▲太古城獲投資移民客入市

移民客711萬購太古城低層

投資移民政策或收緊，內地客加快入市步伐，港島龍頭屋苑鰂魚涌太古城及新界粉嶺牽晴間錄得內地客足跡，與此同時，紅磡海濱南岸內地業主憂港政府再出招調控樓市，主動降價止賺離場。

中原地產太古城東山閣分行首席分區營業經理趙鴻運表示，近日有建議將房地產項目於投資移民計劃中剔除或收緊有關申請，以遏止本港樓市炒風，措施雖尚未正式落實，有投資移民客聞風即加快入市，太古城南天閣低層E室則以711萬元獲投資移民客承接，單位面積831方呎，呎價8556元，買家打算透過房地產資產項目申請投資移民，爲怕政策有變即加快步伐，睇樓僅約10天即拍板入市。

趙鴻運續稱，業主二〇〇四年九月以392萬元入市，持貨近6年沽出單位帳面獲利319萬元，單位升值逾80%。

中原地產牽晴間首席分區營業經理蔡世鵬表示，牽晴間6座中層B室587方呎，兩房間隔，內地客以222萬元接貨，呎價3782元，原業主於二〇〇九年二月以151萬元購入物業，持貨約1年多，是次轉手獲利71萬元離場，單位升值47%。

香港置業黃埔花園分行組別經理袁顯岸表示，紅磡灣地皮高價成交的利好消息已逐漸被市場消化，加上市場相信政府將於十月份的施政報告公布新一輪樓市穩定措施，令部分業主憂慮屆時樓價受壓，故決定盡快沽貨止賺離場，海濱南岸3座高層H室，業主爲內地客，憂慮政府再出招，遂一周內降價35萬元，成功以筍價585萬元轉售其單位予一名區內換樓客，單位770方呎，呎價約7597元。

屯門市廣場
麗新世
共
屯門市廣場
tmtplaza 屯門市廣場
▲陳欽玲（左二）表示，屯門市廣場暑假營業額共12.5億元，創5年高位

帝峯商場租出逾60%

今年底入伙的信置（00083）西九龍帝峯・皇殿，項目基座商場奧海城3期，現時出租率已逾60%，呎租由50至200元，隨着該商場開幕，整個奧海城總樓面將擴展至80萬方呎，進一步鞏固西九龍購物地標位置。

信和置業集團營業及租務部副總經理田兆源表示，帝峯・皇殿商場（即奧海城3期）合共2層，以歐陸休閒作設計風格，總樓面13萬方呎，提供最多115個店舖，面積由200餘至1.1萬方呎。該商場今年七月份起招租，現已租出60%，涉及20多個商戶，租期由2至5年，呎租由50至200元水平，與奧海城1及2期相若，隨着項目今年底竣工，明年第2季開幕，奧海城商場總面積將大幅增至80萬方呎。他又提到，奧海城1、2期商場今年七月份的營業額，按年增長達18%，跑贏大市。

另邊廂，系內屯門市廣場生意額屢刷新高。信和置業屯門市廣場首席總經理陳欽玲表示，旗下屯門市廣場今年七及八月份暑假營業額共達12.5億元，按年上升近10%，創5年新高。該商場中秋節將耗資150萬元推廣，舉辦SAORI共融藝術展，預計九月份營業額將達5.8億元，按年升6%。

她又謂，每年中秋節不乏內地客到屯門市廣場掃貨，最高單日個人消費額達10萬元，她預計今年自由行個人消費額平均5000元至3萬元，以月餅、食肆、護膚品、時裝及電器最旺場，估計今年屯門市廣場的內地客比例增至15%，較平日上升3至5個百分點。

天宇海頂層意向呎價1.5萬

開價若屬實 締馬鞍山區最高呎價

問鼎樓王

長實（00001）上月好事成雙投得紅磡及亞皆老街兩地後，即摩拳擦掌加緊推售馬鞍山重頭戲天宇海，昨日落實向代理派發宣傳委託書，其中頂層全海景單位命名天宇大宅，意向呎價1.5萬元，倘開價屬實必貴盡馬鞍山區。

