業投資，並考慮在全球其他高流通性市場進行收購。

戴德梁行研究部昨日發表的2014年環球房地產市場展望報告指，預期未來兩年亞太區的租金開支升幅高於歐美。至2015年，亞太區內部分主要市場將錄得最高的實質租金升幅。

租金升幅 東京預料最高

以實質增長計算，東京將是亞太區內租金升幅最高的市場，這是由於日本經濟復甦，加上新供應緊絀所致。然而，香港仍然會是亞太區內租務開支最高的市場。另一方面，不少中國和印度的二線城市因將有大量新供應入市，租金增長將受壓。

該行表示，環球經濟持續改善，可望令明年香港寫字樓市場的市況略見好轉。由於本港優質寫字樓新供應稀缺下，空置率將持續處於低水平，整體寫字樓租金短期內有望微升，租戶加租壓力溫和。

在物業投資方面，戴德梁行預期明年環球房地產投資市場前景穩健。根據該行亞太區物業投資合理價值指數的分析，區內大部分市場的物業投資價值仍然相對吸引，但其投資吸引力在過去一年有所褪色，主要基於區內新興市場

的預期增長有所放緩，令預期的投資回報減少。

香港市場方面，受到政府樓市降溫措施的影響，以及市場對於未來加息的憂慮，本年的物業投資市況較為沉寂，主要活動來自以自用為主導的投資需求，以及部分本地投資者垂青市區重建或舊樓活化的項目，預料這股趨勢將延續至2014年。

寫字樓增 內地二線受壓

內地方面，一線城市的市場仍將繼續是投資者的焦點，相較二線城市，一線市場不單具有更多可供投資的物業，其租金增長的潛力亦較佳。北京及上海的寫字樓空置率仍然較低，加上租務需求持續強勁，將令頂級商廈的租金進一步上揚。

然而在二線城市，租戶的議價能力則較強，因為二線城市未來將出現龐大的寫字樓新供應，空置率上升，將令租金持續受壓。

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：香港銅鑼灣渣甸道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：北京市朝陽區酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電話：(86) 136 8111 6689
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com
電話：tienmay@immigration-hk.com
網址：www.tcimmigration-hk.com



免保單年費 1年
信用風險管理
助出口商 把握商機



網頁：www.hkcec.com 電話：2732 9988
電郵：info@hkcec.com 傳真：2722 6277

