



▲太古城海景單位獲韓國機構承租

匯星呎租癩破53元

近日租務市場表現理想，有外籍客豪擲每月2.2萬元租用灣仔匯星壹號1房單位，呎租高達53.7元，創同類單位新高。另鯽魚涌太古城有極高層海景戶以月租3.75萬元租出，亦屬同類單位租金新高。

中原首席分區營業經理張永泉表示，灣仔匯星壹號中層B室，面積410方呎，1房間隔，望山景，新近以2.2萬元租出，呎租約53.7元，屬同類單位新高，亦為首次升穿50元水平。據了解，新租客為外籍人士，於中環區內投資銀行工作，鍾情單位交通方便，故願以較高租金承租單位；業主則於2007年以582萬元購入上址，是次出租單位回報4.5厘。

其他港島藍籌屋苑租務市場表現同樣不俗，中原助理區域營業經理趙鴻運表示，太古城近日連錄兩宗高價租賃成交。其中，太古城雅蓮閣極高層D室，面積1029方呎，3房間隔，望東南海景，以3.75萬元租出，呎租36元，創同類單位新高。新租客為韓國公司客，業主則於2010年以1025萬元購入物業，是次出租回報達4.4厘。

趙謂，太古城北海閣低層C室，面積835方呎，3房間隔，望公園景，則獲本地客承租，月租3.25萬元，呎租39元，亦屬高價成交。

另外，元朗錦綉花園有業主反價沽出單位。中原高級分區營業經理譚秀璋表示，元朗錦綉花園C段5街雙號屋成交，建築面積1050方呎，附有靚裝修，業主原先開價800萬元，近日見市況回穩，加上有感單位質素高，遂反價35萬元將單位租約易手，成交價以835萬元，呎價7952元。

原業主於2008年以550萬元購入上址，持貨4年，是次轉手帳面獲利285萬元，升值52%。據悉，新買家為用家，有意購入獨立屋予父母提升生活質素，遂購入單位，待租約完結後收回自住；單位依原有租約月租21000元，買家可於收租期間獲約3厘租金回報。譚補充說，屋苑近日交投平穩，本月至今暫錄約5宗成交。

CCL連跌三周後終止

樓價在政府出招後反覆偏軟，反映樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報114.57點，雖然終止連續三星期的跌勢，但按周僅微升0.17%。中原預期，樓價短期調整仍未結束，相信CCL會在115點水平附近徘徊。

政府出招後本港樓價偏軟，惟是業主叫價未見大幅回落，樓價指數走勢亦見反覆。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL本周最新報114.57點，按周升0.17%，終止連續3周的跌勢。政府推出買家印花稅(BSD)及新額外印花稅(SSD)後，CCL迄今累計跌1.91%。中原稱，數據顯示政府打壓樓市，樓價升勢受阻。

各區屋苑樓價方面，港島及新界西樓價同樣結束二連跌，港島區指數報121.88點，按周升1.69%；新界西區指數則報96.22點，按周升0.72%。新界東樓價表現較佳，指數最新報113.16點，按周升1.29%，連續兩星期累升2.66%；而九龍區指數則按周跌0.75%至113.62點。

資料顯示，本周CCL主要反映11月19至25日期間市況，即政府出招後第4周。該行指，美國推出新一輪QE的影響，要待2013年1月初公布的CCL開始反映。

美聯東九龍無裁人反擴軍

政府「雙辣招」出招後樓市成交萎縮，靠「食佣」維生的代理收入急跌，行內不時傳出裁員執笠等負面消息，昨日又再謠傳美聯東九龍大清洗要裁走100人，統領九龍半壁江山的董事郭玉滿澄清絕無其事，強調東九龍新盤未來排山倒海，只會繼續擴軍，最近便擡走行家1隊10人的新盤戰鬥隊。

市場昨日謠傳美聯東九龍爆發裁員潮，不計自動流失最少要裁走100個「無數交」的前線經紀，隨時會有200至300個前線無得留低過聖誕。對於有關傳聞，東南九龍及將軍澳區營業董事郭玉滿直言絕無其事，承認整個集團確實有一份名單，每個月連自動流失要町走100個「無數交」經紀，但非單單是東九龍。

無緣無故傳出有關負面消息，郭玉滿也不明所以，強調東九龍區無意裁員之餘，更睇準東九龍未來新盤排山倒海，單是一個將軍澳已被視為代理的「大茶飯」，生意額龐大，正值用人打仗之時，又豈會唱反調裁員，相反現時積極招聘精英，只要是人才便會招攬，沒有特定規範，較早前更成功擡走行家1隊專打新盤的團隊，由主管1拖9(9名前線)轉會來投，未來會陸續壯大，東九龍現時約有400前線經紀。

