

責任編輯：孫紹豪

# 尚城傳首輪沽清近200伙

## 第2座擬部署復活節推售

### 尚城昨售出部分單位

單位	面積(方呎)	二按即供價(萬元)	呎價(元)
5座26A	691+257天台	408.3	5909
5座26B	997+465天台	582.3	5841
5座26C	992+361天台	549.6	5540
1座23C	1254+557天台	689.7	5500
7座22E	1008	550.9	5465
7座22F	1187	664.8	5601
6座22B	989	531.7	5376
6座22C	992	531.6	5177

### 銷情慢熱

受銀行相繼加息及被新地(00016)尚豪庭搶飲頭頭夾擊，元朗新盤大戰第二波長實(00001)尚城銷情慢熱，市傳昨日首輪推售的200伙近沽清，佔已推售單位621伙的32%，市傳有投資者各斥1600萬及1500萬，分別掃入4伙及3伙。

本報記者 梁穎賢



▲趙國雄為尚城客串「售樓員」，向經紀派貨

### 長

實執行董事趙國雄表示，尚城昨晚7點正式開售，計劃將已發價單的621伙分批出售，望可於3日內沽清，至於仍保留未推的第2座，部署復活節推售。

長實地產投資董事郭子威表示，尚城昨日採分貨形式開賣，首批主力派100伙3及4房仔裝單位，之後會陸續派出其他單位。郭續稱，昨日所見，樓盤頗受內地客歡迎，約10%客戶來自深圳，始終元朗區樓價平過深圳。

### 樓盤受內地客歡迎

尚城與深圳咫尺之隔，之前深圳路演之行亦喚起內地客注意，加上深圳南山等區的樓價如名牌屋苑紅樹西岸等，平均每呎樓價高達5000至6000元，直接刺激內地客轉軌投港樓樓，內地及本港代理落力帶團抵港搵尚城，綜合代理表示，昨日總共約100枱內地客捧場，其中香港置業最墟區，內地客幾乎擠滿整個支援中心，港置新界區高級營業董事王品弟表示，尚城鄰近深圳區發展潛力優厚的前海，該行昨日組團樓團來港，約涉75組客，大多來自深圳、溫州及廣州等，入市尚城作投資及自用的各佔半數。

尚城銷售部署方面，市場消息指，尚城昨午3時多向經紀派貨，如發展商所言，首輪主力派出自仔裝及大戶打頭陣，由於該些單位面積較大，涉及自然較大，發展商欲採先難後易的開賣策略，其後再推出較受歡迎的兩房屋軸。

市場消息指，唯被尚豪庭或搶飲頭頭夾擊，以及銀行輪流加息所累，昨日到場買家不多，即使有現身的買家也憂慮加息潮持續令樓市出現暗湧，入市時會「睇定點」，令低市價20%作招徠的尚城，首日銷情較慢熱，經紀認為銀行爭相加息舉動令買家對樓市前景有戒心可以理解，不過該盤售價吸引及優惠多多，始終有號召力，相信買家稍略觀望後會陸續入市，今日為周六有半日假期，為打工仔買樓的高峰期，尚城銷情今日可望漸入佳境。

消息續指，該盤除內地客多外，投資者也趁平掃貨抗通脹，昨日不乏買入2伙或超過2伙的投資者，其中1名斥1600萬購入4伙，另1名動用1540萬掃入5座高層3伙連天台特色戶。至於對手尚豪庭昨日續有交收，市場消息指該盤昨日再沽30伙，兩日累售230伙，佔已推售單位的70%。

尚豪庭及尚城各於周四及昨日表演獨腳戲，經過各自熱身後兩盤今日正面交鋒。

## 內地買家：港樓平過深圳

尚城與深圳近在咫尺，吸引不少內地客捧場。蕭小姐昨日攜男帶女專程從深圳來港睇樓，今次睇中尚城，因為因在港出世，希望送層樓給囡囡，何以不送深圳的樓房呢？因為內地實施限貸令，借錢不容易，而且蕭小姐原來在深圳是大業主，手持4至6套房，所以專程來港買磚頭，預算以300萬元買入兩房戶。

