住宅樓價租金攀歷史高峰

▲樓價升勢驚人，今年5月與6月份住宅價格已拋離97年高位

本港住宅樓價與租金齊齊高升，差餉物業估價署公布，今年6月份樓價指數衝破200點，報200.2點，與5月份經修訂數字一樣，攀上歷史高峰，拋離97年高位15.8%；同時，住宅租金首度破頂，報140.5點，亦打破97年高位紀錄。地產界指出，近期上車客掀起的搶貨潮帶動下，樓價指數勢再闖另一高峰。

據差館物業估價署公布6月份臨時數字資料顯示，今年6月份整體樓價再創新高，最新報200.2點，屬有紀錄以來新高水平，鑑於該署同時把5月份樓價臨時指數修訂，由198.4點上調至200.2點，所以6月份臨時數字一樣。

今年上半年，本港私人住宅樓價升幅驚人，樓價指數由1月份的179.8點持續攀升至5、6月份的200.2點，上半年累計升幅達11.3%，比97年10月份高位多出15.8%，創93年有紀錄以來新高。

繼小型單位一輪樓價狂升後，大型單位亦追落後。據差估署按住宅物業面積劃分，今年6月份住宅大單位表現最好，其中住宅面積1076至1721平方呎的單位，樓價指數報225.4點，按月上升2.2%，爲各類戶型中最佳；而面積753至1075平方呎的單位則報208點，按月上升1.5%；住宅面積超過1722平方呎的大型單位亦錄近1%升幅，指數報260.3點。

反觀，小型或中小型單位價格逆市下跌。據資料，住宅面積431至752平方呎的中小型單位，6月樓價指數報189點，按月微跌0.04%；面積431平方呎或以下的小型單位則報210.7點，與5月份數字相若。

樓價貴，買家轉買爲租增多，加上內地生湧港租樓，催促住宅租金亦首度破頂。該份報告顯示，今年6月份整體私人住宅租金指數報140.5點，按月再升1.7%，比97年10月高峰多出約0.9%。

按住宅面積劃分，各類戶型的住宅租金全線報升，與樓價指數一樣，今次又以面積1076至1721平方呎的單位租金升幅最多，最新報136.6點，按月躍升近2.6%；住宅面積431平方呎或以下的小型單位緊隨其後，按月升2%，租金指數報148.6點。

業界：灣畔再流標風險小

政府積極增供應，早前「翻兜」推出的西鐵荃灣西站五區灣畔，將於明天截標。地產界人士指，鑑於港鐵（00066）大圍站上月流標，爲保持住宅供應穩定，政府或會略爲放寬招標條款，故預料項目再流標的風險不大。曾經入標競投灣畔項目的發展商，例如長實（00001）、新地（00016）、會德豐（00020）及南豐，今次已表明對灣畔仍感興趣。此外，早前成功投得將軍澳66D1區限量地皮的嘉華國際（00173），亦表明會積極研究入標。

花園街舖位9180萬摸出

舖位升值潛力看俏，吸引投資者入市。代理透露，「小巴大王」馬亞木斥資9180萬元，向另一名投資者「藥房張」購入旺角花園街一組舖位。據悉，上址爲馬亞木今年第二個購入的舖位。

中原（工商舖）高級營業董事鍾浩文透露，資深投資者「小巴大王」馬亞木新近斥資9180萬元，購入旺角花園街205A至205B號地下B1及B2號舖，舖位面積1600方呎，舖位另連813方呎入則閣，以及520方呎天井，未計閣樓及天井呎價爲57375元。

資料顯示，舖位原業主爲另一名資深投資者「藥房張」張偉強，張氏在今年5月才以8775萬元購入舖位，是次摸出帳面賺405萬元，賺幅4.6%。雖然是次馬亞木承接摸貨，但以舖位每月租金收入28.9萬元計算，回報率仍達3.8厘。

此外，美聯旺舖營業董事李錦強表示，投資者余旻修剛斥資2250萬元，購入尖東新文華中心商場地下72A號舖，舖位面積450方呎，呎價5萬元，回報2.6厘，原業主持貨1年，帳面賺251萬元，賺幅13%。

另邊廂，有商廈業主開出高價放售物業。美聯商業營業董事黃璜表示，剛獲業主委託放售尖東永安廣場5樓01、14及15室，單位可望全海景，總樓面4620方呎，業主意向金額1億元，意向呎價高達2.16萬元。

