

地監局六招規範代理收舊樓

隨着舊樓強制拍賣門檻由90%業權降至80%，近年舊樓收購活動蔚然成風，地產代理收購手法亦引起市場關注，有見及此，地產代理監管局發出執業通告，列出一系列從業員應遵循的法例和行為準則，包括必須披露買家身份（例如發展商名稱）、不准以滋擾手段迫使業主賣樓、未經業主同意不應於大廈張貼任何橫額等，即日起生效。

地監局發出的新執業通告，包括（一）地產代理收購舊樓時，必須向業主表明所屬代表；（二）代理必須披露於交易過程中潛在的利益衝突；（三）代理向賣方提供樓宇的收購資料，要確保最新及準確，倘未獲大廈業主同意，不應在大廈外牆掛起有關收購

的宣傳橫額；（四）代理不得以滋擾方式迫業主賣樓，必須建議年老的業主由家庭成員或親友陪同下議價；（五）代理應避免安排賣方簽署一份把重要交易條款一欄漏空的臨時買賣合約；（六）代理切勿僱用無牌人士參與收購舊樓的活動。

通告可避免利益衝突

地監局行政總裁余呂杏茜表示，新指引即日起生效，並把通告內容納入培訓課程，下半年亦會加強巡查地產代理店舖，而過去一年，該局收到有關收購舊樓的投訴只有2宗，違規的情況並不嚴重，但留意到媒體對舊樓收購的報道及關注，遂決定進一步規範

有關行為，倘接獲有關投訴，必會嚴肅跟進。

田生集團（08136）發言人表示，新執業通告內容跟公司內部指引相似，執行上無難度，惟通告內「買方需先行簽訂臨時買賣合約，隨後由賣方簽署」，公司認為此舉值得磋商。

美聯測量師行董事林子彬表示，地監局發出收購舊樓重建的執業通告，可進一步避免成交時引發的利益衝突，增加成交的清晰度，減少市場出現混亂的訊息，相信可加強舊樓業主的交易信心，讓業主、買家、代理可達致三贏局面，進而有助加快市區重建步伐。



▲余呂杏茜表示，地產代理收購舊樓執業通告，即日起生效

葉劉夫家標售飛鵝山大宅

地盤面積5萬方呎 市場料值5億

罕有屋地 山頂轟動 歌信山道百億地王誕生

老牌家族趁勢放售罕有貴重屋地，由葉劉淑儀家翁葉正平家族持有的飛鵝山大宅，剛委託代理公開標售，項目地盤面積達5萬方呎，地積比率0.4倍，可建總樓面2萬方呎，市場估值4億至5億元。另邊廂，恒地（00012）赤柱赫蘭道11號洋房，最快今日落實成交，造價達6.6億元，貴絕全港一手洋房。

邦理任仕投資部董事郭振昌表示，獲委託標售之屋地位於飛鵝山丈量約份第2約地段1940號，地盤面積5萬方呎，規劃為「住宅（丙類）5」用途，可以最高地積比率0.4倍重建，總樓面為2萬方呎，物業將以交吉形式出售，適合投資發展或重建自用，截標日期為二〇一〇年九月十六日。

赫蘭道11號料今日成交

該物業坐落於飛鵝山道延伸的嵐霞路，可覽維港及翠綠山景，飛鵝山屬於傳統豪宅地段，不少名人富商皆擇居於此，物業為現時區內少有放售之大型獨立住宅，預料將獲買家追捧。

據透露，該大宅為葉劉淑儀家翁葉正平家族持有，葉正平為正興建築創辦人，早年為香港政府承造不少工程，隨後買地建築，葉於一九八九年離世後，遺下不少收租物業和飛鵝山大宅。

洋房有價有市，恒地（00012）旗下赤柱赫蘭道11號屋亦名花有主，據發展商透露，該宗交易日前已辦理買賣手續，買家已經繳付



葉劉淑儀家翁葉正平家族持有的飛鵝山大宅，地盤面積達5萬方呎

支票訂金，最快今日下午4時後過數，最快今日傍晚落實交易。市場一直盛傳，買家為台資背景商人，今次擲6.6億元購入物業，勢創全港一手洋房最大銀碼交易。赤柱赫蘭道11至12號合共4幢洋房，當中以11號屋面積最大，建築面積達13033方呎，前後花園面積逾8500方呎，極為罕有。