深圳準買家還看中香港樓價平過深圳，投資自住兩皆宜。就算政府連環出招及銀行加息令樓價下跌，該準買家認為跌幅有限，總之買香港樓投資好值得。

從事飲食業的溫先生，斥379.2萬元購入尚城3座中層A室2房，看好西部通道為洪水橋一帶所帶來的發展機會，加上港元貶值，希望以購買房地產抗通脹。



▲不利消息一湧而出，尚城首日銷情慢熱

## 港島·東傳10伙獲認頭

銀行加息潮及政府狂推地，未打亂發展商推盤部署，英皇地產如箭在弦的西灣河港島，東18，鐵定21日發售，329呎單位的入場費約400萬元，呎價約1.2萬元，頂層意向呎價2.2至2.3萬元，料住宅連舖可套現12億元。市場消息指出，該盤已有10伙獲預留，呎價約1.2萬元。

不利因素頻頻湧現，樓市存暗湧，但無礙發展商推盤步伐，英皇國際(00163)部署復活節前開賣的港島·東18，執行董事張炳強表示，照計劃如期本月21日出擊，總數108伙，面積最細約329呎，料入場費約400萬元，折合即約1.2萬元，而737呎入場費約800萬元，另頂層1339呎連天台單位，意向呎價2.2至2.3萬元，涉資約1600萬元，料整體意向呎價可達1.3萬至1.4萬元，預算108伙住宅售出現9.5至10億元，連舖位拆售可合共套現12億元。項目可於2012年年底入伙。

張炳強稱，該盤已於周日派樓書，價單短期內公布。另首18名買家可獲傢俬禮券，最高價值達16.8萬元。

龍頭銀行相繼調加按息，業界憂慮對樓市構成衝擊，張炳強指出，銀行調加按息對樓市影響輕微，況且加息後息口仍處低位，但難以評論會否陸續有來，始終本港息口走勢跟隨美息，但初段最優惠利率難有大升空間。

樓市不利消息接二連三，多個盤又巧合安排同期開售，此舉卻被對號入座，認為是發展商不看好後市的徵兆，買家入市隨之變得審慎。張炳強指出，過去開賣的港島盤俱備價廉備，多個發展商齊齊開盤，可見是對後

市投下信心一票。他不諱言買樓是人生一大決定，任何人買樓都會審慎，謹慎是很正常的。

另外，恒地(00012)熱賣的灣仔尚匯，連日來少量加推應市，昨日再加推38B室1004呎，訂價2961.8萬元，呎價2.95萬元創項目新高。



▲張炳強(右)鐵定港島·東18復活節推售

## 樓價走勢指數連跌3周

不利樓市消息接踵而來，連番加息為陰險怪氣的樓市添不明朗，樓價早連跌格局，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報96.55點按周跌0.45%，連跌3周共1.63%，過去兩日龍頭銀行相繼調高H按息口，以及政府狂推地，估計對樓價構成壓力，料CCL將在高位反覆爭持。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，中原城市領先指數CCL最新報96.55點，按周跌0.45%，3月11日銀行首次加息後，樓價連跌3周，累積跌幅為1.63%。昨日銀行第2次調高H按息，以及4月13日政府公布季度實地地，加快土地供應，估計會對市場造成心理壓力，原先樓價升勢繼續受阻，預計CCL將在高位反覆爭持。

大型屋苑樓價方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報93.26點，按周下跌0.67%，3周累跌2.26%。在分區指數方面，九龍及新界西區樓價指數最新報94.27點及76.63點，分別按周升1.60%及0.04%。而港島及新界東區指數報104.05點及89.00點，按周跌2.70%及2.27%。

由昨日起，中原城市指數成份屋苑，由86個增加到100個，其中豪宅屋苑佔15個，大型屋苑有85個。今次新增的豪宅屋苑有2個，薄扶林貝沙灣及九龍站凱旋門。大型屋苑港島佔4個、九龍2個、新界東及新界西各佔3個。

