

高士台低懿山 30% 爭客

折實呎價 22989 最快下周推售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 港島區新盤爭相出擊，嘉里建設以送稅等優惠推出西半山興漢道高士台首批50伙，折扣高達15.8%，折實呎價22,989元，入場費1,525萬元，比鄰近第二街新盤懿山相近面積單位呎價低30%，最快下周推售；長實於北角電氣道DIVA夥拍系內AMTD推出最高20%二按，並於昨日開放中環中心示範單位，即日起至1月9日收票，私人名義最多入2票，公司名義限入1票。

嘉里發展執行董事朱葉培形容，高士台首批單位為「高興價」，訂價克己，並非受其他新盤開價影響，主要因為是第一批單位，期望可以有好起動，售價比同區新盤價低，但高於二手價。

一人一票 最高15.8%折扣

嘉里物業代理市場策劃總監吳美珊表示，公司昨日已委託地產代理銷售及開始收票，一人一票，一票最多可選3伙，但要入3張本票，每張30萬元，以抽籤形式賣樓。項目最高折扣為15.82%，首批50伙售罄折實套現逾10億元，訂價計市值約13億元。

吳美珊指出，首批50伙主要分布於第1單位A、B、C單位及第2座A及C單位，包括2房及3房戶，實用面積由756方呎至1,513方呎，折實售價由1,525萬元至4,200萬元。發展商付款方式包括一次過付款計劃照售價減5%，以及最高20%的第二按揭付款計劃照售價減2%等。另外，買家於2月28日或之前簽署臨時買賣合約，可獲3%折扣，同時發展商又提供「印花稅津貼」，以新稅率計算，最多達8.5%，綜合優惠的總折扣高達15.8%。

朱葉培又稱，集團今年計劃推出的樓盤還包括九龍塘義德道、

太子道西喇沙利道兩個現樓項目，九肚項目亦期望能趕及今年內預售。

長實DIVA推二按吸客

至於另一新盤，長實旗下北角電氣道DIVA昨日開放示範單位予公眾參觀，以及開始接受收票，長實高級經理曹皎明表示，收票至1月9日下午5時止，私人名義買家可以每人最多入2票，而每名公司名義買家只可入1票。她又表示，集團為買家為推出最高樓價20%的第二按揭，按揭利率為PRP為5.25厘，無論建築付款或即供付款買家均可選用，最多20年，一按及二按最高80%。

面對下周3個新盤同步推售，長實集團執行董事趙國雄指出，大家的位置及客源不同，不會有銷售壓力。他表示，去年集團售樓目標，因受預售樓花同意書批出進度而受少少影響，有信心今年所有項目均可按時獲批預售樓花同意書，售樓目標可高於去年，除大埔鳳凰山1期獲批售樓紙外，其他有機會今年獲批售樓紙的項目尚有荃灣西7區、將軍澳日出康城3期等。至於其他快將推出的新盤會否提供優惠，他認為要考慮市況，在付款辦法作出配合。



西半山部分屋苑叫價

樓盤	實呎價
懿山	29,650元
曉譽	14,000元
繡城峰	16,650元
廣豐臺	14,630元
寧養台	14,850元
俊傑花園	13,500元

嘉里發展執行董事朱葉培認為，高士台訂價克己，又與港島區其他新盤客源不同。記者張偉民攝

美聯：港島樓價看跌10%



美聯物業港島區董事楊永健。記者陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩、黃嘉銘) 美聯物業港島區董事楊永健表示，港島樓價短期有5%至10%下跌空間，上半年跌幅更達15%，而下半年跌幅將收窄，甚至回升。

他指出，港島區一手市場之中，目前已批預售樓花同意書但未發售的新盤有300伙，待批預售樓花同意書的項目亦有782伙。而且，港島西區樓價抗跌能力高，加上南港島和西港島線通車，相信可為一手市場帶來動力。

至於港島區二手方面，楊永健認為，隨着去年累積的購買力逐漸釋放，港島區成交量較去年活躍，料升2成。他預期，內地投資移民客的增加及豪宅供應量的減少等因素影響下，料有利今年豪宅

