

# 會地料今年套67億締紀錄

會德豐地產今年賣樓大豐收，料全年套現67億元破歷史新高，明年部署推售3個項目，勢破百億關再為集團寫下新一頁。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，集團今年推售西環Lexington Hill、荃灣One Midtown及出售個別非核心項目已套現超過45億元，連同昨日開賣的太子道西kadoorie hill的66伙總值22億元，預料全年售樓套現將達67億元，創集團歷史新高，較去年只開賣黃竹坑Island South及荃灣One Midtown套現35億倍升之餘，比2002年開賣九龍

站豪宅擎天半島及深井碧堤半島創下的50億元紀錄高出34%。

會德豐地產過去兩年積極吸地，明年亦是集團賣樓的豐收期，將有多個焦點樓盤推出。黃光耀表示，集團明年部署開賣柯士甸站上蓋首期576伙、山頂聳歌信山以及九龍灣海濱道商廈共3個項目，柯士甸站主打3房中型單位，每個單位面積平均過千呎，料3盤將為集團貢獻過百億元，勢再破頂。另系內山頂系列的3個重建項目，包括種植道1號、11號及山頂道77號，總共可重建為35座獨立別墅，籌備最快2014年開賣。

惹各界激烈爭執的新界東北發展計劃，黃光耀稱多個發展商已透過地產建設商會向政府反映意見，作為發展商，絕對支持加快落實新城市發展，提供更多土地供應，以配合香港整體興建。樓價高企不下，政府或有意再從額外印花稅着手壓樓價，黃光耀坦言每項政策皆「有辣有唔辣」，政策實施後確實杜絕炒賣，但同時卻縮減供應，令不少二手車被鎖兩年，明言兩年徵稅期相當適中，無必要再延長打稅時間。

## kadoorie 即晚可沽清30伙

掀10月新盤混戰序幕的會德豐地產太子道西kadoorie hill，昨日打響頭炮，發展商稱可供發售的30伙截至8時已沽逾9伙，料全晚有機沽清套現11億元，銷情理想連連添食6伙，平均呎價17558元，較首批同類單位加價2至3%。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，昨日開賣的kadoorie hill的30伙，昨午開始簽約，最大手為1名投資者購入17A、B室及16C、D室，涉資逾1.2億元，兩伙投資自用；另有3至4名買家打仔買入A及B室，涉資最少7500萬元，另價單內2個複式亦落實沽出，料可供發售的30伙可望沽清，套現11億元。

黃又稱，尚餘36伙視乎今明兩日示範單位參觀反應再決定加推時間表，預計會加價約5至8%，呎價必超過2萬元，預算該盤66伙悉數售罄可套現約22億元。發展商表示，截至昨晚8時，該盤已沽出90%，即約27個單位，現場尚有買家等簽約，料尚餘的3伙有機會全晚沽清。銷情理想，發展商隨即加推6伙分布17、18及21樓C及D室，呎價1.72萬至1.79萬元，訂價2478萬元起，平均呎價1.75萬元，較首批C及D單位加價2至3%，加推單位最快周一開賣。據悉已有經紀開始為該批單位自行組客配對；另之前盛傳有洽購該盤複式單位的內地影星趙薇，最終未有入市。

另外，信置(00083)牽頭的白石角溢明走勢突轉凌厲，10月首5日共沽35伙，套現逾4億元，包括1名買家斥近2600萬元購入9座A及B室相連戶，面積1450及1458方呎，呎價8852及8834元。同系天賦海灣、大埔承峰及柴灣灣景園均於黃金周有交投，信置總經理田兆源稱上述樓盤餘貨有加價空間。

## 英皇1.4億吸彌敦道地舖

舖市大額成交連湧現，資深投資者兆安李太剛以作價1.4億元，將彌敦道華源大廈一地舖轉售予英皇(00163)，5年間舖位大幅升值兩倍，帳面勁賺9350萬元。另資深投資者「物流張」斥8600萬元同區購入金冠大廈舖位。

核心消費地段大額舖位成交接二連三。喜來登旺舖董事黃偉文指出，英皇新近斥1.4億元，購入彌敦道83至97號華源大廈地下及閣樓33號舖，面積共800方呎，成交呎價17.5萬元。舖位原業主為資深投資者兆安李太，在2007年以4650萬元購入舖位，是次轉售帳面勁賺9350萬元，賺幅超過兩倍。該舖位現時由參茸店租用，月租23萬元，回報率約2厘，租期至2014年5月。該行預料舖位在續租後回報可望接近3厘水平。

