

# 半豪呎價1.48萬創新高

## 豪宅有價

豬流感全球極速擴散，香港隨時「中招」，然而豪宅買家無懼豬流感威脅，繼續高追豪宅物業，一直低調預留的長實（00001）何文田半山壹號2期，市傳今起3日主力推半山徑16至20號55樓以上分層，意向呎價1.4萬至1.6萬元；另傳18號56樓的2035平方呎單位獲預留，呎價1.48萬元創屋苑新高。

市場消息指出，半山壹號2期今日起以貴賓預約形式參觀，昨傍晚與代理會晤後決定，今起一連三日假期集中火力催谷半山徑16至20號55樓以上共15個分層戶，意向呎價1.4萬至1.6萬元，面積2035平方呎，涉資最少2800萬元。另該盤一直低調接受出價洽購，昨日錄得高價預留，消息指半山徑18號56樓獲認購，呎價1.48萬元暫創屋苑新高，並獲3011萬元。至於25號地下連花園單位亦獲呎價1.1萬元預留，涉資約2000萬元，至今累積約6伙獲預留。

### 中原帶隊內地豪客聯盤

長實地產投資董事黃思聰強調，半山壹號2期無意於「五·一」假期接受預留，初步計劃分3日每天安排80個客戶參觀，總數240個貴賓，當中20人屬內地頂級富豪，並由代理負責接待，倘若成功購得單位，集團會額外加獎金獎賞有關代理，目前已有20%至30%洽購者屬內地買家，估計內地買家比例約佔10%高於1期。

今次負責招待半山壹號內地團的中原地產，除於香港緊密部署銷售策略外，早前亦聯同中原中國向內地客戶進行推介，連日來亦接獲大量有



黃思聰（左）與長實助理營業經理何家欣全力推介半山壹號2期

關物業的查詢，為讓內地買家可以親身到港視察，中原中國將把握「五·一」黃金周的假期，陪同內地貴賓參觀該盤示範單位，主要來自北京、上海、廣州及深圳4個城市。

### 河內道豪宅或下月應市

美聯物業喇沙利道分行高級營業經理張詠思表示，隨著半山壹號2期即將開售，九龍區豪宅市況暢旺，刺激又一居錄得複式成交，為又一居8座地下及1樓複式單位，單位面積1406平方呎，成交價約1220萬元，呎價約8677元，買家為換樓客，有見單位連近1700平方呎花園，環境清靜，故購入作自住之用。原業主○六年十月分別以600萬元及410萬元購入兩層單位作複式，是次成交帳面獲利210萬元。

另邊廂，豬流感疫潮隨時大軍壓境，極有機會打亂發展商推盤部署，新世界發展（00017）代理執行董事何伍燕薇表示，五月至六月交替期間，擬定推售尖沙咀河內道豪宅及港島卑路乍街等兩個住宅項目，確實推盤日期視乎預售樓花同意書的審批時間而定，但會否受豬流感影響推盤時間表，何強調要因應疫症的殺傷力而定，但有信心港府憑沙士的經驗，今次會較易控制。

有見疫潮咄咄逼近，何伍燕薇把握良機，大賣元朗近郊翠峰峰擁覽綠化環境及空氣清新概念，鑲定下月十七日，夥拍投資專家陳永陸及風水師麥玲玲舉辦投資風水健康生活講座，講座於售樓處舉行，免費入場。何伍燕薇表示，該盤已售300伙，平均呎價3100元，套現7億元，料全盤沽清可套現18億元。

## 金朝陽奪希雲街46號業權

強制拍賣「三部曲」最終回於昨日上演，金朝陽（00878）成功以底價7050萬元統一銅鑼灣希雲街44及46號整幢大廈業權，不過，上述統一業權之地盤僅屬發展商重建計劃其中一部分，故現階段未能即時作重建，發展商表示，希雲街44及46號將暫作出租用途。

據了解，金朝陽早於二〇〇六年起於希雲街44及46號進行收購，整幢大廈地盤面積約2475平方呎，現為一幢樓高8層的商住物業，發展商早前已成功收購該廈合共近94%業權，故發展商根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》，透過強制公開拍賣成功購入最後一份業權，以底價7050萬元統一整個項目之業權。

金朝陽集團執行董事陳慧芬表示，透過強制公開拍賣方式統一希雲街44及46號整幢大廈業權。

自強制拍賣條例實行至今，集團已透過強制拍賣，成功統一銅鑼灣區內的三項物業業權。

此外，希雲街48及50號，集團早前亦獲法庭頒令進行強制拍賣，初步定於下月二十七日，透過公開拍賣，統一

項目餘下之業權。

不過，由於金朝的整個發展計劃跨越整個希雲街32至50號，故即使下月二十七成功統一希雲街48及50號的業權後，重建計劃亦未能「上馬」，故已統一業權的物業，暫作出租用途。