## 大屋苑睇樓量大致橫行

市場焦點集中一手新盤，業主見氣氛改善，讓價空間再度收窄，指標屋苑的周末預約睇樓量大致持平。根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共有2820組客戶預約在本周末睇樓，按周微升0.5%，趨勢大致橫行。客源方面，用家仍然佔總客量大多數，比例上升0.1個百分點至41.5%。

按地區分析，港島及九龍指標屋苑的周末預約睇樓量均見上升，當中港島區屋苑客量按周增加2.0%至510組，升幅領先九龍區，當中鯉魚涌康怡花園、西灣河鯉景灣及鴨洲洲海怡半島的客量增加6%至11%不等。

九龍區20個指標屋苑預約睇樓量達1140組，較上周再升1.8%，當中九龍灣德福花園及荔枝角美孚新邨的睇樓量分別增加11%及4%，而紅磡黃埔花園周末睇樓量大致與上周相若。

新界區接連有新盤開售，攤薄二手客源，21個指標屋苑綜合預約睇樓量較上周跌1.3%至1170組，粉嶺牽晴閣、天水圍嘉湖山莊及東涌藍天海岸的預約睇樓量分別按周下跌8%、10%及7%。

## 心光盲人院准轉綜合發展區

恒隆地產(00101)多年屢敗屢戰的薄扶林心光盲人院暨學校重建計劃露曙光，由於一直未能為新校落實選址，城規會支持規劃署的緩兵之計，批准上址先轉作綜合發展區用途，並需符合解決學校先重置等要求，之後可展開重建工程，象徵重建成功踏出重要第一步。

恒隆多次修改有關項目規模，根據改劃申請文件顯示，規劃署綜合多個部門及公眾意見指出，申請者在覓地重置上已有新進展，故在決議上向城規會建議兩個選擇，其一是否決其改劃申請，只有在申請者已有地及有重置計劃後，該會才接納其改劃申請。其二可將土地改劃為綜合發展，除對發展可有各項評估監察，及有關服務不受影響外，更可保證有重置地點，才可重建。

過去數月申請人先後就發展方案和重置學校的事宜提交文件，並積極為4幅選址作考慮，包括元朗、粉嶺、沙田和馬鞍山，惟發展商至今仍然未能落實最終選址。

心光盲人院暨學校位於薄扶林道131號，佔地約6.7萬方呎，恒隆早年曾建議以地積比3倍發展樓高30層豪宅物業，惟不為規劃署接納，遂一調低發展規劃，新方案的地積比已降至1.9倍，擬建5幢7層高住宅，提供約70至80伙。

地政總署公布，首季度在土地註冊處註冊14宗契約修訂及3宗換地個案，其中12宗為技術性的契約修訂，並不涉及補地價金額。

**非洲海底椰標止咳露**

適應：寒咳、燥熱咳、傷風咳、老人咳、小兒咳、諸般咳、白痰濃痰、喉嚨乾燥燥癢等症

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

購真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可註冊編號：HK49974

總代理：香港瑞昌藥業有限公司

香港上環禧街十五號一樓

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

**徵求**

收購鈔票

連打\$150紀念鈔票張四連35連張奧運紀念鈔票張5套裝

電話：3486 3208

**聲明**

本人陳東利月前向華人墳場管理委員會申請，將先人陳柳興，又名柳馨的骨殖遷出於將軍澳墳場37段5台33號，現尋該墓地之申請人陳志堅，其最後地址為新界青衣長亨邨翠翠樓，如有反對上述申請或得知其下落者，二零一一年五月四日前致電華人永遠墳場管理委員會(37197811)聯絡姜先生，如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

**申請酒牌續期啟事**

HERE

現特通告：黃玉潔其地址為西環卑路將軍澳澳景路88號維景灣畔3座53樓H室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街37號地下HERE的酒牌續期，\*附加批註事項為酒吧。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2011年4月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HERE

Notice is hereby given that Wong Yuk Kit, Alen of Flat H, 53/F, Bldk 3, Ocean Shores, 88 O King Rd., Tsung Kwan O, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HERE at G/F, 37 Yiu Wa St., Causeway Bay, H.K. \*with endorsement of bar. 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:16-4-2011

