

華懋沽出300屋苑車位

億京葵涌工貿項目車位提價一成

政府出招後投資者狂掃車位，發展商亦頻頻推出車位應市。市場消息透露，華懋拆售旗下多個屋苑的車位，入場費23萬元起，有指昨單日已沽出多達300個車位。至於億京亦加價出售旗下葵涌青山公路工貿項目各類車位，訂價調升最少一成。

本報記者 陸香明

住宅市場在政府出招後交投慘淡，投資者轉投車位市場，發展商亦積極拆售車位迎合需求。市場消息盛傳，華懋昨日推售青龍頭豪景花園、大圍金獅花園、沙田富豪花園及火炭碧霞花園等多個屋苑的車位。據了解，該批車位訂價由23萬至50萬元不等，由於涉銀碼不大，市場反應相當踴躍，有傳單日已沽出多達300個車位，當中豪景花園已佔超過100個。

深灣9號傳再沽50車位

另市場盛傳有內地客斥逾300萬元，大手購入金獅花園約10個車位，惟消息未能證實。又有消息稱，華懋今日亦會拆售沙田碧濤花園車位。

據悉，小型發展商亦趁勢推售車位，市場消息透露，遠展(00035)亦推出紅磡必嘉園東海雅園共29個車位放售，意向價1300萬元，平均每個售價44.8萬元。據悉，該批車位可以分契，但發展商只擬整批出售，以每月租金3.5萬元計算，回報率達3.2厘，屬不俗水平。

至於嘉華(00173)早前稱會按計劃出售黃竹坑深灣9號車位，市傳昨日再沽出約50個車位，個別造價高達180萬元。據悉，項目自本月2日開始出售車位，而截至昨日已累沽出共150個車位。

此外，北角城市花園亦錄大手車位成交，市場消息稱，城市花園B3層共14個車位，新近以1200萬元入手，估計回報可達3.7厘。

另邊廂，億京旗下葵涌青山公路403號工貿項目今日(周二)起調升售價，其中加幅最大的正正是車位物業，加幅至少一成。據價單顯示，普通車位訂價由每個90萬元，加至最新99萬元，加幅達一成；輕型及重型貨車車位，加幅更分別達22.7%及15.6%，新訂價分別為135萬及185萬元。

億京車位造價累加25%

據了解，億京已非首次調升該盤車位售價，去年12月時普通車位訂價僅為80萬元，以此計算不足一年間車位已加價25%。與此同時，該盤餘下96個單位亦全部加價，每方呎加50至100元，以加幅計則由1.1%至2.7%不等，新呎價由3660至4570元。

同系另一個工貿項目荃灣海盛路3號Billion Square近日亦調整售價，今起生效，惟車位訂價維持不變，分層單位方面則劃一每方呎加價120元，以幅度計約由2.2%至3.4%。加價前市場錄得至少6宗成交，其中最大手為35樓A6室海景單位，面積4751方呎，訂價2661.8萬元，呎價5520元，料創項目呎價新高，另單位連262方呎天台，涉39.3萬元。項目現時有158個單位待沽。



◀市傳華懋拆售旗下多個屋苑的車位，包括青龍頭豪景花園(圖)

九龍表行沽自用舖賺9265萬

舖價狂飆，吸引持舖自用多年的老業主趁高沽貨位套現，再售後租回舖位經營。市場消息盛傳，九龍表行目前位於旺角西洋菜街的唯一自置舖位，剛以9200萬元沽出，舖位25年間升值超過17倍，帳面勁賺9265萬元離場。

舖位價格持續上揚，再有老牌業主趁勢沽舖套現。市場消息透露，資深投資者李耀華新近斥資9800萬元，向九龍表行購入旺角西洋菜南街256號地舖，該舖位面積1000方呎，成交呎價達9.8萬元。

據了解，九龍表行在上址經營多年，而上址亦為該表行在港13間分行中，唯一自置舖位。消息稱，九龍表行會售後租回上址，每月租金24.8萬元，有

指租約期為5年，新買家租金回報率約3.2厘。雖然今次九龍表行出售舖位後，意味將來隨時要面臨業主加租壓力，但今次表行沽舖獲利甚豐。據悉，九龍表行早在1987年購入舖位，當時購入價僅535萬元，持舖25年間舖位大幅升值17.3倍，帳面獲利9265萬元離場。

