

丰滙 MOUNT BAKER 隨時開盤

爾巒 105 伙截票 傳收 2500 票超 23 倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤短兵相接,長沙灣於丰滙計劃短期內上載售樓書,爭取季內推售,首批不少於82伙;西灣河 MOUNT BAKER RESIDENCE 亦將上載售樓書。以送稅等優惠推售元朗爾巒次批 105 伙,昨晚9時截票,市場估計收 2,500 票,超額 23 倍。至於南豐昨晚加推 10 間低層連租約單位,未計折扣售價約 5,000 多萬元。

長實高級營業經理何家欣表示,選擇與市建局合作的長沙灣丰滙作為長實馬年首個推售項目,主要看到近期新界區有不少用家新盤推售,相反九龍市區則少有此類用家盤,因此,率先推售以配合市場需求,此盤提供 402 伙,首批不少於 82 伙。

位於茵娜大道第 6 座 9 伙 C 單位(全部為 2 房戶),只供香港永久居民認購,並加價 2%,另外 25 伙特色戶的登記者於周日上午 10 時至 11 時到現樓售樓處確認後,於發展商指定時間進行抽籤安排揀樓次序。

合生朱氏家族掃紀雲峰

此外,合生創展(0754)朱氏家族斥資逾 1.7 億元買入跑馬地紀雲峰 4 伙。土地註冊處資料顯示,跑馬地紀雲峰 38 樓 D 室,實用面積 1530 方呎,以 4,580 萬元成交。登記買家朱一航(CHU YAT HONG),與亞洲資產(08025)之執行董事朱一航中英文姓名相同,而朱一航為合生創展(00754)主席朱孟依長子。紀雲峰 37 樓 D 室,實用面積 1,530 方呎,以 4,430 萬元成交,登記買家朱栢榕(CHU KUT YUNG),與合生創展(00754)副主席中英文姓名相同,朱栢榕為朱孟依女兒。

至於紀雲峰 38 樓 C 室亦以 4,479 萬元成交,實用面積 1,452 方呎,登記買家朱美德(CHU MEI TAK),估計為合生創展朱氏家族成員。紀雲峰 37 樓 C 室以 4,156 萬元成交,實用面積 1,451 方呎,買家為朱偉帆(CHU WAI FAN),估計亦為合生創展朱氏家族成員。

其他新盤方面,灣仔麗匯、九龍城 THE AVERY 及大角咀浪濤灣昨各售出一伙。

丰滙首批不少於 82 伙

她指出,此盤由 3 座住宅大廈組成,提供 402 個住宅單位,包括 1 房及 3 房戶,3 房戶佔 80%,包括 3 房連主人套房及儲物房/工人房單位、3 房連主人套房單位及 3 房單位。另外,項目基座設約 5 萬方呎零售樓面。

她稱,丰滙售樓說明書及示範單位的準備工作已進入最後階段,短期內上載售樓書,有望於今季末展開推售工作,示範單位設於紅磡置富都會商場。

另外,太古地產於西灣河 MOUNT BAKER RESIDENCE 昨日約見地產代理了解市況。據悉,此盤快上售樓書,入場實用面積約 1,242 方呎,為 3 房戶,項目預期於今年第二季入伙。

至於新鴻基地產旗下元朗爾巒次批 105 伙昨晚 9 時截票,市場估計,約收 2,500 票,超額 23 倍,大部分為上週首輪轉票者。其中 85 伙標準戶於今日下午抽籤分組,明早於現樓售樓處推售,當中



長實高級營業經理何家欣表示,丰滙售樓說明書及示範單位的準備工作已進入最後階段。

匯八坊舖位加價 8%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)資深投資者廖偉麟持有的彩虹匯八坊商場項目早前推出市場,個別成交地舖呎價高見 6.3 萬元。業主目前決定把餘下 9 個舖位發售,加幅約 8%,保留首年 5% 租金回報保證,個別舖位已獲準買家出價競投。

中原(工商舖)寫字樓部區域營業董事黃璋琛表示,位於清水灣道 8 號的匯八坊商場早前售出約 16 個舖位,面積由 141 方呎至 2,026 方呎不等,合共套現近 2 億元。資料顯示,已售出的舖位成交價約 618 萬元至 2,960 萬元,平均呎價由 1 萬元起,其中最高成交呎價舖位為地下 G04 號舖,建築面積 159 方呎,獲買家以 1,000 萬元購入,折合呎價 6.3 萬元。

