

恒地三盤季內應市

御景峰五月推 意向呎價 5500

打鐵趁熱

樓市呈旺勢展現活力，發展商為捕捉升浪群起推盤，其中首季賣樓表現不俗的恒地（00012），次季為另一浪推盤黃金檔，安排3個各具特色全新樓盤應市（見表），包括上水御景峰、沙田名家匯以及油塘嘉賢居，涉及700伙，其中已取得預售的御景峰最快亮相，部署五月出擊，意向呎價5500至7500元。

地營業部總經理林達民表示，樓市第一季發展暢旺，季內樓價已上升5%，預料未來樓市會繼續向好，估計未來3季樓價再有10%升幅，維持全年樓價升15%的預測，集團睇好後市發展，遂把握賣樓良機，部署3個全新樓盤於應季亮相，包括已取得預售樓花同意書的上水御景峰，最快可於五月登場，該盤總共362伙，面積由580至行政樓層的2000方呎，標準戶意向呎價5500至6000元，行政樓層則7500元，入場費約319萬元，該盤將於明年首季入伙。

首季樓價已升5%

林達民續指，至於仍申請預售的油塘草園街嘉賢居及沙田名家匯（仁安醫院旁項目），分別部署六月及七月出擊，前者與同系港島東的嘉亨灣遙遙相對，現時嘉亨灣最高呎價約1.6萬元，集團計劃以該盤作參考對象，185伙意向呎價介乎8500至1.2萬元，最低消費料約595萬元；後者則屬集團的超級豪宅之作，建有153伙豪宅，單位面積由標準戶的1500至2800呎，以及複式單位的3200至5300方呎，意向呎價由1萬至1.5萬元不等，至於其中4幢獨立屋，面積5000至6300方呎，意向呎價2.3萬元，每幢涉資最少約1.15億元，項目可於年底入伙。



除致力籌備開售新盤之外，恒地催谷貨尾樓盤亦未有放鬆，林達民稱，趁復活節長假，集團部署推大埔比華利山及嘉亨灣趁熱鬧，前者今起推1期25座別墅接受買家出價洽購，面積介乎2700至4700方呎，鑑於現市況較樓盤最初開賣的〇六及〇七年下調約10%至15%，集團計劃跟隨市況調整該盤售價，該盤之前售出約240伙，呎價由5000至1.5萬元，平均呎價約7000至8000元，扣除已售單位，1期目前尚餘約130

伙可供發售。

今批單位的賣點，林稱已為餘貨提升全層廚房用具，動用約2000萬元引入全自動化廚房，以及提供針對用家的全新付款方式，又考慮增設9個月至12個月的特長成交期，詳情有待落實。比華利山別墅今日起同時開放耗資3000萬元的滑雪場，為該盤最有睇頭的設施。另外，恒基旗下嘉亨灣今日推13至14伙，呎價約7000至1.3萬元。

林達民與模特兒示範該盤投資2000萬打造的仿真雪滑雪場

恒地未來3個月推盤部署				
樓盤	單位數目(個)	單位面積(平方呎)	意向呎價(元)	開賣時間
上水御景峰	362	標準戶580至1000	5500至6000	5月
		行政戶1700至2000	7500	
油塘嘉賢居	185	標準戶700至1000	8500	6至7月
		行政戶1400至2500	1.2萬	
沙田名家匯	153	標準戶約1500至2800	1萬	7月
		複式戶約3200至5300	1.5萬	
		4幢獨立屋5000至6300	2.3萬	

新地首季賣1100伙稱王

首季樓市表現由淡轉旺，有貨在手的發展商俱於末段發力推盤，其中新地（00016）及恒地（00012）為首季賣樓大贏家，前者夥新創建（00659）的紅磡海濱南岸已撈起半邊天，售出800伙，連同九龍站天璽300伙以及元朗逸林首府約16伙，新地季內沽出逾1100伙成賣樓王，至於表現不錯的恒地季內售出300伙緊隨其後，包括大角咀亮賢居130伙、西灣河嘉亨灣50伙、佐敦百濠軒60伙以及其他貨尾等，反而向來雄霸賣樓王榜首的長實要將寶座拱手相讓，因該集團的樓盤未能如期批出售樓紙，令其於季內表現稍為失色。

私樓街坊客購栢慧慳3%

長實（00001）「平通街」開賣的天水圍栢慧豪庭，繼續益街坊，凡購買該盤的天水圍私樓住客，均可獲額外3%樓價折扣，換言之，入場門檻進一步降至呎價2004元及132.4萬元，市傳該盤入票反應踴躍，昨日累收逾300票。

昨日累收逾300票

天水圍擁有全港最大規模的屋苑，單是一個嘉湖山莊提供逾1.5萬單位，連同慧景軒及栢慧豪庭共達2萬個單位供應，其發展潛力實在不容忽視，長實瞄準區內龐大的購買力，加多「兩錢內緊」落力催谷，地產投資董事劉啓文落實益街坊，凡區內私樓住客，只要出示有效住址證明如租單及樓契，無論業主或租客，購入該盤即可額外獲3%樓價折扣，換言之，若以首批24個單位最低入場費136.5萬及呎價2066元計，折實後，門檻再降至132.4萬元及2004元，平均呎價則由2205元降至2139元。

