

星灣御有望月底發售

最快周末開價 首批推約200伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)大型新盤再起動，提供逾千伙的烏溪沙「迎海·星灣御」前日獲售樓同意書，最快於本周末或下週初上載售樓書及開價，並在本月底或下月初推售，首批單位約220伙。

恒基地產營業(一)部總經理林達民昨日指出，由該集團與新世界及培新集團合作發展的「迎海·星灣御」，其售樓書及示範單位已準備就緒，有機會本周末同步上載售樓書、公布價單及開放示範單位，以項目提供1,092伙計，首批單位約220伙，售價會參考同系迎海及「迎海·星灣」過去3個月的平均呎價。他稱，過去3個月迎海及「迎海·星灣」售出40多伙，呎價約1.25萬至1.26萬元，由於「迎海·星灣御」內的第16座及17座擁有海景，料此兩座單位的訂價會比以往售出的單位售價為高。

林達民：可捕捉家庭客

他表示，「迎海·星灣御」當中約71%單位為2房半或以下單位，另外有10伙頂層複式「鑽幕海景天際屋」，實用面積由2,742至2,880方呎，空中平台面積由814至1,005方呎。他續稱，近期一手盤銷情暢旺，細價樓有用家及投資者入市，中價樓亦有用家入市，透過招標的豪宅亦售出，故相信此盤可捕捉到家庭客戶。

此外，恒基地產旗下北角維峯昨日上載新付款方式，其中3至29樓的A及E單位，提供最高30%樓價二按，首3年按息為P-2.85%，其後為P，按揭年期最長30年，以吸換樓客。

新世界西環盤售罄

其他新盤成交方面，消息指，新世界於西環EIGHT SOUTH LANE昨日連沽2伙，令全盤95伙告沽清，套現逾6億元，平均呎價20,323元。昨日售出的2伙為2樓及3樓A室，實用面積323方呎，售價為632.7萬元及634.3萬元，呎價分別為19,588元及19,638元。據悉，買家購入單位作投資用途。

消息又指，信置等於觀塘「觀月·樺峯」昨日沽出1伙高層A室，實用面積922方呎，折實售價1,499.52萬元，呎價



■恒基地產營業(一)部總經理林達民介紹迎海·星灣御的頂層複式戶「鑽幕海景天際屋」。

記者梁悅琴 攝
16,264元；同系大埔逸瓏灣II出售第10座16樓B室，實用面積1,109方呎，折實售價1,687.06萬元，呎價15,212元。

本地買家連購滙濶2伙

此外，一名本地買家前晚連購滙濶仔滙2伙，包括第2座中層G室1房複式特色戶，實用面積835方呎，折實售價

2,117.1萬元，平均呎價25,335元，另一單位為第2座高層行政樓層G室，實用面積931方呎，折實售價2,802.6萬元，呎價30,103元。至於跑馬地雲暉大廈售出1伙，為A座1801室，呎價32,363元。長沙灣曉盈、跑馬地V Happy Valley、大埔嵐山I期及九龍城「御門·前」各沽1伙。

新界「上車盤」升穿300萬



■位處新界區的屯門、天水圍等地已漸失去昔日「上車天堂」之名。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新界區一向被喻為用家「上車天堂」，但高樓價下，天堂之名亦變得越來越名不符實。中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，新界區A類單位(實用面積少於431方呎)的二人私人住宅(剔除村屋、公屋、居屋及夾屋)在今年第三季的臨時數字(截至9月1日)為每宗平均成交額311.33萬元，首次升穿300萬元水平。

黃氏指，近期樓市升勢由用家主導，需求以上車盤為主，令中小型單位樓價上揚。據資料顯示，新界區A類單位平均金額已連升三季，較第二季的297.95萬元，按月急升4.5%。而與去年第4季的284.94萬元比較，今年第三季更已上升9.3%。

九龍區方面，A類單位今年第二季時亦已突破300萬元大關，第三季繼續上升，平均金額暫錄311.2萬元，較上季的300.43萬元上升3.6%。數字連升三季，較2013年第四季

3.1%。數字同樣連升三季，較2013年第四季的361.37萬元，上升9%。

整體方面，A類單位今年第三季平均每宗金額暫時錄得329.44萬元，較第二季的315.93萬元上升4.3%，數字連升三季，較2013年第四季的302.22萬元上升9%。

內地客連辣稅購豐景園

事實上，細價樓除本地用家青睞外，內地客同樣「吼實」。祥益地產胡志偉表示，屯門豐景園日前錄得一宗內地客成交個案，由於該名買家的子女即將來港升學，因此連同印花稅一擲近340萬購入5座高層2室自住。單位實用面積342方呎，該內地客垂青單位裝修整理，而且屋苑鄰近校網，方便小朋友返學，遂以288萬購入上址，平均呎價8,421元，屬市價。同時，買家須繳付15%的買家印花稅(BSD)約43.2萬元及從價印花稅(DSD)約8.64萬元，合共約51.84萬元。

