

# 迎海68伙封盤部署加價

## 地下花園複式戶賣逾四千萬 呎價1.63萬破頂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中信泰富地產以創區內新高地價每呎 6,502 元投得馬鞍山落禾沙住宅地盤，區內的迎海 1 期及 3 期合共 68 伙昨日即時封盤，市場預期會部署加價，而早前推出招標的迎海 1 期第 3 座地下花園複式 A 室，剛以 4,313 萬元售出，呎價 16,393 元，打破項目出售以來單一銀碼及呎價新高。長和於將軍澳峻澄 II 及新地於何文田項目第 1 期天鑄有機會於月內齊推盤，前者最快下周開放示範單位及開價，首批至少 180 伙，只推 3 房戶，後者的售樓書可望於 10 日內完成及上載，首批會包括少量逾 2,000 方呎的 4 房雙套。

根據一手住宅銷售網頁顯示，恒基地產等於區內迎海 1 期早前推出招標的 1 期 3 座地下花園複式 A 室昨以 4,313 萬元（連兩個車位）售出，實用面積 2,631 方呎，花園面積 1,042 方呎，呎價 16,393 元，打破項目出售以來銀碼及呎價新高。而該盤昨日起封盤的單位分布於迎海 1 期共 5 伙及迎海 3 期共 63 伙。事實上，恒基地產、新世界及培新合作的迎海系列，除了已開售的 1 至 3 期外，還有正準備而未推售的 4 期及 5 期，有相當規模，合共提供約 3,500 個單位，因此，區內有創新高地價，自然直接影響區內新盤訂價。

### 峻澄 II 或下周開價 首批只限 3 房戶

長實地產投資董事郭子威昨表示，原定本周末開放示範單位的將軍澳峻澄 II 會延至下周才開放示範單位及開價，由於系內於 4 月推售同區「緻藍天」的大單位熱賣，加上



峻澄 II 會議緻藍天已登記人士優先登記及認購，因此峻澄 II 首批至少推出的 180 伙，全部為 3 房戶。對於峻澄 II 部分單位被指窗台特大，郭子威回應指，一手住宅新例後單位的窗台面積不計入實用面積內，客觀而言，買家是相對執「筭」貨，他形容如今窗台是發展商送予買家

的一粒糖。

### 周末深圳加場推介 料吸客千五組

他又稱，峻澄 II 將於本周末在深圳舉行推介會，由於反應較預期熱烈，故推介會由原先的 10 場加碼至 15 場，準買家客戶由 1,000 組增至 1,500 組。

Austine Place 前日上載新銷售安排，加價 1.6% 至 3.7%，並推出 3% 優惠予子客及境外客，最新加推 4 個連平台及天台特色戶於下周一發售。該盤已累售 22 伙，套現超過 4 億元，折實平均呎價 2.1 萬元，內地拼音及公司客佔 40%。

由豐泰地產投資發展的「棗梨雅道 3 號」，於前日再錄得 2 伙成交，包括 7 樓 B 單位以約 1,387 萬元成交，以及 10 樓 B 單位以約 1,451 萬成交，買家為香港人，鍾情項目位處何文田，前臨加多利山，故購入 2 個單位作長線投資。「棗梨雅道 3 號」自推售以來，累計共售出 11 個單位，涉及金額逾 1.4 億元。

不過，上月雙倍印花稅 (DSD) 成交涉及 3,962 宗，按月升 6.9%，涉及稅款達 17.51 億元，以同月 6,223 宗登記成交計算，即約 63.67% 以上交易都須繳稅，按月上升 4 個百分點。分析認為，近月股市暢旺，不少換樓人士或本身有物業的人士都「套股買樓」入市，反觀上車客則仍受到金管局第七輪逆周期措施困擾，而未有入市，一加一減下，推高 DSD 數字。

### 套股買樓帶挈 DSD 升 6.9%

此外，期內錄得的買家印花稅個案，則有 223 宗，按月下跌 9.8%，涉及金額約 5 億元。整體而言，3 辣招於 4 月一共為政府帶來 22.6847 億元收入。

## 港人赴台置業增 新北市新莊首選

香港文匯報訊 香港與台灣僅 1.5 小時機程之距，不論其文化、美食、經濟、甚至教育皆為港人所熟悉，近年更興起移居台灣及置業台灣的熱潮。根據中原海外項目部於去年 11 月至今年 2 月的問卷調查結果顯示，台灣是繼中國內地以外，港人最喜愛置業的城市。

以中原地產接洽的客戶計算，港人購置台灣物業目的，逾 50% 作長線投資之用，其餘分別作度假、退休，或子女在台升學之用，購置的物業造價介乎 300 萬至 1,500 萬港幣；港人購買台灣物業首要考慮條件除樓價外，其次是交通配套，周邊發展及租賃回報。

