樓價急升創12年半新高

「九招十二式」推出以來，樓市升勢更瘋狂。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報80.90點，按周升0.93%，締97年尾的85.85點紀錄之後的12年半新高，惟與97年CCL歷史高峰的103.82點尚有25%距離。

中原地產研究部指出，截至7月11日，CCL最新報80.90點，較上周80.15點升0.93%，既升破今年5月2日80.68點的高位，同時升破97年12月28日錄得85.85點的紀錄，締造12年半新高。樓市升溫及交投活躍，本地樓價成功突破高位後，展開新一輪升浪，只要再升25%，便到達97年CCL歷史高峰103.82點。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，整體大型屋苑樓價亦破頂創12年半新高，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報78.62點，較上周77.33點升1.66%，升破今年5月2日的78.20點，是98年1月11日錄得79.18點以來的12年半新高。

4區大型屋苑樓價指數全部上升，當中九龍及新界東大型屋苑樓價指數均破頂創逾12年新高，九龍區最新報79.51點，較上周76.73點上升3.63%，升破今年6月6日的78.64點，繼98年1月4日錄得的79.84點後，創12年半新高。

新界東最新報76.06點，較上周74.05點上升2.71%，升破今年3月20日的75.22點，是98年4月5日錄得76.59點以來的12年新高。港島區最新報89.42點，較上周的89.32點上升0.11%，已連升5周累升2.17%。新界西最新報61.72點，較上周的61.68點上升0.06%，已經連升6周，累計升2.92%。

預約睇樓增1%連升8周

樓價升勢凌厲，買家睇樓相當踴躍，利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄3605組客戶預約在周末睇樓，數量較上周末再增1%，連升8周；客源方面，用家（換樓客及上車客）繼續主導大市，客量比例高佔63%。港島區屋苑表現最佳，9個指標屋苑共有795組客戶預約在周末睇樓，數量較上周末多出2.6%，當中鰂魚涌康怡花園及小西灣藍灣半島表現最爲突出，客量分別增加13%及14%。

九龍區屋苑周末預約睇樓客量平均較上周增加1.7%，表現平穩，其中以將軍澳區及西九龍區表現較好，維景灣畔及泓景臺睇樓量升幅達7%。新界區屋苑預約睇樓客量共有1285組，較上周多0.4%。

波老道地皮試勾被拒

樓面呎價料2.1萬 估值逾91億

齊湊熱鬧

豪宅市道當旺，勾地表內的豪宅地成為焦點，政府擬主動推出拍賣的西半山波老道豪宅地皮，有發展商按捺不住率先試勾，惟因未達勾地底價遭拒，成為該地首度「開齋」獲得試勾個案。測量師估計，該地皮樓面呎價約2.1萬元，估值超過91億元。

地政總署公布，6月份錄得一宗勾地被拒個案，有關地皮爲西半山波老道21、23及25號。據資料，該地前臨爲峰景及Bowen's Lookout，劃爲住宅（乙類）用途，地盤面積約11.29萬方呎，若以地積比率3.86倍發展，可建總樓面約43.52萬方呎，挾坐落傳統豪宅地段優勢，加上發展規模適中，料可吸引發展商爭奪。

反映發展商積極納地

美聯測量師行董事林子彬指出，雖然波老道地皮被拒勾，但反映發展商積極吸納土地，對後市具信心，尤其豪宅市場。而以目前市況及地價計算，地皮每呎樓面地價約2.1萬元，估值約91.4億元。

事實上，爲增加土地供應，政府於本年度勾地表內，把其中6幅優質市區土地撥作主動拍賣或招標，除剛以高價成交的何文田佛光街地皮，以及本月底拍賣的山頂聶歌信山道地皮外，政府尚有4幅豪宅地皮可以隨時推出，包括今次被拒勾的西半山波老道21、23及25號、司徒拔道前嶺南書院用地、九龍塘延文禮士道及北角油街前政府物料倉地皮。

地政總署資料，上半年共有4宗勾地被拒個案，涉及土地包括粉嶺上水市地段第177號、粉嶺沙頭角道第19區地皮、皇后大道東373號地皮以及西半山波老道21、23及25號。

新地兩盤申請縮細面積

另邊廂，見精品式豪宅有價有市，新地（00016）遂把旺角雅蘭街及荃灣傅屋路2個單幢盤，重新向城規會提出申請，務求把單位面積縮細。據資料，荃灣傅屋路13至17號，地盤面積約1.32萬方呎，可建總樓面約6.6萬方呎，已獲批建42層高住宅，提供105伙，發展商今次重新申請，擬建41層高住宅，單位總數增至136伙，但總樓面不變。系內旺角雅蘭街7號，地盤面積約3150方呎，可建總樓面約2.36萬方呎，已獲批建1幢28層高住宅，提供46伙，發展商申請把單位數目增至69伙，總樓面不變。