**申請酒牌續期啟事**

BALALAIIKA RUSSIAN BAR RESTAURANT

現特通告：黃智強其地址為西環卑路軒尼詩道28號，金寶閣17樓C室現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街33號閣樓的Balaika Russian Bar Restaurant的酒牌續期，\*附加批註事項為酒吧。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2011年4月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BALALAIIKA RUSSIAN BAR RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Chi Keung of Flat C, 17/F, Treasure Court, 28 Belcher's St., H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Balaika Russian Bar Restaurant at Mezz Floor, 33 Wyndham St., Central, H.K. \* with endorsement of bar. 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:16-4-2011

**申請酒牌續期啟事**

札幌拉麵土門(沙田)

現特通告：陳志龍其地址為九龍油塘四山街24-26號B座味千集團大廈6樓，現向酒牌局申請位於新界沙田連城廣場1樓105室札幌拉麵土門(沙田)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：2011年4月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Sapporo Ramen Domon (Shatin)

Notice is hereby given that Chan Chi Lung of 6/F, Aijisen Group Tower, Block B, 24-26 Sze Shan Street, Yau Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sapporo Ramen Domon (Shatin) at Unit 105, 1/F, Citylink Plaza, Sha Tin, 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:16-4-2011

**申請酒牌轉讓啟事**

泰興旺

現特通告：蔡玉英其地址為九龍九龍城衙前圍道92號三樓前座，現向酒牌局申請把位於九龍九龍城福祿村道37號地下泰興旺的轉讓給 HENGTHONG Tawan 其地址為香港銅鑼灣謝斐道496號金利文廣場12樓。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：2011年4月16日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE THAI HENGTHONG

Notice is hereby given that FANBAEN Luntom of Front Portion, 2/F, 92 Nga Tsin Wai Road, Kowloon City, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of THAI HENGTHONG at G/F, 37 Fuk Lo Tsun Road, Kowloon City, Kln. 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:16-4-2011

**投資移民加拿大 全部費用加幣18萬!**

天翔移民顧問公司 資深移民律師主持

不成功，不收費

有意者請約時間免費面談

地址：香港上環永和街11-15號和興商業大廈6樓603室

電話：(852) 3583 2775 傳真：(852) 3583 2776 電郵：tc@immigration-hk.com

廣州市白雲區人民法院公告

鄭林、馬惠瓊：本院受理(2010)雲法民四初字第1011號原告何新宇訴你及關則昭房屋買賣合同糾紛一案，現依法向你公告送達起訴書副本、應訴通知書、舉證通知書、當事人須知及開庭傳票等訴訟材料。自本公告發出之日起滿三個月，即視為送達。提出答辯狀的期限為公告送達起訴書副本滿後的30日內。開庭審理的時間為答辯期滿後的2011年8月22日9時。逾期將依法缺席判決。特此公告。

廣州市白雲區人民法院公告 二〇一一年四月十三日

**投資移民香港 不成功不收費**

天翔移民顧問公司

資深移民律師主持，全部費用\$150,000 (訂金\$100,000)

代辦全家回北美以及香港居留權 (移民美國、英國、加拿大、澳洲、紐西蘭費用面議)

地址：香港上環永和街11-15號和興商業大廈6樓603室

電話：(852) 3583 2775 傳真：(852) 3583 2776 電郵：tc@immigration-hk.com

**美聯私家偵探社**

本社由資深前警務人員創辦於1982年 採用最新高科技之儀器進行辦理案件

自置車牌2381 2388 香港分社2815 2626

攝分通 女兒 探測 攝影 查 陸 女 職 探 測 跟 蹤 証 外 活 工 偷 保 踪 婚 探 過 勤 傷 聽 審 (28年經驗 信譽保證)

旺角彌敦道785號建時保險大廈1108室(太子地鐵口)

**惠刊廣告請駕臨**

健康東街39號利達大廈2座4字樓廣告部

電話：二八三二一七三〇 二八三二一〇五二二

傳真：二八三二一〇六三三