

# 縉庭山平台花園戶獲預留

## 命名縉庭花園 呎價6800至7400元

### 百花齊放

新盤市場百花齊放，隨著嘉里建設荃灣縉庭山今日公布售價，搶客陣容又添一員，市場消息指該盤6個平台花園戶（縉庭花園）已獲預留，呎價6800至7400元，另3座A單位昨日率先接受預留，據悉最少5間獲認頭，呎價6500元起。此外，仍未取得預售的新地沙田雲頂峰，亦索性快馬加鞭接受口頭預留，據消息指1個頂層複式單位，剛獲呎價1.2萬元預留，接近意向的1.3萬元。

嘉里發展執行董事朱葉培表示，荃灣縉庭山最快今日公布售價，最快周五開賣，貫徹集團惜售策略，維持首階段只賣三分一單位的策略，但首階段打頭陣的單位及售價，集團仍未敲定，初步已有4伙縉庭花園獲花園，接近意向呎價的8000元，另頂層相連戶亦獲洽購，呎價近萬元。

據市場消息指，示範單位昨日先開放予經紀後正式對外開放，其後再多2伙縉庭花園獲預留，總共6伙平台花園單位獲預留，呎價介乎6800至7400元，另發展商同時推3座面積1205方呎的A單位接受口頭預留，據悉約有5個獲

認頭，呎價約6500元起，涉資約783萬元。

### 項目料值30億元

朱葉培指出，縉庭山價格尚未作實，初步預算單位總數548伙，料總值達30億元。

此外，開價前夕發展商先公布3種付款辦法，包括即供5%折扣；建築期付款，內容為15%首期於年底分期支付，餘款85%明年四至五月入伙繳清；以及發展商提供20%二按，息率為P（優惠利率5厘）加1厘。

另一方面，原本有機與縉庭山硬碰的新地沙田雲頂峰，

惜售樓紙遲遲未能獲批，市傳有關方面唯有接受口頭預留，據消息指至今逾20伙獲認頭，平均呎價約6000至6500元，最新頂層複式戶，剛獲買家以呎價1.2萬元口頭預留，涉資約近2000萬元。

### 港島兩盤各沽30伙

新界混戰尚未正式開火，港島樓盤戰愈激烈，2個低調重推的港島盤堅尼地城傲翔灣畔及北角港濤軒，重售銷情齊齊報捷，各沽約30伙，且造價理想，可謂價量兼備，前者呎價約8000至1.1萬元，後者呎價約8000至1.3萬元，信德有見傲翔灣畔重售反應理想，旗下靖林亦加入分杯羹，信德物業銷售董事梁焯鏗表示，早前封盤按兵不動的靖林2個頂層複式戶，乘着近期新盤熱賣及股市節節上揚之勢，決定下周解封，部署全新付款方案及售價，加價幅度更由原先3至5%，進一步擴大至10%，封盤前呎價1.55萬元，料加價後呎價約1.7萬元。

朱葉培稱縉庭山市值約30億元



## 新都城租金月升5.6%

利嘉閣地產研究部最新數據，全港50個指標屋苑的加權平均成交呎租，五月份報每方呎15.46元，較四月份的15.19元輕微上升1.8%，其中以將軍澳新都城升5.6%最勁。整體樓市租金連升4個月，累升4.8%。

將軍澳新都城租金升幅最高，五月份出租單位的平均租金報每方呎13.1元，較四月份的12.4元急升5.6%。

紅磡黃埔花園的租金則由四月份每方呎16.1元，按月彈升5.0%至五月份的16.9元。沙田沙田中心的租金則按月上升4.8%至上月

的15.3元，排名第3。

租賃成交方面，每年新春傳統租賃旺季已過，續租、轉租活動相應減少；加上近月樓市強勢復甦，不少租客放棄租樓、落實置業，令租賃交投有所減少。

數據顯示，全港50個指標屋苑在五月份共錄1548宗租賃成交，與四月份的1545宗相若。由於五月份二手市場買賣及租賃交投變化不大，租賃佔整體成交比例亦見徘徊在40%正常水平，數字與金融海嘯期60%相比可見天淵之別。