該項目為資深投資者廖偉麟或有關人士於去年 12 月斥資逾 3.538 億元購入上址,樓面面積合共逾 3.8 萬方呎,呎價 9,452 元。

城規今審議荃灣大綱

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)規劃署昨日呈交修訂後的荃灣「綜合發展區 7」用地規劃大綱擬稿,發展參數未有改變,但聽取荃灣區議會意見後,加入若干規定,包括日後地盤的天橋、公共休憩空間、38 米闊的非建築物用地等,全數由地盤內商用部分的業主承擔興建、管理以及維修的責任,而不再由屋苑的管理費支付日後的管理及維修費。今日城規會將審議上述修訂。

據了解,荃灣區議會曾有議員意見指,區內其他屋苑的行人天橋,部分由發展商按地契條款興建,卻以屋苑的管理費支付天橋日後的管理維修費。針對這種情況,規劃署於上月已呈交的規劃大綱擬稿中加入修訂,日後連接楊屋道/馬頭壩道的行人天橋、38 米闊的非建築物用地及公眾休憩空間等,全數由用地內商用部分業主負責興建、維修及管理工作。

此外,規劃署亦加入規定,包括日後興建連接地盤的天橋時,能夠與 38 米闊的非建築物地互相配合,以免破壞環境;地盤東面會後 5 米美化及綠化街道等。據了解,地皮佔地約 15.24 萬方呎,可建約 64.32 萬方呎商業樓面,以及 42.37 萬方呎住宅樓面,預料可提供約 788 個面積 538 方呎的中小型單位,預料有機會納入來年的賣地計劃中。

白石角地皮諮詢在即

另外,就大埔白石角創新路的 8 公頃地皮,原本預留予科學園用地,規劃署於諮詢區議會後,亦向城規會尋求通過。建議地皮改劃「住宅(乙類)6」,發展中密度住宅,假設平均單位面積約 915 方呎,料提供 3,380 個單位,地積比率約 3.75 倍,提供樓面約 31 萬方呎,設高度限制在主流水平基準以上 65 米。城規會若通過,將會修訂分區大綱圖,並諮詢公眾兩個月。

啟德 3 地皮今截標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)啟德 3 幅住宅地皮今日截標。高力國際昨日公佈的估值報告,就以啟德第 113 區估值亦較高,每呎地價預料 5,542 元,啟德第 111 區亦達 5,271 元,而兩個地盤之間的「夾心餅」啟德第 112 區,估值則僅 5,060 元。

高力國際(香港)估價及諮詢服務部董事譚智仁表示,地皮規模頗大,最高可建樓面面積分別約為 519,794 方呎、551,343 方呎及 600,836 方呎,鄰近沙中綫啟德站及九龍新商貿區,預料將吸引各大發展商參與競投。地盤有有限條款,最少建 2,590 個住宅單位。3 地估值分別為 27.4 億元、27.9 億元及 33.3 億元。

長沙灣筲箕灣沙田地招標

至於 2 幅筲箕灣及沙田住宅地,以及 1 幅長沙灣商業地,亦於今日起公開招標,並於 4 月 4 日截標。當中筲箕灣愛道與愛德街交界地盤,佔地僅 5,128 方呎,最多建 46,145 方呎。中原測量師行執行董事張競達表示,地盤鄰近海旁,可望開揚海景,附近亦有休憩設施,預料建單幢樓盤,每呎樓面地價達 7,000 元,地價估值約 3.23 億元。

另一幅招標住宅地位於沙田大圍美田路大圍地皮,美聯測量師行林子彬指,地皮有民生消費需求,預計會以商住發展,參考去年批出的屯門商住用地之地積比率 6 倍計算,預料可建樓面約 44,370 方呎,估計每呎樓面地價約 4,000 元,估值約 1.775 億元。他續說,西九龍商業地供應匱乏,政府今日招標的長沙灣道 650 號商業地皮,佔地 16,129 方呎,可建 193,752 方呎,中標者須興建郵政局、附屬泊車處及上落客貨區。因詳細地章章程仍未公布,未知地皮會否設有不可拆售條款;但地皮發展規模不大,相信可吸引中小型發展商入標競投,估計樓面呎價約 5,500 元,估值 10.66 億元。

名家匯銀主盤勁蝕 30%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雙倍稅出合一周年,樓價開始回軟,除發展商、二手業主減價外,銀主貨亦現劈價,長沙灣昇悅居第 1 座中層 A 銀主盤以 560 萬元易手,低市價 3%;大圍名家匯更有銀主盤實際勁蝕 30% 離場。