### 港元走強 增強港人購買力

陳永傑指，受惠於美元升勢，與美元掛鈎的港元，購買力因而增強，一年前 1 港元兌 3.89 新台幣，今年年初更觸及 4.05 高位，近期輕微回落至 3.98 水平，匯率上升增強了港人購置台灣物業的意慾，加上兩地股市紛紛新高，台股及港股分別於 3 月及 4 月份創出金融海嘯後的新高，陳永傑相信於財富效應下，台股換樓活動將持續，港人海外置業需求將持續上升。過去兩月，中原地產海外項目銷售錄得不俗成績，為中原帶來 1,000 萬元佣金收入，當中以促成中國大陸、新加坡及台灣物業為主。

### 台樓價落後香港 港人追低水

綜合台灣房仲業數據及中原城市指數 (CCI) 分析，台北、新北市及香港樓價，皆於 2008 年 9 月金融海嘯中齊創低位，並於過去 6 年錄得可觀的升幅。CCI 於 2015 年 3 月報 137，較 08 年 9 月 67.24，升 103.8%；台北市升 65.9%；新北市升 77.6%。可見台灣樓價升勢明顯落後香港。

陳永傑指，自金融海嘯後，台北、新北市及香港樓價走勢大致相若，直至去年，三地樓價走向開始出現分歧，香港於 DSD 微調刺激，加上房屋供應依然不足的情況下，樓價持續上升，二手造價屢創新高。台北市及新北市樓價於過去一年處於整固階段，受台灣地區大選及房地合一稅等不明朗因素影響，買家觀望氣氛濃厚，令 2014 年雙北市的物業成交量皆創出過去 23 年的新低。

陳永傑指，台灣正考慮推行的「房地合一稅」，與香港推行的額外印花稅 SSD 相近，旨在打擊市場上短炒活動，現時台灣樓市的觀望氣氛正與香港 2010 年首次推出 SSD 情況類同，成交膠着，造價處整固階段，惟他相信，待有關稅項明朗化後，購買力將重投市場，樓價將發力再上。近期不少港人就是覬覦台灣樓價落後於港樓之機遇，趁低吸納。以最受港人熱捧的新北市新莊為例，挾着各項大型基建之優勢，以及預計年底通車的捷運機場線貫通，區內一手項目入場費由 300 餘萬港元起，平均呎價約 4,000 港元，近期成為港人在台置業的首選區域。

## 龍頭代理同行搶租

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）本地兩大龍頭代理行近月高調擴張，除為求爭奪市佔率，亦求贏人聲勢，新近更出現同行搶租個案。市場消息指，位於大園村南道 15 至 35 號富嘉花園地下 28A 號舖，樓面約 270 方呎，原先由美聯以 11.5 萬元承租，最新被「對家」中原以約 14 萬元承接新租約，折合呎租約 519 元。

## 美聯集團綠色管理奪獎

香港文匯報訊 美聯集團於推動綠色管理上不遺餘力，過去一年美聯集團旗下品牌美聯物業、美聯工商舖及香港置業便憑着出色綠色管理，於芸芸逾 1,000 間參賽機構中脫穎而出，獲「香港環境卓越大獎——服務及貿易業界別優異獎」，成為地產代理業界唯一得獎企業。昨日於頒獎禮上，美聯物業住宅部行政總裁布少明、美聯工商舖行政總裁黃漢成、香港置業高級執行董事伍創業代表公司，從環境運動委員會主席林超英手上接受頒獎及嘉許。

## 天鑄最快月底推 首批包 4 房戶

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地副董事總經理雷霆指出，旗下何文田項目第 1 期天鑄的售樓書已進入最後階段，料未來 10 天內完成及派發，極有機會月底前開售。他形容，天鑄為維港禮頓山，兩個樓盤單位實用面積相若，約 1,200 至 2,200 方呎，但天鑄擁有維港景。首批單位會包括少量 6A 樓王 4 房雙套樓王，此類單位分布於第 6 座 5、6 至 12 樓，15 至 23 樓之 A 室，為標準戶中最大

面積單位，只有 19 伙，實用面積逾 2,000 方呎，以一個 2,018 方呎單位為例，客飯廳連露台面積達 720 方呎，主人套房面積達 500 方呎。

新世界於尖沙咀名鑄推出 3 伙相連及 1 伙複式戶，以招標形式發售，分別為 59 樓 C 室、59 樓 D 室、62 樓 B 室、63 樓及 65 樓 G 室，實用面積 1,724 至 2,969 方呎，下周一起招標，6 月 26 日截標。

興勝項目管理董事周嘉峰昨表示，尖沙咀 The

## 4 月 SSD 僅 49 宗跌 22%

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）金管局收緊按揭後，近月樓市交投「牛皮」，4 月二手買賣只餘下約 3,000 宗登記，買家入市變得謹慎。稅務局