## 美孚新邨成交活 10天50宗

熱錢續湧入，帶動成交持續暢旺，繼多個屋苑成交相較上月同期倍增後，師奶兵團最愛出沒的荔枝角美孚新邨，成交已達半百即50宗，較上月同期增1倍。

美聯物業美孚六期分行區域營業董事吳志輝表示，美孚新邨成交轉活，本月首10天已高達50宗成交，較上月同期升近1倍，現時屋苑平均呎價約3885元，新近7期荔灣道12號極高層A室，單位面積約1223平方呎，

望開揚景，涉價500萬元，呎價約4088元。買家為外區換樓客，鍾情單位間隔實用，故購入作自用，原業主○五年三月以約420萬元購入單位。

香港置業維景灣畔分行高級營業經理謝國勳表示，維景灣畔本月交投錄17宗，交投量大幅拋離上月同期逾30%，反映該區交投步伐加快，隨着買家積極承接優質單位，刺激本月平均呎價急升逾10%至4618元。

## 摸貨成交9天60宗飆逾倍

美聯物業引述土地註冊處資料顯示，六月首9日住宅摸貨註冊登記已錄得60宗，較五月同期27宗大幅急升1.2倍，預期全月摸貨數字將連升4個月並進一步超越五月份水平，料有機會突破200宗關口，屆時更創13個月新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，摸貨個案增加，主要因近月樓價上升，過去數月入市的投資者趁勢出貨獲利，同時亦吸引於去年購入新盤單位的部分投資者趁近期市況好轉而沽售單位，令近數月摸貨註冊量持續上升。

期內住宅摸貨註冊個案較上月同期急升逾

1倍，帶動摸貨比率升至1.8%的9個月高位。劉嘉輝補充，即使如此，目前樓市短線炒賣的情況未見熾熱。事實上，目前摸貨比率仍低於去年初逾4%，比起九七年最高位逾10%更有一段差距，充分反映現時樓市依然以用家主導。

若以新盤摸貨及二手摸貨劃分，六月份迄今新盤摸貨（於新盤市場購入單位再以摸貨轉售）的個案約31宗，佔51.7%，而餘下29宗則為二手摸貨（於二手市場購入單位再以摸貨轉售）。

若以樓價劃分，200萬元或以下摸貨個案

升幅最顯著，短短9日內已錄得24宗登記，較上月同期急升2.4倍。至於200萬至500萬元及500萬至1000萬元亦分別上升1倍及1.2倍，而逾千萬元則維持平穩。劉嘉輝表示，細價摸貨表現較佳，相信因為此類單位的投資成本較低，加上租金回報率普遍較高的情況下，均吸引投資者入市作短炒及長線投資。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，五月份二手摸貨買賣合約登錄錄得133宗，總值6.50億元，較四月的94宗及4.08億元，分別顯著上升41.5%及59.3%，為去年六月186宗及8.51億元之後，創近11個月新高。

宗成交呎價更直逼5000元，單位為沙田第一城35座高層D室，單位面積約872平方呎，作價429.5萬元，呎價約4925元，創該屋苑海嘯後呎價新高。他指出，本月至今屋苑錄約42宗成交，較上月同期升約5%，而平均呎價約4180元，按月升6%。

### 海怡半島本月20宗成交

中原地產助理區域營業經理王昭康表示，海怡半島6月至今已錄約20宗成交，交投保持活躍，當中連租約戶成交比例升至20%，投資者傾向將資金轉移樓市。買家入市積極，業主封盤反價情況增加，以致海怡半島樓價持續上揚，個別成交已追回金融海嘯前樓價水平，新近包括20座高層A室及B室，面積分別為728平方呎及745平方呎，合共1473平方呎，成交價為800萬元，平均呎價5431元，為同類單位海嘯後新高造價。

