

新地穗建超級豪宅

媳 美 香港

從獨立的私家觀光電梯鑰匙，到超靚的天際獨戶大房，香港地產發展商新鴻基地產在中國樓市仍處於觀望階段便高調在廣州推出了豪華大房，引起業界的關注，新鴻基地產（中國）助理執行董事鄭正煒今天表示，之所以在這個時候推出豪宅，正是看中了內地投資者的購買力，目前很多香港的豪宅很多都是賣給了內地人，而中國是全球第一個開始復甦的國家，說明經濟危機對中國的影響並不大。

【本報記者呂劍廣州十八日電】

今 天下午，鄭正煒否認了新鴻基地產因為金融危機而在內地投資縮水的傳聞。「中國才是未來的世界金融中心。」鄭正煒表示，目前仍在內地尋找好的項目，主要目標地是廣州、上海、北京等，投資不僅不會縮水，相反還會加大。據介紹，由香港新鴻基地產在廣州發展的花都，凱旋門，由11棟低密洋房，1棟豪華別墅組成，擁有從130平方米到600平方米的普通空間，涵蓋了近2000平方米的尊貴雙套房，處處彰顯香港至尊豪宅風範。而本次開盤的350平方米殿堂大宅，更是倍受期待。

每平方米1.4萬元

記者了解到，新鴻基此次推出的豪宅均價還沒有最終敲定，但據透露會低於每平方米1.4萬元（人民幣，下同）的價格，這比廣州花都区目前8000元左右的樓價高出很多，廣州的房地產業界人士擔憂新鴻基的新樓將會廣州升周圍樓盤的價格。新鴻基的工作人員表示，新鴻基的樓盤目的就是想打造地標項目，新鴻基推出了不僅僅是豪宅，它還涵蓋了逾1000平方米泳池，以及健身房、閱讀室、餐廳、兒童遊樂場、舞蹈室、影音室等設施，更有5萬平方米園林……

鄭正煒說，「此次推出的350平方米殿堂大宅為複式單位，採用罕有的特大四套房設計，動靜分明，增加了全家人更多的見面機會，更好地締造家庭成員的親情關係。」

鄭正輝還透露，之所以選擇花都建設豪宅高品位社區，主要是花都在珠三角特殊的地理位置和交通上的優勢。「廣州毗鄰香港，香港人到廣州都很方便，不過這次豪宅主要的消費群針對廣州和花都的消費者，不會向香港進行特別推介，因為我們更相信當地的購買力。」鄭正輝最後評價說。



▲花都·凱旋門350平方米殿堂大宅盡顯奢華

(本報記者呂劍攝)

雲頂峰先推1房戶420萬入場

新地繼續「全速前進」推售新盤，旗下沙田雲頂峰雖未批售樓紙，但前期軟銷工作已進行得如火如荼，發展商預期，售樓文件將在下周內到手，不排除端午節前開售，傾向先推1房單位，該類單位入場費約400萬元。

新地代理高級銷售及市務經理胡致遠表示，期望雲頂峰可趕及在五月底前推出，項目的預售樓花同意書料於下周批出，不排除端午節前推售。他表示，集團至今共收到約400個查詢，大多數查詢1房單位及開放式單位的資料，故集團亦傾向先推該類單位。胡致遠表示，查詢者當中約有50名為壹號雲頂

的買家，他們大多希望購入雲頂峰細單位，部分為分支家庭，部分為投資者。他指，以集團整體意向呎價7000元計算，雲頂峰600平方呎的1房單位，入場費約420萬元。另外，400個查詢當中，內地投資者比例佔約10%。

胡致遠又指，雲頂峰的建築用料較同系壹號雲頂更佳，每呎建築費較壹號雲頂高約10%，即約4400元左右。而發展商特別斥資500萬元，與國際著名的保安系統品牌KABA合作，為雲頂峰所有單位設置智能保安系統，項目所有單位門鎖均由智能卡開啓。

