

領峯昨晚沽售 250伙

一名投資者斥逾3000萬掃8伙

筍價奏效

長實(0001)轉陣以筍價力谷日出康城山景戶奏效，招徠多組大手掃貨，其中一名買家掃入7座8個山景戶涉資逾3000萬元，暫為昨晚最大宗交易，買賣氣氛熱鬧，發展商表示開售僅一小時已沽出100伙，全晚售250伙，連同上周已沽出的200多伙海景，已超標完成年內售出400伙的目標。

長實

實執行董事趙國雄表示，領峯首批20個山景戶昨晚七時半開始揀樓，未幾即場加推6及7座22個高層山景單位，售價較首批稍略調升，坦言領峯售價較七月份開的領都有所提價，仍無阻買家入市情緒，當中更不乏大手掃貨，據稱有投資者掃入8伙，帶動揀樓氣氛，首小時已沽出100伙，全晚沽售250伙，對銷情滿意。

年內銷售達標會酌量加推

他續說，集團維持領峯年內賣400伙的目標，倘達標後會視乎揀樓氣氛決定酌量加推應市，貫徹集團從不囤積居奇及貨源輪轉作風。

關於美國州基金洽購第8座全幢的交易，趙國雄揚言已向買方出價，目前正等待回覆。

售樓處現場所見，七時半揀樓前買家人流不多，經紀周場飛力撈客，但其後夜愈多人，八時許已聚集約200至300個買家及經紀，雖然買家數目不多，據悉命中率相當高，幾乎每個入售樓處的買家皆有揀樓，可見用家居多。

領峯山景單位折實後即供低至4200元，低盡同區實屬吸引，除用家捧場外，投資者更蜂擁掃貨，市場消息指多日錄得多組大手掃貨，其中1名投資者斥資逾3000萬元掃入7座8伙C室961平方

呎山景戶，暫為昨晚最大宗交易；另外1名買家購入3個海景及3個山景共6伙，超過3000多萬元；另1組客購入4伙1300平方呎山景戶，涉資約3000萬元；以及1名投資者掃入2個海景及1個山景，作價約2000萬元，買家為外籍人士。

領峯山景戶首批20伙，分布6及7座中層，建期呎價4447元，即供呎價4221元。

衛理苑加優惠重推4房戶

大市氣氛復生，發展商乘機出招爭客，市場消息指，新世界(00017)何文田衛理苑重推4房單位，分布12A至17A等，呎價1.1萬至1.3萬元，面積一律2002平方呎，涉價2332萬至2632.7萬元，新增送蓋印優惠，發展商強調送蓋印優惠隨時取消，180日特長成交及即供減2%繼續提供。

另外，興勝創建的九龍塘One Lasalle 1A單位面積3046平方呎，低調叫價4500萬元，送車位及蓋印，呎價1.3萬餘元。

領峯山景戶銷情理想，主帥趙國雄(前排中)率長實地產投資董事黃思聰(前排右)及封海倫高舉「V」字慶祝



名家匯預售樓花同意書獲批出

天巒名家匯獲准預售

今年賣樓成績分庭抗禮的新地(00016)及恒地(00012)，旗下上古洞天巒及沙田名家匯獲批預售，兩盤皆部署明年開賣，前者呎價約1萬元，後者呎價1.5萬元；另香港興業(00480)影中街泰富(00267)的愉景灣164個單位住宅申請預售。

地政總署昨日公布，該署十一月份發出3份住宅單位預售樓花同意書，包括已開賣中的長實(00001)日出康城領峯、新地的上古洞天巒以及恒地旗下沙田名家匯。

新地旗下代理執行董事雷霆早前表示，天巒約300幢別墅將集結倚巒及天巒優勢，面積介乎3000至近萬平方呎，用料及設計布局俱足本，當中一半屬近萬呎毗鄰雙魚河的臨河大宅獨立屋，天巒分1及2期發展，第1期佔有132幢洋房並

可望於明年上半年應市，第1期的開賣部署再細分4期出擊，明年最多賣1期中的1至2期單位，當中包括10幢臨河大宅，售價與其他別墅將有相當差距，但揚言定價不會以新界西北作參考對象，計劃參考系內仍未落成的別墅壽山及加列山，市場料呎價約1萬元。

