

韓婉萍升任地監總裁



香港文匯報訊(記者顏倫樂)地監局昨日公布委任韓婉萍為行政總裁(CEO),接替3月離職的伍華強,任期由下月1日開始。

據了解,韓婉萍過去8年一直任地監局的服務總監,2012年及2014年更曾兩度在行政總裁職位懸空時,被臨時委任為「署理行政總裁」,今次正式「轉正」出掌地監局行政總裁。

地監局新任行政總裁韓婉萍。

資料圖片 時委任為「署理行政總裁」,今次正式「轉正」出掌地監局行政總裁。

加入地監局前,韓氏曾從事執業律師20年,專長於房地產、商業及信託策劃等事務。地監局表示,董事局早前組成遴選委員會招聘CEO,其間收到逾70份申請,委員會揀選三人參加面試,經審視後,決定韓婉萍為新任行政總裁。

地監局行政總裁一職除帶領局方員工規管業界外,亦主要負責與業界溝通。翻查紀錄,韓婉萍任行政總裁前,地監局先後聘請4位行政總裁,全部為政府管理團隊出身,陳佩珊曾為政務官、余呂杏茜為曾為禁毒專員、伍華強則出身規劃署。不過,韓婉萍則出身法律界,相信其專業知識,有助日後地監局制定執業通告,或配合一手新例等作出調整。

灣仔地最低估每呎八千

香港文匯報訊(記者顏倫樂)地價持續低迷,過去被看高一線的港島區地皮,有測量師亦變得保守。韋堅信測量師行估值董事林晉超表示,即將於周五截標的灣仔捷船街地皮,估值僅12億元,每呎樓面地價8,258元。綜合市場各測量行,上述估值為市場預測下限,並低於去年9月售出的灣仔適安街地皮每呎樓面12,498元足足34%。

灣仔捷船街地盤相當「迷你」,佔地僅2,906方呎,最多以5倍地積比率發展,可建樓面僅14,531方呎,建築物樓層不能超越12層。市場估值上限為1.8億元,每呎樓面地價約1.25萬元,市場估值上下限差距達4,000元以上。

長實:內地二三線仍調整

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報導)在長實聯合美聯物業日前於深圳福田口岸開設首個「環宇海灣」銷售點,長實地產投資董事郭子威表示,目前內地市場正處低迷時期,儘管國家出政策二三線城市取消限購,但是其仍有調整的空間,而北上廣深一線城市則房價會保持穩定。

他稱,目前內地房地產市場出現購房者持續觀望,許多城市的房價出現鬆動,因房地產仍是推動國家經濟增長的重要動力,為穩定房地產市場,國家近期放寬二三線城市的限購政策,而一線城市仍保持限購。對此,他稱,北京、上海、廣州和深圳一線城市,因需求量大,目前房價仍會保持穩定。又透露,最近長實在北京的70套別墅項目在不到兩個小時內售罄,總價達7億元人民幣,而其上海的公寓項目銷售也不錯。

不過,他認為,即使國家放寬二三線城市限購政策,但是由於其需求不足和供給過剩,未來房價仍有調整的空間。

環宇591伙周六揀樓開售

累收9800票 新例後票王

香港文匯報訊(記者梁悅琴)政府放寬DSD換樓期限,加上有新盤以低於二手價帶動入票潮下,其他發展商亦趁勢推盤銷量追數,本周五及周六兩天便有5個樓盤推出784伙爭客。當中,引起一手住宅銷售監管局關注高票數有相當「水分」的荃灣西環宇海灣,發展商長實及南豐決定於本周六上午以抽籤形式推出首2張價單全數591伙,並於本周五下午截票。



長實劉啓文(左二)、郭子威(右一)、封海倫(左一)及南豐麥一肇公布環宇海灣銷售安排。

受到監管機構高度關注下,記者昨日於港匯商場示範單位現場所見,參觀人潮比之前減少,入票數字亦見放緩。市場消息指,昨日單日收票只有約600票,比早前每天傳有逾千甚至逾2,000票大為減少,截至昨晚該盤累收約9,800票,仍創出去年4月29日新例實施後最高票數新盤。

對於傳有地產代理墊支代客入票,遭市場質疑其收票數量「發水」,並引起一手住宅銷售監管局及地產代理監管兩部門的關注,長實發言人昨回應指,該項目的登記條款清晰規定同一登記人最多可交2份「購樓意向登記」,集團從未對外包括傳媒公布有關「購樓意向登記」的數字,該項目已委任地產代理協助推銷事宜。