的價格及供應量上升。

長實劈價非看淡樓市

長實(0001)北角DIVA首批50伙的價位較兩鄰維峯低20%，優惠折扣最多25%。楊永健認為，從長實今次提供的優惠可反映其銷售決心，而非看淡樓市。他預料，長實日後推盤繼續以優惠吸客，採取積極策略以達銷售目標，但預期優惠折扣不會超過兩成半。

美聯物業營業董事吳家棟表示，綜觀去年，港島區一手私樓註冊量僅錄1,128宗，較2012年下跌28.8%。

梁兆基料微跌機會大

另外，滙豐亞太區業務策略及經濟顧問梁兆基昨出席電台節目時表示，美國退市步伐溫和，但資金由發展中國家流向歐美市場，相信資產組合的調整將影響本港資產價格，隨着樓市供應增加，估計今年樓價輕微下跌。他又指出，美國存在通縮憂慮，短期內沒有加息誘因，最快或要等到2015年之後。

恒地八鄉地盤 謀求發大9倍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴) 趁政府「缺地」，恒地及相關人士申請修訂元朗八鄉東匯路一幅佔地約27萬方呎土地發展，把地盤地積比率由0.4倍一舉增加至4倍，可建樓面由3.98萬方呎增加至39.78萬方呎，發展規模足足擴大9倍。

據了解，恒地及相關人士一直爭取把該八鄉「綜合發展區」用地發展成洋房，是次大膽申請修訂分區大綱核准圖的註釋，將地盤「小區(a)site 1」地積比率由0.4倍增至4倍，可建樓面由3.98萬方呎增加至39.78萬方呎，並局部將樓宇高度由3層提升至19層，單位數量由約50洋房增至475伙分層。

乘政府檢討錦田南用地

發展商申請理由為：「主要回應政府近來積極覓地，而且規劃申請中的『綜合發展區』位於西鐵錦田上落站旁，目前『錦田南土地用途檢討』正研究大

幅提升錦田上落站住宅發展的密度，藉着鐵路車站帶動，該『綜合發展區』和鐵路車站地皮和附近一帶將可成爲一個新住宅小區。」業界估計，申請人是趁規劃未落實前「偷步」申請，以加快發展。

城規會資料顯示，發展商計劃將整幅地皮劃分成小區(a)、小區(b)，其中住宅發展主要在小區(a)，小區(b)則成爲公眾休憩用地。而小區(a)內又會再分兩期發展，其中錦匯路以西的site 1會率先發展，佔地99,459方呎，擬以4倍地積比率，興建39.78萬方呎樓面，會發展6幢19層住宅，單位數量約475伙。

至於東面的site 2，佔地面積小及被道路分開，因此建議該地盤的發展參數，可按現進行之錦田南整體規劃檢討報告適度修訂增加。翻查紀錄，項目去年底亦曾遞交申請，當時的計劃是第一期先興建52幢2層高洋房，發展樓面約72,798方呎，餘下約

3.51萬方呎會留作第二期發展。事隔一年，申請發展的規模可謂有差天共地的變化。

據了解，申請人為Super Asset Development Limited，董事張煒棠及黎永堅，二人過去曾用不同公司名義替恒地收購舊樓。

天樂站門檻降 長實嘉里叫好

另外，對於港鐵大幅修訂天水圍輕鐵天樂站招標條款，取消分紅制及不設補地價，又列明港鐵可以用1.6倍市值回購，發展商叫好。長實集團執行董事趙國雄表示，港鐵修改天樂站入標條款是好事，適合市場情況，對整體市場都有利，暫未定會獨立或合資入標。

嘉里發展執行董事朱葉培認為，港鐵取消分紅制的新作風屬好事，更形是「世界變」，可以令發展商更準確落價，集團目前仍研究會否入標。

28%。不過，因多個大型項目已批准起動，只要上蓋建築工程趕及年底開展，2013年私宅動工量仍有可能達到1.3萬伙至1.5萬伙水平，不致令按年動工量出現「負增長」的局面。

去年落成量難達標

落成量方面，去年11月只有558伙，按月大跌81%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，若以去年首11個月落成數字合計，累計7,923伙，與差餉物業估價署早前預測2013年落成量13,550伙相比，暫僅佔58.5%，即差幅仍超過4成，全年若要達標的話仍差5,600多伙，相信12月單月將難以達到。

