

盛世下周開價兼開賣

趙國雄：樓市「好爽」

新盤暢旺

恒地(00012)、長實(00001)經常於新盤過招，拳來腳往，就連評論樓市的意見也要打對台。恒地主席李兆基（四叔）早前公開指樓市貨源太多，令樓市「不爽」，長實執行董事趙國雄反認為現時樓市「好爽」，因為多個新盤銷情理想，令樓市氣氛相當熱烈，不少股民因股市波動而轉戰樓市。

對

於四叔早前發表的樓市不爽論，趙國雄不大同意，指近期市場的確有多個新盤推售，貨源一時間急增，不過衆多新盤銷情暢旺，反令樓市氣氛熱烈，市民又意識到外圍經濟穩定，息口年內難有變化，積極把握良機入市，加上股市波動令部分資金轉戰樓市，令市況倍添暢旺，趙覺得個市「好爽」。

示範單位今或開放

至於集團催谷當中的大園盛世，開價部署進入直路，前晚已上載樓書，趙國雄稱，設於紅磡都會商場的示範單位，有機會今日開放，價單或於下周初公布，最快可於周四開賣，開賣詳情仍有待合作夥伴的港鐵(00066)最後拍板。

至於有報道指長實早前就促銷盛世，寄邀請函邀請姊妹盤名城及盛營業主向親友推介，手法欠安。趙國雄不表認同，重申集團所進行的銷售活動符合規定。

盛世為今年最後一個大型鐵路沿線住宅，地產代理年尾「食粥食飯」也要靠盛世，長實昨日聯同6大代理



▲趙國雄（前左四）及郭子成（前左三）昨率衆代理強勢登陸盛世地產街

，將盛世對面的多間代理舖一統為盛世地產街，由趙國雄率「揸盤人」長實地產投資董事郭子成昨日強勢登陸地產街，為每間行剪綵。

聯同六大代理造勢

郭子成稱，該6間代理行除中原、美聯、利嘉閣及港置外，尚有世紀21及置業18，各行將獲擺放盛世模型資料，供有興趣人士參觀。

中原地產沙田馬鞍山及加州錦繡營業董事麥成輝指

，盛世開賣促使二手成交活躍，新近錄得名城5座中高層ND成交，面積982方呎3房間格，望東南獅子山景，成交價950萬元，呎價9674元；原業主去年3月以903.9萬元購入，持貨一年多沽出帳面獲利46.1萬元，可見樓盤升值潛力相當高。

同時名城及盛置之租賃成交亦相當活躍，新近錄得名城5座高層SB室1030方呎3房，租金2.2萬元，業主去年4月782萬元購入，回報率約3.4厘算不俗。

天賦特色戶呎價1.3萬成交

信置(00083)白石角天賦海灣氣勢如虹，昨日錄地下連花園單位成交，呎價近1.3萬元；另新地(00016)將軍澳天晉昨日再加推2伙，呎價9255元起。

市場消息，股市波動未有影響豪宅銷售，天賦海灣昨錄得貴價貨成交，包括17座1A室地下連花園單位，面積1331呎連1291呎花園，作價1712.9萬元，呎價1.28萬元，以及17座2A，面積1390呎，以1197.2萬元沽出，呎價8613元。

新地加推將軍澳天晉2伙，包括6座27A及B室，1110及1128呎，呎價9255及9358元，訂價1027.34萬及1055.59萬元。

此外，今日正式開賣的永泰(00369)大坑理華，據悉受股市波動影響，有買家或再考慮入市大計，早前已獲預留的20伙，部分或會延期簽約。即時提升代理佣金救亡，最高佣金為1房單位的4.5%，並於昨日入夜宣布加推11伙，平均呎價11842元。

另華置(00127)彩市區局的灣仔壹環，示範單位今日正式對外開放，樓書同時對外派發之餘，並於昨日正式上載網頁。

麗新發展(00688)的灣仔萃峰塔壹環順風車，餘貨3伙昨更新價單，分別為33B、37A及53A，呎價1.7萬至2.2萬元，訂價1878.7萬至3022.8萬元。

太古城劈價一成沽出

外圍經濟持續疲弱，加上多個新盤出動搶客，令二手交投受壓，低價成交不斷湧現。綜合代理消息，龍頭屋苑鯉魚涌太古城、馬灣珀麗灣及東涌東堤灣畔等均現低市價成交，當中太古城一個2房單位更劈價近10%沽出，造價重返今年1月份升市前水平。