長實上半年重頭盤大圍名城一炮而紅，位於馬鞍山保泰街及寧泰路的天宇海則被視爲下半年矚目新盤，上月中「起孖」投得兩幅九龍地王後即快馬加鞭籌備樓盤推售，發展商昨日已會晤區內地產代理有限度發放樓盤基本資料，其中頂層全海景特色單位命名天宇大宅，面積、隔格及特色未有披露，初步意向呎價約1.5萬元，據代理表示，倘售價落實，即貴盡馬鞍山區呎價新高。至於項目的14幢別墅則未有介紹。項目同時向代理發出宣傳委託書，代理可向客戶作推廣。

天宇海爭取月底推售
天宇海地盤
恒安站

天宇海待批售樓紙

代理表示，同系毗鄰二〇〇七年九月第2次開賣的嵐岸，當年頂層特色海景單位呎價逾萬元，預料天宇海有機問鼎區內樓王。

天宇海現時正待售樓紙，月前投得地皮後部署趕今月底登場，單位總共1143伙，標準面積約900至1300方呎，銳意打造臨海豪宅，前排分層無敵海景戶約佔總數四分一，即約285個，面積1000至1300方呎，初步意向呎價超過1萬元，入場費約1000萬元。

利嘉閣地產沙田大圍及馬鞍山營業董事楊浩賢表示，現時沙田及大圍區一帶新盤如嘉御山及御龍山等，頂層單位售價亦逾1.7萬元，天宇海屬新盤，意向呎價不算過分，況且該區向來不乏換樓客，樓盤承接力毋需置疑。他又稱，馬鞍山區二手與其他屋苑表現分別不大，同受政府出招拖累，上月交投銳跌40%，不過呎價則企穩現水平，未見有跌勢，預料新盤開賣可爲該區帶來沖喜作用。

利嘉閣地產皇牌屋苑銀湖・天峰分行（B組）經理嚴俊禮表示，馬鞍山嵐岸錄得本月首宗二手買賣，乃7座高層E室兩房戶，面積663方呎，成交價345萬元，呎價5204元。原業主二〇〇六年底以274.8萬元向發展商購入上址，現將單位沽出，帳面獲利70.2萬元，賺幅逾25%。嵐岸八月累錄14宗買賣個案，平均成交呎價5265元。

映灣園車位每個45萬

另外，新盤淡市，發展商先後推售「易入門」的車位「攝期」，消息指出長實折售東涌映灣園100個車位，每個45萬元，倘買家一次購入兩個可獲約4%折扣，折實約43萬元，本月21日開賣。

尚御餘貨擬提價10%

九龍塘義德道地王誕生後，市場憧憬毗鄰地皮再刷天價，區內新盤隨即身價大升，尚御過去一周錄得沽出16伙的理想銷情，擬餘貨加價10%；另永泰地產短期內推售同區懿薈15個貨尾，意向呎價2.5萬元。

仲量聯行國際董事兼香港市場部主管曾煥平（**見圖**）於記者會上表示，由美國退休基金持有的九龍塘尚御，上周起開放全新示範單位，重推短短僅一周，項目賣出16伙，套現5億元，因反應熱烈，不排除本周內加推少量單位應市，惟售價會較上周首批單位調升10%。

至尊花園大宅
第3座地下B單位

他又謂，今次重推賣出之16伙，當中7個屬於特色單位，包括連花園、連天台及連平台戶型，特色戶呎價由1.5萬至1.9萬元。據了解，該盤現時尚餘最後1伙連花園特色戶待售，爲第3座地下B室，單位面積2075方呎，花園面積達1573呎，命名爲「至尊花園大宅」，有機會本周內推出。

「至尊花園大宅」早前獲準買家出價每方呎2萬元洽購，惟未達心目中意向，單位意向呎價爲2.5萬元，爲項目最高的呎價。此外，該盤尚有9伙連天台特色戶待售，意向呎價維持約2萬元。尚御整個項目合共103伙，迄今已賣65伙，累積套現約23億元。