另外，資深投資者「物流張」透露，新近斥資8600萬元，購入尖沙咀彌敦道66至70號金冠大廈地下D2號地舖D2A號部分，舖位面積700方呎，呎價122857元。舖位由洋服店租用，月租13.9萬元，回報率1.9%。

據悉，上手業主在2006年以3700萬元入市，6年帳面賺4900萬元，賺幅1.32倍。

物流張稱，今年購入舖位值約30億元，早前向彰帝梁朝偉購入的中環威靈頓街73號舖位，正開價8800萬元放售，較購入價高一成。他又謂，年初至今旺區舖租升幅達兩至三成，會部保留部分旺區舖位作收租用途。

此外，他早前亦斥資1328萬元，購入屯門洪祥路3B號民生物物流中心低層單位，統一全廈業權。收購整幢物業金額約1.6億元，地盤面積3.5萬方呎，總樓面33萬方呎，由於地積比率幾乎已經用盡，故無意重建該廈，會補留作收租用途；大廈現時每月租金收入約180萬元。

## CCL越升越有跨越110點

樓價屢創新高，反映樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)越升越有，本周指數再度破頂，最新報110.14點，亦為指數歷來首次升穿110點水平。中原預期今季指數上望115點，較現時再升逾4%。

中原研究部表示，本周指數最新報110.14點，按周升0.3%，已為指數連續第二個星期創下歷史新高，亦正式升穿110點水平。本周指數主要反映9月14日美國QE3後本港樓價走勢，預期QE3將繼續刺激樓價上升，並在本月的指數陸續反映。日本擴大量寬鬆的影響會在下周公布的CCL開始反映。該行總結今年第三季，樓價累積錄得5.9%升幅；而首三季計算，CCL則錄得13.92%升幅。該行預期第四季指數首個目標為115點，較現時指數高4.4%。各區大型屋苑樓價指數方面，港島區最新報121.11點創新高；新界西亦創1997年後新高，報91.96點；九龍及新界東則分別報106.9及105.34點。

# 二線健康威呎價撲萬

龍頭屋苑連番多次破頂之後，輪到二線屋苑發威，全港昨日再誕5樓王。北角健威花園8日2度破頂，1伙兩房戶破盡屋苑呎價9922元易手，售價更歷史性破500萬元，一舉刷新屋苑呎價及售價紀錄；另青衣青怡花園錄得「辣招盤」呎價創新高。

本報記者 梁穎賢

中原地產北角城市分行首席分區營業經理林龍南表示，樓價節節攀升，健威花園錄得樓價更突破500萬元，呎價直撲萬元。單位為健威花園B座高層7室514方呎兩房，享全海景致，連雅致裝修，以510萬元易手，呎價9922元，樓價及呎價均刷新屋苑歷史新高。原業主2003年8月以130萬元購入，持貨9年多，轉手帳面獲利380萬元，單位大幅升值2.9倍。健威花園9月至全月錄得2宗成交，平均呎價約9340元。

### 青怡SSD呎價創高位

青衣區私樓居屋今年咸到盡，區內屋苑頻頻新高，青怡花園更錄得辣招盤(額外印花稅，俗稱SSD)呎價創新高個案。中原地產瀛景灣分行高級分行經理陳輝麟表示，青怡花園6座中層B室，建築面積432方呎，兩房間隔，享內園及泳池景，310萬元易手，呎價首度突破7000元大關，平均每呎7176元，創屋苑呎價新高。

陳輝麟指出，原業主於2011年9月以240萬元購入單位，持貨剛滿1年，轉手需付5%即15.5萬元額外印花稅，扣除稅項後，帳面獲利54.5萬元，單位升值近23%。他並分析稱，受SSD拖累，青怡花園業主放盤意欲普遍不高，以致盤源持續收窄，加上大旺市業主頻頻反價，成交呎價被炒上，成交大減。

