地產代理爭開分行搶居屋客

▶各大地產代理瞄準居屋政策帶來的機遇，開設居屋專行

爲配合政府放寬白表客購買綠表居屋的措施，各大地產代理瞄準機會出擊。其中，中原地產計劃耗資千萬元，在全港增設20間專營居屋的分行；香港置業則由即日起設立39間居屋專門店；美聯物業則指出，除了設立居屋專門店和網上資料庫外，即日起委託該行放盤的居屋業主，即享超市禮券優惠。

中原斥千萬增20分行

中原地產住宅部亞太區總裁陳永傑謂，爲配合新居屋政策，公司將率先於新界區，包括粉嶺上水、屯門、天水圍、沙田及大埔的居屋屋苑增設10間分行，預計全港增設20間專營居屋的分行，投資額逾1000萬元。同時，中原網頁將增設「居屋筍盤」推介，列明「未補地價」及「已補地價」居屋放盤。

他又謂，中原地產昨天於火炭御龍山商場設立獨家分店，是公司全港第301間分店，爲中原香港地產分行數目歷史新高，希望年底前分店增至350間。

美聯推超市禮券優惠

此外，美聯物業董事布少明謂，爲配合新措施，凡即日起於美聯物業首次放盤的居屋單位，業主可獲贈超市禮券優惠。美聯亦特別設立「居屋置業專門店」，以及建立網上居屋資料庫等，務求活化居屋市場。

美聯物業首席分析師劉嘉輝說，新措施以3萬元爲入息上限，料售價200萬元的私樓受衝擊，但影響程度視乎實際安排而定。他預計，受惠於新政策，二手居屋年底前再升價5%，而下半年二手居屋買賣料攀至4300宗，重返2011年上半年水平。

香港置業設39專門店

香港置業行政總裁李志成表示，看準二手居屋帶來的換樓需求，該行即日起設立39間居屋專門店，分布於鑽石山、觀塘、沙田、馬鞍山、將軍澳及筲箕灣等地區。

中原地產研究部指出，政府准許白表客進入居屋第二市場，名額5000個，足夠將2013年全年居屋第二市場的買賣宗數推高到7000宗的水平，料創歷史新高。

整體舖租下半年續升

本港失業率在低位徘徊，帶動零售消費市道暢旺。有代理預期，下半年一線地區舖租將在高位橫行，而元朗、九龍城、東九龍及西環等具基建概念的地區，下半年舖租升幅將達10%。有代理商更預期整體舖租下半年將升15%至20%。

本港零售銷貨總額持續高企，加上失業率連續9個季度回落，刺激本港消費意欲，代理普遍相信今年下半年各區舖租仍有力上升。港置工商舖預期，下半年一線區舖租將在高位橫行，反而市場焦點將集中在元朗、九龍城、土瓜灣、西環及九龍東等5個地區，預期區內租金下半年將升10%。中原（工商舖）則稱，下半年整體舖租將升15至20%，造價則保持平穩。

另一方面，上半年工商舖物業交投暢旺，其中舖位市場表現尤爲突出。數據顯示，上半年舖位註冊量按半年急彈76%至2699宗，涉及金額亦較去年下半年急升1.2倍。買賣急增的同時，各代理行亦積極增聘人手及開設分行。其中，港置工商舖銷售隊伍數目由年初3隊增加至現時8隊，人手已較年初增加超過1倍，目前約有78人，而分行亦由旺角遷至尖沙咀，面積由3000方呎增至5000方呎。

據了解，港置工商舖亦將增設商業部及工商部，其中商業部料在8月中開始營運，將有7支銷售隊伍。

另邊廂，中原（工商舖）已落實租用上環新紀元廣場約5000方呎樓面，呎租接近40元，將爲該行第5個據點。

此外，資深投資者蔡志忠剛斥資2180萬元，購入尖沙咀赫德道11A至11D號地下A2號舖，舖位面積400方呎，呎價約5.45萬元。

據悉，蔡志忠買舖後隨即叫價2680萬元放售，另開價每月7.2萬元放租。另土地註冊處資料顯示，尖沙咀同順興商業中心以10.88億元成交。登記買家AMERICAN HERITAGE CO. LIMITED，有指買家爲澳門傅老榕家族後人傅繼瑞或其相關人士。

▲工商舖代理積極擴軍，其中港置工商舖將分行由旺角遷往尖沙咀新址。圖為該行多名管理層出席分行開幕的情況，包括美聯工商舖副主席黃子華（左五）、美聯工商舖行政總裁黃漢成（右四）、港置工商舖董事黃耀輝（右五）、港置工商舖營業董事林偉文（右三）等