另外，恒地營業部總經理林達民稱，正積極部署開售，最快月底至明年年初開盤，名家匯維持創新高價為目標，標準戶平均呎價約1.5萬元，複式戶料逾2萬元，洋房至少逾3萬元，勢創新界區洋房新高。

至於截至十一月份底，有待核准的住宅單位預售樓花同意書申請共有15份，包括香港興業影中街泰富的愉景灣項目，為上月新增申請個案，該住宅提供164個住宅單位。

50屋苑睇樓量回升4.5%

利嘉閣地產研究部指出，恒指本周表現不俗，樓市氣氛及二手預約睇樓量稍見回升，綜合利嘉閣地產分行網絡數據，全港50個指標屋苑共錄2498組客戶預約在本周末睇樓，較上周增加4.5%，換樓客繼續佔最高比重，比例達35.8%，投資者比例增加1個百分點至16.8%，上車客及租客則分別佔整體客源29%及18.4%。

按地區分析，港島區睇樓量增幅最高，按周增加5.5%，各大屋苑表現平均，太古城、南豐新邨、嘉亨灣及藍灣半島的預約睇樓客量分別錄得5%至8%的增幅。

新界區屋苑預約睇樓量增加4.6%，以沙田中心及珀麗灣增加10%表現最理想，藍天海岸亦錄得8%增長，表現不俗。

九龍區方面，20個指標屋苑周末預約睇樓客量增加3.8%，升幅在三區之中最溫和，部分預約睇樓量增幅較高的屋苑包括淘大花園、將軍澳中心、維港灣及宇晴軒，客量分別增加10%至13%不等。

利嘉閣地產王牌屋苑帝柏海灣分行助理區域經理馮樹勳指出，將軍澳大型新盤領峯於上周開售，牽引更多投資者及實力客重返市場，故預期奧運站全月成交量仍較十一月份攀升10%。

匡湖居雙號屋11年賺68萬

新界洋房受追捧，西貢匡湖居及元朗加州花園昨錄成交，匡湖居呎價約9507元。

中原豪宅STATELYHOME九龍豪宅高級分區聯席董事劉國輝表示，西貢匡湖居K段雙號屋，面積2554平方呎，並附設約933平方呎的花園，單位享有海景致，以2428萬元成交，呎價9507元，買家為外區換樓客，單價單位間隔實用，環境清靜，購入單位自住。原業主於一九九八年以2360萬元購入上址，持貨11年，是次轉手帳面獲利68萬元離場。

劉國輝指出，近日經濟有轉好之趨勢，令樓市持續向好，西貢區之睇樓量亦日增，相信成交量於未來會穩步上揚。

美聯物業元朗加州分行高級營業經理雷惠德表示，新界洋房市場持續受追捧，加州花園單日連錄兩宗成交，其中該行亦剛協助一名換樓客購入加州花園單位。

剛獲承接之單位為翠柏路雙號屋，單位面積約1769平方呎，望開揚埔景，成交價680萬元，呎價約3844元，據了解，買家為外區換樓客，見上述單位景觀開揚，屬優質戶，故購入作自住之用。原業主○五年九月以約658萬元購入單位。

凱旋門中層呎造直逼2萬



凱旋門受投資者追捧

極受投資者追捧的九龍站凱旋門，交投暢旺，一連錄得多宗成交，其中朝日閣中層A室以呎價逼近2萬元易手。

美聯物業分行聯席區域經理區達鴻表示，剛協助一名投資者購入九龍站凱旋門逾千呎連車位成交，單位為朝日閣中層A室，單位面積1260平方呎，成交價約為2500萬元，平均呎價約19841元。據了解，買家為一名投資者，鍾情上址享東南海景，故購入作自住之用。○七年十月以約2068萬元購入上址，是次成交帳面獲利432萬元，物業升值20.9%。

置業18區域董事徐立鋒表示，促成九龍站凱旋門朝日閣低層B室，單位建築面積1270平方呎，三房間隔，連219方呎平台，享維港景，由換樓客購入，作價2218萬元，呎價約17465元，屬市場合理價。原業主○五年四月期間，以1651萬元購得上址及車位，日前將物業售出，帳面獲利567萬元。

