

報 63.45 點 較上周再跌 1.84%

# 中原 CCL 創 48 周新低



疊茵庭一個低層單位以 100 萬元成交，與鄰近的居屋兆康苑樓價相若

## 疊茵庭低層跌至「居屋價」

私人屋苑樓價連番下挫，部分上車盤已跌至「居屋價」，繼天水圍嘉湖山莊樓價跌穿 100 萬元後，同位於新界西北區的屯門疊茵庭樓價亦幾近與居屋睇齊，屋苑一個低層單位以 100 萬元成交，與鄰近的居屋兆康苑樓價相若。而將軍澳區樓價率先失守 200 萬元的新寶城，再下試低位，一個 2 房單位剛以 150 萬元易手。市區亦有「居屋價」私樓，九龍灣淘大花園有單位以 125 萬元成交，再創新低。

中原地產高級分行經理楊俊偉表示，疊茵庭 1 座低層 D 室，面積 572 平方呎，以 100 萬元成交，折合每平方呎造價 1748 元。原業主於六月時仍堅持叫價 125 萬元，後見市況急轉直下，才願意議價，近日遇上買家出價洽購，業主身在內地，仍願意主動到關口收訂，可見業主放售之急切。

疊茵庭十月錄 8 宗成交，較九月份多出一宗，平均呎價則錄得明顯跌幅，本月平均呎價 1946 元，較上月下調 12.7%，為今年屋苑平均呎價首次跌破 2000 元。楊又指出，現時買家還價幅度為 20%，與成交價仍有距離，需遇上急售之業主，才能促成交易，待業主接受現實，成交始可回暖。

**新寶城中層呎價 2841 元**

香港置業高級營業經理黎少敏表示，樓價持續維持跌勢，其中將軍澳區細價物業新寶城於十月份整體樓價回落達一成，該行剛錄得一宗新寶城 5 座中層 C 室的成交，單位面積 528 平方呎，2 房間隔，成交價 150 萬元，較市價低約 8%，平均呎價約 2841 元。

原業主於九八年四月以 213.8 萬元購入，現易手虧讓 63.8 萬元，物業貶值約 30%。十月份迄今新寶城錄得約 20 宗二手成交，較九月份整月錄得的 11 宗增加約 82%，而平均呎價約為 3200 元，較九月份回落約 14%。

香港置業高級營業經理江仕秋指出，一名九龍灣租客因見近日樓價回軟，積極趁低吸納。最新購入單位為淘大花園一個 2 房單位，該單位為本月第 4 宗呎價低於 3000 元的成交。

上述成交單位為 O 座高層 4 號室，面積 443 平方呎，成交價為 125 萬元，平均呎價約 2822 元。原業主月初放盤價為 150 萬元，後見市況未明遂減價約 17%沽售。原業主今年六月以 163 萬元買入上址，原本打算作長線投資之用，但對後市缺乏信心寧願讓離場套現，持貨僅 4 個月蝕 38 萬元。淘大花園十月共錄得 25 宗成交，平均呎價約 3360 元，較上月同期已下跌了約 10%。

## 50 屋苑睇樓量回升 3.3%

港股大幅上揚振奮人心，加上樓價由高位累積相當跌幅，成功吸引一心「執平貨」的買家四出撈底，利嘉閣地產研究部最新數據所得，全港 50 個指標屋苑共錄 2027 組客戶於本周末預約睇樓，較上周增加 3.3%，重越 2000 組關口。

睇樓客源比例亦出現明顯變化，由於樓價於過去一個月跌勢加劇，購入物業收租兼作長線投資的值博率明顯增高，投資者睇樓比例因此大幅提高 2.7 個百分點至 16.9%。除此之外，換樓客亦趁機換馬，趁着低賣低買，換樓客佔睇樓客源比例維持逾 32% 水平。

新界區整體預約睇樓量增加 4%，升幅最高，部分屋苑如沙田第一城、荃灣麗城花園、天水圍嘉湖山莊及東涌映灣園升幅均超過 5%。

九龍區睇樓量增加 3%，各個屋苑睇樓量增幅相若，其中紅磡黃埔花園、九龍灣淘大花園、將軍澳新都城及大角咀維港灣周末預約睇樓量較上月同期分別增加 4% 及 10% 不等。

港島區睇樓量增加 2.7%，升幅最溫和，而龍頭屋苑鯉魚涌太古城和康怡花園，以及小西灣藍灣半島預約睇樓量分別增加 4% 及 9% 不等，西灣河嘉亨灣及柴灣杏花邨則僅維持平穩。

### 申請酒牌續期啟事 友聯火鍋海鮮酒家

現特通告：李馬星其地址為香港脣箕灣道 33-35 號麗灣大廈 2 樓 S 室，現向酒牌局申請位於沙田大圍積存街 38-44 號地下友聯火鍋海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 樓酒牌局秘書處。

日期：2008 年 11 月 1 日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

### JALAN JALAN

Notice is hereby given that Tse Lai Fai Laiffe of Flat A, 6/F, Emerald Garden, 14-36 Kotewall Road, Mid-Level, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Jalan Jalan at 1/F, Circle Plaza, 499 Hennessy Rd., Causeway Bay, Hong Kong. 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, & F. Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 1 Nov 2008