駿景園新高 呎價迫萬二

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓價乾升，各區屋苑繼續出現新高價成交，中原地產陳韻兒表示，火炭駿景園一個「玻璃屋」特色戶新易主，涉及8座高層E室，實用面積1,042方呎，作價1,238萬元，折合呎價11,881元，創同類型單位新高價。原業主於2012年以948萬元購入單位，單位升值30.6%。

荃錦97貨升值31%

荃灣荃錦中心一個兩房戶，獲上車客無睇樓下以約420萬元承接，價格平屋苑最高價紀錄。美聯物業林金葆說，成

涉及2座高層B室，實用面積378方呎，折合呎價11,111元。原業主於1997年以約320萬元購入物業，今次轉手物業升值約31%。在鄰區，中原地產許偉業表示，葵涌雍雅軒新近出現新高價成交，涉及1座高層J室，實用面積473方呎，以450萬元兩房新高價沽出，折合呎價9,514元。

其他地區，中原地產黃達雄表示，大埔中心新近錄得21座中層C單位成交，實用面積315方呎，以345萬元易手，折合呎價10,952元，市價高出約3%，屬同類型單位新高價。

指標屋苑呎租再創新高

香港文匯報訊 住宅租金升勢凌厲，利嘉閣地產研究部主管周滿傑昨日在報告指出，全港50指標屋苑租金繼7月錄得約2.4%的漲幅後，上月平均再漲2.1%，續創歷史新高外，亦是自2012年暑假以後，首次連續兩個月錄逾2%升幅。

租盤短缺 租賃宗數少12%

根據該行研究部數據所得，8月全港50個指標屋苑的加權平均建築呎租報26.99元，較7月的26.43元平均上漲2.1%，連續兩個月刷新歷史新高。不過，由於租盤短缺持續，窒礙租賃成

交，拖累同期50指標屋苑僅錄租賃1,082宗，較上一個月的1,225宗減少12%。

按地區劃分租金水平，港島區整體租金按月上漲3.0%。九龍區21個指標屋苑租金則按月報升2.1%。至於新界區21個指標屋苑平均租值升1.8%。

周滿傑指出，暑假租賃旺季過去，住宅租賃活動例必轉靜，加上第四季將有多個大型樓盤列隊入伙，個別地區更可能出現租盤短暫過剩的問題，相信往後月份的住宅租金升勢將放緩，預計單月升幅將回落至每月1%以內水平。

億京廣場II期盡推餘貨

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市區商廈需求殷切，有發展商乘勢推餘貨，去年起推售樓花的長沙灣億京廣場II期在昨日公布進行新一輪推售活動，盡推23個貨尾單位，入場價由365萬元起。發展商億京預計，上述餘貨可套現約4億元。

商廈單位入場費365萬

是次推售餘貨23個單位，建築面積介乎348方呎至11,668方呎，售價由365.4萬元至3,559.8萬元，呎價8,580元至10,700元。當中，28樓及30樓可供全層放售，面積為11,668方呎，全層平均呎價約10,100元至10,300元不等。發展商更把26樓B室設為示範單位，屬是次推售單位唯一連平台特色戶，面積2,075方呎，平台面積158方呎，定價2,158.4萬元。

美聯工商區域營業董事李麗嫦表示，長沙灣商廈今年首8個月成交平均呎價8,172元，觀塘及九龍灣平均呎價分別為12,826元及9,826元，相比整個東九龍，長沙灣呎價可謂低水，同時亦都較港島區黃竹坑平均呎價12,755，及新界區葵涌平均呎價8,458元為低。

石門寫字樓呎價7400新高

另一方面，億京旗下早年投得的沙田石門商貿項目，陸續獲得查詢。億京集團項目策劃經理黎裕宗表示，當中位於安群街的項目，其寫字樓樓面已獲認購九成，涉及樓面約26萬方呎，平均呎價約6,800元。其中，高層成交呎價高達7,400元。業界人士指，該項成交呎價遠高於同區工廈呎價五成，刷新新界東商廈呎價紀錄。另項目尚餘零售樓面獲預購，其中地舖意向呎價約60,000元。

王氏國際沽觀塘收租物業

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)鑑於近期香港物業市場之升值趨勢，王氏國際(0099)昨公布，公司以7,500萬元出售一直作收租用途的觀塘開源道45號有利中心13樓全層及地下5號泊車位，交易預計於12月10日或之前完成，所得款項將作一般營運資金及為未來發展提供額外資金。完成交易後，公司預計出售事項將錄收益淨額約190萬元。

瑞房：虹橋天地招租理想

■正在建設中的虹橋天地。
記者章蘿蘭 攝



香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)瑞安房地產(0272)旗下上海虹橋天地明年正式交付，項目總監陳建宏日前接受本報訪問時指出，虹橋天地目前招租情況令人滿意。他並透露，虹橋天地將效仿香港提供遠程值機服務。

新天地街區年底試業

虹橋天地作為上海虹橋商務區首個投入運營的商業項目，首批辦公樓租戶在今年6月已入駐項目，而新天地街區部分將於年底對外試營業，整體項目則將於2015年全面面世。

陳建宏表示，虹橋天地與虹橋交通樞紐直接相連，令其成為內地唯一擁有一條地鐵線和四條高鐵線的一站式生活中心，僅計入「高鐵一小時經濟圈」，虹橋天地就可以輻射到7,000萬至8,000萬人口。為此，虹橋天地將效仿香港機場提供遠程值機等便利服務，這也將是內地唯一提供相關服務的商業綜合體。

