

辣招觸發二手劈價潮

美孚新邨單位大減價 11%成交

立竿見影

政府連環推出「辣招」後，樓市立竿見影，儘管普遍業主接受議價，惟二手屋苑睇樓量仍插水式下滑，為求「甩貨」，有業主終於接受現實，大幅劈價沽貨。綜合代理消息，多個屋苑湧現劈價成交，以荔枝角美孚新邨減幅逾11%最狠，該單位最終以380.3萬元沽出，減價達47.7萬元。而政府考慮復建居屋，細價樓亦首當其衝，新界區出現多宗減價成交個案。

本報記者 林惠芳

中原地產首席分區營業經理林家傑指出，美孚新邨6期恒柏街8號低層D室，單位面積742平方呎，擁2房間隔，享內園景，早於2個月前開價428萬元，惟一直未獲承接，直至日前減價至400萬元以下，即獲3名買家爭購，最終減價47.7萬元沽出，造價380.3萬元，減幅達11.1%，折合呎價5125元。據了解，新買家為有感價錢合理，故購入單位自用，原業主於2008年9月以285萬元入市，持貨近3年，帳面獲利95.3萬元。美孚新邨本月暫錄約35宗成交，平均呎價5700元。

新界細價樓頻搵訂減價

此外，政府有意復建居屋，細價樓首當其衝，新界區出現多宗減價成交，當中沙田中心一個搵訂單位，剛減價4.8萬元賣出。中原地產高級分行經理馮澤源謂，沙田中心D座中層C室，單位面積約452平方呎，採1房間隔，本月中旬曾以287.8萬元成交，惟買家其後有感市況不明朗，遂搵訂10萬元離場。該名業主於3天後，終成功把單位以283萬元再售，造價較原價略低4.8萬元，但連同之前收取的搵訂10萬元訂金，則多獲利5.2萬元離場。沙田中心6月份暫錄約8宗成交，平均呎價6500元。

早前備受內地客熱捧的粉嶺牽晴間，近日亦錄多宗減價個案。中原地產分行經理陳偉康說，牽晴間9座中層B室，面積532平方呎，屬2房間隔，享內園景，原價238萬元，惟業主見政府出招後市況轉差，為急於沽貨，遂決定減價13萬元將單位出售，以225萬元成交，平均呎價4229元，減幅達5.5%。據了解，買家為外區客，而原業主則於1998年5月以190.8萬元購入上址，持貨13年，帳面獲利34.2萬元。

同時，美聯物業營業經理陳梓彬亦謂，牽晴間2座中層D室，面積522平方呎，望東南山景，新近減價至217萬元賣出，平均呎價4157元，買家為區內上車客。



美孚新邨6期一個2房單位，剛減價47.7萬元沽出，減幅達一成。

近日二手減價成交個案

地區	成交單位	面積 (平方呎)	成交價 (元)	呎價 (元)	減幅
荔枝角	美孚新邨6期恒柏街8號低層D室	742	380.3萬	5125	11.1%
沙田	沙田中心D座中層C室	452	283萬	6261	1.7% (搵訂貨)
粉嶺	牽晴間9座中層E室	532	225萬	4229	5.5%
馬灣	珀麗灣31座低層G室	706	358萬	5071	3.2%
屯門	怡峰園2座中層H室	606	272.5萬	4497	2.7%

據了解，受政府出招影響，牽晴間本月暫錄14宗成交，平均呎價4403元。

珀麗灣本月交投跌逾半

新晉屋苑馬灣珀麗灣，亦難獨善其身，本月成交量急跌一半以上，新近錄得2房戶減價賣出。中原地產分行經理梁曉陽說，珀麗灣本月交投跟隨大市向下，暫錄27宗成交，按月大跌50%以上，平均呎價5500元。

該屋苑業主心願明顯回軟，部分業主亦願意減價，當中珀麗灣31座低層G室，面積706平方呎，擁2房間隔，原叫價370萬元，業主見市況轉靜，多番減價後終以358萬元沽貨，減幅達3.2%，平均呎價5071元。

據了解，新買家為用家，原業主於2006年9月以220.4萬元購入單位，持貨近5年，一直將單位放租，現帳面獲利137.6萬元離場。

此外，屯門怡峰園亦錄減價成交。中原地產助理分區營業經理劉月華表示，怡峰園2座中層H室，面積606平方呎，原本開價280萬元，惟見市況轉靜，遂以272.5萬元易手，折合呎價4497元，減幅2.7%。

劉月華又指，政府出招，加上居屋重建之消息甚囂塵上，令買賣雙方觀望氣氛濃厚，部分買家更索性轉買為租，令本月區內租賃成交按月增加20%。買賣市場方面，睇樓及成交氣氛依然淡靜，雖有個別業主願意略為減價2%至3%，但買家依然猶豫，6月份怡峰園暫錄3宗成交，平均呎價約4205元。

屋苑上周買賣5年半最靜

金管局再度收緊按揭後，政府又揚言考慮復建居屋，令樓市充斥觀望氣氛，加上業主開價偏離大市，室礙二手成交，導致二成交投連番下滑。據數字顯示，全港50屋苑過去一周僅錄150宗二手買賣，按周再跌18%，不僅較去年11月政府出招更差，更創去年農曆年後新低，倘若撇除新春例淡因素，上周成交量已創05年11月以來新低，反映二手市況極度疲弱。

利嘉閣地產董事陳大偉指出，九龍區屋苑交投最

差勁，區內20屋苑上周只錄37宗買賣，較前周的68宗大減46%；除荔枝角美孚新邨、將軍澳新都城及將軍澳中心外，其餘屋苑一周成交量最多只得3宗，情況罕有。

新界區方面，21個指標屋苑上周只有94宗買賣，較前周的97宗下跌3%，向來交投暢旺的大埔中心、荃灣中心、荃灣麗城花園及元朗錦綉花園的交投，下挫幅度最少達50%以上，跑輸大市。