短炒投資氣氛仍然熾熱，消息稱，投資者蔡志忠以1900萬元摸出柴灣道345號金源商場地下3號舖，3個多月賺200萬元，賺幅10%。另外，資深投資者「物流張」稱，剛斥3750萬元購入土瓜灣譚公道16至26號地下5及5A號舖，面積共1600方呎，回報2.2厘。

另邊廂，有財團委託代理放售有重建價值的舊樓物業。中原(工商舖)高級營業董事陳玉雲稱，獲業主委託標售中環寶善里1至2號地庫至4樓單位，以及5樓其中一個單位，佔全幢大廈不可分割業權分數約93%，業主意向價2.28億元，12月19日截標。據悉整個項目地盤面積約佔1797方呎，總建築面積接近6200方呎。

土地註冊處資料顯示，幸福藥業老闆黎文輝等人或其相關人士，斥1億元購入灣仔海外信託銀行大廈24樓全層。另資深投資者余國銓等，亦斥1.1億元購入旺角窩打老道67A號東南大樓地下連1、2樓舖位。

◀九龍表行將售後租回西洋菜南街256號地舖，月租24.8萬元



屋苑交投周挫40%港九最傷

政府辣招威力見真章，全港二手交投急速冷卻，據利嘉閣地產數字，全港50屋苑於過去一周僅錄139宗二手買賣，較前周的229宗急挫近40%，創近4個多月新低，其中以港島及九龍區跌幅最顯著。

利嘉閣地產董事陳大偉指出，港島、九龍及新界3區二手買賣全面下跌，其中港島及九龍兩區跌幅顯著，新界區影響相對輕微。

港島區方面，區內9個指標屋苑上周只錄25宗買賣，按周大減一半，其中鯉魚涌太古城、西灣河嘉

亨灣、柴灣杏花邨、北角城市花園及鴨洲洲海怡半島全周成交量下跌62%至75%不等，跑輸大市。

九龍區市況卻大有不同，雖然政府出招後，有業主輕微減價，但買方觀望態度濃厚，普遍擱置入市，最終導致成交冷落，其中紅磡黃埔花園、牛頭角淘大花園、九龍灣德福花園、藍田麗港城、將軍澳新都城、坑口蔚藍灣畔、將軍澳都會匯、大角咀瀾灣豪庭、長沙灣昇悅居、泓景臺及宇晴軒的成交量按周急跌50%至1倍不等，拖累該區20屋苑上周僅錄53宗買賣

，按周大減50%。

至於新界區21個屋苑上周則錄61宗買賣，按周下跌18%，其中大圍金獅花園、馬鞍山新港城及東涌映灣園跌幅較明顯，按周下跌50%至88%。

至於新界西北更陷入癱瘓，青衣盈翠半島、瀝景灣、屯門大興花園、元朗錦綉花園及東涌藍天海岸更「零成交」。

陳大偉指出，政府是次出招，影響面暫時在「量」不在「價」，而買家、業主出價意向背馳，雙方價格分歧進一步擴大，物業成交機會不高，可以預見，短期內二手交投將持續低迷，初步估計每周50指標屋苑的綜合成交量將會在100至150宗之間的低水平徘徊。

九肚沙角尾兩地月抄招標

政府貫徹推地策略，今季賣地計劃內的2幅住宅用地亦落實招標時間，地政總署公布，沙田九肚第56A區(B1地盤)及西貢沙角尾「限呎」地，敲定本月30日招標，明年1月4日截標，其中九肚地勢獲區內財團爭奪，不過，測量師指出，受政府最近出招影響，發展商出價或更審慎，故把九肚地皮估值下調10%至每呎地價約9000元。

美聯測量師行董事林子彬表示，今次招標的沙田九肚及西貢地皮均坐落於優質豪宅地段，供應罕有，並且屬中型發展項目，除了大型發展商外，估計可吸引中小型發展商參與，入標反應不俗，不過，受到政府出招影響，將反映在發展商出價上，故把地皮估值調低。