馬鞍山獨立屋項目批出

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 屋宇署昨公布，11月批出9份圖則，按月跌50%，為9個月的新低。最大宗則個案為新地在馬鞍山村的獨立屋項目，佔地115.4萬方呎，批准興建180幢2層至3層高洋房，另有1幢3層高會所及1幢3層高(有2層地庫)，提供

住宅樓面34.62萬方呎，非住宅約5.05萬方呎。

私宅「零動工」再現

屋宇署同日公布，11月未有私人住宅項目向屋宇署遞交「動工通知」，導致「零動工」，為近年罕見，對上

一次零動工已在2009年5月，但值得一提，當時市場仍以鈎地方式賣地，市場土地供應短缺，與今次政府主動大增土地供應，並主動推地的態度迥異。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑解釋，雖然政府近年積極賣地以求增加房屋供應，但住宅項目開展速度卻明顯脫節，造成今次「零動工」的怪異現象。

統計去年首11個月數字，動工量9,392伙水平，較2012年同期的12,997伙減少

CCL指數連升兩周

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 二手續吹淡風，樓價指數踏入2014年維持窄幅波動。中原城市領先指數(CCL)最新報119.07點，按周上升0.11%；中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報118.19點，按周上升0.29%。兩大指數雖然連升兩周，同創四周新高，但尚未追回前三周的跌幅。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL兩周累升0.39%，而CCL Mass兩周累升0.6%，但CCL之前三周累跌1.48%，CCL Mass之前三周則累跌1.8%。樓價會否出現新一輪調整，仍有待觀察。

九龍區指數24周新高

至於最新的四區大型屋苑樓價指數方面，港島、新界東及新界西跌，但九龍獨升。九龍區指數報121.06點，創24周新高，按周升2.2%，升幅為27周最大，並連升兩周共2.9%，追回早前兩周累跌的2.8%。港島區指數報124.22點，按周跌0.5%。新界東區指數報119.55點，創六周新低，按周跌0.63%。新界西區指數報99.93點，創四周新低，按周跌0.98%，並連跌兩周共1.97%。

此外，按正式買賣合約按周數字計，CCL去年升2.84%，遠低於2012年19.75%的升幅；CCL Mass去年升3.46%，亦遠低於2012年21.68%的升幅。

「中」「美」預約睇樓齊跌

同時，二手睇樓量一手貼市價搶客下繼續一沉不起，美聯董事及營運總監布少明指，多個新盤於本周開價，價格亦甚具競爭力，以致2014年首周末本港15個二手指標屋苑預約睇樓量跌1.5%，錄得約865組，連續第七個星期下跌。中原亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本周末十大屋苑錄得520組預約睇樓，比上週再減3.7%，睇樓量繼續處於低位水平。



中原地产本周末十大屋苑預約睇樓量減少3.7%。資料圖片

物業註冊23年新低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 過去一年辣招鎖住購買力，全年交投極為淡靜，土地註冊處昨日公布，全年整體物業只得70,503宗成交，按年大跌約39%。成交宗數是自1991年後首次低至僅約7萬宗水平，創23年新低，而金額則錄4,563億元，按年跌約30%，為5年來新低。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，去年各類物業宗數皆跌其中新盤在新例實施下，推盤量一度出現真空，縱使第4季多個新盤相繼推出，亦未能改變全年一手宗數回落的局面，一手私樓註冊量錄9,986宗，按年跌23%。

非住宅物業跌幅超新盤

至於去年的二手市場表現疲弱，宗數更創新低。據了解，去年二手住宅註冊量錄41,784宗，按年減少約4成。而跌幅最多的是工商舖、純車位及其他等非住宅物業，去年錄17,692宗，按年大減45.4%。

劉嘉輝預期，今年亦有多個新盤應市，相信可望帶動今年一手私樓登記數字有所回升，不過，新盤持續推優惠吸客，搶去二手購買力，加上辣招未撤，估計今年整體物業成交將會進一步下挫至6.5萬宗，創廿四年的紀錄新低。

