

**豐明大新**首年定按息2.08厘



(左起)經絡按揭首席經濟分析師劉圓圓、高級首席副總裁張顯曦、大新／豐明銀行零售銀行處產品及市務部主管陳偉思及銷售及樓按業務主管伍光榮

按揭戰升級，較早前已跟風加入減息戰的豐明及大新銀行（02356），再掀減息第二波，夥經絡按揭為5.25厘引入首年定息2.08厘，其後全期P（最優惠利率為5.25厘）減2.25厘，實息3厘，另有0.3%現金回贈，較之前兩行全期P減2.25厘進一步鬆手，而東亞（00023）則夥中原按揭經紀，為投資者推出首年定息2.18厘的按揭優惠計劃。

經絡按揭聯同大新及豐明銀行宣布，推出首年定息2.08厘，其後P減2.25厘的按揭計劃。有關計劃的最低貸款額為100萬元，首年後的實際按息為3厘，最高可享貸款額0.3%之現金回贈。而首年定息2.08厘。

經絡按揭轉介高級首席副總裁張顯曦表示，目前市場上的最優惠利率為基準的按揭計劃息率約為3厘，是次定息低至2.08厘，較市場平均按息水平低近1厘。以按揭貸款額為200萬元，還款期為20年，上述的定息計

劃較一般P減2.25厘計劃，首年節省供款達1.0776萬元，加上0.3%的現金回贈，相信對置業人士頗具吸引力。

## 定息按揭仍未普及

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圓表示，近期銀行積極推廣定息按揭，預計未來選用定息按揭比重將會上升。但她指出，按揭市場現時仍以最優惠利率為基準的計劃為主導，定息按揭佔按揭市場的比例不足1%，即使定息按揭的比重上升，預期亦只會有單位數字的升幅。

她續稱，現時以同業拆息為基準的按揭計劃佔按揭市場比例近三成，預期因同業拆息持續低企，料有關比例將上升至逾三成。

大新及豐明銀行零售銀行處產品及市務部主管陳偉思認為，本港最優惠利率難再有下調的空間，而按息會

否進一步下跌，則視乎市場競爭及拆息水平。但她承認，該行預期拆息於可見的將來將持續低企，而現時銀行按揭盈利已較早前為佳。

另外，中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，有見近日投資者入市的比例增加，故聯拍東亞銀行推出針對投資者的按揭優惠計劃，東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，是次按揭計劃設有1年、2年及3年定息期，息率分別為定息2.18厘、2.48厘、及2.68厘，而其後利率為P減2厘，即實息3.25厘。

是次定息按揭優惠特別針對投資物業，按揭成數高達樓宇估值85%，還款年期長達30年，讓一手、二手或轉按投資客戶均可鎖定首1至3年按揭利息支出，免受利率市場波動影響，而計劃罰息期為3年。

錢偉倫表示，近日按揭市場競爭大，但按息再減的空間有限，但由於近日樓價相對於去年上半年時已有一定折讓，對銀行而言風險亦相對較低，加上按揭屬有抵押貸款，故集團亦會積極爭取按揭市場。

中原按揭經紀有限公司董事總經理王美鳳預期，低利率環境將持續一段時間，租金回報相對更為吸引，故可增添買家入市信心，刺激買樓收租個案上升。

# 大角咀新盤爆搶客戰

**海桃呎價 5506 亮賢呎價 5225**

# 價格之戰

## 價格之戰

大角咀新盤搶客戰有升級之勢，過去一周裝腔作勢屢以超高價測試市場反應的南豐海桃灣，定價之謎終於揭盅，發展商見高價試市無效後最終面對現實以貼市價開盤，首批28伙平均呎價5506元（即供，下同），入場門檻4700元與奧運站三寶聯齊，但較同區樓齡最新的君滙港低約10%，發展商昨日傍晚突然加推28伙全為景觀最靚的貴價貨，平均呎價8111元。而同區除了華置（00127）i-home 蠢蠢欲動截擊海桃灣外，恒地（00012）旗下備受圍攻的亮賢居亦推全海景戶絕地反擊推8伙平均呎價5225元。

南

**南** 豐昨午派發蜜桃灣首批單位價單，分布第3座，涉及28伙，即供平約呎價5506元，最平單位為3座7樓D室，單位面積598平方呎，即供價296.685萬元，呎價4961元。而呎價最平的單位則為3座7樓F室，面積660平方呎，即供平約呎價僅4701元，涉及銀碼310.27萬元。當中只有2伙屬較早前流傳價單的單位，分別為3座29樓A、B室，之前流傳呎價為7700元左右，但最終開價分別為每呎7293及7359元，較參考價7700元低約5%。

海桃最低即供呎價 4961 元

南豐地產董事總經理蔡宏興表示，該批單位將於本週六下午三時起以先到先得形式發售，又形容物業定價合理，貼市價，他直言，首批單位售價有所折讓，笑言「手快有、手慢冇」。

至傍晚南豐突然再加推單位，同樣涉及 28 伙，平均呎價高達 8111 元，其中 24 伙來自 1 座 A、B 及 3 座 A、B 室中高層單位，屬於望中上環海景的貴價貨，平均呎價高達 8224 元，另外 4 伙為 1 座 C、D 中高層單位，可享昂船洲海景，平均呎價亦達 7161 元。