被問到內地客比例，曾煥平指出，今次重推內地客佔10%，因九龍塘賣地成績理想，該盤不急於一次過出售，現階段計算保留30%，待明年七月入伙後發售。

懿薈靚盤短期內應市

另外，永泰地產（00369）位處九龍科發道的懿薈，計劃本周四開始出信予買家辦理交樓手續，永泰地產企業拓展總監李簡鳳玲表示，該盤保留15伙高層單位，擬短期內推出，單位面積分別2489及2432方呎，另有頂層4500方呎3複式及3700方呎複式大宅。

加州豪園洋房賣1380萬

新地（00016）上水雙魚河豪宅天巒蓄勢待發，市場預期新界區洋房呎價必受帶動，令區內洋房購買力逐步釋放。根據代理透露，元朗加州豪園一幢洋房，獲投資者以1380萬元承接，成交價創「九招十二式」後新高。

美聯物業加州分行助理區域經理雷惠德表示，發展商密謀推出多個豪宅新盤，當中上水天巒蓄勢開賣，令新界區洋房購買力釋放，並以高價成交。該行剛促成加州豪園聖哥拉徑雙號屋，面積約2471方呎，爲屋苑最大面積單位，屬3房3廳設計，連2個車位及花園，獲區內投資客以1380萬元購入，平均呎價約5585元，以現時同類型單位月租約4萬元計算，回報率3.5厘。

據悉，原業主於二〇〇六年十月以約955萬元買入單位，帳面獲利約425萬元，屋苑本月暫錄約3宗成交，平均呎價約4200元。

此外，香港置業柯士甸站分行組別經理陳志東表示，多幅九龍區地皮以高出市場預期價成交，買家憧憬樓市向好，加上市場看俏義德道3及5號拍賣成績，投資者爭相偸步入市。他稱，九龍站凱旋門朝日閣高層C室，面積602方呎，望海景、園景及池景三景觀，1房間隔，成交價928萬元，平均呎價約15415元。原業主於〇七年以573.1萬元一手購入上址，帳面獲利354.9萬元，物業升值約61.9%。

千萬豪宅登記額15年新高

政府越壓、豪宅樓價越升，加上多個售價動輒千萬元的大型新盤同期開售，八月份豪宅極其暢旺，八月份價值1000萬元以上豪宅買賣合約登記錄1321宗，總值326.17億元，按月勁升48.6%及近1倍，登記量爲一九九七年七月的1601宗之後13年單月新高，金額則創有記錄以來15年歷史新高。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，八月份1000萬元以上的豪宅買賣合約登記合共錄得1321宗，總值326.17億元，較七月的889宗及163.92億元，分別上升48.6%及99%，由於豪宅樓價持續向上，帶動八月的整體豪宅金額創自一九九五年七月有記錄以來逾15年歷史新高。與此同時，七月大型豪宅新盤熱賣，加上二手豪宅交投活躍，以致八月份整體豪宅登記達一千宗以上高水平，爲九七年七月的1601宗之後，創13年單月新高。

至於八月份1000萬元以上的一手豪宅買賣合約登記則錄得776宗，總值194.53億元，較七月的490宗及84.60億元，分別上升58.4%及1.3倍，七月份有3大豪宅新盤鴨脷洲南灣、西南九龍帝峰・皇殿及灣仔萃峯推售，且開價進取，直接推升八月的一手豪宅金額達至歷史高位，創九五年七月有記錄以來逾15年新高，一手豪宅宗數是創二〇〇九年九月份851宗後的11個月新高。

期內同類二手豪宅買賣合約登記錄得545宗，總值131.64億元，較七月的399宗及79.32億元，上升36.6%及66%。同創31個月新高。顯示受豪宅新盤開售刺激，二手豪宅買賣暢旺。

八月份買賣登記宗數最多的豪宅清一色爲一手新盤，新地（00016）的鴨脷洲南灣錄461宗總值117.85億元居首，信置（00083）牽頭的西南九龍帝峯・皇殿錄95宗總值15.75億元，以及麗新（00488）的灣仔萃峯以77宗排第3，總值12.8億元。

