

長實連環出招截擊峻弦

Conduit 18 接受預留 富甲加經紀獎金

雙盤夾擊

豪宅搶客戰升級，發展商各出奇謀搶客，長實（00001）連環出招迎戰有機會於國慶日接受預留的新地（00016）飛鵝山峻弦，來個雙盤夾擊，昨日低調推中半山 Conduit 18 接受預留，另狂谷多日的何文田富甲半山加經紀獎金催谷。

市場人士表示，峻弦昨日已向經紀發出推銷委託書，經紀可自行收票，不過昨日由於屬首日關係，入票成績未見真章，暫時只收約 20 票，消息另指發展商不排除加速推盤，有機會打鐵趁熱安排國慶日進行預留，山景呎價 7000 元，海景單位呎價 1.1 萬元。

與此同時，位於 1 至 3 座的獨立屋，面積約 3700 至 4800 方呎，連獨立泳池，樓底 13.2 呎，獨特中空廳樓底 21.5 呎，市傳發展商意向價 2 億元，即最低索價每呎約 4.1 萬元，倘落實成交，勢再創東九龍新高。

長實兩盤夾擊峻弦，年前以共 25 億元出售干德道 18 號以及廣播道項目予美國教師退休基金後，長實需為兩盤作項目銷售代理，市場消息稱，干德道 18 號早前經過一輪推介，昨日低調推出市場接受預留。消息指該基金昨日只開放 2 個頂層約 1903 方呎連 230 呎天台的複式戶接受洽購，據悉其中 1 伙已洽購近尾聲，呎價約 2.5 萬元，符合業主要求，涉價 4750 萬元，屬於區內新高。至於複式以下的標準戶，有關基金尚未有任何指示，但經紀已自行代客預留，呎價約 1.5 萬至 1.8 萬元，約有小量單位由經紀自行為買家收票。

另外，連日狂谷的何文田富甲半山，面對強敵峻弦

來勢洶洶，亦不敢鬆懈，市場盛傳為免扯散買家及經紀，發展商決定從經紀着手，即日起成功「開單」的經紀，可即獲 8.8 萬元鼓勵性獎金，正所謂重賞下必有勇夫，料經紀勢必份外落力催谷。

富甲加推 8 個巨鑽大宅

長實地產投資董事黃思聰表示，富甲半山於 8 日长假加推 8 個面積逾 2000 方呎的巨鑽大宅，分布半山徑 19 號 21 至 29 樓，呎價 1.2 萬元起，最低消費 2450 萬元，售價較之前微升 3%。

與此同時，集團特別為內地買家預留 10 個單位，呎價約介乎 1.23 萬至 1.58 萬元，鐵定國慶 10 月 1 日當天，提前至早上 11 時開放示範單位，配合內地黃金周訪港買家需要。黃思聰稱，富甲半山截至周日已累售 130 伙，套現 27 億元，平均呎價 1.35 萬元。

華置送 60 個月管理費

另外，華置（00127）亦借一年一度國慶日，加入搶客戰，集團發言人表示，旗下大角咀 i-home 適逢建國 60 周年誌慶，由即日起至 10 月 9 日，買家即可獲贈 60 個月管理費，名額只限 6 名。



富甲半山出招搶客，左起：南豐發展董事兼地產部總經理麥一擎、長實助理營業經理何家欣及黃思聰

縉城峰最快年底現樓出售

九龍豪宅搶客戰愈演愈烈，向來不多產的嘉里建設（00683）繼續「嘆慢板」，旗下港島西營盤縉城峰（見右圖）雖早已取得售樓紙，仍堅持慢工出細貨，最快年底現樓賣，整體平均意向呎價 1.2 萬元，料項目總值約 50 億元。

嘉里執行董事朱葉培指出，夥拍市建局合作的港島西營盤第一及第二街重建項目取名縉城峰，物業雖早已取得預售樓花同意書，但堅持以現樓示人，希望可以現樓形式開賣，現階段正申請入伙紙，期望可於年底取得後隨即推售，鑑於距離正式開賣尚有一段時間，尚未落實開賣策略，售價則計劃參考中西半山近期造價，以及同系中半山的 Soho 38，料呎價 1 萬元起步，整體平均 1.2 萬元。