他說，沙田九肚第56A區地皮面積約92463方呎，地積比率約1.54倍，可建樓面約14.24萬方呎，估計發展為洋房及低密度分層單位，由於地勢較高，料攤開景觀，估計每呎樓面地價約9000元，地價約12.8億元，比之前估值下調近10%。

中原測量師行執行董事張競達分析稱，上周五分別位於將軍澳第66D2區及落禾沙彩沙街的2幅住宅限量地截標，均高於市場預期，合共接獲16份標書，反應理想，反映政府雖然新增買家印花稅等措施，但發展商對後市樂觀，繼續積極增加優質土儲，故暫時未對本月底公開招標的2幅地皮估值作出調整，他估計，沙田九肚第56A區地皮的樓面呎價預計為1萬元，市值14.2億元；西貢沙角尾地皮樓面呎價為4000元，估值約10億元。

中原地產區域聯席董事李冠超表示，九肚山乃是新界東傳統豪宅地段，供應一向不多，雖然近日受政府出招影響，整體市況轉靜，豪宅交投亦明顯放緩，加上九肚山業主一向持貨能力高，未有大幅減價求售，令區內市況保持平穩。由最近一次落禾沙及將軍澳地皮招標反應可見，發展商對優質地皮需求殷切，故預計是次地皮亦會吸引不少發展商垂青，預計入標情況亦將理想。現時區內盤源不多，現時再有利好消息傳出，相信會令業主更為心雄，增加買家議價難度。



▲陳欽玲表示，商場今年聖誕斥資1000萬元與John Ho合作打造「聖誕夢樂園」

屯市千萬元建「聖誕夢樂園」

各大商場積極部署聖誕節推廣，信置(00083)旗下屯門市廣場今年斥資1000萬元，與本地繪本作家合作建造「聖誕夢樂園」。信置預期，商場全月營業額可望達8.6億元，按年增加逾一成。

為迎接聖誕佳節，各大商場亦準備就緒，開始新一輪推廣活動。信和置業集團租務部總經理陳欽玲表示，旗下屯門市廣場將與「信和藝術」合作，請來本地繪本作家John Ho合作建造「聖誕夢樂園」，推廣金額約1000萬元。她預期，屯門市廣場12月的營業額可達8.6億元，按年增長逾一成；而聖誕節是商場的黃金檔期，料精品、飾物及童裝店舖的生意較平日增加五成，時裝及影音電器生意則有約三成增長。

陳欽玲稱，2012全年商場營業額料逾83億元，全年推廣宣傳則與去年相若，共4000萬元，商場全年共推出近1100個不同類型的推廣活動。她續謂，屯門市廣場在今年首三季，以營業額計增長表現最佳為保健產品的商戶，按年上升六成，相信是由內地自由行政客帶動；另影音電器的商戶營業額亦較去年同期上揚四成。

另外，屯門市廣場早前斥資2億元展開優化工程及商戶重組，陳欽玲稱，屯門市廣場目前商舖的數目約400間，平日平均人流32萬人次，周末則達36萬，特別節日人流更高達40萬。而自由行政客佔整體顧客的比例上升至22%，特別節日更攀升至25%。

和富中心投資者連沽3伙

政府雙辣招重擊樓市，多個屋苑交投連日擰蛋，投資者開始止賺離場，其中，北角和富中心一名投資者在政府出招後「減磅」，連環沽出2伙大單位，若連同出招前高位獲利的1伙，該業主連環沽貨套現近4400萬元，同時，有內地客看淡後市，近日不惜蝕讓沽貨，北角渣華道98號和何文田半山壹號均錄「蝕使費」個案。

世紀21日昇地產營業董事何俊傑表示，一名持有和富中心約5伙單位的投資者，在政府出招後連沽2伙單位，其中17座中層A室，面積1431方呎，屬3房間隔，坐向西北，享全海景，日前以1700萬元獲換樓客購入，呎價11880元，屬市價。據了解，原業主於2007年以875萬元購入上址，持貨至今帳面獲利825萬元。

