

縉庭山2房300萬進場

下周出擊 分層意向呎價6000元

保守策略

新界樓盤混戰第二擊，由嘉里建設荃灣國瑞路縉庭山接棒登場，發展商證實樓盤已取得預售樓花同意書，部署下周開賣，先推第1座單位打頭陣，揚言首批售價不會過分進取，整體分層意向呎價6000元，預告2房最低消費300萬元，預料投資者將高達50%。

嘉

里發展執行董事朱葉培證實，旗下荃灣國瑞路縉庭山剛取得售樓紙，部署下周推售，觀乎近期市況暢旺，集團並不急於散貨，傾向首階段先推三分之一單位，餘下三分之二待入伙再推，構思先以第1座單位打頭陣，該座分層戶面積600至逾千呎不等，分層單位意向呎價6000元，預告2房單位入費約300萬元，第2座再推頂層複式戶。

朱葉培稱，除分層單位外，縉庭山其餘3類特色單位，部分已接獲買家出價洽購，其中34個頂層複式的縉庭大宅面積約2000至2300方呎，獲買家出價每呎1萬元洽購，尚有連花園平台之縉庭花園，單位700至1100呎連200至500呎花園，意向呎價7000至8000元，買家出價亦相當接近，以及相連單位1400至1600呎。

朱葉培指出，近期市況活躍，大市更價量兼備，整體經濟基礎已見底，目前息口低企及資金欠出路，加上物業回報3至5厘，估計買家入市積極，並調高一手吸納量由原先1萬調升至1.2萬至1.3萬，二手成交可望創〇七及去年新高。

另一方面，下半年為賣樓高峰期的長實，籌備多個重頭戲登場，其中日出康城2期領都最成熟，長實地產投資董事黃思聰表示，領都設於佐敦港景峰的售樓處及示範單位已經竣工，樓書已經印製完成，所有基本事前籌備亦告大功告成，示範單位最快可於月內開放，現階段萬事俱備，只欠售樓紙，只要取得預售，連隨上馬開售，強調集團會以貼市價開賣，但首期入伙在即，絕對不是領都的上等參考對象，實不能作準。

領都總數1688伙，主打3房及4房單位，面積900至1300方呎。

首都有信心全數上會

黃坦言，首都總數2096伙去年沽清，目前已有三分二買家上會，有信心全數上會。

市場人士表示，首都入伙在即，呎價或出現波動，預料入伙後呎價的變作始能作準，估計屆時呎價可達5000元以上。

南灣御園獲連掃兩伙

另一方面，市場消息指，泛海香港仔南灣御園錄得屋苑新高成交，一名投資者斥資逾2000萬元掃入頂層B及C室共2伙，面積分別964及747方呎，平均呎價1.2萬元，創屋苑及區內新高。該盤目前累售110伙。



縉庭山准預售下周出場



劉貴玉（左）與布少明合照

銀海大宅累沽49伙

信置烏溪沙銀湖·天峰獲星展銀行提供低息按揭，首年定息1.28厘，其後全期P(最優惠利率5.25厘)減2.75厘，兼免手續費。

信置營業及市場部總經理劉貴玉表示，銀湖·天峰獲星展銀行提供首年定息1.28厘的震撼性低息，低盡全城，其後全期P減2.75厘，另免2000元手續費，最高可承造95%，貸款額最低200萬元，貸款需於八月三十一日前提取。

銀湖·天峰強攻特色戶，繼連日推出多種特色單位後，昨日再有新獻，劉貴玉表示，1座擁覽雙海景的A及B室4房雙套房單位，正式命名銀海大宅，面積分別1873及2090方呎，總共66伙，至今已沽49伙，佔總數75%，呎價由5236至7262元，當中已沽的38B售價1518.5萬元。尚餘待售的單位呎價介乎5265至7798元。

她又稱，另前日披露命名的6座銀湖大宅，昨日再沽出1伙中層，售價1831萬元，呎價7579元。

另一方面，美聯物業董事布少明表示，集團將為經該行購入銀湖·天峰首3名特色戶買家，贈送意大利之旅，總值18萬元。

中原城市指數33周新高

反映樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報65.49點，較上周升1.78%，33周新高，較去年十二月二十八日低位的56.78點，累升15.35%，預料再升4.44%即可重返金融海嘯前高位，有信心月底可達成目標。

雷曼兄弟宣布破產後，CCL短短3個月內由68.40點(九月十四日)下跌至低谷

的56.71點(十二月十四日)，跌幅達17.08%，步入今年樓市急轉向上，由56.78點(十二月二十八日)持續上升至最新的65.49點，累計上升15.35%。

較上周升1.78%

最新CCL只需再升4.44%，便完全補回去年第四季金融海嘯造成的裂口，預料樓價在今年月底便能完成。

4區大型屋苑樓價指數全部錄得按周上升，是今年第4次，其中新界西及港島區指數更在本周創金融海嘯後新高，新界西最新大型屋苑樓價的升幅是各區之冠，指數最新報49.85點，較上周48.29點顯著上升3.24%，33周新高。港島區最新指數報73.34點，較上周72.42點上升1.27%，亦創33周新高。