### 海典灣減價無礙紀錄

皇牌居屋旺角富榮花園再創新高價成交，1伙694方呎3房單位，業主議價半小時乘機反價10萬元，買家無貨揀下唯有追價以438萬元接貨。世紀21中華物業奧運站分行經理連錦鏞表示，該單位為11座高層D室，建築面積694方呎，以綠表價438萬元易手，呎價6311元，再創屋苑綠表新高。原業主於2008年以綠表價190萬元購入，轉手帳面獲利248萬元，持有單位僅4年升值1.3倍。

富榮花園本月迄今錄得1宗成交。市場上現有約20個放盤，綠表每方呎平均叫價約5800元。置業18迎海專門店營業董事張振華表示，海典灣2座中層D室320方呎，3房2廳間隔，向北望遠闊海

### ▲健威花園雙破頂，改寫呎價新高之外，售價更歷史性衝破500萬元

景，業主原叫價730萬元，經議價後減20萬元以710萬元轉手，呎價約7717元創屋苑新高。據悉，業主於2004年1月以296萬元購入，轉手獲利414萬元，物業期內升值逾1.3倍。

此外，美聯物業青衣衣機鐵站分行區域營業董事何勇方表示，盈翠半島3座高層C及D室，970方呎及983方呎，同屬3房單位，望中環海景，屬屋苑優質罕有放盤，新近獲用家一口氣斥1820萬元連環掃入，每伙作價910萬元，呎價約9381元及9257元。買家為一名用家，因應市場罕有兩個相鄰單位放盤，兼擁中環海景，遂未有睇樓下仍然搶購入，有意打通自住。原業主於2008年6月以約623萬元及680萬元購入上述兩個物業，是次轉售帳面合共賺約517萬元。本月至今，該屋苑暫錄得約7宗成交，目前屋苑平均呎價約為8300元。

### 用家連約購太古中層

成交時旺時淡的鰂魚涌太古城，經歷9月急勢狂衝後，踏入10月成交明顯放緩，吞足4日蛋始於昨日開賣連環成交。中原地產太古城首席分區營業經理張光耀表示，太古城海景花園美蘭閣中層F室983方呎，3房套房間隔，享部分園景，連租約以1080萬元易手，呎價10987元，屬市價。買家為免遲價愈貴，索性趁早入市鎖定成本，因不急住故不介意連約購入，邊收租邊等約滿。單位月租2.7萬元，租期至今年底，回報3厘。原業主於2008年以760萬元購入單位，現轉手帳面獲利320萬元，單位升值42%。

張指出，太古城上月錄得62宗成交，由於樓價連月升勢急速，加上中秋及國慶假期氣氛未散，本月太古城之成交步伐明顯減慢，至今僅錄得約2宗成交，平均呎價約1.1萬元。

# 美銀呎價27550元全港第二

熱錢氾濫，連帶炒賣氣氛平平的港島商廈亦錄高價成交。市場消息盛傳，金鐘美國銀行中心有高層單位，以呎價27550元易手，僅次於中環干諾道中50號全幢，成為全港呎價第二貴的寫字樓成交。

港島區核心區商廈過去一段時間交投淡靜，惟是隨着美國推出第三輪量寬鬆措施(QE3)，市況漸見轉活。市場消息透露，金鐘美國銀行中心32樓A36號辦公室及32樓A1部分，面積8717方呎，新近以約2.4億元成交，呎價高達27550元。

資料顯示，目前全港呎價最貴的寫字樓物業，為農行(01288)今年5月購入的中環干諾道中50號全幢商廈，成交呎價高達27809元。雖然今次易手的美國銀行中心單位，以呎價計算屈居於干諾道中50號之下

▲美國銀行中心現有約10個放盤，平均叫價每方呎2.5萬至3萬元

，但已超越中環皇后大道中9號20樓全層，成為全港呎價第二貴的寫字樓成交，以分層單位計亦為全港最貴。

有代理分析指出，美國銀行中心樓齡達30多年，質素與新商廈有一段距離，但呎價仍能直逼全新商廈，反映在商廈供應短缺的情況下，買家出價仍見進取。據悉，目前美國銀行中心有約10個放盤，平均叫價每方呎2.5萬至3萬元。

