

峻弦傳 130 伙獲預留

推第3座 頂層索價1.4億

盛況空前

優質豪宅買少見少，內地兵團圍開加入與本地軍搶食下，新盤銷情頻頻報捷，新地(00016)高開約15%至20%的峻弦，昨日打鐵趁熱正式預留，據市場消息稱，已有近130伙獲認頭，反應踴躍，發展商即場推第3座應市，另消息指發展商見市況愈戰愈勇，20個特色戶開出1.5萬至3萬元意向呎價，其中最大的頂層天際屋索價近1.4億元，成交價及呎價勢貴絕東九龍。

豪宅

宅風頭一時無兩，作為高層對樓盤銷售自然不會掉以輕心，據悉向來鮮有巡盤的新地副主席兼董事總經理郭炳聯昨日親自抵達峻弦現場督師兼打氣。另據消息透露，發展商將於晚上十一時在售楼处預留位置，接受新地會員排隊等候預留，預料會有準買家通宵排隊，以享受發展商的折扣優惠。

新地代理業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示，峻弦前日公佈首批30伙單位價單後，昨日下午四時許正式進行預留，首批推出的30伙短時間內極速獲認頭，並計劃

優質豪宅買少見少，內地兵團圍開加入與本地軍搶食下，新盤銷情頻頻報捷，新地(00016)高開約15%至20%的峻弦，昨日打鐵趁熱正式預留，據市場消息稱，已有近130伙獲認頭，反應踴躍，發展商即場推第3座應市，另消息指發展商見市況愈戰愈勇，20個特色戶開出1.5萬至3萬元意向呎價，其中最大的頂層天際屋索價近1.4億元，成交價及呎價勢貴絕東九龍。

原價加推單位。另集團特別將第5座27樓全層5伙，保留予供新地會員今日上午認購，該批單位面積包括最吃香的1房533方呎至1555方呎，定價400萬元至1587萬元，呎價7473元至10,206元，平均呎價8931元。

至於3個面積介乎3700至4600平方呎的頂層天際屋，意向呎價逾3萬元，索價1.1億至近1.4億元，倘落實成交，勢絕東九龍新高。

峻弦設於中環國際金融中心1期的示範單位，昨日率先開放予新地會員參觀，據悉早上十一時已見排隊人龍，至下午情況更加熱鬧，約四時許，參觀人龍維持於200人左右，其後越夜越多人，越夜越墟口，消息指現場有近300拾客等揀樓，盛況空前。



張卓秀敏表示，峻弦昨日下午四時許正式進行預留，首批推出的30伙短時間內極速獲認頭。

The Babington 封盤明年售現樓



黃光耀(左)強調集團不反對恢復定期賣地，旁為何詠儀(中)及營業經理梁秉權。

受西半山天匯刺激，份屬同區的會德豐地產(00049)The Babington向餘10伙部署封盤待明年現樓推售，睇好豪宅後市，料明年樓價有10%升幅，估計該批現樓值2.7億元的10伙單位，到明年可上漲至3億元。

累售37伙套5億

會德豐地產常務董事黃光耀及高級經理何詠儀表示，旗下港島西半山The Babington已累售37伙套5億元，標準單位呎價約1.1萬至1.8萬，其中30及31樓複式單位呎價2.3萬最高，內地及外籍買家佔30%及20%，其餘半數為本地買家。

尚餘10伙中高層

何詠儀指出，該盤目前尚餘10伙23至28樓中高層單位，擬定保留至明年現樓推售，集團對豪宅後市樂觀，估計屆時樓價將有10%或以上升幅，初步料7伙分層時值1億元，3個特色包括平台的Babington Green，1個普通複式及1個3複式時值1.7億元，意向呎價介乎2.5萬至3萬元，10伙合計時值2.7億元，料隨樓價上升，屆時時值將

升至3億元，連同已套現的5億元，整個項目可望套現8億元。

豪宅現泡沫及勾地機制為社會所關注，黃光耀坦言，有成交自被視為市價，暫未見有泡沫，向來傳統樓市升勢皆由豪宅帶動，現時一些超級豪宅價格上升，待該些消息被消化下，下一浪將由1000萬元的上中價樓接力上揚，稍後再輪到中小型發展升浪。

贊成定期賣地

至於勾地政策再成話題，黃光耀重申，今年勾地次數不頻密，反映發展商的勾地意欲極低，倡議政府可從優化勾地機制着手，不反對恢復定期賣地，甚至可以考虑勾地及定期拍賣雙軌並行，如早前產業署裁撤的跑馬地雲暉大廈及市建局月華街重建項目，各吸引8至10間發展商入標競投，可見發展商增土儲之心昭然若揭，倘政府能考慮定期賣地，相信發展商定必熱烈參與競投。