港島區方面，雖然成交量輕微回升，但9個指標屋苑上周合共有19宗買賣，數量仍與早前正常期比較最少有60%的差距，乏善足陳。

景灣、青衣翠翠半島及青衣瀨景灣。陳大偉指出，政府意圖復建居屋，詳細內容欠奉，準買家難以預測樓市動向，前景不明下準買家只願保守選價回應，買賣雙方耗時耗力在價錢上拉鋸，大市成交自然緩慢；由於買賣雙方還就意欲不高，價格磨合速度甚滿意，估計未來兩、三周內，大市交投將繼續在目前低位窄幅上落徘徊。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，隨着居屋復建消息的陰霾陸續消散後，加上市場適應早前政府收緊按揭措施的政策後，料二手物業交投可望止跌回升。

8個屋苑零成交

值得注意的是，上周共有8個屋苑「零成交」，當中包括北角城市花園、紅磡海逸豪園、將軍澳廣場、大角咀維港灣、大角咀帝柏海灣、大角咀柏

合作開發或轉讓

我在珠海市橫琴新區附近，有一塊2萬平方米的建築用地，準備用於建設物流中心及社區醫院，現尋求合資、合作共同開發（但也可以考慮整體轉讓）。有意向者請電：+86.756 - 8588191 或 +86.13600369238，聯繫人：劉先生。



大角咀柏景灣連續兩周陷入零成交局面

A股代碼：600295 編號：臨2011-016
B股代碼：900936

內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司 2011年第三次臨時股東大會決議公告

特別提示
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，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

一、會議召開和出席情況
1、內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司於2011年6月25日在內蒙古鄂爾多斯市鄂爾多斯智能辦公樓四樓會議室召開2011年第三次臨時股東大會，出席會議的股東及股東授權委託代表共25人，代表股份數428,502,778股，佔公司總股本的41.52%，符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議由副董事長張銀屏先生主持。

2、出席本次會議的A股股東及股東代表3人、代表股數420,088,379股，B股股東及股東代表22人、代表股數8,414,399股。

二、議案審議情況
會議以記名投票方式通過了
《關於為下屬子公司提供擔保的議案》：
同意428,553,421股，佔出席會議有效表決股份總數的99.78%；反對927,300股，佔出席會議有效表決股份總數的0.22%；棄權0股。其中：A股同意420,280,800股，佔A股出席會議有效表決股份總數的100%；反對0股；棄權0股。B股同意8,272,621股，佔B股出席會議有效表決股份總數的89.92%；反對927,300股，佔B股出席會議有效表決股份總數的10.08%；棄權0股。

三、公證或者律師見證情況
綜上，本律師認為：內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司2011年第三次臨時股東大會的召集及召開程序，大會召集人資格及出席大會人員的主體資格，大會的表決程序和表決結果符合法律、行政法規、《股東大會規則》和《公司章程》之有關規定，故大會所通過的各項決議均合法有效。
特此公告

內蒙古鄂爾多斯資源股份有限公司
2011年6月26日

申請酒牌啓事

怡景海鮮酒家

現特通告：羅偉光其地址為新界葵涌荔景祖堯祠對面F座F16及116號舖現向酒牌局申領位於新界葵涌荔景祖堯祠對面F座F16及116號舖怡景海鮮酒家的酒牌。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，寄交新界大埔辦事處街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期：2011年6月28日

申請酒牌啓事

Paisanos

現特通告：劉華輝其地址為香港大嶼山愉景灣海澄湖畔96號地下G28號舖現向酒牌局申領位於香港大嶼山愉景灣海澄湖畔96號地下G28號舖Paisanos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樓酒牌局秘書收。
日期：2011年6月28日

申請酒牌啓事

榮興潮州牛肉火鍋專門店(土瓜灣)

現特通告：鍾子雲其地址為新界沙田大圍美松苑富松閣606室現向酒牌局申領位於九龍土瓜灣馬頭角道28號金都苑地庫榮興潮州牛肉火鍋專門店(土瓜灣)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333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。
日期：2011年6月28日

面肌抽搐，面形不對稱？

面肌抽搐，就是一側面、眼、嘴不斷抽搐，有些病人下頷也抽搐，影響說話、飲食，也影響外觀，與人交際也受影響，令人極之困擾。

據調查全中國有8600萬人患此病，患病年齡由新生兒至中老年，很多是有知識、事業有成的人，如企業家、大學教授、醫生、演藝界名人、運動員冠軍級等人物。

為治此病，香港流行注射Botox一些麻痺神經藥，每三個月注射一次，治標不治本，過後又復發。

幸好鍾良近30年已治療好很多此類病人，鍾醫師發現此病與頸椎有關，通過調理頸椎就能治好此病，原來領Botox的人可以不再注射此藥，而可以治愈。

面形不對稱發病也常多見，外形也很不美觀，病人說很困擾。此病也是與頸椎排列不整有關，故也可通過調整頸椎來糾正，恢復健康和美觀。

地址：九龍旺角亞皆老街43號維佳樓3/F F室（朗豪坊對面·地鐵C2出口）
電話：(852) 3541 7288（鍾良中醫）

歡迎來電查詢

聯發郵票社

超高價收購 郵票 洋酒

中國、香港、澳門
各種郵票、首日封、紙幣及金銀幣
歡迎查詢

另收購磁碟機、電器等等
報價熱線：9431 0808 9317 4899

地址：九龍油麻地彌敦道530-544號現時商場二樓247號舖（近油麻地地鐵站D出口）
營業時間：下午1:00-7:00（亦可來電預約）
電話：joann@whhtech.com