該批單位中，1座A、B室各佔8伙，前者全部消費逾1000萬元，但據了解，其中14伙較早前已獲買家「認頭」，即只有14伙供買家選擇。

## 傍晚突然再加推單位

蔡宏興又指，加推單位肯定有加價空間，希望樓盤售價可「一路賣、一路升」，對於同區有多個新盤部署推售，蔡氏認為，海桃灣位處奧運站的樞紐，區內配套完善，不可與大角咀舊區物業相提並論。

而發展商是次亦提供3個付款辦法，除即供付款照定價減5%，買家亦可選擇今年第三季入伙時找數，售價照定價，而買家亦可選長成交期，於十二月三十日前付清樓價

，但樓價則照定價加1%。

為配合推售，發展商亦夥渣打銀行為買家提供首3折息（HIBOR）加零的按揭優惠，首3年利率僅為折（最新一個月HIBOR為0.32厘），其後利率為折息加厘，並鎖定利率上限為P（最優惠利率為5.25厘）減1.5厘，計劃不設罰息期。蔡宏興補充，首28伙單位全部足價。

恒地大角咀亮賢居開賣以來備受衆盤劈價圍攻，以失去焦點，昨日高調推8個海景單位企圖截擊海桃灣，均呎價5225元，呎價4988元起，與海桃灣首批28個單最平的海景單位4800餘元相若。

恒地營業部總經理林達文表示，因應同區有新盤開帶動大市氣氛，索性趁熱鬧原價推亮賢居8伙海景單位，分布21至26樓中高層，面積710至1175方呎，平均呎價5225元，呎價最低4988元，即日開賣。另該盤累90伙，套現4億元，平均呎價5200元，計劃下周初赴廣展開路演第二波。

對照亮賢居二月發布的16至32樓的價單，發覺今單位個別有輕微提價，其中23E面積1173方呎，定價629萬元，呎價5366元，較二月推售的同面積30E室定價624萬元微調約數萬元；此外，26H現價594.7萬元，較上次售的30H585.4萬元提價約1.6%。

此外，大角咀新盤混戰的主角之一華置i-home，銷售總經理柯靄邦指出，開賣詳情仍與市建局商議當中，未定案，爭取盡快推出市場，售價將參考同區以及同MOD595最新造價，今日優先開放示範單位予貴賓及友參觀。

市場消息，i-home 原定最快本周開賣，但據悉市建局為免出現自己打自己情況，以及因應海桃灣周末的開賣，實際部署再謀定後動，傳最快下周派價單，入場費持最低 200 萬元以下。

# SBC 駿業

## 創業·守業·好幫手

## 一站式商務中心

### 商務辦公室

即租即用，租期靈活，設備齊全  
多間辦公室可容納1-10人，裝修華麗  
多間會議室，免費無線寬頻服務  
24小時出入，先進保安監察系統  
專業秘書全面處理日常事務



### 香港辦事處

中環  
新世界大廈1樓21室 (852) 2293 4318  
銅鑼灣  
利得廣場12樓 (852) 2836 8218  
旺角  
柏新商業中心34樓 (852) 2782 8118  
尖沙咀  
加拿大廣場10樓 (852) 2734 0418  
新港中心2座5樓 (852) 3519 6338  
灣仔  
合和中心27樓 (852) 8206 3139  
荷李活大廈22樓 (852) 8206 0218  
彌敦道中心11樓 (852) 8206 9319  
新新商業中心13樓 (852) 2584 3138

### 商務通訊服務

專業秘書代接電話，甲級註冊地址  
代收信件，包裹轉寄  
專用傳真號，網上收發，方便快捷



### 中國辦事處

上海  
招商局廣場南座12樓 (21) 5298 0909  
恒隆廣場28樓 (21) 6288 1689  
港匯中心1座47樓 (21) 6447 8989  
北京  
招商局大廈10樓 (10) 6566 7361  
住邦廣場A座11樓 (10) 5923 1188  
廣州  
中信廣場31樓 (20) 3877 1394  
東山廣場20樓 (20) 8732 3668  
深圳  
太平洋中心22樓 (755) 8247 8993  
安華大廈21樓 (755) 8828 6939  
杭州  
廣利大廈12樓 (571) 8725 7008  
南京  
茂茂世紀廣場25樓 (25) 8689 9889

### 成立有限公司

全新/現成有限公司，即買即用  
BVI及離岸公司，資料保密  
代辦銀行戶口，註冊開標  
秘書服務，周年申報，結束除名



### 會計·稅務·審計

專業會計師審計帳目，會計理帳  
報稅及稅務建議，巧安排  
全方位稅務會計免費諮詢服務



### 查詢熱線：(852)8206 1931

400名中港員工，提供誠信、負責、專業服務，信心保證

www.sbc.com.hk  
info@sbc.com.hk

**申請會社酒牌轉讓、續期及更改啟事**

**星聲廬**

現特通告：吳光遠先生其地址為九龍牛頭角道227號書樓樓地下30室，現向酒牌局申請把於九龍在敦德興街13號怡興閣「字樓站潤的會社酒牌轉讓給譚巧屋女士其地址為將軍澳富康花園第二期33H及鐵礦地及作下更改：「會社現有名稱「站潤」更改為新名稱「星聲廬」。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，寄交九龍深水埗基理街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2009年3月20日

**APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENTS OF CLUB LIQUOR LICENCE**

**ZING CLUB & LOUNGE**

Notice is hereby given that Mr. Ng Kwong Yuen of Rm. 30, G/F, Wah Mei Hotel, 227 Ngau Tau Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Club Liquor Licence in respect of STREAM situated at 1/F, Lee Hing Court, 13 Tak Hing Street, Kowloon to Ms. Tam Hui May of 33H, Block 2, Beverly Garden, Tseung Kwan O, N.T. with the following amendment: "Existing Name of Club 'STREAM' changed to new name 'ZING CLUB & LOUNGE'." Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendments should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20-3-2009

FCMC No. 15559-2/008

**香港特別行政區  
區域法院**

**婚姻訴訟2008年第15593宗**

周桃 呈請人  
及 答辯人  
田茂珍

**通告**

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人田茂珍離婚，答辯人地址不詳，現可向香港港灣道十一號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請該宗離婚呈請書之副本。如答辯人在一個月內未與該登記處聯絡，則法院可於其缺席的情況下下駁此本案。

司法書務官

此通告將於香港出版及運送之中文報章大公佈署一天

# 炒家持銀禧1個月賺14萬

近日銀行再掀按揭戰，增強買家入市信心，直接「谷起」樓價，造就不少炒家成功於短期內沽貨獲利，沙田銀禧花園及將軍澳新都城，均有炒家持貨1個月即獲利逾10萬元離場。

美聯高級營業經理陳春輝表示，短炒得手的銀禧花園4座中層F室，單位面積約653平方呎，望東南景，成交價202萬元

，平均呎價約3093元，屬市場合理價。買家為一名同區換樓客，見上述單位間隔實用，故購入作自住之用。原業主於上月以約188萬元購入單位，持貨僅約1個月帳面獲利14萬元，期內升值約7.4%。

美聯高級營業經理黃淑芬表示，新都城剛錄得一宗「摸貨」成交，成交單位為新都城二期11座中層B室，單位面積515平方呎，成交價約為186.2萬元，平均呎價約為3616元。據了解，買家於月前已鍾情上述單位，惟當時未有及時決定，遭現時業主捷足先登購入上址，事隔約1個月，買家仍然鍾情單位，故以較高價摸入上址。

原業主於上月以175萬元購入上址，是次摸出單位，帳面獲利11.2萬元，物業升值6.4%。

另外，中原分行經理文琪晶表示，日前該行亦促成大埔屋質雅苑C座高層9室成交，該單位面積502平方呎，於自由市場以124.5萬元易手，折合平均呎價2480元。雖然買家面對部分銀行估價不足的問題，但卻無疑其入市信心。買家難得遇上心儀物業，又具足夠購買力，參觀單位翌日即果斷入市。原業主於去年九月金融海嘯低位以108萬元購入已補地價之單位，持貨半年，是次轉手帳面獲利16.5萬元。

美聯分行營業經理潘正道表示，銀行推新按揭優惠吸引買家入市，一名買家剛透過該行買入豪景花園單位。剛獲承接之單位為11座中層F室，單位面積約768平方呎，望開揚山景，成交價132.8萬元，平均呎價約1729元，屬市價。原業主於去年十一月以126萬元購入單位，持貨僅約十個月易手帳面獲利6.8萬元。該屋苑本月至今錄得7宗成交，現時平均呎價約1844元。

## 申請酒牌續期啟事 三木韓國料理

現特通告：Jung Sang Sub 其地址為九龍尖沙咀堪富利士道12-16號宏貿發展大廈二樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀堪富利士道12-16號宏貿發展大廈二樓三木韓國料理的酒牌續期。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：2009年3月20日

## APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Sam Mok Korean Restaurant

Notice is hereby given that Jung Sang Sub of 2/F., Mass Resources Development, Humphreys Ave., T.S.T. Kln, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sam Mok Korean Restaurant at 2/F., Mass Resources Development, Humphreys Ave., T.S.T. Kln. 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 Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui-po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20 March 2009

## 申請酒牌續期啟事 金不換泰國餐廳

現特通告：林財發其地址為九龍觀塘麗港城15座2樓A室現向酒牌局申請位於九龍紅磡黃埔花園第四期G38地舖金不換泰國餐廳酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：二零零九年三月二十日

## 名震中外 擺批過去未來相命風水姓名能反敗為勝

師名鍾應堂相學命家精批命運  
備有秘傳、攬勝終身、事業、婚姻、財源、姓名、壽年、禍福、男則選到、女則擇夫、指點前程、撥批中外命途。請親臨或致電227第55樓4字下午一時至七時預約。電話：2730 5518 內線聯絡電話：13600072711

Date: 20-3-2009