



袁添鴻揚
言四季名園奧
運揭幕後隨時
開賣

四季名園首批售價800萬起

長實(0001)展開連串軟銷的元朗錦田四季名園，銷售程序正待埋門一腳，宣布奧運揭幕後隨即入直路開賣，首批先推20套共40個半獨立屋，最低消費維持約800萬，企圖張揚首批會有5%至8%水位搶風頭，力撼新地(00016)安排九月開賣的同區葡萄園二期26座別墅。

美聯物業董事布少明表示，今年首七個月，全港一、二手逾800萬的獨立屋註冊量錄得509宗，當中新界區錄得434宗，佔整理比例達85.3%。該比例較07年全年的83.5%為高，數字反映該類型物業需求相當殷切，其中新界獨立洋房成交比例按年遞增，綜觀新界獨立洋房表現，新界西北區尤其出眾，期內新界西北區逾800萬元的獨立屋註冊量已錄得83宗，成交比率佔新界區近20%，反映獨立屋入市熱

潮直迫新界西北區，預期四季名園開售，將進一步刺激買家入市獨立洋房的意欲。
香港置業執行董事李志成表示，香港土地供應買少見少，尤其可供興建獨立洋房的土地更見緊絀，根據香港置業資料研究部及差餉物業估價署數字顯示，今年元朗區及新界北區逾千呎洋房落成量只有37個，較去年的51個下跌約27%，反映市場上該類型物業的供應相當緊絀，大規模的洋房群更甚少有新供應，加上近年樓價不斷攀升，而獨立洋房由於供應緊絀，又缺乏新供應，令其樓價一向堅挺，並相信會持續攀升，升值潛力更見優厚。

新地壹號雲頂十月登場

5房單位「打頭陣」 入場費逾3000萬

憂慮消除

聯儲局暗示年內加息機會微，解除市場憂慮後，各大發展商即蜂擁推盤，其中矢志於下半年發力賣樓的新地(00016)更傾巢而出，推盤部署浪接浪，除將於九月推元朗葡萄園二期外，沙田道風山項目亦緊接於十月登場，項目正式命名為壹號雲頂，發展商指造價將參考鄰近的嘉御山，並預告先以5房大單位「打頭陣」，市場料該類單位入場費逾3000萬元。

新

地代理執行董事雷霆表示，壹號雲頂最快將於十月推售，實際日期則視乎樓樓文件的審批，項目將於明年底入伙，集團計劃於年底限量推售150伙，項目90%單位屬3房至5房的大戶，面積1200至2600平方呎。
發展商並沒有具體透露物業的意向呎價，但雷霆表示，鄰近由嘉華(00173)發展的嘉御山，目前分層單位1.2萬至1.3萬元的平均呎價，極具參考價值，而物業的入場費必逾千萬，首批將先推5房大單位。有市場人士估計，以呎價1.3萬元計算，5房2600平方呎的單位售價隨時

逾3000萬元。而項目亦設多種特色單位，包括連花園、連泳池等單位。

地積比僅0.9倍

壹號雲頂整個項目分3期發展，首期共提供400伙，由8座10多層高的大廈組成，而第2及第3期共設100餘伙，並有洋房提供。雷霆指，項目對象主要為九龍及港島區豪宅買家。他表示，壹號雲頂地盤面積76萬平方呎，總樓面69萬平方呎，地積比僅0.9倍，密度之低媲美山頂區，較去年拍賣的3幅大埔白石角豪宅地皮的3.2倍更低。

而為充分發揮壹號雲頂的交通網絡優勢，發展商亦「落重本」斥4億元興建道路，連接物業及八號幹線。不過，新地代理物業投資部高級經理(銷售及市務)胡致遠表示，集團待售樓紙及大廈公契批出後，才可公布該連接八號幹線的道路是否私家路，但以目前情況，業主須承擔道路維修及保養費用的機會不大。
雷霆認為，近日市況較淡靜，主要與外圍金融市場不穩有關，加上暑假及奧運效應所致，他指出，由於利好樓市的基本因素，如負利率、供應量減少等因素仍然存在，加上第二季交投放緩，相信累積起來的購買力將逐步釋放，故集團亦將於第三季起積極推盤。