另外，政府落實重工業活化工廈，同樣持有多幢工廈的會德豐地產亦受惠，黃光耀表示，集團持有的舊工廈物業或會就今次計劃進行可行研究，希望政府釐定補地價時取應較合理，有助鼓勵發展商配合。

吳崇武指樓市兩極化

樓價走勢備受各界關注，華懋地產坦言樓市出現兩極化現象，豪宅會繼續「巔」。賣樓如打游擊的華懋地產，趁市況暢旺推出沙田碧濤花園，華懋營業部經理吳崇武表示，碧濤花園以一口價推售5伙相連單位，為富臨閣F及G相連單位，面積2,377平方呎，另A、B及C室分層單位一口價368萬元，H單位一口價388萬元。吳坦言碧濤花園1至3期只餘300個貨尾，買樓折扣優惠將由之前九折至提升八五折，變相減價主要該些乃貨尾單位亦非豪宅，集團無需惜售。

吳崇武續說，至於青山公路豪華花園的御瀾及海濤，則計劃調升售價，分層單位呎價由6500元調升至7500至8000元，加幅約10%至20%，另4間頂樓連天台複式意向呎價1.5萬元，售價約1883萬至1993萬元，下月中開賣。

對於社會關注樓市發展，吳崇武認為現時樓市已出現兩極化發展，豪宅會繼續「巔」，中下價樓則會平穩會上。



吳崇武(右二)指海濤及御瀾將提價10%。

屯門規劃加入高度限制

回應社會關注屏風樓需求，「大關刀」在手的政府逐區切，加入高限以控制密度，最新着手於屯門規劃大綱圖加入高度限制，主要反映區內現有用途，其中住宅限高156米(主水平基準，下同)，涉及約80幅土

地，包括新地(00016)發展中的屯門站上蓋。

城規會再透過修訂規劃大綱圖，於屯門區加入高度限制，加入高限或地積比率，用意主要反映屯門區現有用途，其中住宅最高

限156米，新地投得的屯門站上蓋將受影響，高度限制不得超過156米；至於屯門工業區劃一限高100米。

另一方面，安貧小姊妹持有的香港仔惠福道2號安老院，向城規會提出改劃申請，擬改作住宅用途，建議原址保留安老院，並新建4座住宅，提供908個住宅單位。

中原指數73.8點周升1.5%

豪宅造價屢創新高，刺激整體樓價急升，反映樓價走勢的中原城市領先指數最新報73.8點，按周升1.51%。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至10月11日，中原城市領先指數CCL最新報73.80點，按周升1.51%，因近期美元下跌拖累港元，推高資產價格，令樓價向上。但目前本港整體經濟仍有待復蘇，預料樓價在今年第四季於高位反

覆橫行，短期內不會向97年高位100點攀升。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報71.57點，按周升1.07%，分區大型屋苑指數方面，本周最主要是港島區顯著上升，港島區最新大型屋苑樓價指數報85.68點，按周升4.45%。新界東及新界西的按周變幅不大，最新分別報69.00點及54.32點，按周上升0.04%及0.20%。而九龍區最新報70.07點，按周下降1.40%。

周末預約睇樓量增4.4%

利嘉閣地產研究部指出，雖然上半月二手成交放緩，但有豪宅新盤以新高呎價成交，刺激樓市氣氛又再轉熾熱，買家紛紛出動睇樓。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，全港50個指標屋苑共錄2,285組客戶預約在本周末睇樓，較上周末增加4.4%，數字更已連升三周。客源方面，換樓客態度明顯較月初積極，佔整體睇樓量34.4%，按周增加1.7個百分點，上車客比例持平，佔27.3%，反觀投資者本周比例減少1.7個百分點至18.9%。

按地區分析，港、九、新界三區表現平均，當中尤以新界區表現最好，整體睇樓量增加4.7%

其中沙田第一城及金獅花園、青衣瀨景灣及天水圍嘉湖山莊的預約睇樓量分別增加4%至8%。港島區整體預約睇樓客量按周增加4.2%，以升幅計排名第二，鯉魚涌太古城及南豐新村、西灣河鯉景灣睇樓量顯著上升10%至17%不等，柴灣杏花村睇樓量亦保持平穩，不過北角城市花園睇樓量卻逆市回落20%。