市場消息指出，原業主為中資機構，在去年9月以2.17925億元，向資本策略(00497)購入上址，持貨1年帳面賺2222.8萬元，賺幅109%。

另外，銅鑼灣東角中心18樓01室，面積980方呎，以1800萬元易手，呎價達16326元創該廈新高。東九龍方面，日前錄得區內呎價新高的九龍灣德京中心，其B座20樓A室以呎價1萬元成交，涉資3927萬元，原業主持貨不足兩年賺1612萬元，賺幅七成。

### 申請酒牌續期啟事 御苑皇宴

現特通告：馬志偉其地址為九龍灣宏照道33號國際交易中心28樓2811室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道26號2樓御苑皇宴的牌酒續期。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10月6日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE BANQUETING HOUSE  
Notice is hereby given that Ma Chi Wai of Suite No. 2811, 28/F, Exchange Tower, 33 Wang Chiu Road, Kowloon Bay is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE BANQUETING HOUSE at 2/F, 26 Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. 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: 6-10-2012

### 申請酒牌續期啟事 深井泰皇菜

現特通告：文志龍其地址為新界元朗錦繡花園M段6街22號，現向酒牌局申請位於新界荃灣深井深井村91號地下深井泰皇菜的牌酒續期。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10月6日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Sham Tseng-Thai Restaurant  
Notice is hereby given that Man Chi Lung of No.22, 6<sup>th</sup> Street, Section M, Fairview Park, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sham Tseng-Prik-Thai Restaurant at G/F, 91 Sham Tseng Tsuen, Sham Tseng, Tsuen Wan, 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: 6-10-2012

### 申請酒牌續期啟事 翡翠茶餐廳

現特通告：謝雅莎其地址為九龍藍田康華苑A座716室，現向酒牌局申請位於九龍油麻地彌敦道383-389C平安大樓1樓19, 20, 20A, 20B, 20C, 21-24號舖翡翠茶餐廳的牌酒續期。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10月6日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Jade Restaurant  
Notice is hereby given that Tse Nga Sha of Rm 716, Block A, Hong Wah Court, Lam Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Jade Restaurant at Shop Nos.19, 20, 20A, 20B, 20C, 21-24, 1/F, Alhambra Building, 383-389C Nathan Road, Yau Ma Tei, Kowloon. 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: 6-10-2012

### 申請酒牌轉讓及更改啟事 來來重慶雞煲菜館(深水埗)

現特通告：麥村耀其地址為九龍深水埗順寧道29-39號新寧閣地下A-C號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗順寧道29-39號新寧閣地下A-C號舖新和味館的牌酒轉讓給鍾惠芳其地址為九龍黃大仙天馬苑駿飛閣12/F 4室及作以下更改：[更改事項：店號名稱更改為來來重慶雞煲菜館(深水埗)]。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10月6日  
APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE Come Come Restaurant (Sham Shui Po)  
Notice is hereby given that Mak Choi Yiu of Shop A-C, G/F, Sunning Court, 29-39 Shan Ning Rd., Kln is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of New Delicious Club at Shop A-C, G/F, Sunning Court, 29-39 Shan Ning Rd., Kln to Chung Wai Fong of Flat 4, 12/F, Blk C, Chun Fei Hse., Tin Ma Court, Wong Tai Sin, Kln and the following amendment (s) "Proposed amendment(s) change the shop sign to Come Come Restaurant (Sham Shui Po)". Any person who knows any reason why this transfer and amendments 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: 6-10-2012

### 申請酒牌續期啟事 PASTIS

現特通告：Caisson Olivier Emile Desire 其地址為香港灣仔駱克道301-307號洛克中心22樓C室現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街65號地下Pastis的牌酒續期。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10月6日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PASTIS  
Notice is hereby given that Caisson Olivier Emile Desire of Unit C, 22/F, Lockhart Centre, 301-307 Lockhart Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pastis at G/F, 65 Wyndham Street, Central, Hong Kong. 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, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 6 October, 2012

### 申請酒牌續期啟事 金泰皇

現特通告：PHOOWONG, SAMRONG 其地址為九龍九龍城城南道11號地下現向酒牌局申請位於九龍九龍城城南道11號地下金泰皇的牌酒續期。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10月6日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Phoowong Thai Food  
Notice is hereby given that PHOOWONG, SAMRONG of G/F, 11 South Wall Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Phoowong Thai Food at G/F, 11 South Wall Road, Kowloon City, Kowloon. 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: 6 October, 2012