信置逾15億沽九龍灣商廈

年初售同區東匯18 共套超過40億

巨額工商舖成交持續湧現，信置(00083)及尖沙咀置業(00247)以作價15.67億元，出售九龍灣國際交易中心共7層樓面，呎價約8000元。兩間公司在年初亦曾沽出同區商廈東匯18，兩宗大手交易合共套現超過40億元。另外，由老牌家族持有的北角興發街88號全幢商廈，近日亦以10.928億元易手。

本報記者 陸香明

年底前大額工商舖成交持續，信置及尖沙咀置業昨晚發出通告稱，以15.67億元出售九龍灣國際交易中心16至22樓共7層寫字樓，兩間公司預計分別會錄得4.23億元及2.14億元收益淨額。

呎價8000元屬筭價

通告未有顯示買家身份，僅透露是「一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事人壽保險及退休福利業務」。另外，新買家可在一定時間內，享有該廈部分車位及寫字樓的優先購買權。

據了解，國際交易中心分屬區內質素最佳的寫字樓之一，分為高、中、低層3個寫字樓區域，各有7至8層寫字樓，每區各有獨立一組客用升降機。今次易手的樓層位於空中花園對上的中層，每層面積約27983方呎，今次出售樓面約19.6萬方呎，成交呎價8000元。有市場人士形容，相比起目前區內甲廈呎價動輒萬元，國際交易中心質素甚佳，今次成交價可謂屬「筭價」。物業在截至今年中的年度，每年租金收入3188.9萬元，回報率約2厘。

資料顯示，信置及尖沙咀置業兩間公司亦曾在今年初，將旗下宏道匯18號東匯18全幢商廈轉售予建設銀行(00939)，作價25.1億元，呎價則約7200元。信置系公司兩度大手沽貨，不足一年間已套現多達40.77億元。

另外，土地註冊處資料顯示，銅鑼灣興發街88號全幢商廈，日前以10.928億元成交。新登記買家為永亨基業有限公司，公司董事為劉煒文會計顧問有限公司，該會計公司董事則包括劉煒文、劉金明、廖偉光及黃美馨。據悉，有關人士之前亦曾協助投資者購買物業，故業界相信真正買家另有其人。

嘉芙中心即沽7層樓面

資料顯示，該廈總樓面約11.5萬方呎，成交呎價約9500元。物業上業主為忠信房地產發展有限公司，董事包括林晉康、林根源等8名林氏家族成員，另新世界(00017)主席鄭家純亦為該公司董事。據了解，林氏家族持有的忠信置業為本港老牌建築商，而忠信房地產遠在1928年已購入物業所在的地皮，當年作價為3萬元，現時大廈則在2000年落成，若不考慮建築成本，物業在84年間升值多達超過36425倍。

此外，市場消息指稱，由資深投資者林子峰早前斥7.8億元購入的尖沙咀漆咸道南嘉芙中心，剛推出市場拆售即獲買家承接其中7層樓面，包括1至3

樓、9至10樓及16至17樓等，套現多達3.6億元。其中，銀碼最大的為1樓全層，面積4565方呎，涉8217萬元。

西九匯商場洽價6億

另有消息透露，基匯資本持有的大角咀海桃灣商場「西九匯」，獲陳姓投資者洽購至尾聲，涉資6億元。據了解，商場總樓面約61347方呎，呎價約9780元。基匯資本在2010年斥3.5億元購入商場，今次洽購價較當時高七成。

其他個人投資者買賣同見頻繁。消息稱，資深投資者林幹榮剛斥約8000萬元，購入九龍灣麗晶花園地下G07至09號舖。此外，市場中原創辦人施永青或其相關人士，剛沽出尖沙咀金巴利道61至63號地舖，成交價9100萬元。

工廈市場方面，有利集團(00406)公布斥資約4870萬元，購入九龍灣臨興街32號美羅中心3樓共12個單位，面積8857方呎，成交呎價約5498元。原業主在今年8月以3800.9萬元購入，4個月賺1069萬元，升值28%。

►九龍灣國際交易中心共有22層寫字樓、3層商舖及3層地下停車場。



Shouson Peak 洋房 2.15 億洽購



▲Shouson Peak 累售8伙，呎價越賣越貴

政府「雙辣招」重挫豪宅，惟個別超級優質物業仍有捧場客。市場消息稱，新地(00016)旗下南區Shouson Peak 17H洋房以2.15億元易手，新地副董事總經理雷霆證實單位未賣出，但有買家洽購當中。

市場消息盛傳，Shouson Peak 17H洋房，面積4305方呎，以2.15億元易手，呎價49942元破頂。唯有關消息已獲雷霆證實該單位仍未賣出，但承認有客人有興趣，正在洽購中，至於洽購價等則未有透露。