據悉，希雲街32至50號整個項目合計地盤面積約1.2萬平方呎，可建商業樓面面積約18萬平方呎（可建住宅樓面約9.6萬平方呎）。

陳慧芬續稱，聯同希雲街44及46號，集團已成功收購希雲街32至50號約95%業權，並暫時保留物業作出租之用，出租率達100%，每月租金收益達80萬元，年租收入960萬元；若收購完成，出租金額可提升至超過80萬元水平。

至於銅鑼灣華倫街13至27號項目，正在畫則，陳坦言早前亦有接獲發展商入標，但由於價錢與公司的意向價有距離，故公司暫擬自建住宅。金融海嘯雖然對公司旗下正在進行收購的項目議價空間較從前大，但業主的態度仍然強硬，未見大幅降價，故最近收購行動較困難。

## 註冊量較海嘯低位飆1.7倍

新盤銷情理想，樓市繼續升溫，成交價量俱升，美聯集團（01200）指出，四月份整體物業買賣註冊量共錄得10376宗，創近十個月新高，同時亦較金融海嘯後低位去年十一月的3786宗急升1.7倍。中原地產指出，截至四月二十六日，反映本港整體樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報62.83點，創半年新高，而今年首4個月CCL累升10.7%，該行認為，數據反映經過去年金融海嘯的衝擊後，本港整體經濟走勢逐步回復穩定。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，截至二十九日為止，四月份整體物業買賣註冊量（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位）共錄得10376宗，並重返至去年六月後的十個月新高。

四月份無論住宅抑或非住宅物業的註冊量均錄得上升，新盤於首29日已錄得1325宗，較三月全月急升近75%。而二手住宅亦錄得7928宗註冊量，數字較三月6425宗多23%。

值得注意的是，一二手住宅已連續2個月同步上升，並同創10個月新高，可見發展商積極推售新盤，並未對二手市場構成壓力。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指

出，截至四月二十六日，CCL最新報62.83點，創去年十月二十六日以來新高。

至於樓價指數按周升2.15%，是去年二月十七日按周升2.41%後逾一年以來最高。

黃又謂，樓價指數已經連升3周兼越升越急，前周升0.92%、上周升1.4%、本周再升2.15%，即3周累升4.53%，可見本地樓價升勢持續擴大。今年首4個月，樓價反覆上升，由去年十二月底的56.78點升至最新的62.83點，已升逾一成（10.7%）。

但他認為，最近美洲豬流感疫情蔓延，令買家入市速度稍為放緩，料可拖慢樓價的升勢，將在下周公布的樓價指數反映。

分區方面，本周4大分區的大型屋苑分區指數皆全線錄得上升，是今年第3次。

當中新界東及九龍的升幅最為顯著。截至二十六日，新界東指數報61.06點，為27周新高；九龍區則按周升2.81%，最新報61.33點，亦創27周新高；新界西則按周升1.37%，最新報47.35點；為25周新高；而港島區按周升0.66%，最新升穿70點報70.17點，為28周新高。

約睇樓，較上周末減少7.1%，數字亦較復活節長假期平均每天接近960組客戶為少。

按地區分析，港島區預約睇樓客量急挫9%，利嘉閣分行經理楊家寶指出，踏入下半月，小西灣南灣半島業主反價浪潮出現，加上豬流感在全球各地迅速擴散，準買家擔心○三年沙士重演，觀望情緒轉濃，導致本周預約睇樓量下跌8%，當中租客比例則由10%顯著攀升至25%。

新界區整體睇樓量減少7.2%，利嘉閣助理區域經理李傑華表示，青衣瀝源灣本周預約睇樓量減少10%，主要由於業主不斷提價，準買家入市意欲因此降低。

至於九龍區預約睇樓客量則錄5.6%減幅，利嘉閣分行經理郭煥然指出，將軍澳新盤有機會於短期內登場，用家及投資者已暫停入市。

# 七樓盤五一「有禮」招買家

三間發展商共七個樓盤於五·一黃金周趁熱鬧各推置業優惠，其中恒地（00012）的西灣河嘉享灣最大手筆，首5名買家送蓋印，該盤目前尚餘30伙，而且全為行政樓層特色單位，呎價



吳崇武（右）夥代理為旗下3貨尾推置業優惠，旁為中原新界區董事黃浩聰

一律1萬元起。

恒地嘉享灣目前尚餘30伙，大部分為Top Of The Town，呎價一律由1萬元起，昨日再售出1伙，為3座高層C座，面積1325平方呎，3房連套房間隔，享優質全海景致，涉價1398萬元，呎價10551元。