本周加推機會不大

長實地產投資董事劉啟文指出,由於市場反應熱烈,因此決定於本周六全數推出已開價的591個單位,並會於紅磡置富都會商場開價,視乎銷情才決定下一步加推計劃。他又稱,由於條例規定開售單位前三天須公布價單,加上不想令準買家混亂,相信於本周六開售前再加推機會不大。

長實高級營業經理封海倫表示,本周六推售的591伙,2房、3房及4房戶分別佔191伙、320伙及80伙,訂價535.2萬至1,315.5萬元,呎價9,062元至14,393元,以即供優惠最多15.75%計,即供折實價由450.9萬至1,108.3萬元。根據銷售安排,同一登記者只可最多購買期數內2個住宅單位。

MacPherson累收340票

至於九龍建業於旺角麥花臣匯MacPherson Residence昨日繼續收票,市傳昨日收票約34票,累收約340票,該盤首批推加推合共102伙於本周五推售。而恒隆於大角咀浪濤灣前晚亦公布加推20伙,於本周五推售,市傳只收2票。此外,一手盤昨沽6伙,尖沙咀凱譽、元朗漆柏、觀塘觀月、樺峰、北角DIVA各售1伙,西半山高士台沽1伙。

本周五、六推售新盤資料

推售日期	樓盤	推售單位
本周五	旺角MacPherson Residence	102伙
	大角咀浪濤灣	20伙
	元朗朗譽	8伙
	元朗漆柏	63伙
本周六	荃灣西環宇海灣	591伙
製表:梁悅琴		合計:784伙

中海外明年售鴨洲樓花

香港文匯報訊(記者梁悅琴)中國海外發展(0688)於2012年3月以25.38億元力壓11名對手奪得鴨洲海旁地皮,正式命名為「南區·左岸」(Marina South),發展商計劃於明年開售樓花。

中國海外地產董事總經理游偉光表示,「南區·左岸」上蓋建築圖紙已取得批核,集團計劃於明年開售樓花,2016年第二季落成。該項目地盤面積約32,830方呎,發展面積約23萬方呎,計劃興建2座樓高31層住宅大廈,合共提供約114個四房單位,兩層地下車庫共提供119個車位。

資料顯示,「南區·左岸」的地皮樓面地價高達11,044元,較2007年同區的惠福道「天價地王」(現時深灣9號)還要高出25.3%,更新新當時港島區分層住宅項目的樓面地價新高。

上車盤有限 屯門屋苑刷新高

香港文匯報訊 一手新盤貼市價推售下,二手豪宅業主減價壓力增加,九龍又一村三房戶業主減價170萬元止賺離場。與此同時,上車盤由於盤源缺乏,所受影響較低,屯門恒福花園兩房戶以300萬元售出,造價創出今年新高。

另一邊廂,中原豪宅 STATELY-HOME 余社朝表示,分行日前促成一宗九龍又一村海棠路屏圍成交,單位為高層D室,實用面積1,015方呎,三房套房間隔,另設工人房,連一個有蓋車位,原先叫價1,300萬元,業主現累減170萬元沽貨,減幅達13%,單位最終成交價1,130萬元,實用呎價11,133元。據了解,原業主於2002年以363萬元連車位購入上址。

又一村三房減170萬

其他減價個案方面,中原地產柳交涉及1座高層H室,實用面積437方呎,兩房間隔,新近獲同區分支家庭客以300萬元承接,屬今年新高價,折合平均呎價6,865元。原業主於2012年3月以210萬元購入單位,業主見SSD兩年限售期鬆綁沽貨,眼面獲利90萬元或43%。



二手減價持續,深井麗都花園2座中層A室減價25萬元,以425萬元沽出。

發利表示,馬鞍山聽濤雅苑本月至8,438元。同時,中原豪宅 STATELY-HOME 吳國豪表示,深井麗都花園2座中層A室,實用面積570方呎,原叫價450萬元,減價25萬元,以425萬元沽出,折合平均實用呎價7,456元。

「白居二」減退 居屋買賣挫

香港文匯報訊 利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示,踏入3月下旬,次批「白居二」購買力減退,加上平盤趨缺,根據香港房屋委員會及房屋署網頁最新數據,4月全港僅錄209宗居屋第二市場買賣成交個案(按簽署臨時買賣合約的成交為準),較3月的284宗減少26%;同期物業成交總值約6.06億元,較3月的8.02億元減少24%。

登記量報表,其中天水圍天盛苑上月僅錄5宗成交,較3月的11宗大減55%,減幅最大;馬鞍山錦豐苑、沙田愉翠苑及將軍澳廣明苑成交量亦按月減少36%至38%。天水圍天頌苑及馬鞍山錦豐苑各以8宗買賣,同列上月最熱賣屋苑。