中原地產東堤灣畔高級分行經理鍾慧儀表示，東堤灣畔9座高層B室，面積1090平方呎，單位位處屋苑的單邊，兼享海景，日前以375萬元易手，呎價3440元，屬東堤灣畔金融海嘯後的新高呎價。

## 葡萄園最新呎價6909元

樓價節節上揚，屋苑造價屢創海嘯後新高，除一般中小型住宅外，連帶成交並不頻密的豪宅亦漸有起色，牛潭尾葡萄園最新呎價

6909元，高市場平均價5%兼創海嘯後新高。

美聯物業元朗加州分行高級營業經理雷惠德表示，葡萄園員翠大道單號屋，單位面積約4173平方呎，望開揚山景，成交價2883萬元，呎價約6909元，較市場平均價高約5%，創海嘯後呎價新高。據了解，買家為外區換樓客，鍾情單位附連逾2000平方呎花園，遂購入自住，原業主兩年前以約3046萬元購入單位，是次蝕讓逾百萬元。本月至今屋苑錄約2宗成交，現時平均呎價約5800元。

美聯物業沙田銀城分行高級營業經理鍾燕河表示，沙田第一城本月成交續旺，造價亦按月升約6%，最新1



葡萄園呎價持續攀升

證券簡稱：京東方A、京東方B  
證券代碼：000725、200725

公告編號：2009-028  
證券代碼：000725、200725

**京東方科技集團股份有限公司  
提示性公告**

本公司及董事會保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遗漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「本公司」）於2009年4月29日披露了2009年第一季度報告，報告顯示截至2009年一季度末，本公司歸屬於母公司所有者的淨利潤為-410,758,569元，基本每股收益-0.13元。

TFT-LCD行業自年初開始轉暖，公司主要產品價格逐漸企穩回升，經營有所改善，但面板價格仍處低位，預計2009年上半年仍將發生經營性虧損，歸屬於母公司所有者的淨利潤約為-7億元至-8億元。

本公司主要產品受TFT-LCD行業週期性波動影響，市場情況仍存在不確定性，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告！

京東方科技集團股份有限公司  
董 事 會  
2009年6月10日

**美聯私家偵探社**

本社由資深前警務人員創辦於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  
(信譽昭著 註冊保衛)

自置旺角總社：  
九龍旺角彌敦道759號海峰保險大廈11字樓1109室  
九龍總社：2381 2388 (太子站地鐵站出口)  
自置中環分社：  
香港中環皇后大道中16號金保隆大廈4字樓  
國語電話：2815 2626 (旺角地鐵站A出口附近)

**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  
多款辦公室可容納1-10人，裝修華麗  
多功能會議室，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

**商務通訊服務**  
專業秘書代接電話，平靚註冊地址  
代收信件，包裹轉寄  
專用傳真號，網上收發，方便快捷

**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，註冊商標  
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

香港辦事處  
中環 新世界大廈1座21樓 (852) 2293 4318  
旺角 豹形商業中心34樓 (852) 2782 8118  
尖沙咀 新怡中心3座5樓 (852) 3519 6338  
加拿芬廣場10樓 (852) 2734 0418  
灣仔 合和中心27樓 (852) 8206 3139  
周忠大廈22樓 (852) 8206 0218  
國語中心11樓 (852) 8206 9319

中國辦事處  
上海 招商局廣場南樓12樓 (21) 5298 0909  
南匯中心1座47樓 (21) 6647 9899  
北京 旺角大廈10樓 (10) 6566 7361  
佳程廣場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 地王商業中心22樓 (755) 8247 8891  
安聯大廈21樓 (755) 8828 6939  
杭州 廣利大廈12樓 (571) 8725 7009  
南京 高產後記廣場25樓 (25) 8689 9889  
成都 時代廣場B座10樓 (28) 8667 6369  
www.sbc.com.hk  
info@sbc.com.hk