恒地迎海擬9月開售

曉譽累售110伙套現7億

樓市供應急增，發展商散貨心切，多個新盤計劃短期內搶灘，其中恒地(00012)賣樓步伐繼續加緊，繼西環曉譽銷情報捷(累售110伙套7億)後，集團今年重頭戲馬鞍山迎海，以及大埔道新盤均計劃9月份開賣。一衆地產商今年積極推盤，售樓收入水漲船高，其中信置(00083)已套現139億元，新世界(00017)則套現逾86億元。

本報記者　林惠芳

李兆基早前曾指，今年樓市將呈「牛皮」格局，不會有太大升幅，受制於下半年住宅供應量回升，料樓市「不爽」。

不過，「四叔」言論並未影響買家置業步伐，多個新盤銷情理想，例如系內西環曉譽，迄今已賣110伙。恒地營業部總經理林達民表示，曉譽已推3張價單涉111伙，截至昨天已賣110伙，佔整個項目82%，套現7億餘元，平均呎價1.4萬元，最高呎價達1.75萬元，買家佔45%選擇即供付款。

銷情報捷，恒地加快賣樓步伐，林達民說，曉譽行政樓層單位計劃本周內加推，頂層2伙特色戶已獲逾10組客洽購，其中A室意向呎價2.6萬元。

恒地夥拍新世界及培新集團的馬鞍山落禾沙迎海，則計劃9月份推出。據了解，該盤最快下月獲批預售樓花同意書，現展開軟銷攻勢，下周率先於將軍澳、馬鞍山及尖沙咀三個據點進行路演，隨後更會擴展至內地一線及二線城市。

迎海1期合共928伙

他稱，迎海1期合共928伙，其中2房佔逾半共474伙，面積由650至750平方呎；3房佔271伙，面積由1000至1100平方呎；4房則僅39伙，面積由1200至1300平方呎，餘下144伙則屬特色單位。意向價方面，他指，現階段仍未敲定，但項目定價將參考鐵路沿線臨海住宅。

除了迎海外，系內九龍大埔道188號（市傳命名曉尙）亦部署9月份推售，現階段正籌備售樓書及示範單位。市傳項目提供1房至2房間隔，面積約500平方呎起。

▲林達民表示，落禾沙迎海下周起在港進行路演

◀馬鞍山落禾沙飽覽吐露港及西貢郊野公園沿岸美景

現崇山或周內重推

另外，近年積極「散貨」的嘉里建設（00683），旗下黃大仙現崇山有機會周內以現樓方式重推，土瓜灣新盤則已拆棚，有望於今年底登場。嘉里代理市務部總經理吳美珊說，公司已推70餘伙的跑馬地紀雲峰，已售逾60伙，套現近30億元，佔40%買家爲長線投資者，樓盤現推出連傢俬優惠，涉及約22伙，單位分布21樓以下的C、D室。

峻瀅港買家獲「大利是」

至於其他發展商，早前已開賣沙田溱岸8號的新世界發展，下半年將續推貨尾，包括溱岸8號及尖沙咀名鑄特色戶，全新項目則爲夥拍恒地等的迎海。新世界發展營業及市務總監楊文謂，尖沙咀名鑄共345伙已售90%，尙餘約30伙全屬特色戶，市值逾33億，今年計劃先推5伙，暫已售出3伙特色戶，其中2伙複式每呎造價約3.32萬及3.73萬元。

長實（00001）亦馬不停蹄散貨，新近爲將軍澳峻瀅引入置業優惠。長實地產投資董事郭子威表示，將軍澳峻瀅推出港人置業優惠，凡3粒星買家可獲1.88萬元大利是，名額不限，優惠至本周末止。該盤亦計劃於內地再舉行推介會，本周末料安排3000名內地客參觀，而樓盤早前加價推出的87伙，明天分階段發售，其後加推單位亦會加價，加幅5至10%。此外，系內中半山豪宅君珀市傳再賣1伙，單位爲2樓B室，2007平方呎，造價約5218.2萬元，呎價約2.6萬元。

新世界套現逾86億

對於今年售樓成績，楊文說，新世界今年已售637伙住宅，溱岸8號佔561伙，套現80億元，連同車位及其他物業，套現逾86億元，料今年銷售額逾100億元。另外，信置營業部總經理田兆源透露，今年以來公司推售新盤10個，合共賣出1431伙，套現139億元。

SBC 駿業　您的營商最佳夥伴　Your Business Partner for Success
18間分行網絡遍佈中港
始創於1995年·用心服務·誠信專業
公司註冊
·香港及海外公司
·公司秘書服務
·辦理周年申報
·撤銷註冊
企業管理
·商務辦公室，即租即用
·商務通訊組合
·信託及代理人服務
·代辦銀行開戶
·企業貸款諮詢服務
·註冊文件律師鑒証
·註冊商標
會計·稅務
·理賬報稅　審計安排
·庫存盤點　稅務顧問
九龍灣 億京中心·8206 3139　灣仔 安盛中心·8206 9319
尖沙咀 新港中心·3519 6338　灣仔 胡忠大廈·8206 0218
尖沙咀 加拿芬廣場·2734 0418　旺角 柏裕商業中心·2782 8118
香港：九龍灣｜尖沙咀｜旺角｜灣仔　中國：深圳｜廣州｜上海｜北京｜南京｜杭州｜成都
www.sbc.com.hk