黎汝遠 5 億掃貨

樓市發力再上，投資者四出「尋寶」，有「摸王」之稱的資深投資者黎汝遠表示，目前有約5億元「子彈」入貨，有機會大手掃入恒地即將推售的新盤上水御景峰約30至40伙，而月初剛以6100萬元在拍賣場上成功投得上水石湖墟地皮的達達地產主席湯君明則表示，有意再斥資7000萬元購入比鄰地皮合併發展。

黎汝遠表示，目前手持約5億元資金預備入市，若恒地提供特別優惠，有意購入大手御景峰單位，目標購入約30至40伙，若購入物業後有10%水位，便會沽售盈利。不過，黎氏對樓市仍抱審慎樂觀態度，他認為金融海嘯第二波隨時來臨，擔心近日湧入本港的「熱錢」流走後，對樓市構成壓力，加上近日樓市「小陽春」有賴銀行積極放貸，認為一旦銀行「收夠嘔」後，下半年放貸轉趨審慎，亦對樓市不利。

黎汝遠又指，近日不少基金相繼「縮沙」，令中區寫字樓放盤大增，即使利率低企，但核心地區寫字樓物業租金回報太低，不足以支持樓價高企，對投資者而言並無「水位」，故不打算在寫字樓市場「掃貨」。黎氏相信，年底前樓價有一成升幅，但市場仍有暗湧，若恒指能企穩1.7至1.8萬點水平，樓價有力再上。

另外，月初以6100萬元在賣地場上投得石湖墟新豐路89號至95號地盤的科達地產主席湯君明指出，正擬購入上水石湖墟鄰地作合併發展，該地業主正是新豐路89號至95號地盤的勾地者。

湯君明透露，比鄰新豐路89號至95號地盤的地皮為新豐路99及101號，地盤面積2000平方呎，發展地積比率為6.7倍，業主有意以4000餘萬元放售地盤，他指，若地盤補地價後涉及銀碼不多於7000萬元，便會購入地皮與89號至95號地盤合併發展。

東亞推高樓齡長年期按揭

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，該行夥拍經絡按揭及香港置業合作推出最長樓齡加還款期達 70 年之按揭計劃，按揭利率為 P（最優惠利率為 5.25 厘）減 2.25 厘至 P 減 2.5 厘，最少貸款 50 萬元，罰息期 3 年，按揭成數最高達物業現值的 95%。

還款期 70 年 按揭成數 95%

錢續指，息率減至現水平已是歷史低位，用減息作競爭手段的空間有限，故集團需在減息以外，透過按揭產品種類、按揭條款等配套上的調整吸引客戶。

香港置業行政總裁李志成表示，○八年底私人住宅物業總存量約108.6萬個單位，樓齡40年或以上的物業佔超過17%，約合共達20萬個單位，相信新的按揭計劃有助帶動高樓齡的二手物業將即時受惠，成交量有望上升。

立坊摸上摸成交

樓價拾級而上，炒風亦隨之而轉趨熾熱，荃灣立坊便剛錄一宗「摸上摸」個案，單位一個月兩度摸出後升值33萬元。而大角咀柏豐2亦錄首宗3房單位摸貨成交個案，業主持貨不足半年賺28萬元離場。

美聯營業經理莫子淦表示，該行剛促成一宗立坊「摸上摸」單位成交。剛獲承接之單位為立坊極高層2單位，單位面積約445平方呎，成交價188萬元，平均呎價約4224元，屬市價。據了解，該單位原於今年四月中以約155萬元成交，於四月底以約163萬元首次摸出，今次再以188萬摸出，僅約一個月單位升值總額達33萬元，升幅達21%。

請，新酒

名震中

中原高級分區營業經理程尚傑表示，柏豐28錄得自入伙以來首宗3房單位二手成交。

該成交單位為柏豐28中層C室，面積761呎，剛以370萬元成交，折合平均呎價4862元。原業主於去年十二月以342萬元一手購入上址，持貨不足半年，是次轉手賬面獲利28萬元離場，單位升值8.2%。