區內私樓有九七折優惠消息曝光後，入票數目突飛猛進，據經紀表示，截至昨傍晚，入票數目由前日的逾百票急增至逾300票，反應理想，料繼多日復活節假期後，成績將拾級而上。

嘉湖睇樓量急跌

中原地產董事總經理陳永傑表示，10個指標屋苑睇樓量大致回升，但天水圍嘉湖山莊則較上周顯著急跌50%，主要受栢慧豪庭開售成市場焦點，新盤開價吸引，令不少二手客轉投一手市場所致。



栢慧豪庭開賣即將進入直路，劉啓文及高級營業主任翁德智馬不停蹄為該盤宣傳，背景為集團耗資6200萬元興建的疏森花園

譽·港灣7A單日獲30預留

新地(00016)旗下計劃於復活節後開售的新蒲崗譽·港灣，發展商為及早鎖定目標客源，突然變速推售第7座A室，市場昨日流傳7個第7座A室的參考價，整體平均呎價7379元，較發展商較早前所講的意向呎價7500元起最少低1.5%，個別平均呎價低至7019元。據了解，昨晚已有約30個7座A室獲買家成功預留，而同樣接受洽購的2A座A室，昨晚亦再增3宗預留個案。

最低19樓呎價7019元

市場流傳的7座A室單位價單，主要分布於19至37樓，平均呎價由最低19樓的7019元，至最高37樓的7800元，7伙均價為7379元，比發展商較早前所講的意向呎價7500元至8500元為低，以該類單位面積由1332至1337平方呎計算，上述7伙涉及銀碼由935萬至1043萬元不等。

由於物業開價較發展商的「吹風價」低，故該類單位昨晚即錄約30宗預留個案，至於同樣接受買家洽購的2A座A室，昨日再添約3宗預留個案，前日至今累錄8

宗預留，其中2A座37樓A室，面積1907平方呎，獲買家以呎價9350元預留，暫時呎價最高，涉及銀碼約1783萬元。

另邊廂，樓市復活，發展商趁復活節檔期引入置業優惠，信置營業及市場部總經理劉貴玉表示，由於近期銀行提供多項按揭優惠，息口下調，令樓市成交更趨活躍，刺激換樓用家入市意欲，旗下荃灣御凱及深水埗海峯鄰近港鐵站，合共售出逾250伙，預期復活節假期有更多準買家入市，御凱及海峯引入「復活節置業送大禮」，凡於今日至13日期間購入御凱或海峯3房、4房單位的買家，將可獲贈價值3800元的酒店餐飲禮券。

i-home 累售逾七成

另外，華置(00127)的大角咀i-home至今已累售逾70%單位，趁復活節假期特別推出28樓及38樓的幸運樓層，單位售價約由280餘萬元起。

此外，香港置業行政總裁李志成表示，該行為華懋的沙田碧濠花園提供復活節置業優惠，復活節期間首3名經該行成功購入碧濠花園2期及3期一手單位的買家，即可獲贈足金金牛乙隻，總值8888元，期間將以皇翠柏閣應市，售價約為378萬。

另外，市場消息，香港興業(00480)亦趁熱鬧，旗下東涌水藍天岸，尚餘若干貨尾送釐印及可議價促銷，即等同減價逾10%。

徵求

中西字畫

啟事

尋人啟事

申請酒牌續期啟事

PAM PUB

現特通告：余穎欣其地址為九龍澤安邨麗澤樓227室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀東部新文華中心一樓210-217室Pam Pub的酒牌續期，*附加批註事項為酒吧。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4月10日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

PAM PUB

Notice is hereby given that Yu Wing Yan of Room 227, Lai Chak House, Chak On Estate, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of Pam Pub at Shop 210-217, 1/F, New Mandarin Plaza, TST, Kln. *with endorsement of bar. 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:10-4-2009

申請酒牌更改啟事

利實閣

現特通告：周佐庭其地址為香港太古城碧聯閣8字樓H，現向酒牌局申請把位於新界西貢將軍澳重華路8號東港城第2層235號舖魯一居的酒牌作出以下更改：「店號名稱更改為利實閣」。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樓酒牌局秘書收。

日期：2009年4月10日

APPLICATION FOR AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE

Star of Canton Restaurant

Notice is hereby given that Chow Chor Ting Anthony of 8H, Wisteria Mansion, Tai Koo Shing, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of Star of Canton Restaurant situated at Shop No.235, Level 2, East Point City, 8 Chung Wa Rd., Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. Proposed amendment(s) "change the shop sign to Star of Canton Restaurant". Any person who knows any reason why this amendment 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:10-4-2009

尋人啟事

尋王清先生，請見字後即致電廣州電話：（020）81954697 或香港電話：（852）28357558與香港國際社會服務社社工黃小姐聯絡，以商討一名在香港出生的小孩的撫養及福利事宜。

劉貴玉
稱信置會為御凱及海峯提供復活節置業優惠

御凱及海峯

3房及4房大宅「復活節置業送大禮」
買家可獲贈酒店餐飲價值\$3,800禮券