中原地產首席分區營業經理張光耀表示，太古城高安閣低層G室，面積600平方呎，屬2房間隔，享少部分園景，原業主上月開價570萬元，惟見股市波動，持貨信心減弱，遂多番下調叫價，近日才以515萬元沽出，累積減幅近10%，平均呎價8583元，造價重返今年1月份升市前水平，屬低市價成交。

張光耀指，上址買家為一名用家，原業主於1980年以45萬元一手購入上述單位，持貨達31年，帳面大幅獲利470萬元，單位多年來升值10.4倍。太古城本月交投量仍處於偏低水平，至今暫錄得9宗成交，平均呎

新地膺傑出家庭友善僱主



價約9800元。

另外，中原地產分行經理梁曉陽表示，珀麗灣23座低層G室，面積678平方呎，2房間隔，享內園景觀，新近以335萬元易手，平均呎價4941元，比市價低5%。據了解，原業主於去年1月以265萬元購入單位，持貨近2年，帳面獲利70萬元離場。受外圍經濟持續不穩影響，珀麗灣11月份暫錄約2宗成交，平均呎價約5115元。

中原地產助理分區營業經理曹嘉華表示，東涌區本月二手交投量亦放慢，本月至今僅錄約15宗買賣成交。當中，海堤灣畔3座中層H室，面積766平方呎，屬大2房間隔，享機場海景，剛以400萬元易手，平均呎價5222元，造價比屋苑同類型單位低2%。新買家為一名同區租客，原業主最初叫價410萬元，見區內睇樓氣氛未有起色，終願意降價10萬元沽出單位，議幅2.5%。

一直堅持「以人為本」信念的新地(00016)，日前於家庭友善僱主獎勵計劃中獲頒發「傑出家庭友善僱主」獎項，對集團多年來不懈努力的表現予以肯定。

新地內務部集團主管鄧卓軒表示，集團目前的員工人數超過35000名，深信員工是公司最寶貴的資產，十分重視與員工的溝通，亦關注員工的身心健康，經常舉辦有關壓力管理及心理健康的研討會及工作坊，並安排各類興趣班及康樂活動，鼓勵員工與家人一同參與，促進家庭和諧。

▲政務司司長暨家庭議會主席林瑞麟（左）頒發「傑出家庭友善僱主」予新鴻基地產，並由新地內務部集團主管鄧卓軒（右）代表接受

樓價挫5周跌勢3年最長



▲本港樓價連續5周下滑，創3年來最長的跌勢

本港經濟陷入技術性衰退，加上歐債危機反覆擴大，令本地樓價連續5周下滑，創3年來最長跌勢，累積跌幅近3%，當中港島區樓價跑輸大市，在過去5周累積跌幅達4.3%。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，本地樓價調整幅度持續擴大，中原城市領先指數CCL已經連跌5周，創2008年8月以來最漫長的跌勢，CCL最新報96.91點，按周下跌1.04%，創4個多月來最大跌幅，創出30周新低。

大型屋苑方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報94.11點，按周下跌0.80%，是過去5周內第4度錄得下跌，亦創出30周新低。

黃良昇指出，本港經濟出現技術性衰退，歐債危機持續擴大，導致本地樓價持續受壓。事實上，最新的CCL指數已經較今年6月錄得的100.72點高位，下跌3.8%。而最新CCL Mass指數亦較今年6月份高位低出3.6%。

按分區屋苑分析，港、九及新界區樓價全部下跌。港島區指數報105.98點，連跌5周累跌4.3%。九龍區報93.76點，按周下跌0.98%。新界東指數報91.79點，連跌2周累跌0.77%。新界西指數報76.97點，按周下跌0.85%。

睇樓量縮減5%



▲嘉湖山莊睇樓量跌約10%

近期港股走勢非常波動，新盤卻又一個接一個地推出，令買家睇樓意欲受挫，部分更臨時取消預約，二手睇樓量即跌。利嘉閣地產抽查全港50個指標屋苑本周只有2135組客預約睇樓，按周縮5.6%，連升4周後首度回落。客源方面，受外圍不穩定因素影響，換樓客意欲降低，睇樓比例較上周末下降1.4個百分點至35%。

港島、九龍及新界3區預約睇樓量全面報跌，其中港島區9個指標屋苑只有475組客戶預約睇樓，較上周末減少7.8%，跌幅最急，鯉魚涌太古城、鴨洲洲海怡半島、鯉魚涌康怡花園、西灣河嘉亨灣及鯉景灣睇樓客量下跌5%至20%不等。