▲南灣暢銷帶動上月豪宅註冊勢頭大勇

八月份前10位千萬元或以上豪宅買賣登記

屋苑	宗數	金額（億元）
鴨脷洲南灣	461	117.85
西南九龍帝峰・皇殿	95	15.75
灣仔萃峯	77	12.80
薄扶林貝沙灣	49	11.51
何文田半山壹號	44	12.10
九龍站擎天半島	24	3.89
北角The Java	21	3.01
紅磡海逸豪園	16	2.26
西半山寶翠園	13	2.14
九龍塘畢架山1號	12	2.86

申請酒牌續期啟事

華星海鮮酒家

現特通告：韓波明其地址爲沙田馬鞍山耀安邨耀欣樓2704室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀東部加連威老道92號幸福中心2樓華星海鮮酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2010年9月8日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

China Star Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Hon Po Ming of Rm 2704, Yiu Yan House, Yiu On Estate, Ma On Shan, Shatin is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of China Star Seafood Restaurant at 2/F, Energy Plaza, 92 Granville Rd, T.S.T. East, Kln. 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:8-9-2010

香港私家偵探社
Hong Kong Investigations Bureau
全港歷史悠久之偵探社創辦於1976年7月8日
[illegible]
自置旺角總社：
九龍旺角彌敦道747號金都中心5字樓B室
電話：2381 8008（太子地鐵站C1出口）
自置北角分社：
香港英皇道121號七海商業中心1樓101室
電話：2578 3600

香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟案二〇一〇年第七一五零宗

呈請人：譚友愛
答辯人：麥國洪

通　告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人麥國洪辦理離婚手續。答辯人麥國洪（地址不詳），可向香港灣仔港灣道十二號灣仔政府大樓灣仔法院閣樓二家事法庭登記處申請索取該離婚呈請書副本乙份。答辯人如在一個月內仍未與登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

此通告將於本港出版及發行之中文報章大公報刊登壹天

廣東省廣州市番禺區人民法院
公　告

黃窗：

本院受理原告廣州市白雲禾丰彩色印刷廠訴被告黃窗買賣合同糾紛一案。因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第八十四條之規定，特向你公告送達本院（2010）番法民四初字第2號民事判決書。自發出本公告之日起九十日內來本院領取民事判決，逾期即視爲送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在遞交上訴狀次日起七日內按不服本判決部分的上訴請求數額向廣州市中級人民法院預交上訴案件受理費。逾期不交的，按自動撤回上訴處理。

特此公告

廣州市番禺區人民法院
二〇一〇年八月三十日

廣東省廣州市番禺區人民法院
公　告

邱秀明：

本院受理原告玉健文訴被告邱秀明，第三人葉桂好房屋買賣合同糾紛一案〔案號：（2010）番法民三初字第1013號〕，因你〔邱秀明，女，香港居民，1972年11月30日出生，香港身份證號碼：R329983（9）〕現下落不明，依法向你公告送達起訴狀副本、舉證須知、開庭傳票等資料。自本公告發出之日起，經過三個月，即視爲送達。提出答辯狀的期限爲送達期滿後的三十日，舉證期限爲送達期滿後三十日。本院定於2011年1月20日下午2時45分，在本院第十七審判庭開庭進行公開審理。逾期將依法判決。

特此公告

廣州市番禺區人民法院
二〇一〇年八月二十三日

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

馬啟福
啟福風水全攻略
【專業】
商住風水改運佈局 掌相 八字論命
改名 擇日 開光 入伙 安神 改運旺宅
【招生】
玄空風水班 手相班 面相班 八字命理班
小組教授 課程內容充實 歡迎查詢
【經銷】
各類正宗風水招財 化煞 鎮宅福品 水晶
真正五帝古錢 西藏天珠 琥珀蜜蠟 泰國佛牌
網站:http://www.kaifook.com.hk
電郵:kf8817@yahoo.com.hk
香港:香港九龍新蒲崗彩虹道42號地下(近創興銀行)
電話:00-852-23203275
國內:廣東省深圳市南油生活小區A區20棟701
電話:0755-26401830