風水姓名能反敗為勝

另外，中原分區聯席董事伍國俊表示，九龍塘衙前圍道75號銀禧閣一個複式單位，面積3778方呎，連車位以3500萬元易手，折合呎價9264元。原業主○七年二月以2480萬元購入，帳面獲利1020萬元。

申請酒牌續期啟事
EL CID RESTAURANT
現特通告：林勇其地址為香港西灣河東熹苑逸熹閣3602室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀諾仕佛台14號諾福大廈地下EL CID RESTAURANT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5月19日

**APPLICATION FOR RENEWAL
OF LIQUOR LICENCE
EL CID RESTAURANT**

Notice is hereby given that Lam Yung, Danny of Rm.3602, Yai Hei House, Tung Hei Court, Sai Wan Hong, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of EL CID RESTAURANT at G/F, New Knutsford House, 14 Knutsford Terrace, T.S.T. Kowloon. 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:19-5-2009

申請酒牌續期啟事
民聲冰室
現特通告：潘家莉其地址為香港大坑浣紗街1-5號浣紗閣23樓B座，現向酒牌局申請把位於香港大坑浣紗街16號地下及閣樓民聲冰室的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年5月19日

**APPLICATION FOR RENEWAL
OF LIQUOR LICENCE
Man Shing Restaurant**

Notice is hereby given that Poon Ka Lee of Flat B, 23/F, Wun Sha Court, 1-5 Wun Sha Street, Tai Hang, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Man Shing Restaurant at G/F & C/L, 16 Wun Sha Street, Tai Hang, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 19-5-2009

**APPLICATION FOR RENEWAL
OF LIQUOR LICENCE**
CHOI FOOK ROYAL BANQUET

"Notice is hereby given that Tsoi Chi Yung of Room 303, 3/F, Heng Shi House, Heng On Estate, Ma On Shan, NT is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor License in respect of Choi Fook Royal Banquet at 4/F & 6/F, Pioneer Centre (New Wing), 750 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon. 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: 19 May 2009

申請酒牌續期啟事
彩福皇宴

現特通告: 蔡志勇其地址為新界馬鞍山安村恒豐樓3樓303室現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道750號, 始創中心(新翼)4樓及6樓彩福皇宴的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期: 二零零九年五月十九日

申請酒牌轉讓啟事
恆福餐廳
現特通告：林明英其地址為新界屯門黃亞美海灣4座36樓B室現向酒牌局申請把位於新界屯門青山公路333號恆福商場第2層210-212號舖恆福餐廳的酒牌轉讓給梁兆祥其地址為新界屯門龍門路麗門居第1座20樓C室。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，寄交新界大地鄉事會街8號大地綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期：2009年5月19日

**APPLICATION FOR
TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
Hanford Restaurant**



Notice is hereby given that Lam Ming Ying of Rm B, 36/F, Block 4, Miami Beach Towers, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Hanford Restaurant at Shop Nos. 210-212, level 2, Hanford Plaza, 333 Castle Peak Road, Tuen Mun, N.T. to Leung Siu Cheung of Flat C, 20/F, Block 1, Lung Mun Oasis, Tuen Mun, N.T. Any person who knows any reason why this transfer 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 See Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 19 May, 2009

申請酒牌啓事
怡苑燒鵝酒家

現特通告：郭鏡洲其地址為九龍官塘牛頭角道33號光樓C座3樓C7室現向酒牌局申領位於新界沙田瀝源邨瀝源商場附加樓層第二座地下(部份)及1樓5號舖怡苑燒鵝酒家的酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大樓綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2009年5月19日

 **香港私家偵探社** 
Hong Kong Investigations Bureau
金華東道文咸街之偵探社創於1976年7月8日

創辦至今歷年已逾滿30年，辦理案件經驗逾30餘年
創至今逾30年來蒙各界人士信賴，辦理案件件件100%完成

民 害 假 騙 孀 兒 分 通 大 攝 移 失 探 正 註
刑 案 冒 目 婦 女 居 庭 盜 影 案 竊 盜 派 署
證 查 商 行 家 活 廉 證 外 錄 錄 查 調 派 署
控 查 商 行 家 活 廉 證 外 錄 錄 查 調 派 署