黃金周期間為首5名買家送蓋印以及住客會所積分優惠，至於之前有提供的180日成交期以及3年定息2厘等，繼續照常。同系的土瓜灣翔龍灣1000平方呎以上單位則贈送2.38萬元會所現金券。

信和置業（00083）營業及市場部總經理劉貴玉表示，預期五·一長假期將有大批買家入市，荃灣御凱及深水埗海峽應節贈送「五·一黃金置業送大禮」，五月一日至三日期間購入御凱或海峽3房、4房單位的買家，可獲贈價值3800的酒店餐飲禮券。

劉續說，全新推出御凱第1及2座摩天樓層60至63樓海景單位，命名為「Dynasty Sky海景摩天大宅」，單位面積由972平方呎至1739平方呎，3房、4房至4房雙套房設計。海峽則推高

層全海景3房、4房（D及B室）單位「維港海峽大宅」，分別為935平方呎及978平方呎，呎價約5300元。

### 中原美聯為華懋樓「助興」

此外，華懋旗下長實長有的沙田碧濤花園、馬鞍山迎濤灣以及青山公路傲庭峰，獲中原及美聯爭相送優惠，凡於五月三日前，分別經中原及美聯地產購入上述3盤，首5名中原買家可獲贈3888元足金金幣，名額共15個，優惠總值58320元。另美聯物業董事布少明表示，期間透過美聯物業購入上述3盤，可獲贈雙人4天北京豪華團，名額10個，總值達6.8萬元。

中原地產青山公路高級區域營業董事譚藩榮指出，傲庭峰1136平方呎及1328平方呎的3房單位，入場費260萬元；另馬鞍山迎濤灣近期亦以一口價270萬元，推售664平方呎至689平方呎之兩房單位；至於沙田碧濤花園黃金假期內，仍提供一口價優惠，941平方呎之A、B單位以一口價333.8萬元、920平方呎之C單位為328萬元、1006平方呎之H單位則為348萬元。

## 五·一新盤置業優惠

發展商	樓盤	優惠
恒地	西灣河嘉享灣	住客會所積分優惠、3年定息兩厘、180日成交期及首5名買家送蓋印
	土瓜灣翔龍灣1,000平方呎以上單位	住客會所2.38萬元現金券
華懋	沙田碧濤花園、馬鞍山迎濤灣及青山公路傲庭峰	首5名買家可獲贈價值3,888元足金金幣，優惠總值58,320元（中原優惠）、雙人4天北京超級豪華團，名額10個，總值68,000元（美聯優惠）
信置	荃灣御凱及深水埗海峽	凡於5月3日前購入上述2盤3房及4房戶，可獲贈3,800元的酒店餐飲禮券

廣東省廣州市番禺區人民法院  
**公告**

仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）：  
本院受理原告大新銀行有限公司（DAH SING BANK, LIMITED）訴被告仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）、被告光大（番禺）塑料五金製品有限公司（案號：（2008）番法民四初字第61號）融資租賃合同纠纷一案。因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你公告送達本院（2008）番法民四初字第61號民事判決書。判決如下：一、解除大新銀行有限公司與仁美實業有限公司簽訂的編號為LS39950751號的《租賃合同》；二、被告仁美實業有限公司於本判決發生法律效力之日起五日內向原告大新銀行有限公司支付租金（按每月49710.90港元的標準，自2008年7月計至合同解除之日止），及逾期付款利息（逾期利息自2008年7月21日起，以每月租金49710.90港元為本金，按月利率3%的標準自每月租金逾期之日起計至欠款付清之日止，利息總額以租金本金總額為限）；三、確認原告大新銀行有限公司擁有一台德國TRUSIOMA注塑機（Plastic Injection Machine—Germany Trusiuma，型號：KUASY-1300，機身編號為1027564）的所有權；四、被告光大（番禺）塑料五金製品有限公司於本判決發生法律效力之日十日內向原告大新銀行有限公司返還一套大地域注塑機（Dahcity Plastic Injection Machine，型號：D350BM，機身編號分別為061871、061983和030903）；五、駁回原告大新銀行有限公司其餘訴訟請求。本案受理费10398元及財產保全費3811元，由仁美實業有限公司負擔。自發出公告之日起經過九十日，如視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状，並按對方當事人的數提出副本。上訴於廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在递交上诉状次日起七日内按不服本判決部分的上訴請求數額向廣州市中級人民法院預交上訴案件受理費。逾期不交的，按自動撤回上訴處理。