利嘉閣地產海怡半島區域經理梁國輝指出，即使近日股市大跌，海怡半島業主持貨力強，放盤訂價依然堅挺，降價盤源稀少，買家睇樓興趣隨之降低，周末預約睇樓下跌10%，估計屋苑今月交投將維持單位數水平。

九龍區20個指標屋苑周末只有955組客戶預約睇樓，較上周末減少5.9%，減幅居次，其中荔枝角美孚新邨、將軍澳廣場及紅磡黃埔花園睇樓人流下跌5%至10%不等；觀塘麗港城及九龍灣淘大花園預約睇樓量則持平。

利嘉閣地產將軍澳廣場一行分行高級經理溫錦駒表示，外圍經濟不穩，而且新盤偷走不少買家的芳心，亦分散不少地產代理促銷二手的力量，睇樓客量逐步下降，預計將拖累屋苑未來一周交投向下。

新界區21個指標屋苑只有685組客戶預約在周末睇樓，按周減少3.5%，減幅較微；天水圍嘉湖山莊、沙田第一城及青衣盈翠半島睇樓量下跌10%至12%不等。

利嘉閣地產沙田第一城銀城分行(D組)市務經理曾展鵬指出，一手新盤繼續吸客，二手市場水靜鰲飛，有不少用家見周四股市狂瀉千點而致電分行取消睇樓活動，沙田第一城睇樓客量按周下跌10%；由於觀望氣氛依然濃厚，預期屋苑交投增長速度依然緩慢。

嘉里九龍灣貨倉申建住宅

挾九龍東起動概念，區內發展商紛紛借勢展開部署。嘉里(00683)位於九龍灣的危險品貨倉，剛向城規會申請重建3幢31層高住宅，合共提供216伙，平均每伙面積約1070平方呎，倘若順利重建，勢成九龍東臨海豪宅。

據資料，嘉里(九龍灣)危險品貨倉位於九龍灣葵興道7號，屬「商業(2)」地帶，擬議重建為住宅項目，地積比率不逾5倍，住



▲嘉里位於九龍灣的危險品貨倉，向城規會申請重建3幢住宅

宅總樓面約23.1萬平方呎，以興建3幢31層高住宅，當中包括2層地庫停車場及1層空中花園，提供不多於216伙，地盤覆蓋率約33%。

申請人指，該地盤位於啓德新發展區內，可配合政府發展九龍東的趨勢，帶動舊區更新，擬議住宅則可舒緩市民對房屋的需求，並與附近已獲核准重建住宅的項目互相協調融合。而且，擬議發展將在毗連海旁地方闢設一條20米闊的長廊，供公眾使用，因應政府要求，申請人將會負責管理和維修海濱長廊。

同時，香港經貿商會會長李秀恒旗下的油塘灣葵山工業大廈，早前已獲批活化酒店，現向城規會申請把項目加上登岸梯級，該梯級闊2米，長14.7米，將成為未來闊20米的海濱長廊的一部分。據資料，該廈已獲准改裝成1幢17層高酒店，提供470個房間，附設商店及服務行業用途。

另外，地政總署西貢地政署向城規會申請，把勾地表內的將軍澳第68A區用地，撥出約1.6萬平方呎樓面作公眾停車場之用。申請文件顯示，據將軍澳可行性研究，為創造一個獨特的主題海濱，以提供混合式住宅、零售、休閒及娛樂等設施，必需研究在海濱附近提供公眾停車場配套。運輸署建議，在68A區地皮內撥出約1.61萬平方呎樓面，以提供公眾停車場，當中已經包括車道、樓梯和電梯等設施，佔地皮內可建總樓面100.39萬平方呎的1.5%。

另邊廂，規劃署早前建議把大埔新峰花園2期東面一幅政府用地，改劃住宅用途，合共獲接獲879個申述，當中包括新峰花園2期業主委員會，指政府早於2002年確定該地為綠化與體育設施地帶，現擬議住宅不僅未能兌現承諾，更構成屏風樓效應。

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公告
(2011)湛坡法民初字第25號
劉日東：
本院受理原告黃曉晴訴你離婚糾紛一案，已審理終結，現依法向你公告送達(2011)湛坡法民初字第25號民事判決書。自公告之日起3個月內來本院領取民事判決書，逾期即視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後30日內，向本法院遞交上訴狀及副本，上訴於湛江市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一一年十月二十六日

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
自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626
攝分通大兒職探註
影康陸女員調註
跟離証外活工倫保
踪婚嫁遇動防聽密
(28年經驗 信譽保證)
紅角圖數碼789號舖特保大廳1109室(太子地庫C)

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：2644 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