本月至今，凱旋門暫錄4宗成交個案，平均呎價達1.6萬元，上述成交的單位盤源向來罕有，放盤不多，現同類型放盤僅2至3個，叫價2萬至2.2萬元。

香港置業柏景灣分行助理區域董事鍾坤文表示，奧運站8大屋苑十一月及十月份各錄得約72宗及97宗成交，雖然成交量按月下滑約25%，惟值得注意的是大單位成交有上升趨勢，其中3房成交比例更由十月份錄約45%，累升12個百分點至56%，足見換樓客入市態度已轉積極。

鍾坤文續指出，奧運站十一月份交投理想，當中8大屋苑更錄得約5宗特色戶成交，當中連連及複式單位分別佔3宗及2宗，情況遠比早前平均每2個月才錄一宗為理想。

北角繼園里項目准降高限

新世界(00017)就北角繼園里住宅項目修訂發展高度，由原先的126.5米降低至120米，令高限與分區計劃大綱圖符合，故昨日獲城規會通過有關申請。

新世界位於繼園里第1期3幢住宅項目，較早前向城規會申請放寬高限至126.5米，惟遭否決，發展商遂把項目高限下降5%至120米，住宅樓層由31層輕微下降至30層，總樓面維持53.2萬平方呎，合共提供約648個單位，因為發展高度符合分區計劃大綱圖的最高建築高度限制，所以獲城規會通過。

另外，新界古洞河北河上鄉「鳳崗花園」以東，地盤面積14.2萬平方呎，現時劃為「露天貯物」地帶，申請人擬議修訂為「住宅(乙類)」用途，並以2.5倍地積比率興建4幢18至26層住宅，高度介乎72.7至97.9米(主水平基準以上，下同)，最多提供520伙，住宅總樓面逾35.5萬平方呎。

大鴻輝集團的旺角登打士街1至21號舊樓(與渡船街交界，近富榮花園)，地盤面積1.06萬平方呎，現劃為「住宅(甲類)」及「道路」用途，申請人欲重建為1幢33層住宅及酒店，提供85個住宅單位及154個房間，當中住宅樓面約5.47萬平方呎，酒店樓面約5.6萬平方呎，地積比率分別5.17倍及5.26倍，建築物高度為129.87米。

申請酒牌續期啟事
御苑酒家
現特通告：梁偉倫其地址為九龍尖沙咀麼地68號帝國中心1樓，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙龍翔道136號龍翔中心2字樓209號舖御苑酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書書。

日期：2009年12月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE CHINA HOUSE
Notice is hereby given that Leung Wai Lun of 1/F., Empire Centre, 68 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The China House at Shop No. 209, 2/F., Lung Cheung Mall, 136 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, 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 Kilang Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 5-12-2009

申請酒牌續期啟事
叙福小館
現特通告：陳興國其地址為九龍尖沙咀麼地68號帝國中心1樓，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙中心1字樓F41號叙福小館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書書。

日期：2009年12月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FORTUNE BISTRO
Notice is hereby given that Chan Hing Kwok of 1/F., Empire Centre, 68 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fortune Bistro at Shop F41, 1/F., Wong Tai Sin Shopping Centre, 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 Kilang Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 5-12-2009

申請酒牌啟事
喜瀟好廚
現特通告：陳可欣其地址為新界屯門海山花園4座20樓A室，現向酒牌局申請位於新界屯門山景商場地下及2樓224號舖喜瀟好廚的啟事。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書書。

日期：2009年12月5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
(信用可靠 註冊保證)
向東旺角總社：
九龍旺角彌敦道799號海峰保險大廈11字樓1109室
九龍區：2381 2388 (太子地鐵站出口)
自置中環辦事處：
香港中環皇后大道中10號成興西藥房對面
電話：2815 2626 (區區收訊上車服務)

海外公告
司徒玉是廣州市東山區(現越秀區)珠光東路橋南街2號房屋共有權人，司徒玉的丈夫是雷家超(又名雷偉)，司徒玉於1992年死亡，雷家超於1972年死亡，二人的父母均先於其死亡，雷錦鏞是司徒玉和雷家超的唯一子女。現我雷錦鏞要求繼承上述房屋。
對上述事實有異議者，見報後即與廣州市廣州公證處陳先生聯繫。
地址：廣州倉邊路42號
電話：020-83178913
86-13622264156