朱葉培，縉城峰提供 488 伙單位，包括 1 至 3 房連套房設計，標準單位面積約 500 至 1200 呎，另 2 伙頂層全層特色單位，面積約 3000 方呎，附設私人泳池，並會以洽購形式出售，初步預計整個項目市值 50 億元，縉城峰明年第二季入伙。

近期豪宅盤連環推售消耗不少購買力，朱葉培

坦言不擔心縉城峰銷情受影響，相反樓市推動力依然強大，市場資金充裕、利息低企以及豪宅供應不足，足以支持豪宅向好。

其餘貨尾盤方面，朱葉培稱，中半山 Soho 38 尚有 5 伙待沽，呎價已達 1.8 至 2 萬元，包括頂層單位；另何文田瀨歙峰向餘最後 3 伙，包括 2 伙全層相連特色戶以 1 個標準戶，另淺水灣南灣道 Belgravia，約有 10 戶待售，新造呎價達 2.7 萬元，至於早前開賣的荃灣縉庭山，尚餘 180 伙貨尾，擬定明年首季重再，有信心售價可較現時平均呎價 5500 元升 5 至 10%。

豪宅急升溫刺激中半山名牌豪宅近期成交頻密，據土地註冊處資料，中半山梅道 1 號 The Mayfair 29 樓 B 室，面積 2905 方呎，成交價 6500 萬元，呎價 22375 元。

另外，資料亦顯示，南區春坎角靜修里 21 號屋，面積約 3600 方呎，成交價 5200 萬元，呎價 14444 元。據悉，原業主早於 03 年以 1850 萬元購入上址，持貨 6 年大賺 3350 萬元。



登記暫錄 1203 宗，比例為 85.4%，反映第 3 季樓市氣氛持續暢旺，大型屋苑交投活躍，樓價不斷反覆向上，甚至逼近 2008 年 3 月的高位，促使今年第 3 季佔 85% 的大型屋苑業主能夠放售單位賺取利潤。

事實上，第 3 季太古城的平均買賣帳面獲利幅度達 36%，為 10 大屋苑之冠。海怡半島平均每宗獲利幅度錄 35% 居次，康怡花園平均每宗轉售升值 30%，位列第 3。黃良昇認為，轉售獲利幅度較高的首 3 個屋苑均位於港島區，可見區內物業升值潛力優厚。

的二手轉售獲利宗數比例錄 95.2%，太古城、康怡花園及沙田第一城的獲利比例亦逾 90%，分別錄 91.9%、90.6% 及 90.1%，排名第 2 至第 4 位。而其餘 6 個屋苑分別為柴灣杏花邨（89.9%）、鴨脷洲海怡半島（89.6%）、紅磡黃埔花園（88.1%）、藍田匯景花園（83.3%）、觀塘麗港城（70.5%）及天水圍嘉湖山莊（69.4%）。

值得一提的是，期內 10 大屋苑帳面獲利買賣

太古司徒拔道豪宅招租

豪宅當旺，太古地產亦趁熱鬧推司徒拔道 53 號豪宅招租，租客針對行政人員及內地客，希望租金可創新高。

太古地產行政總裁郭鵬表示，司徒拔道 53 號豪宅預計可於 2012 年落成招租，總共 12 個單位，面積一律 6000 方呎，暫無透露租金水平，但強調會針對內地客及行政人員，料項目呎租可創區內新高。

郭鵬表示，儘管近期西九龍及山頂豪宅錄得高價成交，但整體住宅市場發展仍然健康，加上內地買家支持及供應

短缺等因素刺激，目前未能確定樓市是否已現泡沫。

提到寫字樓市況，郭鵬指，旗下寫字樓租金由 08 年高位下跌約 20%，暫未見本地租金有明顯上升空間，而旗下寫字樓的整體出租率為 97%。至於消費市道，過去六周本地消費者信心有復蘇跡象，情況令人鼓舞，旗下零售物業出租率達百分百。