昇悅居銀主盤低市價 3%

中原地產許永生表示,匯豐銀行於 3 周前把長沙灣昇悅居第 1 座中層 A 銀主盤放售,剛以 560 萬元由外區用家承接,低市價 3%,該單位實用面積 491 方呎,呎價 11,405 元。資料顯示,此單位原業主於 2002 年以 194 萬元買入,早前變銀主盤,如今易手原業主亦毋須補差價。

另一邊廂,美聯物業呂劍偉表示,大圍名家匯第 2 座低層 C 室銀主盤剛以 1,101 萬元易手,原業主於 2010 年以 1,468.7 萬元買入,如今易手要蝕 367.7 萬元,連印花稅等使費勁蝕 430 萬元,蝕幅 30%。該單位實用面積約 1,070 呎,三房套房連工人房間隔,望東南內園景,連車位,實用面積呎價 10,290 元,比市價低 10%。買家為一名外區用家。

據悉,此銀主盤於去年 3 月由中銀收回後在市場放售,曾叫價 1,385 萬元,但放售近一年仍未售出。銀行早前再招標放售,結果獲 3 名買家同時出價,銀行亦即時開標,最終獲一名本地客以 1,101 萬元購入,較去年開價平 284 萬元或 20.5%。

高力：一手割價戰 住宅跌兩成



高力國際住宅買賣部行政董事潘偉基與研究及諮詢經理李梓琛。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)一手新盤減價不停,二手業主減價搶客。物業顧問高力國際預測,今年整體住宅樓價仍要面對下調壓力。割價戰會由一手市場延伸至二手市場,料今年中小樓價跌近 20%,豪宅亦跌 15%。「3D」辣招影響下,租金亦緊隨下調,中小型住宅租金跌 5%,豪宅租金跌幅介乎 5% 至 8% 之間。

高力國際研究及諮詢經理李梓琛表示,近期樓市有轉向跡象,一手成交顯著反彈,今年 1 月成交量為 1,760 宗,比每月平均 1,399 宗為高。新盤以優惠價促銷吸客,個別新盤開價甚至比同區二手樓價更低。反而二手市場表現依然呆滯,只有 2,728 宗,與平均每月 6,342 宗比較仍有一段距離,相差 57%。

發展商看淡後市

高力國際住宅買賣部行政董事潘偉基認為,發展商每年都訂下銷售目標,因此以優惠條款及折扣刺激銷情。新盤減價散貨反映發展商看淡後市,輕鐵天榮站項目兩度流標,屯門兩地以及 12 年新低價成交,可見發展商對住宅市場前景審慎觀望態度。近期新盤開價吸引,拉近與二手盤樓價的差距,部分過往對售價企硬的二手盤業主不得不降價以接近準買家的預期,藉以促成交易。他預測,山頂、半山及南區今年有接近 300 個新單位推出,高於 2013 年僅 38 個。此外,潘偉基認為政府在短期內不會撤招,今年將繼續由用家主導市場,因內地客和投資客入市較以往審慎,除投機住宅樓宇成交停頓外,工商舖位買賣亦見放緩。

工商舖買賣放緩

潘偉基指出,除新盤與二手的割價戰外,新供應增加亦對樓價構成下調壓力。剛發表的施政報告指出,政府計劃在未來 5 年,住宅供應目標為每年平均約 13,600 個單位。他預測,山頂、半山及南區今年有接近 300 個新單位推出,高於 2013 年僅 38 個。此外,潘偉基認為政府在短期內不會撤招,今年將繼續由用家主導市場,因內地客和投資客入市較以往審慎,除投機住宅樓宇成交停頓外,工商舖位買賣亦見放緩。

名震中外 命最準 相命震中外 鍾應堂 風水命理 批命運 批財運 批婚姻 批事業 批健康 批子孫 批流年 批禍福 批吉凶 批是非 批官非 批官司 批刑罰 批壽夭 批疾病 批災劫 批破運 批轉運 批改運 批開運 批旺運 批衰運 批旺財 批衰財 批旺官 批衰官 批旺子 批衰子 批旺女 批衰女 批旺家 批衰家 批旺業 批衰業 批旺名 批衰名 批旺運 批衰運 批旺財 批衰財 批旺官 批衰官 批旺子 批衰子 批旺女 批衰女 批旺家 批衰家 批旺業 批衰業 批旺名 批衰名