永泰購加冕臺相連地盤

另一邊廂，據地土註冊處資料，中半山加冕臺1號地盤，以2.448億元易手，毗鄰的加冕臺2號全幢4層高舊樓，則以1.3億元沽出，金額合共3.748億元，永泰地產承購購入上址。測量師稱，基於2個地盤面積各僅2000方呎，預料合併重建機會很大，當中加冕臺1號已獲屋宇署批則，准重建為1幢26層高商住大廈，總樓面達1.92萬方呎。據測量師指出，以上2個屬於「迷你」地盤，合併重建的價值較高，物業落成後低層單位望光潔海園景，高層單位則可望維港海景。此外，長實（00001）大圍名城昨日加推1伙，單位為5座50樓南翼D室，面積980方呎，訂價981.1萬元，呎價10011元。

滙豐上月膺樓按一哥

滙豐銀行積極以H按搶客，於七月份的現樓及樓花按揭市佔率排名榜首。中原按揭經紀董事總經理王美鳳表示，滙豐銀行提供的同業折息息率（HIBOR Rate）較其他銀行為低，吸引大量客戶選用，帶動該行同時高踞七月份現樓及樓花按揭市佔率排名榜首。不過，今年七月份全港現樓按揭登記為14136宗，按月減少6.3%，主要是受到五月份樓市被九招十二式冷卻影響。

中原按揭經紀研究部資料顯示，滙豐銀行H按計劃廣受市場歡迎，於七月份現樓按揭市場取得23.8%的份額，連續3個月成為現樓按揭登記冠軍。恒生銀行繼續位列第2，市佔率16.5%；渣打銀行則以市佔率11.1%位列第3。滙豐銀行大力推廣H按計劃後，帶動市佔率穩步上揚，該行今年首7個月承造15416宗現樓按揭登記，較去年同期9669宗，大幅增加59.4%，暫時以市佔率17.4%，領先於現樓按揭市場，超越中國銀行（香港），而中國銀行（香港）則以16.1%市佔率，排名次席；第3位則是恒生銀行，市佔率14.8%。

至於樓花登記方面，七月份樓花按揭登記有312宗，按月減少45.9%，當中以YOHO Midtown、名城、峻峽、譽灣灣及半山壹號五盤已佔逾91.3%。

滙豐銀行於七月份有75宗樓花按揭登記，市場佔有率高達28%，較六月份大幅增加10.1個百分點，市佔率排名由六月份第3位，躍升為榜首，重拾自〇九年五月份失落至今的樓花按揭市佔率榜首位置。

放盤業主叫價進取交投跌3%

樓市超旺，業主放盤叫價更趨進取，阻慢二手成交步伐。地產代理董事陳大偉指出，全港50大屋苑上周共錄594宗二手買賣，較前周的613宗下跌3%，數字創6周新低。

港島及新界區屋苑二手交投均告下跌，當中新界區跌幅較大，區內21個屋苑上周僅錄278宗二手買賣，按周減少12%，當中沙田第一城、青衣盈翠半島、深井碧堤半島及天水圍嘉湖山莊表現遜色，一周成交量最少下挫21%至61%。

港島區方面，買賣成交亦錄得下跌，9個屋苑上周共錄89宗買賣，較前周的92宗減少3%。九龍區方面，市場憧憬本月賣地成績理想偷步入市，區內20個屋苑上周共錄227宗買賣，按周增加10%，當中土瓜灣雲峰、九龍灣德福花園及坑口蔚藍灣畔的成交量大增1.7及2.3倍，表現較突出。

陳大偉指出，基於利好樓市消息紛紛出台，部分業主選擇封盤之餘，更有個別業主索性轉賣為租，等候好價才賣樓，相信準業主與業主的角力亦會持續一段時間，不過市場基本因素良好，加上購買力逐漸回升，估計未來一、兩周二手大市交投仍然維持在現有偏高水平。



▲網魚涌太古城上周只錄22宗買賣，按周下挫35%

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，免費無線寬頻網絡，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，甲級註冊地址代收信件，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。



香港辦事處	
中環	新世界大廈1座21樓 (852) 2293 4318
旺角	柏裕商業中心24樓 (852) 2782 8118
尖沙咀	新港中心2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
胡忠大廈	22樓 (852) 8206 0218
國衛中心	11樓 (852) 8206 9319

中國辦事處	
上海	招商局廣場南樓12樓 (21) 5298 0909
香港	港匯中心1座47樓 (21) 6447 8989
北京	金地中心B座22樓 (10) 6566 7361
佳程廣場A座11樓	(10) 5829 9819
廣州	中環廣場31樓 (20) 3877 1394
東山廣場	20樓 (20) 8732 3668
深圳	龍王商業中心22樓 (755) 8247 8991
安聯大廈	21樓 (755) 8828 6939
杭州	廣利大廈12樓 (571) 8725 7009
南京	南京國際金融中心10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