長沙灣項目九月推售

除住宅物業外，新地亦將於九月推售長沙灣永康街77號環蒼中心多用途項目，雷霆表示，物業樓高30層，總樓面面積30萬平方呎，單位面積由570至1.2萬平方呎，首推不多於10層，意向呎價4500至4800元，與鄰近的工商物業相若。



雷霆(右)表示，壹號雲頂最快將於十月推售，集團計劃於年底限量推售150伙，項目90%單位屬3房至5房的大戶，面積1200至2600平方呎，旁為胡致遠

原築葡萄園申請預售

下半年密密推、強攻新盤市場的新地(00016)，旗下元朗原築及牛潭尾葡萄園最新一期已申請預售樓花同意書，後者照原計劃安排十一月開賣，意向呎價參考區內同系YOHO TOWN二手，目前呎價約3700至4100元；另置地的西環域多利道86號獲批預售，市傳發展商部署季內推售，最低消費約700萬元以下。

置地西環項目獲批預售

上半年甚少大型新盤推售的新地，下半年將兩面開弓密密推，新地代理執行董事周國賢及雷霆各自負責銷售的原築及葡萄園最新一期，不約而同上月申請預售，新地代理業務部銷售項目總監張卓秀敏表示，集團將按照原定計劃，部署原築十一月推售，該盤除標準戶外，尚有複式、連平台及相連單位等特色戶供應，售價將參考區內同系的YOHO TOWN二手，據區內經紀表示，

YOHO TOWN現時二手平均呎價約3700元，個別特色戶則高達4100元；另外葡萄園最新一期28幢洋房申請預售，至於葡萄園第2期26座別墅已取得入伙紙，雷霆表示將安排九月開賣。
四季名園展開預售
此外，長實(0001)元朗四季名園及置地西環域多利道86號，上月獲地政總署批出預售樓花同意書，前者已展開預售，後者建有95伙，據市場人士表示，該盤標準戶由700餘至1400餘方呎，主打3及4房單位，另備有相連及複式等特色單位，料售價會參考毗鄰的域多利道60號，甚至薄扶林地標貝沙灣，料售價或低於700萬元，發展商現正籌備開售事宜，部署季內推售。
地政總署資料顯示，連同上述新增個案，有待核准的住宅預售樓花同意書申請涉及8077個單位。

觀塘apm營業額料升30%

新地代理租務部總經理馮秀炎表示，旗下觀塘apm共斥1000萬元作為奧運的宣傳及推廣費用，料今日奧運開幕，商場單日人流可達47萬人次，而估計八月七至十日期間，商場人流可達120萬至150萬人次，按年升30至40%，而營業額達3300萬元，按年升25至30%，料全個八月份的總營業額為2.8至3億元，較去年同期增長25至30%。apm亦獲得有水怪之稱的前美國泳手史畢茲(左)來港出席apm商場活動。

七月一手註冊29個月新低

發展商要價不要量的推盤策略令一手註冊量急挫，七月份一手註冊量跌至過去29個月以來的新低，但由於近年新盤集中於中上價物業，令一手註冊金額超過45億元，是連續24個月超過20億元水平，總結今年首7個月，土地註冊處共錄得8383宗一手住宅買賣合約登記，數字較去年同期的10348宗下挫19%，但期內成交總值僅微跌4%至603.19億元，平均每伙價僅720萬元，按年升值18%。

事實上，在過去一個多月，整體樓市交投轉趨淡靜，令發展商推盤心態較為審慎，多個大型新盤均暫緩推出，令上月一手註冊量再創新低。香港置業行政總裁胡日發指出，土地註冊處數字顯示，上月一手註冊量只有319宗，較六月份急跌約80%，主要由於六月份有御龍山及半山壹號登記，涉及註冊金額高達45.61億元，平均每宗成交金額接近1430萬元，較六月份的1348萬元還要高6%，再創歷來最高平均成交金額紀錄。他預期，奧運開幕後，發展商亦重新作出推盤部署，新盤市場將回復暢旺。胡日發指出，今年新盤市場絕對由中上價物業主導，加上今年新盤落成量將跌至不足1萬伙，發展商的推盤策略仍維持重價不重量。事實上於未來2、3個月內，市場部署推售的多個新盤中，亦主要屬於500萬元以上的中上價物業，預期今年整體一手註冊金額勢必再度超越1000億元水平。