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

申請酒牌續期啟事 東榮火焗 現特通告: 劉偉豐其地址為九龍九龍城禧街村道62-64號地下B舖, 現向酒牌局申請位於九龍九龍城禧街村道62-64號地下B舖東榮火焗的酒牌續期。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, 寄交九龍深水埗禧街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。 日期: 2014年2月21日 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 東榮火焗 Notice is hereby given that Lau Wai Fung of Shop B, G/F, 62-64 Fuk Lo Tsun Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 東榮火焗 at Shop B, G/F, 62-64 Fuk Lo Tsun Road, Kowloon City, Kowloon. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 21st February 2014

遺失股票啟事第一次通告 敬啟者: 下列之H股股票, 經已宣佈遺失。 登記持有人 申請人 股票編號 H股股份數量 Chau Hon Ming 招商銀行股份有限公司(公司編號: 3968) 如左 CME70084025 135 Tso Yeung Lau Sin deceased 中信銀行股份有限公司(公司編號: 0998) 如左 CTK70002267 2,065 Lee Pk Hung 中國海洋石油有限公司(公司編號: 1919) 如左 CCO00015305 12,000 Luk Oi Lin 中國石化上海石油化工股份有限公司(公司編號: 0338) 如左 SNP70000608 1,000 Lam Wai Ting 中國石油天然氣股份有限公司(公司編號: 0857) 如左 SNP70000446 9,000 Chen Suh Fun deceased 中國石油天然氣股份有限公司(公司編號: 0857) 如左 00027160-9 @2,000 Chen Suh Fun deceased 中國石油天然氣股份有限公司(公司編號: 0386) 如左 00052280-1 @2,000 同上 如左 CUM70000731 1,200

遺失股票啟事第三次通告 敬啟者: 下列之H股股票, 經已宣佈遺失。 登記持有人 申請人 股票編號 H股股份數量 Heung Cheuk Wei 交通銀行股份有限公司(公司編號: 3328) 如左 BCM00254106 12,650 Chow Tat Ming 招商銀行股份有限公司(公司編號: 3968) 如左 CME70087052 130 Lai Chi King 如左 CME70092182 231 Wong Tat Kuen 如左 CME70108395 91 Lo Choi King 如左 CME70098856 40 Lam Tan Fung 如左 CME70083742 158 Leung Mo Kit 如左 CME70097106 133 Ko Chow Cheuk Ping 中國工商銀行股份有限公司(公司編號: 1988) 如左 ICB00133298 8,000

遺失股票啟事第二次通告 敬啟者: 下列之H股股票, 經已宣佈遺失。 登記持有人 申請人 股票編號 H股股份數量 Ho Yuk Hing deceased 中國建設銀行股份有限公司(公司編號: 0939) 如左 CCB00229928 6,000 Pang Yuk Lin 中信銀行股份有限公司(公司編號: 0998) 如左 CTK70001908 15,000 Lee Chai Chee 招商銀行股份有限公司(公司編號: 3968) 如左 CME70095411 896 Yu Wai Hung Patrick 如左 CME70110844 255 Chan Wai Man 如左 CME70083414 127 Wong Po Fan Monica 如左 CME70107958 135 Ieong Chi Wai 如左 CME70090404 128 Tong Pui Ming Cheryl 中國民生銀行股份有限公司(公司編號: 1988) 如左 MBC00048042 1,500 同上 如左 MBC70005208 300 Fok Lai Hing 國華控股股份有限公司(公司編號: 1099) 如左 SP00007998 400 Hu Wai Man 江西銅業股份有限公司(公司編號: 0358) 如左 00006837-9 @1,000

尋人啟事 皮先紅, 男, 28岁, 身高1.63米。2010年8月后失踪, 知情者請與吳亞珠联系, 電話: 00852-61777380 2014年2月17日

尋蘇海彬先生 見字后請即致電廣州電話: (020) 81941107或香港電話: (852)28357552與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡, 以商討一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

台灣土地銀行香港分行 公開招標公告 招標案號: LBOHK1402-2 招標機構: 台灣土地銀行股份有限公司香港分行 招標項目: 香港分行機房資訊設備整建、機櫃安裝與整線等採購 [招標狀態] 第一次公開招標 [聯絡人(或單位)] 台灣土地銀行股份有限公司香港分行 [電話] 25810788 [傳真] 25810777 [執行現況] 第一次招標 [領標及投標期限] 即日起至2014年2月27日17時00分 [開標日期] 2014年2月27日17時30分 [開標地點] 香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6室 [履約期限] 決標次日起1個月 [收受投標文件地點] 香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6室 [決標方式] 非複數決標: 訂有底價最低標得標 [疑義、異議受理單位] 本案招標單位 [履約地點] 香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6室 [其他] 餘詳投標須知及有關文件。

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手 香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL 電話: 2570 4677 傳真: 2570 4977