施佳龍2.8億購盈大兩洋房

大額豪宅成交不斷，土地註冊處資料顯示，資深投資者施佳龍上月初斥資近2.8億元，向盈大地產（00432）購入薄扶林貝沙灣五期17及19號洋房。另創生控股（00325）主席錢福卿及其相關人士，則向長實（00001）購入堅尼地道新盤君珀一高層單位。

土地註冊處資料顯示，近期買賣不多的資深投資者施佳龍再度入市，在上月分別斥資1.315億及1.484億元，向盈大地產購入貝沙灣五期17及19號洋房，涉及資金2.798億元。資料顯示，17號洋房建築面積5698方呎，呎價2.31萬元；19號洋房則爲示範屋，洋房建築面積5495方呎，呎價2.7萬元。

持牌代理人數創新高

樓市再瘋狂，地產代理瞄準商機大肆擴軍，吸引不少新血加盟掘金。據地產代理監管局公布，今年截至7月底，持有營業員或地產代理個人牌照的人數，合共達35156人，按月增加297人，再創該局有紀錄以來的新高。

昇悅居呎價9299元

西九四小龍上車價400萬半年升33%

盤荒嚴重，全城繼續天價搶貨，西九四小龍昇悅居呎價撲萬關，1伙3房分層戶以破屋苑紀錄的每呎9299元易手，同為四小龍分層戶的次高，現時四小龍上車價已升至400萬元，較年初的300多萬勁升33%；另外，在鰂魚涌康怡花園癲價效應下，同區逸樺園新近造出呎價1.42萬的次高紀錄。

本報記者　梁穎賢

◀四小龍受中產及上車族歡迎，上車價已升由年初的300餘萬升至400萬，升幅相當驚人

中原地產泓景臺第一分行高級分區營業經理許永生表示，西九四小龍本月至今暫錄14宗成交，交投暢旺，買家更不惜高價搶奪優質戶，其中昇悅居3座高層G室802方呎3房，新近獲買家以745.8萬元連租約承接，呎價9299元，創該屋苑分層新高。上址現時月租1.98萬元，回報率約3.2厘之租金回報。

業主2010年11月SSD（額外印花稅）生效前以624.8萬元購入，持貨不足2年帳面獲利121萬元，單位升值近20%。

租金偏高　轉買個案增

中原地產西九龍助理區域營業董事歐陽振邦表示，西九四小龍租金及樓價狂升，以昇悅居1伙498呎1房爲例，現時入場費已升至400萬元，較年初的300餘萬勁升33%，升幅相當驚人。樓價狂升兼且缺盤，現時1伙兩房單位月租高達1.5萬元，但若然買入1伙樓價500萬的單位，以90%按揭計，月供1.3萬元，較租樓吸引，故近期租轉買個案顯著增加，部分不欲捱貴租的租客，轉租爲買「升呢」做業主。

此外，香港置業康怡分行營業經理黃凱達表示，康怡天價感染同區屋苑錄得靚價交投，逸樺園2座高層B室947呎，屬物業罕有望海放盤，剛以1350萬元易手，呎價1.42萬元創屋苑次高。業主08年938萬元買入，帳面賺44%。

大澳居屋拍出高底價82%

另外，忠誠拍賣行昨日拍賣大澳居屋龍軒苑A座205室，面積508呎，底價52萬元，單位引來最少3人出價爭，最後搶高至95萬元白表賣出，較底價高82.7%，呎價1870。

另外，中原地產粉嶺花都分行高級分行經理陳永強表示，粉嶺名都2座中層H室502方呎兩房，245萬元易手，呎價4880元。原業主2011年5月SSD實施後以205萬元購入，持貨約1年多，扣除5%SSD稅約12.25萬元後帳面獲利約27.75萬元。

樓市好景，卻有債台高築業主遭銀行勒令賣樓還錢被迫劈價出價。消息指1名持有鰂魚涌太古城3伙的投資者，遭銀行債主勒令賣樓填數，業主已於7月將持有的銀柏閣中層D室、高層E及F室兩複式單位放售，中層D室更由原先叫價1200萬元減至1080萬元易手，減近120萬元或10%，單位面積1029呎，呎價1.05萬元仍屬市價。另外兩伙複式面積分別1182及1137呎，傾向1對出售，原叫價3400萬元，現減價300萬元至3100萬，仍未成交。