### 申請會社酒牌續期啟事 JALAN JALAN

現特通告：莊家康其地址為九龍尖沙嘴廣東道 33 號港城一座 19 樓 1 號室現向酒牌局申領位於香港灣仔軒尼詩道 314-324 號 W Square 4 樓 1 號舖 Tony Roma's 的酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2008 年 11 月 1 日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

### 友聯火鍋海鮮酒家

Notice is hereby given that Lee Ma Sing of Flt S, 2/F, Lai Wan Bldg., 33-35 Shaukeiwan Rd., H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of友聯火鍋海鮮酒家 G/F, 38-44 Chik Chuen Street, Tai Wai, Sha Tin, New Territories. 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, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 1-11-2008

### 申請酒牌啓事

### Tony Roma's

現特通告：莊家康其地址為九龍尖沙嘴廣東道 33 號港城一座 19 樓 1 號室現向酒牌局申領位於香港灣仔軒尼詩道 314-324 號 W Square 4 樓 1 號舖 Tony Roma's 的酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2008 年 11 月 1 日

### 逾跌愈深

金融海嘯殺傷力巨大，即使港股連續多日絕地反彈，未能為樓市止咳，樓價繼續陸沉，反映樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報 63.45 點，較上周跌 1.84%，跌穿年初的 66.98 點水平，顯示屋苑樓價已然倒跌，更創 48 周新低，買家全面跌入極度恐慌，料今月二手註冊量再跌 17% 至 4500 宗，36 個月最差。

### 中

原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至十月二十六日，中原城市領先指數最新報 63.45 點，較上周的 64.64 點跌 1.84%，連續 10 周共跌 9.99%，是有紀錄以來最長的連跌紀錄，並創 48 周新低。

### 港島區指數 51 周最低

本地樓價自今年第三季展開跌勢，在六月二十九日 73.38 點至十月二十六日的 17 周內，CCL 有 16 周錄得下跌，累積下跌 13.53%，仍未止住跌勢。

新界東區指數按周跌 3.07%，是 128 周以來最大按周跌幅，指數報 61.01 點的 47 周新低。九龍區最新報 61.22 點，按周跌 1.62%，同為 47 周新低。至於港島區指數最新報 68.55 點，按周跌 1.44%，51 周以來新低。新界西指數最新報 48.37 點，按周跌 0.69%，42 周以來新低。

反映整體大型屋苑樓價的中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）最新報 61 點，較上周公布的 62.01 點下降 1.63%，亦創二〇〇七年十一月二十五日錄得 60.73 點後 48 周新低。

### 二手註冊量估計瀉 17%

另外，香港置業行政總裁胡日發指出，本月至三十日的整體二手註冊量只有 4325 宗，料全月將跌至 4500 宗的水平，較上月 5428 宗的註冊量急挫約 17%，



樓價跌入黑洞，跌勢深不見底

跌破○六年一月的低位並創 34 個月新低。

### 6 屋苑註冊量急挫 40%

過去一個多月，股市大幅波動，恒生指數顯著下跌的同時，本港樓價亦被波及而持續回落。以全港最高註冊量的 30 大屋苑的二手呎價為例，本月最新平均呎價為 4174 元，較上月的 4285 元再跌約 2.6%，整體 30 大屋苑平均呎價已經連續第 3 個月下跌，較今年四月高峰期的 4560 元下跌逾 8.4%，重返今年一月份的水平，

個別屋苑樓價更已跌至去年年中至年底時的水平。

香港置業資料研究部分析認為，全港最高註冊量的 30 大屋苑本月共錄得 743 宗，較上月的 864 宗減少約 14%。

其中有 6 個屋苑註冊量較上月同期急挫 40% 以上，當中包括深井碧堤半島、大嶼山愉景灣、馬灣珀麗灣、薄扶林置富花園、鴨脷洲海怡半島和紅磡海逸豪園，其中珀麗灣成為重災區，本月交投較上月急跌 58.5%，從上月 41 宗跌至本月至今只有 17 宗註冊而已。

## 四季 6 財務機構駐場助買家



趙國雄為設於四季名園售樓處的銀行按揭諮詢服務站揭幕

### 陳韻雲擔任 地監管局主席

地產代理監管局前主席潘國濂辭任後，新任主席之謎終於揭盅，政府宣布委任律師界的陳韻雲出任地監管局新主席，任期兩年，由即日起生效。而陳韻雲為物業市場的活躍投資者，有業界人士認為，陳上任後，應小心避免利益衝突。

任職律師的陳韻雲擁有豐富物業投資經驗，並於數年前創辦 VCC LAND 集團，發展服務式住宅業務。現時位於銅鑼灣、灣仔、跑馬地 3 個區域均有 VCS 服務式住宅，涉及 200 個單位，每年租金收入約 7000 萬元。

陳韻雲除為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

陳韻雲為 VCC LAND 的常務董事外，其父則為永傑集團老闆陳澤儒，該公司剛於上月向地監局成員陳澤儒，以 1.72 億元購入位於灣仔譚臣道 135 至 139 號兩幢商住物業。

## 慈雲山加高限遭地產商反對

西半山及慈雲山加入高度限制，遭發展商及地產建設商群起反對，前者經過審議後維持原定區內 27 個高度級別，不獲放寬；後者諮詢期完結接獲 29 個反對意見，除地建會外，持有區內譽

·港灣項目的新地 (00016) 最為大力反對。

城規會發言人表示，就發展商及地建會群起反對在西半山加入高度