申请移民及公民专家 香港天翔移民顾问有限公司

负责人: 刘天均先生(原加拿大及香港律师), 毕业加拿大英属哥伦比亚大学(UBC)法学院, 1987年起专攻各国移民及公民法, 为客户申请移民及公民超过20年, 经验丰富。

快速申请欧盟国家移民及公民

28个欧盟国家, 天翔可以迅速办理(2-3个月)其中7个国家移民、公民, 以及居住权的申请。申请人可选择亲身到访目标国家首都, 或到目标国家任何大使/领事馆, 办理手续, 以及领取欧盟国家证件。(意大利证件, 一个月内, 安坐家中接收。)

持欧盟国家证件人士可免旅游签证到访超过160个国家及地区(包括美国、加拿大、欧盟国家、澳洲、日本及香港等), 更可安居乐业就学任何欧盟成员国, 如英法德西班牙等。

申请关键

1. 不查资产来源, 无居住要求, 唯须通过国际刑警(Interpol)审核。
2. 须提供身份证明公证, 如户口簿, 身份特征, 以及「无犯罪记录」证明等。
3. 收齐及入递文件到目标国家政府, 等数星期。
4. 申请人可选择亲身到访目标国家首都内政部, 或任何其大使/领事馆, 办理手续, 以及领取证件。

马绍尔群岛移民及公民

约6-8个月成功, 凭马绍尔群岛护照, 可免签证造访79个国家, 包括美国、英国、香港、新加坡、南韩等, 并且可以在美国安居乐业就学, 聘请美国律师申请社会安全卡及绿卡, 日后更可选择归化为美国公民。

欢迎谘询

地址: 香港铜锣湾骆克道463号铜锣湾广场二期2001室
电话: (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034
电邮: enquiry@tcimmigration-hk.com
网址: www.tximmi.com www.tcimmigration-hk.com
北京联络: 刘天梅小姐 广东联络: 叶丹尼先生
地址: 北京市朝阳区光华路12号数码01大厦2302室
电话: (86) 136 8111 6689 / 400-750-9750(免费热线)
电邮: 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

WS 華之傑移民顧問 (36年老字號)

聖基茨公民護照 (全家不必面試) 剛化永久居留證 (七天出證)
多米尼克公民護照 (全家可獲護照) 香港投資移民 (條件寬鬆)
多米尼克公民護照 (個人總費用較低) 菲律賓居留證 (可申請香港投資移民)

加拿大中學 (申請入學及代辦簽證)

並代辦加拿大及上述各國護照及居留證續期及更換
香港: (852) 2542 0833 香港中環擺花街18號
廣州: (020) 3810 6080 嘉寶商業大廈16樓1603-5室
重慶: (023) 6773 7873 網址: walisthk.com

24小時諮詢熱線: 15014185550

刊登廣告熱線 28739888

【HAK LIU TAM】德國東大克療痰
HAK LIU TAM GERMANY EAST GREAT HAK LIU TAM
不含麻醉成份 老幼均宜服用
優質【正印正貨】香港政府唯一註冊商標「克療痰」，
認準【正印產品】品質保證，絕對安全。
由多種特放止咳化痰成份配製而成，有效舒緩感冒所引起的症狀如：咳嗽、痰多、舒緩咽喉不適、鼻塞、流鼻水、打噴嚏、服後能順氣化痰，減輕咳嗽，使呼吸順暢，對敏感收鼻水有舒緩作用。
止咳 祛痰 健肺 滋潤 養顏
請認明「克療痰」註冊商標，方為正貨，提防奸商，影射假冒。
全標誌及優質正印 式管產戶安全 年華2014
獲頒優質正印產品
中成藥註冊編號: HKP-10872, HKP-10870
純正中藥提煉 平喘化痰潤肺
生產商: 濟生堂製藥廠有限公司 產品查詢熱線: 8206 3327
GERMANY EAST GREAT NATURAL HERB PHARM LIMITED
香港及澳門各大藥房發行, 卓悅, 華豐國貨公司及沙頭角廣記中西藥行均有代售

監察傳媒
你我有責
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話: 2570 4677
傳真: 2570 4977

尋產權人公告

根據禪城區普君南路C地塊安置房項目國有土地上房屋徵收範圍公告, 位於佛山市禪城區蘭台里13號房屋已納入徵收範圍, 但至今未聯繫上房屋所有權人(共有權人)。請上述房屋所有權人(共有權人)或權利主張人持合法有效的證明資料於本公告登報之日起10日內與我局聯繫, 逾期將由相關部門代管該被徵收房屋。
聯繫人: 何小姐 李小姐
聯繫電話: 15728810364
聯繫地址: 佛山市禪城區新風路3號209室普君南路C地塊安置房項目徵收辦公室
禪城區國土城建和水務局
2014年9月15日