新裝迎奧運

北京奧運今日隆重揭幕，成為全球焦點所在，長實乘機將北京市中心的地標東方廣場粉飾一番換上新裝迎奧運，外牆擺放了4面超巨型奧運慶祝橫額，內容分別為運動健兒的英姿及京奧標誌。所有橫額均由東方廣場的建築物頂部低垂至地面，其中面積最大的一面高達223呎，寬達69呎，營造出非常震撼的視覺效果及濃烈的奧運氣氛。

熱烈祝賀 08京奧隆重開幕

吳氏集團
吳炳連 吳柯盛蘭
吳梵 吳小京 吳小安

永聯企業公司
永利遙控科技公司
京商(香港)公司
京商(香港)遙控有限公司
JR(中國/香港)遙控器材公司
安美科技(深圳)有限公司
安美遙控製品廠有限公司

九龍葵興華星街2-6號安達工業大廈3樓(A-B全層)/2樓(B座)
電話:(852)2370-3832(6線) 傳真:(852)2370-3449
電子郵件:admins@ngsgroup.com.hk
外聯網頁: http://www.winrtech.com.hk

致意

熱烈祝賀 08京奧隆重開幕

香港漁民互助社

致意

熱烈祝賀 08京奧隆重開幕

香港漁業聯盟

主席 姜彥文 暨全人

致意

申請酒牌啓事 噹噹燒

現特通告：陳敏達其地址為九龍官塘順安邨安頌樓2642室現向酒牌局申領位於九龍尖沙咀東加連威老道100號港中心地下42B-44A號舖噹噹燒的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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字樓酒牌局秘書收。
日期：2008年8月8日

申請酒牌啓事 文成記火鍋

現特通告：黃文映其地址為九龍深水埗富昌邨富盈樓314室現向酒牌局申領位於九龍花園街211號地下文成記火鍋的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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字樓酒牌局秘書收。
日期：2008年8月8日

港九電業總會 召開2008年度會員週年大會 啟事

敬啟者：
本會第三十六屆會董會第七次會議通過，謹訂於2008年8月15日(星期五)下午六時正假本會會所舉行2008年度會員週年大會；會議上將報告會務概況、財務收支、審閱核數報告及委聘下年度核數師等事宜。敬請各位會員踴躍出席為荷！

此致

港九電業總會
全體會員

承會董會命
義務秘書：張洪鈞

二零零八年八月八日

THE COMPANIES ORDINANCE (CHAPTER 32)
FELIX TSANG & PARTNERS LIMITED
(In Creditors' Voluntary Liquidation)
NOTICE OF ANNUAL AND FINAL MEETINGS OF MEMBERS AND CREDITORS
NOTICE is hereby given pursuant to Sections 247 and 248 of the Companies Ordinance (Chapter 32), an annual and final meeting of members of the abovementioned company will be held at 19/F, Nan Dao Commercial Building, 359-361 Queen's Road Central, Sheung Wan, HK on 9th September, 2008 at 1:00p.m. and will be followed by an annual and final meeting of the creditors of the company to be held at the same place at 2:00p.m. for the purpose of receiving an account of the liquidator's acts and dealings and of the conduct of the winding up of the company for the period from 18th August, 2007 to the date of the final meeting.
The meeting also held for the purpose of having an account of the liquidator laid before the meeting, showing the manner in which the winding up has been conducted and the property of the company disposed of, and of hearing any explanation that may be given by the liquidator, and also of directing the manner in which the books, accounts and documents of the Company and of the liquidator shall be disposed of.
A member or creditor entitled to attend and vote at either of the above meetings may appoint a proxy to attend and vote instead of him. A proxy need not be a member or creditor of the company.
Forms of proxy to be used at the meetings must be lodged at 19/F, Nan Dao Commercial Building, 359-361 Queen's Road Central, Sheung Wan, HK not later than 1:00p.m. on the day before the meetings.
Dated this 8th August, 2008
Wong Che Man, Eddy
Liquidator

香港漳州同鄉總會定於二零零八年八月三十日(星期六)下午五時正在香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心新翼五樓大會堂召開周年會員大會選舉第六屆理事會。特此通告。
香港漳州同鄉總會有限公司
二零零八年八月八日