九龍區最新指數則報63.32點，較上周62.65點上升1.07%，為34周新高。而新界東最新報62.15點，較上周的61.79點上升0.58%。

延文禮士道住宅地押後審議

原定安排昨日審議的勾地表內的九龍塘延文禮士道住宅用地，因城規會委員關注地皮的樓宇高度較周遭學校稍高，有關方面建議規劃署再提交景觀影響研究報告，研究降低樓宇高度的可行性，遂要押後審理，換言之，將直接影響地皮的出售計劃。另本港前首席法官楊鐵樑岳父後人持有的薄扶林道128號Jessville，申請建住宅園關成功。

該幅勾地表內的延文禮士道住宅用地，基於城規會部分委員關注地皮的高度達67米(主水平基準，下同)，即約高13層，與延文禮士徑東面一帶的學校高30至40米約高8層的高度極

度不符，故要求規劃署進行景觀影響研究評估，研究降低樓宇高度的可能性，以盡量與周遭學校作出配合，遂有關個案要押後審議。

上址屬勾地表內地皮，原定安排九至十月可進行試勾，唯因今次延遲審理兼重新要求規劃署提交報告，之後需再經一輪審議程序，勢必影響地皮的出售計劃。

另外，本港前首席法官楊鐵樑岳父後人持有的薄扶林道128號Jessville，向城規會申請保留現址物業，並於鄰地建兩幢分別17及21層高住宅園關成功，該物業現評為「三級歷史建築物」，佔地6.93萬平方呎，規劃為「住宅(丙類

)」用途，除保留現址古蹟外，另在大宅附近用地興建兩幢住宅，樓高分別17層及21層，建築物高度不逾234.25米及246.85米，按地盤比2.1倍發展，總樓面共14.58萬平方呎，提供72伙。

不過城規會批出上址時有附帶條款，乃要求古蹟部分開放時間要更頻密，由每月一次修訂至每周一次。

另外，裕泰興西營盤皇后大道西338至346號金鳳樓，早前獲城規會批准1幢26層高酒店，現向城規會重新申請興建1幢30層高酒店，額外加建4層，地積比由12倍增至15倍，增幅達25%，城規會認為發展規模過高遭否決。

簡訊

50屋苑預約聯樓增4.9%

買樓保值熱潮升溫，預約聯樓量持續增多，利嘉閣地產研究部指出，全港50個指標屋苑本周六日共錄1,985組客戶預約聯樓，較上周增加4.9%。客源方面，上車客比例增加則增加1.1個百分點至28.8%，反映在低息環境下，上車客湧現入市，預期細價屋苑可望受到追捧；投資者及換樓客比例分別為19.5%及32.6%。

按地區分析，新界區預約聯樓量增幅最高，達6.1%，其中沙田第一城、金獅花園、碧堤半島、嘉湖山莊及藍天海岸的聯樓量分別增加4%至20%。九龍區聯樓量增加4.6%，黃埔花園、匯景花園、新都城、宇晴軒及美孚新邨的聯樓量便增加4%至11%不等。港島區預約聯樓客量則增加3.7%，升幅溫和，太古城、康怡花園

、藍灣半島及城市花園的聯樓客量按周增幅介乎2%至10%不等。

君頤峰1900萬元沽出

中原豪宅STatelyHOME九龍豪宅分區聯席董事伍國俊表示，九龍傳統豪宅區交投持續暢旺，當中不少為投資者入市個案。日前，君頤峰海景優質戶以1900萬元沽出，成本月首宗成交。

伍國俊指，該宗由其分行促成的成交為君頤峰1座中層C室，面積1762呎，屬3房連套房加工人套房間隔，單位享維港海景，連連同車位及租約出售，成交價為1900萬元，折合平均呎造價10783元。買家為一名長線投資者。據了解，原業主〇四年一月以1010萬元一手購入上述單位，持貨5年，是次轉手賬面大幅獲利890萬元離場，單位升值88.1%。另外，伍國俊補充，君頤峰現時平均每呎呎價介乎2000元至19000元。

嘉湖山莊成交增 太古城業主提價

零息效應繼續發揮威力，上車首選的天水圍嘉湖山莊首5日已錄28宗成交，投資者入市比率更高達35%，當中一名投資者更「一炮過」斥109萬購入樂湖居單位。港島龍頭屋苑太古城業主更趁旺市提價5%放盤。

中原地產嘉湖分區經理王樹明表示，嘉湖山莊樂湖居8座中層E室，面積586平方呎，以109.18萬元易手，折合呎價1863元，買家為一名長線投資者，見銀行存款息口低企，決定將手持資金一筆過購入上述物業收租，料單位每月租金可達4300元，回報4.7厘。原業主〇四年以97萬元購入單位，帳面獲利12.18萬元。

王樹明稱，嘉湖山莊本月首5天已錄得28宗成交，嘉湖山莊以往住家居多，但隨着銀行調低存款息口，及樓價逐步攀升，逐漸吸引投資者入市，自上月開始，投資者入市比例已增至35%，自住買家則佔65%。