**申請酒牌續期啟事  
新新餐廳**

現特通告：周喧其地址為九龍土瓜灣道237A號益豐大廈B座地下11號舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣道237A號益豐大廈B座地下11號舖新新餐廳的酒牌續期。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6月11日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Sun Sun Restaurant

Notice is hereby given that Chow Suen of Shop 11, G/F, Block B, I-Feng Mansion, 237A To Kwa Wan Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sun Sun Restaurant at Shop 11, G/F, Block B, I-Feng Mansion, 237A To Kwa Wan Road, 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: 11-6-2009

**申請酒牌啟事  
江崎日本料理**

現特通告：郭家麒其地址為新界青衣長青邨青榕樓16樓1620室現向酒牌局申請位於香港大王東街22-30號樹德大廈地下(大王東街22及24號)4號及5號江崎日本料理的酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2009年6月11日

**申請酒牌啟事  
Silver**

現特通告：衛恆寧其地址為香港鴨洲洲海怡半島19座24樓F室現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜街161號地下Silver的酒牌，附加批註事項為酒吧。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6月11日

**申請酒牌啟事  
七喜粥麵小廚**

現特通告：嚴淑基其地址為九龍土瓜灣銀漢街15號11樓B室現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣浙江街46-50號地下3號舖七喜粥麵小廚的酒牌。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6月11日

**申請酒牌啟事  
Counter**

現特通告：李榮淦其地址為九龍長發街17號永寧大廈24樓A室現向酒牌局申請位於九龍山道7號漢國佐敦中心地下1及2號舖Counter的酒牌，附加批註事項為酒吧。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6月11日

## 工銀中原推按揭優惠

工銀（亞洲）與中原地產聯手引入按揭優惠，兩年按息為HIBOR（同業拆息）加0.8厘，或最優惠利率P（最優惠利率5.25厘）減2.25厘，以低者為準，其後全期低至P減2.8厘，適用於一、二手自住或出租單位。

工銀（亞洲）按揭及個人放款部副主管陳啓明指出，現時一個月銀行同業拆息為0.09厘計算，上述按揭實際按息低至0.89厘，較一般出租物業的按揭息率2.75厘，或以P掛鈎的按揭息率吸引，同時適用於收租物業，最低貸款額200萬元，連同按揭保險，自住物業按揭成數高達估值95%，出租物業按揭成數高達估值85%。

中原按揭經紀董事總經理王美鳳表示，收租物業的按揭利率普遍高於自住物業，收租物業按揭率普遍約介乎2.75厘至3厘，較自用樓宇略高0.25厘至0.5厘。

中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，近期買樓收租比例趨增，太古城上月買樓收租比例高企40%，較以往的10%為多。

另一方面，樓市全面暢旺，帶挈代理佣金收入豬籠入水，陳永傑指出，六月首10天該行住宅部佣金收入達6000萬元，預計今月佣金收入與五月2.3億元相若，較去年七月低位7600萬元急增。

他續說，上月10大屋苑二手交投量850宗，今月料升至1000宗，其中鯉魚涌太古城及沙田第一城，連租約交投物業由過往10%，升至最近50%水平，反映銀行降低存息後連租約物業具需求。



陳永傑（左起）、陳啓明及王美鳳

### 聘請

**聘請電腦輔助設計技術員**，觀塘區，5天工作，每天9AM-6PM，1小時用膳，中五學歷，三年相關工作經驗，具織物設計基本知識，了解紡織品的構造與特性，具備色彩的敏銳度，織物質地與樣式的判斷力，需懂使用AutoCAD、簡單程式語言和資料庫管理軟件，如Photoshop、Java、SQL Server；能以普通話溝通，懂英語，月薪\$13900，有意請電何小姐23899121洽。