中原地產分區首席經理張光耀表示，太古城成交活躍，本月至今已錄得17宗成交，包括昨日易手的富山閣中層C室779呎，成交價795萬元，呎價1.02萬元。

天晉准預售擬如期末季賣

新地（00016）旗下屯門瓏門售樓紙申請超過1年至今仍未獲批，同系將軍澳天晉2期成功扒頭，獲准預售，新地表明無意變陣推盤，照舊瓏門先推，天晉2期部署第四季開賣。另恒地（00012）夥新世界（00017）的元朗大棠項目申請預售，發展商預計第四季推售。

新地副董事總經理雷霆表示，天晉2期取得售樓紙，但無意改變推盤部署以該盤爲下半年打頭陣，照原定計劃先推瓏門，有信心該盤售樓紙可於短期內批出，至於天晉2期設於中環IFC的示範單位，才剛展開搭建工程，籌備第四季開賣，至於售價及銷售部署，現階段尚未落實，待接近開賣時再作部署。

新地於2010年2月以33.7億元高價投得上址，較勾地價高69%，每呎樓面地價4628元，貼近其時同區二手「麵包」價，發展商預計投資額約65億元，項目將於2014年落成。

市場人士表示，雖然將軍澳供應充裕，長實峻瀅又剛吸納逾1600個購買力，但觀乎新地於該區的賣樓往績，以及1期無可匹敵的銷情，預期2期仍然受歡迎，現時區內大部分私人單位呎價超過6000元，個別優質戶甚至近8000元，預料天晉意向呎價1萬元起。

另有消息稱，天晉准預售意味年內隨時推，新地宿敵長實原定今日開賣的將軍澳峻瀅72伙，有意即時抽起不賣，留彈藥用作截擊天晉之用。

另方面，新世界（00017）及恒地（00012）合作的元朗大棠項目，向政府申請預售，涉及2580伙。恒地營業部總經理林達民表示，倘若順利的話，冀可於第四季推，售價或參考同區的YOHO Midtown；另地政總署表示，截至7月底，尚有20份有待核准的住宅預售樓花同意書申請共涉及9088個單位。

此外，新地的奧運站瓏璽已發信通知業主收樓，樓盤短期內入伙，並於今日開放住客會所予傳媒率先參觀，業主及貴賓安排黃昏參觀。

申請酒牌啓事

CS II Bar

現特通告：謝霆剛其地址爲九龍大角咀博文街14號前座地下，現向酒牌局申領位於九龍大角咀博文街14號前座地下CS II Bar的酒牌，附加批註事項爲酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

申請酒牌啓事

牛八

現特通告：麥啟榮其地址為新界元朗銀杏路16號1段錦繡花園現向酒牌局申領位於九龍新蒲崗仁愛街48號地下牛八的酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

申請酒牌啓事

菁森居酒屋

現特通告：森智昭其地址為九龍深水埗基隆街104號2樓A室現向酒牌局申領位於香港銅鑼灣登龍街28號永光中心15樓菁森居酒屋的酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7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偉理案件

自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626

攝影 分居 通姦 大陸 兒女 職員 探測 註冊
跟踪 離婚 証據 外遇 活動 工傷 偷聽 保密

（30年經驗 信譽保證）

旺角彌敦道789號健峰保險大廈1109室(太子地鐵E)

證券簡稱：ST雷伊B　公告編號：2012-022
證券代碼：200168

廣東雷伊（集團）股份有限公司
籌劃重大事項繼續停牌公告

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，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

廣東雷伊（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）目前經營活動一切正常，因公司仍在籌劃討論重大事項，根據《深圳證券交易所股票上市規則》的有關規定，公司股票（證券簡稱：ST雷伊B，證券代碼：200168）將繼續停牌，至公司發布相關事項公告後復牌。

公司將及時披露上述事項的進展情況。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

廣東雷伊（集團）股份有限公司
董事會
二〇一二年八月六日

申請酒牌續期啟事

太平洋酒吧

現特通告：龔詠恩其地址爲新界將軍澳尚德村尚仁樓1704室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘聯安街9-15號永毅大廈地下5號舖太平洋酒吧的酒牌續期，*附加批註事項爲酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
BAR PACIFIC