他續指，過去多年集團主打內地市場，未有於本港新增土儲，未來會密切留意買地機會。

九龍區住宅成交過千億

九龍豪宅盤排山倒海開賣，刺激區內住宅登記金額飆升，甚至挑戰 97 年高位，據土地註冊處資料，截至 9 月 28 日，首 9 個月九龍區（不包括將軍澳）暫錄 26,284 宗住宅買賣登記，不但超越去年全年，表現更跑贏新界及港島區。金額方面，本年迄今九龍區住宅登記金額暫錄 1,040 億元，較去年全年 945 億元多 10%，勢創 97 年後新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，九龍區住宅登記金額超越千億元，原因是該區今年不乏豪宅新盤推出，包括君臨天下、天璽及名鑄等，造就區內一手註冊金額於不足 9 個月內已錄得約 426 億元。值得注意的是，九龍區一手註冊金額為首度破 400 億元水平，創該區自 1996 年有紀錄以來新高，而由於第 4 季九龍區仍有新盤相繼推出，料帶動一手金額更上一層樓。

今年來一手登記量最多的九龍新盤，依次序為紅磡海濱南岸、新蒲崗譽、港灣、九龍站君臨天下、九龍站天璽及大角咀海桃灣，而九龍區二手登記量最

多的屋苑則以美孚新邨居首，年內暫錄 881 宗，其次為黃埔花園及劉花花園，分別錄得 604 宗及 492 宗。劉嘉輝謂，九龍區住宅登記金額於 2007 年錄 1,144 億元，較現時該區暫錄的 1,040 億元僅相差 104 億元，目前走勢來看，他相信今年將有機會超越 2007 年數字，屆時將創 97 年後的新高。

另邊廂，香港置業行政總裁李志成指出，樓市價升量穩，30 個大型屋苑表現尤其突出，今年登記量已較去年同期升近 10%，當中 12 個屋苑更突破去年全年水平。據香港置業資料研究部數字，截至 9 月 28 日，30 個大型屋苑暫錄 13,478 宗二手登記，較去年同期 12,378 宗上升 9%，反觀大市整體二手註冊量卻較去年同期微跌 0.3%，反映 30 屋苑跑贏大市。綜觀 30 個屋苑，佔 21 個註冊量較去年同期錄得升幅，當中以天水圍嘉湖山莊最活躍，暫錄 1,062 宗，成為首個註冊量破千宗的屋苑；其次為美孚新邨及沙田第一城，分別錄得 881 宗及 830 宗。

英迪格酒店灣仔興建

大鴻輝興業持有的灣仔皇后大道東項目，籌備興建洲際酒店旗下的英迪格酒店，投資額 8 億元，地價及建築費各佔一半，提供 150 房間。

大鴻輝主席梁紹鴻昨日與洲際酒店簽約，將灣仔皇后大道東地皮發展成洲際酒

店旗下港島英迪格酒店品牌，該酒店品牌首次在本港開設，提供約 150 個房間，連地價投資額約 8 億元，料 2012 年落成，估計項目投資回報率約 6 厘。梁紹鴻表示，目前商舖投資價格累積升幅過多，遂轉投其他發展類型項目。

申請酒牌啟事
Fusion Gourmet
現特通告：李深明其地址為香港銅鑼灣海寧街 1 號 7 樓 B 室現向酒牌局申請位於香港上環文咸東街 22-26 號柏坊坊一樓 Fusion Gourmet 的酒牌。
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 樓酒牌局秘書收。
日期：二零零九年九月三十日

申請酒牌啟事
芭堤雅
現特通告：陳群英其地址為新界沙田橫壙街 1-15 號好連中心楓林閣 15 樓 E 室現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀畢福街 9 號豪華閣地下 J1 舖芭堤雅的酒牌。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 9 月 30 日

申請酒牌啟事
皇之家大姊小籠包
現特通告：容黃雪萍其地址為九龍黃埔花園 4 期 2 座 16 樓 C 室現向酒牌局申請位於九龍油麻地吳松街 122-124 號利際商業大廈地下皇之家大姊小籠包的酒牌。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 9 月 30 日

LA/MAT/(0276)/(2009/F40)
FCMC/9435/2009
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟 2009 年第 9435 宗
曾蘭蘭 與 呈請人
張朝牙 答辯人
通 告
茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人張朝牙離婚。答辯人地址不詳，現可向香港灣仔港灣道十二號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本之份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法院可在其缺席之情況下聆訊本案。
司法常務官
本通告將於中華人民共和國出版及流通之中文報章大公開刊登天。

