

白石聯和墟申增地積比20%

在政府定下要增加房屋供應的大政策下，相關部門就增加兩幅分別位於馬鞍山白石，及粉嶺聯和墟內住宅用地的建屋量，向城規會申請增加其住宅發展地積比率達20%，合共可以增加約133個中小型單位供應。

該兩幅土地已納入政府本年度賣地計劃之內，且已計劃在未來半年內招標出售。其中白石地皮是中低密度發展土地，毗鄰便是新地（00016）前月

以低價投得的地皮，後方則是長實（00001）前年底所投的另一幅土地。同樣擁有吐露港海景。地皮面積約25.3萬方呎，原只可建約32.3萬方呎樓面，且樓宇高度限制只有主水平基準之上50米。不過，在增加20%樓面後，可建樓面達38.75萬方呎，高限也提升至58米。

在政府的發展建議中，將可興建5幢約14至15層住宅大廈，以目前基建評估中，可容納最多人居

住的平均單位面積近700方呎計，將提供約554個單位，較未增前多約92個，居住人口約1650人。如以最初該地只擬興建平均單位面積約1400方呎大單位計，單位量更增逾320個。如參考新地早前所投土地的每呎樓面不足4300元地價估算，該地約值16至17億元。

另位於聯和墟市場旁的粉嶺土地，佔地約2.98萬方呎，屬商業／住宅用途，其現時的純住宅

地及純商業地積比率各為5及9.5倍，政府現建議住宅地積比增至6倍。

該地將來要興建一個提供100個私家車位的公眾停車場，政府估計其商業及停車場的樓面約7.25萬方呎，換言之，土地在增加住宅地積比後，計算所得的住宅樓面約13.31萬方呎，以平均單位面積約538方呎計，約提供約247個，較未增地積比時多約41個。以新地最近銷售的同區瓊山1號的每呎實用面積售價約8000元估計，此地約值11至12億元。

此外，南區壽臣山道及屯門井財街兩幅住宅地將在下周五截標，其中壽臣山道豪宅地的估價約26至30億元，屬小型發展的井財街地，估價約2.7至3.5億元不等。

半山壹號9單8蝕讓 康樂園銀主劈400萬掙貨

豪宅蝕讓潮高速蔓延，長實（00001）發展的何文田半山壹號入伙以來連年蝕，今年暫錄9宗買賣，其中8伙要「流血」，蝕讓比率近90%。最新涉及中層戶連車位以2428萬元平賣，原業主連使費虧損近60萬元。見豪宅市況不爽，銀主亦忍無可忍，不惜劈價400萬元將大埔康樂園銀主盤沽出。

入伙5年的何文田半山壹號，流血蝕讓幾乎未停過，最新錄得為半山徑21號中層，實用面積1579方呎，建築面積2052方呎，原本開價2500萬元，但心灰意冷終減至2428萬元連車位沽出，折合實用呎價15377元，建築呎價11832元。據了解，原業主於2011年初以2360萬元買入單位，今次掙貨帳面雖賺68萬元，但扣除釐印費和佣金等使費後，實際蝕約57萬元。

盛薈今年二手交投90%蝕

今年來半山壹號暫錄約9宗二手買賣（見附表），其中8宗原業主都要損手，只有1宗能夠幸運地獲利離場，換言之，今年該屋苑蝕讓比例近90%。

同樣長蝕有的大圍名城，昨日再錄明賺實蝕個案。世紀21分行經理張文鍾透露，名城二期盛薈2座低層ND室，實用680方呎，建築902方呎，3房間隔，東南泳池景，以750萬元易手，實呎11029元，建築8315元，原業主於2010年以730萬元一手買入，帳面賺20萬元，但扣除釐印費等開支，實蝕約15萬元。據了解，今年來盛薈已錄約21宗買賣，佔約19宗為流血離場，蝕讓比例90%。