與此同時,筲箕灣東旭苑上月一個實用面積650方呎的中層戶以530萬元易手,成為當月價值最高的居屋第二市場成交個案;次高個案則屬旺角富榮花園一個592實呎的中

層戶,作價480萬元。

利嘉閣成交績跌

周滿傑指出,私宅市場近期「翻生」,反觀居二單位訂價相對偏高,而且賣盤又已消耗不少,實難對居屋二手交投提供足夠支持。況且,一手新盤部署月內出擊,市場焦點亦會聚焦一手市場,因此預期5月居屋第二市場成交或進一步滑落至百餘宗水平。

荃灣皇廷廣場 地廠叫價1.1億

香港文匯報訊 美聯工商區域營業董事李麗嫦表示,本行代理荃灣皇廷廣場地下全層放售事宜。該地下樓層面積13,364方呎,將交吉放售,意向售價約1.1億元,折算後平均呎價約8,231元。

李麗嫦表示,上址為荃灣區唯一逾萬平方呎的交吉地廠單位,物業樓底高逾15呎,車輛可直入單位,現租客為汽車陳列室,將於年底交吉,同時亦以每月35萬元預租,按目前意向價及月租計算,租務回報率可逾3.8厘。

旺角樓上舖索500萬

另一方面,旺角為自由消費熱點,零售舖位需求不絕。美聯商業李鎮龍表示,代理登打士街達利商業大廈高層A室單位放售工作,單位面積474方呎細單位,意向價約500萬元,折算呎價約10,548元,為目前全幢最平入場單位。物業將交吉交易可吸納飲食業租戶,又附設獨立洗手間,加上鄰近民生舖位需求大,亦宜經營美容院、髮型屋、風水舖等。



荃灣皇廷廣場外觀。

护照(公民身份)专家

香港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),畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院,1987年起專攻各國移民及民法,為客戶申請移民及護照超過20年,經驗豐富。

申請歐盟國家公民身份及護照,約3-4個月成功

匈牙利(Hungary), 斯洛文尼亞(Slovenia), 斯洛伐克(Slovakia)等歐盟 + 申根公約成員國之公民身份及護照,約3-4個月申請成功,申請人親身到訪目標國家一次,在政府部門接收公民身份證件及護照。

(各國皆僅有少量申請名額,一旦达标,停止接收新個案)

持有歐盟護照人士可免旅遊簽證到訪超過150個國家及地區(包括美國、加拿大、歐盟國家、澳洲、日本及香港等),以及安居樂業就學任何歐盟成員國,如英法德意大利等,若干年後多數可獲居留護照。

申請關鍵如下

1. 不查資產來源,無境外稅,無居住要求,唯須通過國際刑警(Interpol)審核
2. 申請人簽約付訂後,收集及公證文件,並須通過艾滋病毒(HIV)測試
3. 入遞文件到申請國家的政府部門後,一星期左右收到政府回執函,確認收妥文件及已經啟動審核程序
4. 約三個月後,申請获批,收到申請國家警察局邀請信,到訪首都辦理打手指模及簽名等手續,逗留6个工作日
5. 申請人在首都政府部門親自接收公民身份證件及護照,付清天翔服務費

尚有南美洲大國委內瑞拉公民護照項目,不查資產來源,無須親身到訪,無境外稅,無居住要求。約3個月成功,免簽旅遊證國家及地區128個。

歡迎諮詢

地址:香港銅鑼灣德輔道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:北京市朝陽區光華路12號數碼01大廈2302室
電郵:enquiry@tcimmigration-hk.com 電話:(86) 136 8111 6689
網址:www.tcimmigration-hk.com 電郵:tienmay@immigration-hk.com

水污染管制條例(第358章) 根據第19(3)條刊登的公告

現特此公告,監督已接獲交通基建管理合約有限公司的牌照批核申請書,每日將41立方米來自新界青衣青衣西北交匯處行政大樓隔油井、隔油池、化糞池及滲水系統預先處理的由食堂、廁所及車輛維修工場所產生的污水,排放入西部經管區水質管制區。

申請書可於辦公時間內在環境保護署新界荃灣西樓角路38號8字樓的環境保護署環保法規管理科區域辦事處(西地址)供公眾查閱。任何人如因該項申請可能會妨礙或保持上述水質管制區的水質指標,應以書面列明反對理由,並在本公告刊登後30天內提交同一辦事處。

申請酒牌啟事

宴館

現特通告:鄧德麟其地址為香港筲箕灣廣福雅苑17樓B室,現向酒牌局申請位於九龍油麻地文昌街25-47號文昌樓地下41及43號舖宴館的酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期:2014年5月28日

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.bchkhote.lk