昨天公布，上月額外印花稅 (SSD) 只有 49 宗，較 3 月 63 宗下跌 22.22%，並跌至 4 個月新低。

### 涉資 1748 萬 按月挫近 49%

稅務局公布，4 月印花稅署共收到 49 宗涉及 SSD 個案，按月急跌 22.22%，為 4 個月新低；而所涉金額共 1,748 萬元，按月更跌 48.99%。若按年比較，去年 4 月 SSD 錄得 65 宗，今年同比下跌 24.62%。上月 SSD 成交當中，有 42 宗交易持貨時間超過 1 年，為總數的 85.71%，涉及金額為 1,506 萬元；有 4 宗持貨半年至一年，涉款 212 萬元，3 宗半

年內易手，需繳稅 30%。

### 《城市規劃條例》(第131章) 赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年3月11日將《赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《赤柱分區計劃大綱草圖編號S/H19/11》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《赤柱分區計劃大綱草圖編號S/H19/11》，會根據條例第5條，由2015年3月20日至2015年5月20日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓樓島規劃處；以及
- (v) 香港香港仔海傍道3號逸港居地下南區民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年5月20日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

- 按照條例第6(2)條，申述須示明：
- (a) 該申述所關乎的任何有關修訂內的特定事項；
  - (b) 該申述的性質及理由；以及
  - (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《赤柱分區計劃大綱草圖編號S/H19/11》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 對赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10 所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把位於黃麻角富豪海灣以南的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶。
- B項 - 把位於黃麻角道南端的一塊用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 - 刪除擬議81號幹線的可能路線和附註。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 根據「法定圖則註釋總表修訂本」修訂《註釋》說明頁。
- (b) 在「住宅(甲類)」和「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關管理員宿舍和康樂設施獲豁免計算總樓面面積、地積比率及／或上蓋面積的條款。
- (c) 在「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入「住宅(丙類)1」支區及其建築物高度、地積比率和上蓋面積的限制。

城市規劃委員會

2015年3月20日

國內聯絡電話：(86)1360072711 鍾偉光先生

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口

指點前程、接批中外命書、料事如神。

財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、婚姻、風水、姓名、命運

儒家秘學、擅論終身事業、精批命運

名師鍾應堂相掌命家風水姓名招牌能反敗為勝

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

名震中外 相命最準

## 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

日租450元起

灣仔 · 比華利酒店

日租750元起

**訂房專線：9509 5818**

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街11-11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**

【**咳痰**】德國東大克療痰 **克療痰**  
【**咳痰**】GERMANY EAST GREAT HAK LUI TAM

不含麻醉成份 老幼均宜服用

優質【**咳痰**】正印正貨，香港政府唯一註冊商標「**咳痰**」，  
認準【**咳痰**】正印產品，品質保證，絕對安全。

由多種特效止咳化痰成份配製而成，有效舒緩傷風感冒所引起的症狀如：咳嗽、痰多、舒緩咽喉不適、鼻塞、流鼻涕、打噴嚏、喉乾喉癢、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「**咳痰**」註冊商標，方為正貨，提防奸商，影射假冒。

獲頒優質【**咳痰**】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藥行、卓悅、華豐國貨公司及沙頭角廣記中西藥行均有代售

### 申請會社酒牌續期啟事 金雀會

現特通告：黃園其地址為九龍美孚新邨百老匯街53座5樓A室，現向酒牌局申請位於九龍士瓜灣馬頭角道28號金都豪苑一字樓金雀會的會社酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2015年5月15日

#### APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE CLUB CANARY

Notice is hereby given that Wong Yuen Yuen of Flat A, 5/F., Block 53, Broadway, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Club Canary at 1/F., Metropolitan Rise, 28 Ma Tau Kok Road, To Kwa Wan, 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 International Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th May 2015

### THE COMPANIES (WINDING UP AND MISCELLANEOUS PROVISIONS) ORDINANCE (CHAPTER 32)

## PRIME RICH ASIA GROUP LIMITED 柏達亞洲集團有限公司

根據《公司條例》第216條(1)，本公司於二零一五年五月五日通過特別決議，把現有股本由100,000,000股減少至100股，每股價值一元。公司原有的股東與股本比例不變。《特別決議》及《償還能力陳述書》置於香港太子彌敦道771-775號柏宜中心1103室，以便查閱。

A special resolution on 5 May 2015 has been made pursuant to the Companies Ordinance section 216(1). Resolved that the reduction of share capital of the Company captioned be approved. The shareholding of the existing shareholders and respective holdings remain unchanged. The number of share capital would decreased from 100,000,000 to 100 after the reduction while each share amount at HKD1. The special resolution and solvency statement are available for inspection at Unit 1103, Union Park Centre, 771-775 Nathan Road, Prince Edward, Kowloon, Hong Kong.

## 酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888

傳真：2873 0009