馬鞍山中心連SSD蝕42萬

除了入伙數年的新樓外，二手屋苑亦頻錄劈價或蝕讓交易。代理透露，馬鞍山中心4座極低層G室

漆8二手單單有錢賺

雖然何文田豪宅半山壹號幾乎單單蝕，但大圍漆岸8號入伙後錄得的11宗二手買賣，原業主即使繳交額外印花稅（SSD），但依然全數淨賺離場，命運與半山壹號南轅北轍。

美聯首席高級營業經理陳國良表示，漆岸8號入伙以來已錄約11宗二手成交，每宗均賺錢離場，且帳面全賺超過100萬元。最新錄得的第11宗二手成交，為5座中高層F室，實用727方呎，建築953方呎，3房間隔，開價930萬元，減價15萬元以915萬元沽出，折合實呎12586元，建呎9601元，屬市價。

據了解，原業主於2012年6月以約796.5萬元向發展商買入上址，現沽貨帳面獲利約118.5萬元，因持貨不足2年，原業主需要額外支付5%的SSD，涉及金額約45.75萬元，連同釐印費及代理佣金等開支，依然淨袋約34萬元離場。

同時，宏安（01222）紅磡薈首點錄二手交易，其中高層E室，建築352方呎，持貨滿2年後以345萬元，淨賺約20萬元；另極高層D室，建築367方呎，以418萬元沽，持貨滿2年淨賺3萬元。

另邊廂，本港車位有價有市，宗教團體亦不惜天價搶貨。早前豪擲超過1.7億元買入將軍澳維景灣畔28伙住宅的宗教團體，上月再以135萬元破頂價，買入維景灣畔1個車位，造價創該屋苑歷史新高。

據土地註冊處資料顯示，將軍澳維景灣畔LG1層47號車位，上月以135萬元高價轉售，為該屋苑有史以來最貴的車位。資料顯示，登記買家為Watch Tower Bible and Tract Society of Pennsylvania，該公司登記地址為觀塘鴻圖道1號「耶和華見證人」宗教團體香港辦事處。據地產代理透露，該車位市值月租約3500元，以此天價計算，租金回報率約3.1厘。

尋找世錦先生

见字后请即致电内地电话：15018971773或香港电话：(852)28357552与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。

申請酒牌公告

鮑魚屋

現特通告：小倉靖史其地址為新界大嶼山愉景灣七峰二座十七樓A室，現向酒牌局申領位於香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光中心14樓鮑魚屋的酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌公告

298 Nikuya Room

現特通告：阮邦偉其地址為香港士丹利街60號明珠行2樓現向酒牌局申領位於香港士丹利街60號明珠行2樓298 Nikuya Room的酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌啓事

蘇眉

現特通告：陳啟華其地址為新界青衣美景花園3樓115及116號鋪現向酒牌局申領位於新界青衣美景花園3樓115及116號鋪蘇眉的酒牌。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樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌公告

298 Nikuya Room

現特通告：阮邦偉其地址為香港士丹利街60號明珠行2樓現向酒牌局申領位於香港士丹利街60號明珠行2樓298 Nikuya Room的酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌啓事

蘇眉

現特通告：陳啟華其地址為新界青衣美景花園3樓115及116號鋪現向酒牌局申領位於新界青衣美景花園3樓115及116號鋪蘇眉的酒牌。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樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌公告

鮑魚屋

現特通告：小倉靖史其地址為新界大嶼山愉景灣七峰二座十七樓A室，現向酒牌局申領位於香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光中心14樓鮑魚屋的酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌啓事

蘇眉

現特通告：陳啟華其地址為新界青衣美景花園3樓115及116號鋪現向酒牌局申領位於新界青衣美景花園3樓115及116號鋪蘇眉的酒牌。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樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌公告

鮑魚屋

現特通告：小倉靖史其地址為新界大嶼山愉景灣七峰二座十七樓A室，現向酒牌局申領位於香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光中心14樓鮑魚屋的酒牌。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年5月3日

申請酒牌公告

鮑魚屋

現特通告：小倉靖史其地址為新界大嶼山愉景灣七峰二座十七樓A室，現向酒牌局申領位於香港銅鑼灣軒尼詩