渣華道98號蝕使費離場

該投資者於同日亦沽出和富中心17座高層A室，面積1431方呎，屬3房間隔，單位亦享全海景，同樣以1700萬元賣予換樓客，呎價11880元。據悉，原業主於2007年以820萬元購入上址，帳面大賺880萬元。據了解，該位投資者早有先

見之明，在政府出招前以高價990萬元沽出和富中心16座低層B室，面積953方呎，今次連環沽貨3伙，帳面套現4390萬元。據了解，該名投資者現時只持有和富中心約2伙，現階段不打算出售。

事實上，今年來樓價不斷破頂的北角區，近日傳出多宗劈價個案，有內地客看淡後市不惜蝕讓離場。世紀21日昇地產執行董事黃文龍表示，北角渣華道98號高層B室，1205方呎，3房間隔，望全海景，以1950萬元獲換樓客購入，呎價16183元，低市價達8%，原業主為內地客，持貨2年帳面只賺52萬元，扣除手續費最少蝕數十萬元。

北角全新入伙的尚翹亦錄離場個案，中原地產高級分區聯席董事區國良說，尚翹低層B室，751方呎，屬2房間隔，望少許海景，以975萬元沽出，呎價12983元。原業主於10年3月以924.8萬元以一手入市，帳面雖賺50.2萬元，惟扣除釐印費及佣金後，預料僅微賺5萬元。

何文田半山壹號亦陸續出現蝕使費個

案，香港置業營業經理容靖宇說，半山壹號35號高層，2088方呎，屬4房間隔，望海景及內園景，原價3200萬元，近日劈價262萬元至2938萬元始獲承接，呎價1.4萬元，原業主持貨4年，帳面只賺88萬元，惟扣除使費後最少蝕60萬元離場。

珊瑚閣新高呎價14065元

中原地產分行經理柳發利說，政府出招後，買家猶豫不決，不少業主開始減價，其中馬鞍山雅濤居2座高層F室，670方呎，擁2房間隔，呎價450萬元，近日降價22萬至428萬元沽出，呎價6388元，原業主於97年11月以396.4萬元入市，帳面賺31.6萬元。

不過，個別買家無懼政府出招，傳統豪宅仍獲買家高價入市，其中北角珊瑚閣A座中層1室，1382方呎，3房間隔，望海景，連車位以1943.8萬元易手，呎價14065元，打破屋苑歷史新高。



◀北角和富中心有投資者減磅，連環沽貨

香港特別行政區政府 屋宇署

在本港引入建築物抗震設計標準的諮詢

屋宇署已於二零一二年十月十八日展開諮詢工作，就應否在香港引入法定的建築物抗震設計標準諮詢相關建築行業的持份者、學者及公眾人士的意見。諮詢期至二零一三年二月二十八日結束。

屋宇署將分別於二零一二年十二月及二零一三年二月舉行兩場公眾諮詢大會，介紹諮詢的背景和目的，以及收集公眾人士意見。公眾諮詢大會的詳情如下：

第一場
日期：二零一二年十二月十日(星期一)
時間：下午三時至五時

第二場
日期：二零一三年二月一日(星期五)
時間：下午三時至五時
地點：九龍達之路78號生產力大樓4樓會議廳

兩場公眾諮詢大會均以廣東話進行，每場名額三百五十名。有意參與公眾諮詢大會的市民請預先於屋宇署網頁(www.bd.gov.hk)透過電子回條、傳真或郵寄方式登記及預留座位，座位先到先得處理。

市民可在屋宇署網頁(www.bd.gov.hk)下載有關的諮詢文件、問卷和公眾諮詢大會詳情，或親臨九龍旺角彌敦道750號始創中心12樓屋宇署辦事處索取諮詢文件的複本。

歡迎市民透過填寫問卷發表意見，並於二零一三年二月二十八日或之前送交屋宇署。

和富中心投資者連沽3伙

政府雙辣招重擊樓市，多個屋苑交投連日擰蛋，投資者開始止賺離場，其中，北角和富中心一名投資者在政府出招後「減磅」，連環沽出2伙大單位，若連同出招前高位獲利的1伙，該業主連環沽貨套現近4400萬元，同時，有內地客看淡後市，近日不惜蝕讓沽貨，北角渣華道98號和何文田半山壹號均錄「蝕使費」個案。