申請酒牌續期啟事
喜悅皇宮大酒樓
現特通告：周麗雄其地址為香港上環皇后大道西 27-31 號新成大廈 16 樓 C 室現向酒牌局申請位於香港德輔道中 267-275 號地下 (西部) 及 2 至 4 樓喜悅皇宮大酒樓的酒牌續期。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 9 月 30 日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HEI YUET PALACE RESTAURANT
Notice is hereby given that Chau Yim Shung at Flat C, 16/F, Sun Shing Mansion, 27-31 Queen's Road West, Sheung Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hei Yuet Palace Restaurant at G/F (West Pin), 2/F, 4/F, 267-275 Des Voeux 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: 30 September, 2009

申請酒牌續期啟事
Cage
現特通告：梁建倫其地址為中環荷李活道善慶街 7-9 號地下舖 B & D，現向酒牌局申請位於中環荷李活道善慶街 7-9 號地下舖 B & D Cage 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 9 月 30 日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Cage
Notice is hereby given that Leung Kin Kim of Shop B & D, G/F, No.7-9 Shin Hing Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cage at Shop B & D, G/F, No.7-9 Shin Hing Street, Central, Hong Kong 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date:30-9-2009

申請酒牌續期啟事
Hibiki Japanese Sake Bar
現特通告：何財旺先生其地址為新界荃灣荃灣中心上海樓 7 字樓 F 室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀天文臺園 8 號 2 字樓 Hibiki Japanese Sake Bar 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 9 月 30 日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HIBIKI JAPANESE SAKE BAR
Notice is hereby given that Mr.Ho Choi Wong of Block F, 7/F, Shanghai House, Tsuen Wan Centre, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hibiki Japanese Sake Bar at 2/F, No.8 Observatory Court, Kowloon *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:30-9-2009

申請酒牌續期啟事
AKITA ROBATAKAYAKI & TEPPANYAKI
現特通告：何耀光先生其地址為新界沙田乙明村明信樓 306 室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀天文臺園 8 號一字樓 Akita Robatakyaki & Teppanyaki 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 9 月 30 日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AKITA ROBATAKAYAKI & TEPPANYAKI
Notice is hereby given that Mr. Ho Yiu Kwong of Rm 306, Ming Shun Lau, Jat Min Chuen, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Akita Robatakyaki & Teppanyaki at 1/F, No.8 Observatory Court, Tsimshatsui, 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:30-9-2009

申請酒牌續期啟事
8 FINE IRISHMEN PUB
現特通告：曾世剛先生其地址為新界沙田博康村博達樓 1723 室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀天文臺園 8 號地下 8 Fine Irishmen 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 9 月 30 日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
8 FINE IRISHMEN PUB
Notice is hereby given that Mr. Tsang Sai Kong of Rm 1723, 17/F, Pok Tat House, Pok Hong Estate, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 8 Fine Irishmen Pub at G/F, No.8 Observatory Court, Tsimshatsui, Kowloon, *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:30-9-2009

申請酒牌轉讓啟事
The Aviator
現特通告：Tamang, Narendra 其地址為九龍佐敦百加士街 88 號金威廣場 18 樓 E 室現向酒牌局申請位於大嶼山東涌東堤畔地下 18 號舖 The Aviator 的酒牌轉讓給 Mirandilla, Catherine Sarrigo 其地址為大嶼山東涌龍東路 2 號映園閣第 1 座 8 樓 G 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 號路克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書收。
日期：2009 年 9 月 30 日
APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
The Aviator
Notice is hereby given that Tamang, Narendra of Flat E, 18/F, Kensington Plaza, 98 Parkes Street, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of The Aviator at UNIT 16, G/F, TUNG CHUNG CRESCENT, TUNG CHUNG, LANTAU ISLAND to Mirandilla, Catherine Sarrigo of 8/F, Flat G, Carribean Coast Tower 1, 2 Kin Tung Road, Tung Chung, Lantau, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 30 September, 2009

惠刊廣告請駕臨
健康東街 39 號柯達大廈 2 座 4 字樓廣告部
電話：二八三一〇五〇一
傳真：二八三四六六三一
二八三一〇五〇〇