特此公告

廣州市番禺區人民法院  
二〇〇九年四月二十七日

廣東省廣州市番禺區人民法院  
**公告**

仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）：  
本院受理原告大新銀行有限公司（DAH SING BANK, LIMITED）訴被告仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）、被告光大（番禺）塑料五金製品有限公司（案號：（2008）番法民四初字第61號）融資租賃合同纠纷一案。因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你公告送達本院（2008）番法民四初字第60號民事判決書。判決如下：一、解除大新銀行有限公司與仁美實業有限公司簽訂的編號為LS39950719號的《租賃合同》；二、被告仁美實業有限公司於本判決發生法律效力之日起五日內向原告大新銀行有限公司支付租金（按每月25758港元的標準，自2008年7月計至合同解除之日止），及逾期付款利息（逾期利息自2008年7月21日起，以每月租金25758港元為本金，按月利率3%的標準自每月租金逾期之日起計至欠款付清之日止，利息總額以租金本金總額為限）；三、確認原告大新銀行有限公司擁有一套大地域注塑機（Dahcity Plastic Injection Machine，型號：D350BM，機身編號分別為061871、061983和030903）；五、駁回原告大新銀行有限公司其餘訴訟請求。本案受理费6417元及財產保全費2226元，由仁美實業有限公司負擔。自發出公告之日起經過九十日，如視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状，並按對方當事人的數提出副本。上訴於廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在递交上诉状次日起七日内按不服本判決部分的上訴請求數額向廣州市中級人民法院預交上訴案件受理費。逾期不交的，按自動撤回上訴處理。

特此公告

廣州市番禺區人民法院  
二〇〇九年四月二十七日

廣東省廣州市番禺區人民法院  
**公告**

仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）：  
本院受理原告大新銀行有限公司（DAH SING BANK, LIMITED）訴被告仁美實業有限公司（GENMAY INDUSTRIES LIMITED）、被告光大（番禺）塑料五金製品有限公司（案號：（2008）番法民四初字第62號）融資租賃合同纠纷一案。因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你公告送達本院（2008）番法民四初字第62號民事判決書。判決如下：一、解除大新銀行有限公司與仁美實業有限公司簽訂的編號為LS39950767號的《租賃合同》；二、被告仁美實業有限公司於本判決發生法律效力之日起五日內向原告大新銀行有限公司支付租金（按每月51970.50港元的標準，自2008年7月計至合同解除之日止），及逾期付款利息（逾期利息自2008年7月25日起，以每月租金51970.50港元為本金，按月利率3%的標準自每月租金逾期之日起計至欠款付清之日止，利息總額以租金本金總額為限）；三、確認原告大新銀行有限公司擁有一條杰臣片材機生產線（JaiSun Plastic Sheet Manufacturing Line，型號：JS-105/900，機身編號為J506126）的所有權；四、被告光大（番禺）塑料五金製品有限公司於本判決發生法律效力之日十日內向原告大新銀行有限公司返還一條杰臣片材機生產線（JaiSun Plastic Sheet Manufacturing Line，型號：JS-105/900，機身編號為J506126）；五、駁回原告大新銀行有限公司其餘訴訟請求。本案受理费10681元及財產保全費3960元，由仁美實業有限公司負擔。自發出公告之日起經過九十日，如視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状，並按對方當事人的數提出副本。上訴於廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在递交上诉状次日起七日内按不服本判決部分的上訴請求數額向廣州市中級人民法院預交上訴案件受理費。逾期不交的，按自動撤回上訴處理。

特此公告

廣州市番禺區人民法院  
二〇〇九年四月二十七日

**申請酒牌續期啟事**  
**金滬上海飯店**

現特通告：梁桂樂其地址為新界荃灣荃威花園N座2908室，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃灣市地段326號荃灣廣場第6層615-620號舖金滬上海飯店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2009年5月1日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Shanghai Court Restaurant

Notice is hereby given that Leung Kwai Lok of Rm 2908, Block N, Allway Gardens, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Court Restaurant at Shop Nos 615-620, Level 6, Tsuen Wan Plaza, TWTL 326, Tsuen Wan, N.T. 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:1-5-2009

中華人民共和國  
廣東省廣州市越秀區人民法院  
**公告**

（2009）越法行初字第116號

蕭洪：  
本院受理原告蕭洪北訴被告廣州市國土資源和房屋管理局、第三人蕭洪不服廣州市國土資源和房屋管理局於2008年11月10日作出的穗國房字（2008）51號《行政處理決定書》一案，由於你蕭洪下落不明，無法送達，參照《最高人民法院關於涉港澳民商事案件司法文書送達問題若干規定（試行）》第九條的規定，向你公告送達起訴副本、參加訴訟通知書及開庭傳票。自本公告之日起滿三個月即視為送達。提出書面意見的期限和舉證期限為公告送達期限後的一個月內，上述期限內不提出書面意見不影響案件審理。本院定於2008年9月10日上午8時45分在本院214法庭公開開庭審理該案件，逾期將依法缺席審理。

特此公告

廣州市越秀區人民法院  
二〇〇九年四月三十日