九龍區方面，20個指標屋苑預約睇樓量按周增加4.1%，部分屋苑如觀塘麗港城、將軍澳廣場、奧運站維港灣及荔枝角美孚新邨睇樓量分別增加4%至8%不等。

簡訊

維港灣360萬易手

中原地產新九龍區匯港高級分區營業經理程尚傑表示，奧運站維港灣10座低層F室，面積

碧堤兩年升值10%

利嘉閣地產王牌屋苑深井麗都分行經理姚頌唐表示，碧堤半島1座高層F室，新近由用家以280萬元承接，建築面積731方呎，呎價3830元，賣方兩年前斥資約254萬元向發展商購入物業自住，持貨僅3個多月，是次轉手賬面獲利45萬元離場，單位升值14.3%。

帝堡城呎價創新高

利嘉閣地產王牌屋苑沙田高級區域經理徐子豪表示，帝堡城1座高層G室，單位3房套房加士多房開則，坐向西北，外望山景為主，建築面積1,095方呎，成交價588萬元，呎價5370元，創屋苑入伙以來的成交價新高，若以呎價計算，數字則屬入伙以來的第3高。據悉，賣方在98年以約415.1萬元向發展商購得單位，持貨11年後至今轉手，帳面獲利約172.9萬元離場，折算期間單位升價42%。

申請酒牌續期啟事
幸福潮州酒樓
「現特通告：梁柏深其地址為九龍土瓜灣馬頭圍水仙樓1406室現向酒牌局申請位於九龍山林道50號復舊商業大廈地下及1字樓幸福潮州酒樓酒牌續期。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：二零零九年十月十七日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Lucky Chiu Chow Restaurant
「Notice is hereby given that LEUNG Pak Sun of Rm 1406, Narcissus House, Ma Tau Wai Estate, To Kwa Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lucky Chiu Chow Restaurant G/F, & 1/F, Charmhill Centre, 50 Hillwood 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: 17 Oct 2009

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
CHOI FOOK ROYAL BANQUET
「Notice is hereby given that Sy Kong Chung of Room 3206, Po Yan House, Po Lam Estate, Tseung Kwan O, NT is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Choi Fook Royal Banquet at 5 & 5M/F Lee Theatre Plaza No. 99 Perovai St. & 2-2A & 4 Matheson St., Causeway Bay HK to Wong Kar Shun at Room E, 9/F, No.12, Man Kwong Court, Smithfield Road, Sai Wan, Hong Kong. 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: 17 October 2009
申請酒牌轉讓啟事
彩福皇宴
現特通告：施江輝其地址為新界將軍澳寶琳碧翠閣3206室現向酒牌局申請位於香港新界將軍澳新富街99號彩福皇宴5樓彩福皇宴酒牌轉讓給黃麗鳳其地址為香港西環士美菲路光光閣12號9樓E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號新富街市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：二零零九年十月十七日

非洲海底椰標止咳露
適應：寒咳、燥熱咳、傷風咳、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
購買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
香港上環禧利街十五號一樓
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

申請酒牌啟事
台灣蝴蝶
現特通告：呂麗文其地址為九龍佐敦吳松街139, 139A & 141號地下1號舖現向酒牌局申請位於九龍佐敦吳松街139, 139A & 141號地下1號舖台灣蝴蝶酒牌。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10月17日

申請酒牌啟事
歡樂樓
現特通告：凌穎詩其地址為新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第3480號地下現向酒牌局申請位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第3480號地下歡樂樓酒牌。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號新富街市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2009年10月17日

申請酒牌啟事
嗜樂
現特通告：林國雄其地址為香港筲箕灣東大街59-99號東威大廈地下1號舖現向酒牌局申請位於香港筲箕灣東大街59-99號東威大廈地下1號舖嗜樂酒牌。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號新富街市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2009年10月17日

廣州市越秀區人民法院公告
TAVORNMAAS CANDY (中文名：達維馬斯·肯迪)：
本院受理(2009)越法民一初字第222號原告任文威訴你離婚糾紛一案，已經審理終結。因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條的規定，向你公告送達本院(2009)越法民一初字第222號民事判決書。判決內容：不准原告任文威與被告TAVORNMAAS CANDY(中文名：達維馬斯·肯迪)離婚。自本公告發出之日起，經過六個月，即視為送達。如不服本判決，可在本判決書送達之日起30日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。特此公告。
廣州市越秀區人民法院公告
二〇〇九年十月十六日

美聯私家偵探社
本社由資深警察人員創辦於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
男女跟蹤 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 註冊保潔)
前區區署主任
九龍旺角彌敦道799號德輔道中1109號
九龍區：2381 2388 (太子地鐵站出口)
自置中環分社：
香港中環德輔道中169號合興商業大廈4字樓
四德區：2815 2626 (旺石街地鐵站)