Notice is hereby given that Kung Wing Yan of Room 1704, Sheung Yan House, Sheung Tak Estate, Tseung Kwan O, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bar Pacific at Shop 5, G/F., Wing Ngai Mansion, 9-15 Luen On Street, Kwun Tong, Kowloon *with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:7-8-2012

申請酒牌續期啟事

太平洋酒吧

現特通告：陳婷其地址爲九龍長沙灣元州街東沙島街東南閣B座10樓1室，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣南康街18號康華大廈地下3號舖太平洋酒吧的酒牌續期，附加批註事項爲酒吧。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
BAR PACIFIC

Notice is hereby given that Chan Ting of Room 1, 10/F, Block B, Eastland Tower, Pratas Street, Cheung Shan Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bar Pacific at Shop 3, G/F, Hong Wah Mansion, 18 Nam Hong Street, Shau Kei Wan, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:7-8-2012

申請酒牌轉讓及續期啟事

太平洋酒吧

現特通告：謝詠嫻其地址爲元朗大棠泓基花園W16 2/F，現向酒牌局申請把位於新界屯門井財街21號協邦大廈地下4號舖太平洋酒吧的酒牌轉讓給林子仲其地址爲九龍觀塘藍田德田邨德禮樓909室及續牌，附加批註事項爲酒吧。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樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
BAR PACIFIC

Notice is hereby given that Tse Wing Han of 2/F, W16, Winky Garden, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Bar Pacific at Shop 4, G/F, Hip Pont Building, 21 Tseng Choi Street, Tuen Mun, New Territories to Lam Tse Chung of Room 909, Tak Lai House, Tak Tin Estate, Lam Tin, Kowloon with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date:7-8-2012

申請酒牌轉讓、續期及更改啟事

豚之味拉麵

現特通告：周家民其地址為香港堅尼地城卑路乍街1號三匯大廈5樓B室現向酒牌局申請把位於香港天后銀幕街27號永安苑地下B舖川麻辣燒烤專門店的酒牌轉讓給朱國強其地址為新界元朗錦繡花園河北里O段3號屋及續期並作以下更改:"店號名稱更改為豚之味拉麵"。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE

豚之味拉麵

Notice is hereby given that Chow Ka Man of Room B, 5/F, Sum Way Mansion, 1 Belcher's Street, Kennedy Town, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 川麻辣燒烤專門店 at SHOP B, G/F, ERNEST COURT, 27 NGAN MOK STREET, TIN HAU, HONG KONG to Chu Kwok Keung Raymond of No. 3, River North Lane, Section O, Fairview Park, Yuen Long, N.T. and the following amendment.
"Shop sign changes to 豚之味拉麵". Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendments should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 7 August, 2012

申請酒牌轉讓啟事

御苑客菜酒家

現特通告：鄧兆新其地址爲九龍灣宏照道33號國際交易中心28樓2811室現向酒牌局申請把位於九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期MegaBox 13樓2號舖御苑客菜酒家的酒牌轉讓給林一鳴其地址爲九龍灣宏照道33號國際交易中心28樓2811室。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
THE CHINA HOUSE

Notice is hereby given that Tang Siu San of Suite No. 2811, 28/F., Exchange Tower, 33 Wang Chiu Road, Kowloon Bay is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of The China House at Unit 2, Level 13, MegaBox, Enterprise Square 5, 38 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, Kowloon to Lam Yat Ming, Ken of Suite No. 2811, 28/F., Exchange Tower, 33 Wang Chiu Road, Kowloon Bay. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Kilung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:7-8-2012

申請酒牌續期啟事

正宗泰國菜坊有限公司

現特通告：溫建民其地址爲新界元朗洪水橋雅珊園商場地下10號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗洪水橋雅珊園商場地下10號舖正宗泰國菜坊有限公司的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2012年8月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Thai's Restaurant Limited

Notice is hereby given that Wan Kin Man of Shop 10, G/F., Aster Court Shopping Centre, Hung Shui Kiu, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Thai's Restaurant Limited at Shop 10, G/F., Aster Court Shopping Centre, Hung Shui Kiu, Yuen Long, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date:7-8-2012