戴德梁行：樓價大跌機會微

大圍站流標及北角邨地皮造價遜於市場預期，再加上環球經濟前景不明朗，市場憂慮本地樓市轉弱。不過物業顧問戴德梁行認爲，目前市場用家需求仍大，樓價大幅調整機會不大，上半年的升幅料可維持。

中小型樓價反覆上升，戴德梁行北亞區策略發展顧問部主管陶汝鴻指出，上半年該類物業樓價升幅高達15%，拋離期內豪宅樓價僅5.6%的升幅。他預期，環球經濟前景不明朗等因素，下半年繼續影響本港樓市，但由於香港經濟仍然錄得增長，單位供應短缺及低失業率等利好因素仍然維持，而目前用家需求仍見強勁，他相信下半年樓價可望保持平穩，樓價大幅度調整的機會不大。

陶汝鴻稱，2至3月份住宅市場成交轉活令放盤驟減，業主叫價高企亦令買家心態觀望，令6月份二手成交量較之前放緩。他估計，下半年每月住宅成交量料會在不足1萬宗水平徘徊，估計介乎7000至9000宗水平。

另一方面，早前大圍站上蓋項目流標，前北角邨地皮又以低於市場預期的價格批出。該行相信，當局定期賣地會令發展商出價不如過往進取，但消息只會對樓價造成短暫壓力；而相關項目要多年後才落成，相信對樓價無實質影響。

紀惠甲廈續租金升三成

環球經濟波動並未打擊本港商廈租金，在港擁有逾30萬方呎甲廈樓面的紀惠集團指，過去一年旗下寫字樓續租租金普遍較舊租約有超過三成升幅。

本港甲廈租金升勢持續，紀惠集團行政總裁湯文亮指，目前旗下約30萬方呎商廈樓面全數租出，而今年續租租金平均有三成升幅，對商廈前景感到樂觀。

早前中環國際金融中心等頂級商廈傳出減租個案，湯文亮認爲，主因是當年舊租戶以低廉的呎租租用大量樓面，租戶遷離後釋放樓面多，業主自然會以較低租金租出單位，但他相信有關樓面會在短期內獲市場吸納。

另外，受惠於零售消費市道暢旺，紀惠持有的舖位租金加幅同樣理想。湯文亮指，旗下舖位平均加租幅度超過五成，個別舖位加幅超過一倍。

湯文亮又透露，今年上半年集團合共斥資逾4億元購入物業，當中包括以1億元購入的跑馬地成和道31號全幢，他預期物業每月租金收入約50萬元。被問及下半年預算投資金額，湯文亮指會集中及優化旗下物業，買賣則會採取審慎態度，但他明言目前集團已持有不少商廈物業，未來會集中吸納商舖作投資用途。

聘請
銅鑼灣區二廚(泰國菜)
一年經驗小三程度10:30–23:00
每週6天9小時工作
薪壹萬貳仟伍佰貳拾元
電27181223洽

鷹聯偵探社
鷹聯商務諮詢調查服務中心
世界調查網絡協會
國際調查議會議員
世界偵探總會會員
專人處理各類案件解答疑難歡迎查詢
接辦在香港內地及世界各地偵探事務
政府註冊絕對保密 電郵：alcy@netvigator.com
網址：www.intercontinental.ecom.hk
電話：2891 4896 / 2893 4580
傳真：3904 8530　QQ號：1463863489
香港軒尼詩道383號華軒商業中心9字B座

香港私家偵探社
Hong Kong Investigations Bureau
創辦於1976年至今已36年
全港歷史悠久　信心保証
創辦至現今每類案件仍親自主理
因而令每項案件定能99%完成
民商工職婚見分追大攝失探正註
刑業傷員婚女居蹤陸影蹤測產冊
證調調行家話離證外跟調偷偵保
搜查查踪世蹤婚據寓蹤查聽查密
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 (炮台山天成大廈側)

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

周開宇（ZHOU KAIYU）：

本院受理（2012）穗越法民一初字第2397號原告李婷婷訴被告周開宇離婚糾紛一案，因你（現住美國）目前下落不明（無法送達），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第一款第（七）項、第二百四十六條的規定，向你公告送達起訴狀副本及開庭傳票等應訴材料。自本公告發出之日起，經過六個月，即視爲送達。你提出答辯狀及舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。本案定於2013年2月28日08時30分在本院221法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇一二年七月十七日