白雲旺 黃樹心
九龍旺角彌敦道747號金華中心5字樓8室
電話：2381 8008 (王子卓監聽) (出口)
白雲旺 黃樹心
香港皇皇區 121號七海南華中心1樓101室
電話：2578 3600 (游治山監聽)

上期開獎結果及派彩

37 11 18 20 27 + 2

頭獎：無人中

二獎：\$133,940 (11 注中)

三獎：\$12,755 (308 注中)

四獎：\$4,800 (固定)

五獎：\$320 (固定)

六獎：\$160 (固定)

七獎：\$20 (固定)

特碼靚膽






二千一百九十五萬多寶獎金

旺 門 號 碼	3 7 11 29 34 38 41 49
10期或以上盲門	12 13 15 19 22 24 26 33 37 42 44
今 期 提 供	3 22 32 35 36 41

上期開獎日期 16/5/2009
今晚開獎時間 9時30分
下次開獎日期 23/5/2009

心水推介

21

34

41

資料庫

09年開獎次數
 最近20期開獎次數
 攞出號碼相隔期數

6	8	7	9	8
3	4	4	3	4
6	0	0	9	5

9 3 1	13 7 0	8 1 7	11 3 2	9 9 6	10 10 6	11 11 0	12 13 13	13 4 19	14 14 3	11 1 10	15 9 2	16 9 4
8 2 9	17 6 0	18 1 13	19 7 0	20 11 4	21 11 12	22 11 12	23 8 1	24 7 11	25 7 2	26 5 33	27 4 2 0	
5 2 3	28 11 6	29 6 2	30 9 5	31 6 1	32 9 3	33 6 12	34 9 4	35 4 7	36 11 2	37 8 26	38 10 4 2	
6 3 6	39 3 1	40 5 1	41 8 2	42 14 10	43 6 1	44 8 16	45 9 5	46 11 4	47 10 5	48 6 3	49 8 5 1	

六合彩		改為 49 個號碼後			
每一號碼攞出次數 (二〇〇二年七月四日開始)					
①	141	②	133	③	132
④	130	⑤	150	⑥	160
⑦	156	⑧	137	⑨	163
⑩	170	⑪	135	⑫	138
⑬	155	⑭	156	⑮	130
⑯	125	⑰	131	⑱	140
⑲	133	⑳	124	㉑	137
㉒	167	㉓	139	㉔	145
㉕	127	㉖	132	㉗	130
㉘	133	㉙	133	㉚	147
㉛	144	㉜	140	㉝	142
㉞	130	㉟	145	㊱	148
㊲	139	㊳	156	㊴	132
㊵	155	㊶	144	㊷	154
㊸	147	㊹	126	㊺	138
㊻	117	㊼	120	㊽	145
㊾	151				

最近十期紀錄

第 49 期 4 月 25 日：	④17	③34	⑥46	④9	•	⑦195	大 單
第 50 期 4 月 28 日：	③7	⑦20	③36	④1	•	③9180	大 單
第 51 期 4 月 30 日：	⑧11	②10	③3	④49	•	③5192	大 單
第 52 期 5 月 2 日：	①6	⑩18	②9	③48	•	⑩151	小 雙
第 53 期 5 月 5 日：	⑤29	③0	③1	④45	•	④7228	大 單
第 54 期 5 月 7 日：	②3	⑦7	⑨16	③34	•	⑭85	小 雙
第 55 期 5 月 10 日：	①14	②1	②3	④148	•	③2195	大 雙
第 56 期 5 月 12 日：	⑨25	②9	③3	④41	•	②3201	大 單
第 57 期 5 月 14 日：	⑥2	③3	④3	④649	•	④0238	大 雙
第 58 期 5 月 16 日：	③7	⑦11	⑩18	②27	•	②88	小 雙

[illegible]