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

空氣污染管制條例 (第311章)

關於申請牌照以便進行一項指明工序的公告

現根據空氣污染管制條例（第311章）第14條的規定公布，空氣污染管制監督接獲一份下述的申請書，用以申請更改牌照，以便進行一項指明工序。

- 申請人姓名及地址：
權豐豬油有限公司
新界粉嶺大塘湖第46約
- 與申請有關的指明工序類別：
提煉工程
- 將來進行指明工序的處所地址：
新界粉嶺大塘湖第46約

有關上述申請的詳情，可於辦公時間內，在新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署10樓，環境保護署區域辦事處（北）查詢。

如任何人士欲就此申請提出反對，則該人須在本公告發出的日期起計30天內，以空氣污染管制（指明工序）規例附表2表格5將該項反對通知空氣污染管制監督，並將反對通知書的副本送交環境運輸及工務局局長。空氣污染管制條例所訂明的反對理由是：

- 批准申請會趨於妨礙達成或保持任何有關的空氣質素指標；或
- 有害或惡性排放物的排放會或相當可能會損害健康。

有關上述工序，空氣質素指標及表格5的詳情可向環境保護署區域辦事處（北）查詢。

環境保護署署長兼
空氣污染管制監督

證券簡稱：京東方A、京東方B 公告編號：2010-041
證券代碼：000725、200725

**京東方科技集團股份有限公司
關於併購台灣美齊科技顯示
整機業務進展的公告**

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遺漏。

京東方科技集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2010年3月15日與台灣美齊科技股份有限公司（以下簡稱「美齊科技」）簽署《資產買賣契約》，通過下屬子公司併購美齊科技相關計算機顯示器及電視機業務以及與之相關資產（以下簡稱「本次併購」）。具體內容詳見公司2010年3月16日、6月8日和7月31日分別發布的公告（公告編號：2010-008、2010-030、2010-040）。

近日，公司收到台灣「經濟部」經授審字第09920611700號函，核准公司在台北設立一家全资子公司用於購買美齊科技於台灣地區的相關計算機顯示器及電視機業務。截至目前，本次併購已獲得中國國家發展改革委員會、北京商務主管部門和台灣「經濟部」核准，向臺灣辦理台灣下屬公司設立登記與商標（蘇州）電子有限公司股權轉讓審批等相關手續。

公司董事會將積極關注本次併購的進展情況，並及時履行信息披露義務。

京東方科技集團股份有限公司
董事會
2010年8月2日

高力料甲廈租金再升20%



▲中區寫字樓空置率持續回落

金融市場轉旺，甲級寫字樓需求反彈，高力國際預期，本港各類物業市場於未來12個月俱現升勢，當中以甲級寫字樓租金升幅最為顯著，估計升幅達20%。

高力國際發表報告指出，甲級寫字樓需求熾熱，不少企業紛紛在港開設寫字樓，令市場吸納表現理想，平均空置率由今年二月份的6%下降至五月份的5%，在金融業機構強勢需求帶動下，中環及金鐘寫字樓平均空置率由第一季的4.6%降至第二季的4%。

五月份甲級寫字樓月租升至每方呎48.46元，整體租金水平按季上升8.4%，較第一季錄得的5.2%為高。高力國際研究及諮詢董事盧永輝指出，中環商廈的租金增長最為明顯，

第二季錄得12%按季度升幅，個別在二〇〇〇年後落成的優質寫字樓，租金更按季上升20%。保險及金融公司相繼遷離各區進駐東九龍，亦帶動該區商廈租金起飛，五月份平均租金升至每方呎20.84元，按季增長8.6%。

在經濟基調向好支持下，他預料未來12個月，甲級寫字樓租金上升20%，中環會率先上升，而當尖沙咀區內盤源被吸納後，租金亦會加快攀升。

豪宅方面，今年五月份豪宅平均呎價16783元，按季上升4.5%，傳統山頂豪宅售價按季升幅更達7.2%，南區及中半山分別上升2.2%及3.1%。該行預料，未來12個月，豪宅租金和售價將分別上升15%及10%。

商舖方面，受惠消費回升及內地旅客增加，本地投資者繼續積極吸納優質舖位，惟在低息環境及盤源有限的情況下，第二季投資商舖回報率維持在3厘以下。該行預料，在內地訪港客人數持續上升，加上通脹壓力升溫及零售銷貨額增長，未來12個月商舖租金可升10%。

招聘

銅鑼灣區二廚(泰國菜)
一年經驗小二程度 10:30-23:00
每週6天9小時工作
薪壹萬貳仟壹佰柒拾元
電27181223洽