受惠多個新盤減價推售，土地註冊處公布上月的整體物業註冊量，錄得6,003宗，按月升18.6%；金額錄得536.5億元，上升23.7%。當中一手成交升幅最明顯，錄得2,008宗及197.2億元，較11月升79.9%及19.7%。

恒地GGT工廈再錄成交

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 九龍西活化工廈項目令市場投資氣氛升溫，恒基地產旗下長沙灣永康街Global Gateway Tower(GGT)高層半層樓面新近獲投資者斥資4,038萬元購入，為該項目最大額單一買賣。

負責促成交易的中原(工商舖)工商部副營業董事張威光表示，GGT高層09室至13室，總樓面5,438方呎，成交價4,038萬元，呎價約7,282元至7,490元。據了解，新買家為區內投資者，打算購入上址作長線投資收租，預計日後每平方呎租金可達25元，可享租金回報逾4厘。GGT預計明年6月前入伙，目前已沽出逾15伙。

凱德商用轉讓星國物業

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 凱德商用(6813)昨表示，公司聯同凱德商用新加坡信託管理公司，授予由鼎邦房地產私人公司及劉景發(新加坡)公司組成之財團，以5.79億新加坡元(約35.5億港元)購買西城大廈的期權。公司指，該財團購買權的行使期限為1月24日。

西城大廈坐落於裕廊商業區，總樓層為20層，辦公樓可出售淨面積為30.5萬平方呎，預期將於本年底竣工。購物中心總樓層為7層，包括250多家零售商店，淨租賃面積約41萬平方呎。購物中心已於去年12月2日開業。

申請酒牌續期啟事 大八方中國料理

現特通告：羅志剛其地址為新界青龍頭豪華花園商業中心1字樓，現向酒牌局申請位於新界青龍頭豪華花園商業中心1字樓大八方中國料理的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年1月4日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAI PAK FONG CHINESE CUISINE

Notice is hereby given that Law Chi Kong Kevin of 1/F., Commercial Complex, Hong Kong Garden, Tsing Lung Tau, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tai Pak Fong Chinese Cuisine at 1/F., Commercial Complex, Hong Kong Garden, Tsing Lung Tau, Tsuen Wan, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th January 2014

申請酒牌續期啟事 金寶茶餐廳

現特通告：楊金寶其地址為新界青衣青裕新村31號2樓，現向酒牌局申請位於新界青衣青裕新村5號地下金寶茶餐廳的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年1月4日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CAMBOLY RESTAURANT

Notice is hereby given that Yeung Kam Po of Flat 31, 2/F., Tsing Yue New Village, Tsing Yi, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Camboly Restaurant at G/F., No.5, Tsing Yue New Village, Tsing Yi, N.T. 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, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th January 2014

證券代碼 600848 股票簡稱 自備股份 編號：證2014-001號
900928

上海自動化儀表股份有限公司 關於董事辭職的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海自動化儀表股份有限公司(簡稱「本公司」、「公司」)第七屆董事會副董事長陳文斌先生因工作原因，向本公司董事會提交辭職報告，辭去公司副董事長、董事職務。根據本公司章程規定，該辭職報告自送達董事會之日生效。公司將按照法律法規和《公司章程》的有關規定，盡快補選新任董事、副董事長。

公司董事會對陳文斌先生在任職期間為公司及公司董事會所作出的貢獻表示衷心感謝。

特此公告。

上海自動化儀表股份有限公司董事會
二〇一四年一月四日

證券代碼 600848 股票簡稱 自備股份 編號：證2014-002號
900928

上海自動化儀表股份有限公司 關於監事辭職的公告

本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海自動化儀表股份有限公司(簡稱「本公司」、「公司」)第七屆監事會監事周鳴先生因工作原因，向本公司監事會提交辭職報告，辭去公司監事職務。公司將按照法律法規和《公司章程》的有關規定，盡快補選新任監事。

公司監事會對周鳴先生在任職期間為公司及公司監事會所作出的貢獻表示衷心感謝。

特此公告。

上海自動化儀表股份有限公司監事會
二〇一四年一月四日

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/O277 H/O278

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

監察傳媒

你我有責

香港新聞評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677
傳真：2570 4977