世紀21日昇地產營業董事何俊傑表示，一名持有和富中心約5伙單位的投資者，在政府出招後連沽2伙單位，其中17座中層A室，面積1431方呎，屬3房間隔，坐向西北，享全海景，日前以1700萬元獲換樓客購入，呎價11880元，屬市價。據了解，原業主於2007年以875萬元購入上址，持貨至今帳面獲利825萬元。

渣華道98號蝕使費離場

該投資者於同日亦沽出和富中心17座高層A室，面積1431方呎，屬3房間隔，單位亦享全海景，同樣以1700萬元賣予換樓客，呎價11880元。據悉，原業主於2007年以820萬元購入上址，帳面大賺880萬元。據了解，該位投資者早有先見之明，在政府出招前以高價990萬元沽出和富中心16座低層B室，面積953方呎，今次連環沽貨3伙，帳面套現4390萬元。據了解，該名投資者現時只持有和富中心約2伙，現階段不打算出售。

事實上，今年來樓價不斷破頂的北角區，近日傳出多宗劈價個案，有內地客看淡後市不惜蝕讓離場。世紀21日昇地產執行董事黃文龍表示，北角渣華道98號高層B室，1205方呎，3房間隔，望全海景，以1950萬元獲換樓客購入，呎價16183元，低市價達8%，原業主為內地客，持貨2年帳面只賺52萬元，扣除手續費最少蝕數十萬元。

北角全新入伙的尚翹亦錄離場個案，中原地產高級分區聯席董事區國良說，尚翹低層B室，751方呎，屬2房間隔，望少許海景，以975萬元沽出，呎價12983元。原業主於10年3月以924.8萬元以一手入市，帳面雖賺50.2萬元，惟扣除釐印費及佣金後，預料僅微賺5萬元。

何文田半山壹號亦陸續出現蝕使費個案，香港置業營業經理容靖宇說，半山壹號35號高層，2088方呎，屬4房間隔，望海景及內園景，原價3200萬元，近日劈價262萬元至2938萬元始獲承接，呎價1.4萬元，原業主持貨4年，帳面只賺88萬元，惟扣除使費後最少蝕60萬元離場。

珊瑚閣新高呎價14065元

中原地產分行經理柳發利說，政府出招後，買家猶豫不決，不少業主開始減價，其中馬鞍山雅濤居2座高層F室，670方呎，擁2房間隔，呎價450萬元，近日降價22萬至428萬元沽出，呎價6388元，原業主於97年11月以396.4萬元入市，帳面賺31.6萬元。

不過，個別買家無懼政府出招，傳統豪宅仍獲買家高價入市，其中北角珊瑚閣A座中層1室，1382方呎，3房間隔，望海景，連車位以1943.8萬元易手，呎價14065元，打破屋苑歷史新高。

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

攝分通大兒職探注
影屏証陸女員職探注
跟蹤離証外活工偷保
踪婚據避動傷聽審
(30年經驗 信譽保證)

旺角區葵區789號德時保險大廈1109室(太子地鐵口)

中華人民共和國 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公告 (2012)穗荔法民三初字第1722號

羅杰:

本院受理原告廣州德南房產發展有限公司起訴你商品房預售合同糾紛一案，因依其他方式無法向你送達起訴狀副本、開庭傳票等法律文書，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百四十五條第(七)項的規定，向你公告送達起訴狀副本及開庭傳票。原告起訴：1、要求解除你與原告在1993年12月14日簽訂的《房地產預售契約》及其附件；2、要求你向原告支付合同違約金(暫計至起訴之日為45830元)；3、要求判令原告沒收你交付的部分樓款532569元；4、要求你承擔本案訴訟費用。本案定於2013年3月12日上午9時在本院第10法庭開庭審理。自公告之日起，經過三個月，即視為送達。舉證期限和答辯期限為公告送達期滿後的三十日，逾期本院將依法判決。特此公告

廣州市荔灣區人民法院 二〇一二年十一月六日