此外，據地政總署資料，荃灣汀九更新灣已完成補地價，金額爲2.5493億元，地皮位於丈量約份第399約地段第495號，佔地約9.97萬方呎，屬於低密度住宅。

▶西半山波老道21、23及25號政府宿舍外貌

波老道豪宅地皮資料

地皮	西半山波老道21、23及25號
地盤面積	112,893方呎
用途	住宅（乙類）
地積比率	3.86倍
可建總樓面	435,296方呎
估值	91.4億
估計每呎樓面地價	約2.1萬元

南灣今賣92伙有望沽清

新地（00016）鴨脷洲南灣今日開賣92伙。據消息表示，發展商昨日兩度派貨予經紀自行與買家配對，據悉派出約70多伙已全數獲買家認頭，餘數則由發展商保留直接售予買家，料92伙今日有機會「清袋」。南灣效應，嘉華國際（00173）牽頭的黃竹坑惠福道深灣豪宅，提前宣傳，冀最快年底前開賣，項目投資額100億元，售價將與南灣睇齊，估計市值200億元。

最低消費動輒逾3000萬元的高檔豪宅南灣今開賣，今日安排發售的92伙，據悉昨已派貨予經紀自行與買家配對，由於獲派貨數量有限，中原及美聯最多只各獲派26伙，利嘉閣及港置則各獲批8伙，個別小型代理亦有貨派，由於僧多粥少，供不應求，各行代理爲搶貨幾乎出現內訌。消息指出，已派出的約70個單位，幾乎已全數獲買家認頭，發展商保留20伙直接售予買家。

與南灣遙遙相對的嘉華牽頭惠福道住宅，亦提前展開軟銷。嘉華國際董事陳玉成指出，惠福道豪宅項目早於四月入紙申請預售樓花同意書，至於宣傳同意書則剛獲地政署批出，觀乎南灣掀起該盤焦點，遂決定湊熱鬧，爲該盤展開宣傳。

惠福道項目樓高36層建有411伙，面積介乎1000至5000呎，1000呎單位全屬1房則，物業主打2000及3000呎3房單位，大部分屬複式戶，同時提供12個天際泳池屋以及11座花園洋房，面積介乎3000至5000呎，5000呎巨無霸爲主打大宅，與1000呎單位同樣各佔10%，整個項目投資額逾100億元，嘉華及信和各佔35%，餘下30%權益由南豐持有，倘售樓紙批出及時，預期最快年底推售，否則已延至明年，售價有機與南灣睇齊，初步估計物業市值200億元。

至於同系肇輝台嘉岻薈，陳玉成稱樓盤鐵定現樓形式開賣，料滿意紙可於第四季批出，維持意向呎價3萬元，單位售價逾億元。

另方面，信置（00083）帝峯・皇殿昨傍晚第6度推售50伙，市場指約售出10多伙，包括一名買家斥逾半億元購入1座63A及B室，面積1882及1552呎。消息至該盤至今推出762伙，售逾90%即約685伙，套現82億元。

證券簡稱：錦江股份（A股）、錦江B股（B股） 編號：臨2010-018
證券代碼：600754（A股）、900934（B股）

上海錦江國際酒店發展股份有限公司
關於爲全資子公司提供擔保的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示
●被擔保人：上海錦江國際旅館投資有限公司
●本次擔保金額及爲其擔保累計金額：20,000萬元人民幣
●本次是否有反擔保：無
●對外擔保累計金額：截止本公告日，本公司對外擔保餘額爲204萬元人民幣（不含本次的20,000萬元人民幣）
●對外擔保逾期的累計金額：無

一、擔保情況概述
上海錦江國際酒店發展股份有限公司（以下簡稱「公司」或「本公司」）於2010年7月16日以通訊方式召開第六屆董事會第十四次會議，會議審議通過了關於爲全資子公司上海錦江國際旅館投資有限公司（以下簡稱「旅館投資公司」）向上海浦東發展銀行閘北支行申請的20,000萬元人民幣授信額度提供擔保的議案。

本次擔保無需提請公司股東大會審議批准。

二、被擔保人基本情況
旅館投資公司成立於2004年12月20日，註冊資本爲122,500萬元人民幣，主營業務爲旅館業投資；截止2009年12月31日，該公司總資產爲181,652萬元人民幣，淨資產爲173,632萬元人民幣。

三、擔保的主要內容
旅館投資公司因業務發展需要，擬向上海浦東發展銀行閘北支行申請20,000萬元人民幣授信額度貸款，由本公司提供連帶責任保證擔保。

四、董事會意見
董事會經審議認爲，本公司爲全資子公司旅館投資公司申請的授信額度提供擔保是爲了滿足其發展經濟型酒店的資金需求，且旅館投資公司經營穩定，資信狀況良好，以上擔保不會損害公司利益，符合公司經營需要。

五、對外擔保累計金額及逾期擔保的累計金額
截止本公告日，本公司累計對外擔保額餘額爲204萬元人民幣（不含本次的20,000萬元人民幣），均爲對本公司控股子公司的擔保。本公司無逾期擔保。