香港置業太古城分行高級營業經理許紹儀表示，太古城過去數月交投相當活躍，近兩個月亦錄逾百宗升，踏入六月份，屋苑交投走勢仍然相當凌厲，首6天已錄得20宗二手成交，較上月同期上升約33%，而平均呎價亦同告上升約4%，錄得約6,900元。隨着太古城每月交投有增無減及聯樓量持續活躍下，屋苑單位可謂有價有市，故不少業主近月的議價及叫價心態明顯增強，普遍將售價提升約5%，買家大部分均願意追價承接單位，入市心態相當積極。



嘉湖山莊備受垂青，有投資者一筆過入市

非洲海底椰標止咳露

適應：寒咳、燥熱咳、傷風咳、老人咳、小兒諸般咳、白痰濃痰、喉嚨乾燥痛癢等症

功能：除痰火、清燥熱、潤喉順氣。

(注意)非洲海底椰標止咳露特效配劑

藥甜效強，老幼咸宜

請依方單說明服用，功效神速。

嚴防影射假冒

購真正貨時請認明非洲海底椰標止咳露

總代理：香港瑞昌藥業有限公司

香港上環禧街十五號一樓

電話：2544 4859 傳真：2544 4248

東南亞：聯福藥業(私人)有限公司

總發行：LUEN FOOK MEDICINE CO., (PTE) LTD. SINGAPORE

聘請

二心刻苦耐勞
三三三三五五五
八三三五五五五
三三五五五五五

寵物中心

清潔 聘請
清潔 聘請
清潔 聘請
清潔 聘請
清潔 聘請

申請酒牌續期啟事

越色牛肉粉餐廳

現特通告：陳光鵬其地址為銅鑼灣登龍街28號永光中心地下，現向酒牌局申請位於銅鑼灣登龍街28號永光中心地下越色牛肉粉餐廳的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年6月6日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

越色牛肉粉餐廳

Notice is hereby given that Chan Kwong Pang of G/F, Circle Tower, 28 Tang Lung Street, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of越色牛肉粉餐廳 at G/F, Circle Tower, 28 Tang Lung Street, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 6-6-2009

申請酒牌轉讓啟事

Azure

現特通告：林文勤其地址為香港海怡半島21座30樓C，現向酒牌局申請把位於香港中環雲咸街33號29、30樓 Azure 的酒牌轉讓給邱麗瑩其地址為九龍何文田村逸文樓27樓2703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字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年6月6日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Azure

Notice is hereby given that Lam Man Fan of 30C, Blk 21, South Horizons, H.K., is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Azure at 29/F & 30/F, LKF Tower, 33 Wyndham Street, Central, H.K. to Yau Lai Ying of Unit 2703, 27/F, Yat Man House, Ho Man Tin Estate, Kln. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 6-6-2009

申請酒牌續期及更改啟事

文化村紅茶館

現特通告：黃建邦其地址為九龍大角咀畢架街8號地下A舖向酒牌局申請把位於九龍大角咀畢架街8號地下A舖文化村紅茶館的酒牌續期及作出以下更改：

【更改店舖地址：九龍大角咀畢架街8號地下及附樓A舖】

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號及彌敦道市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：二〇〇九年六月六日

APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE

Bridal Tea House

Notice is hereby given that Wong Kin Pong of Shop A, G/F, No. 8 Anchor Street, Tai Kok Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bridal Tea House at Shop A, G/F, No. 8 Anchor Street, Tai Kok Tsui, Kowloon with the following amendment:

Amendment of Shop Address: Shop A, G/F & M/F, No. 8 Anchor Street, Tai Kok Tsui, Kowloon.

Any person who knows any reason why this renewal and amendment 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 Kilong Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6 June, 2009

申請酒牌續期啟事

四川菜大平伙

現特通告：王亥其地址為香港上環荷李活道108號聚賢居第二座10樓C室現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道49號鴻豐商業中心地下低層四川菜大平伙的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年6月6日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SICHUAN CUISINE DA PING HUO

Notice is hereby given that Wang Hai of Flat C, 10/F, Block 2, Centrestage, 108 Hollywood Road, Sheung Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sichuan Cuisine Da Ping Huo at LG/F, Hilltop Plaza, 49 Hollywood Road, Central, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 6 June, 2009

申請酒牌啟事

Applegreen

現特通告：林偉光其地址為九龍何文田後文苑A座6樓4室現向酒牌局申請位於九龍何文田後文苑A座6樓4室2000年廣場2樓Applegreen的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟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字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年6月6日

美聯私家偵探社

本社由資深專業人員創辦於1982年採用日本最新高科技之儀器進行辦理案件

本社之業務遍佈世界各地

全力為所有客戶辦理每一宗案件

男女跟踪 內地調查
搜集證據 商業調查
兒女活動 工傷調查
職員行蹤 竊聽錄音

(信用昭著 註冊保證)

商業旺角總社：
九龍旺角彌敦道799號德輔道中111號1109室
九龍總社：2381 2388 (太子地鐵站出口)

自置中環分社：
香港中環德輔道中168號成發街九號4字樓
國語專線：2815 2636 (區石街區士打區)