六、備查文件
本公司第六屆董事會第十四次會議決議。

上海錦江國際酒店發展股份有限公司董事會
2010年7月16日

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
購買正貨時請認明非洲海底椰標止咳露
經香港衛生署藥物註冊認可 註冊編號：HK49974
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
東南亞總發行：聯福藥業（私人）有限公司 LUEN FOOK MEDICINE CO., (PTE) LTD. SINGAPORE

▶吳崇武（右）及中原地產住宅部董事總經理陳永傑

申請酒牌續期啟事
超級大亨卡拉OK夜總會
現特通告：黃光祥先生其地址爲九龍旺角基隆街32A號2字樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀加連威老道96號希爾頓中心1字樓超級大亨卡拉OK夜總會的酒牌續期，附加批註事項爲（酒吧/跳舞）。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：2010年7月17日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Super Tycoon Karaoke Night Club
Notice is hereby given that Mr. Wong Kwong Cheung of 2/F., 32A Ki Lung Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Super Tycoon Karaoke Night Club at 1/F., Hilton Tower, 96 Granville Road, Tsimshatsui, Kowloon with endorsement of (bar/dancing). 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:17-7-2010

申請酒牌續期啟事
Lemon Leaf
現特通告：張美怡其地址爲新界元朗鳳攸南街3號好順景大廈地下11號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗鳳攸南街3號好順景大廈地下11號舖Lemon Leaf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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期：2010年7月17日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Lemon Leaf
Notice is hereby given that Cheung Mei Yee of Shop 11, G/F., Ho Shun King Bldg., 3 Fung Yau St. South, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lemon Leaf at Shop 11, G/F., Ho Shun King Bldg.,3 Fung Yau St. South, Yuen Long, N.T. 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, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date:17-7-2010

申請酒牌續期啟事
長沙小廚
現特通告：鄭月桂其地址爲大嶼山新圍村93號地下，現向酒牌局申請位於大嶼山長沙下村35號地下長沙小廚的酒牌續期。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：2010年7月17日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Cheung Sha Kitchen & Bar
Notice is hereby given that Cheng Yuet Kwai of No.93, G/F, Sun Wai Village, Pui O, Lantau Island is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cheung Sha Kitchen & Bar at G/F, 35 Cheung Sha Lower Village, Lantau Island. 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:17-7-2010

申請酒牌啓事
居食屋和民（淘大商場店）
現特通告：梁耀宏其地址為香港柴灣柴灣道345號金源樓B座10樓8室現向酒牌局申領位於九龍牛頭角牛頭角道77號淘大商場3期2樓S172-S175號舖居食屋和民（淘大商場店）的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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：2010年7月17日

申請酒牌啓事
Shore
現特通告：Cholewka, Mark Douglas其地址為香港半山區般咸道37-47號穎章大廈16樓D室現向酒牌局申領位於香港中環皇后大道中139號(The L. Place)3樓及4樓Shore的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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：2010年7月17日

Reliable Professional Services in Hong Kong and China
Buttar Associates
- COMPANY FORMATION in Hong Kong,China and Offshore Jurisdictions
- Immigration Services
- Handling of Commercial Papers e.g Banking & Full set of Shipping Documents
專業辦理香港及中國商務服務
- 代辦香港、中國及海外公司註冊及成立
- 辦理移民服務
- 辦理銀行及各類工商機構相關文件，包括全套船務文件等等
www.companyformation.hk
Call: (852) 81000711
(86) 13143880950
Email: info@buttar.hk

御・豪門下月杪開售

華懋位於九龍城的御・豪門部署下月底開賣。華懋集團售樓部經理吳崇武表示，旗下九龍城沙埔道御・豪門，計劃於8月28日發售，樓盤合共266伙，以大單位作主打，意向呎價維持9000元，當中最細逾1100方呎戶型，入場費料1000萬元以下。

吳崇武表示，御・豪門一定不會採取叫高開低策略，樓盤標準單位面積由1124至1332方呎，只得8伙的特色單位，面積由2019至2762方呎，標準單位意向呎價9000元，預計入場費有機會低於1000萬元。配合樓盤開賣，發展商計劃下周於荃灣如心廣場展開路演，最快8月初開放示範單位予代理參觀，隨後開放予公眾人士。據了解，該盤已獲批入伙紙，屆時會於現樓搭建3層清水房，分布7樓、56樓及57樓，而樓盤附裝修的示範單位有2個，設於毗鄰的1期豪門。

他又謂，豪門尚餘28伙待售，市值逾3.3億元，已委託中原地產作獨家代理，當中24伙標準單位面積由766至1163方呎，平均呎價8482元，4伙複式面積由1691至1885方呎，呎價1.5萬元起，市值約3.1億元。系內馬鞍山迎濤灣1、2座尚餘78伙，當中第2座共38伙委託中原獨家代理，另沙田碧濤花園3期尚餘65伙亦委託該行代理。