自從實施買家印花稅(BSD)後，豪宅市場飽受折磨，多個豪宅更錄蝕讓，唯獨Shouson Peak I表現相當硬淨，一名本港豪宅月初斥2.11億元購入Shouson Peak 17F洋房，面積4351方呎，呎價4.83萬元，為該盤去年初推出以來最貴一幢洋房，呎價破盡該屋歷史。

天晉1年炒貴20%屋苑稱王



▲雙辣招難阻樓價升勢，天晉1伙細戶1年炒貴20%

將軍澳實地效應揮低「雙辣招」破壞力，催化區內二手樓價越升越有，繼將軍澳中心呎價歷史性破9000元後，已入伙的天晉1期走勢強勁，1個693方呎細戶剛以568萬元以公司轉讓形式易手，1年炒貴近20%，業主狂賺93萬元，為屋苑歷來最勁賺個案。

暫錄3宗二手賺錢成交

將軍澳實地效應顯成區內樓市催化劑，成交回暖兼頻錄靚價成交，帶挈去年高價開賣的天晉1期錄得勁賺成交。市場消息稱，2座中層D室693方呎細戶，剛以568萬元易手，呎價8196元，業主去年12月以475.1萬元，持貨僅1年即炒貴19.6%，賺幅屬屋苑歷來最勁，帳面狂賺約92.9萬元，單位以沽殼形式轉讓，可避過額外印花稅(SSD)。

連同上述單位，天晉至今已錄得3宗二手賺錢成交，包括2座低層A室以960萬元易手，面積1110方呎，呎價8646元，較購入價炒貴12%；另7座低層C室918方呎，以820萬元轉售，呎價8932元，較購入價762.5萬元升值7.5%，為3個賺錢個案中賺幅最微一個。

此外，一直籌備本月開賣的新地(00016)天晉II有動作，昨晚開始輪流會晤區內代理，了解區內市況，有機會聖誕後開賣。將軍澳土地供應多，未來又再淪為重災區，但樓

價卻越升越有，前日會豐地產以逾19億元買得地皮後，將軍澳中心13座高層H室以1098萬元轉售，呎價9250元縮屋苑歷史。

盛世首錄SSD賺錢個案

樓市轉熾，第1代辣招盤頻頻有錢賺，連一度淪為重災區的大圍名城及盛世也翻身，盛世錄得首宗辣招貨賺錢成交。美聯物業沙田偉華中心分行聯席區域經理吳梓鋒表示，市場憧憬傳統樓市小陽春普遍於農曆年後出現，該區不少換樓客紛紛入市，造就盛世錄得首宗二手連SSD賺錢成交，單位為5座南閣中層A室3房，面積約912方呎，剛以約802萬元轉售，呎價約8794元，業主2011年12月以約685.5萬買入，需繳稅5%，扣除40.1萬元後，仍賺約76.4萬元。

他續說，盛世不少業主受制於SSD未敢放盤，屋苑放盤及成交極度稀疏。上址買家為同區換樓客，見屋苑坐享港鐵優勢，加上單位屬新買家第一手入住，裝修簇新，故入手自住。

第1代辣招貨頻錄易手，祥益地產分行經理蕭嘉偉表示，天水圍嘉湖山莊麗湖居7座中層H室，面積709方呎，新近以280萬元易手，呎價3949元。原業主去年8月以210萬元買入，扣除5%SSD後，帳面淨袋56萬元。

申請酒牌續期啟事

現特通告：鄧結霞其地址為香港銅鑼灣怡和街38-40號怡華大廈7樓D室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街4號地下舖位的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Yu

Notice is hereby given that Tang Kit Ha, Queence of Flat D, 7/F, Yee Wah Mansion, 38-40 Yee Wo Street, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Yu at G/F, No.4 Yiu Wa Street, Causeway Bay, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-12-2012

申請酒牌續期啟事

I DARTS ST

現特通告：鍾家熙其地址為新界沙田沙角街8-12號沙田花園城第1期第1層4A、4B、4C及4D號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙角街8-12號沙田花園城第1期第1層4A、4B、4C及4D號舖I DARTS ST的酒牌續期，*附加批註事項為酒吧。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12月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

I DARTS ST

Notice is hereby given that Chung Ka Hei, Emmum of Shop 4A, 4B, 4C & 4D, Level 1, Shatin Park Stage 1, 8-12 Sha Kok Street, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of I DARTS ST at Shop 4A, 4B, 4C & 4D, Level 1, Shatin Park Stage 1, 8-12 Sha Kok Street, Sha Tin, New Territories *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, Tai Po Complex, No.8 Heung See Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date:15-12-2012

申請酒牌啟事

GiGi

現特通告：BRUNO, Luigi Raphael 其地址為香港鴨洲海旁道8號南灣第8座7樓D室，現向酒牌局申請位於香港中環荷里活道28號地舖GiGi的酒精牌，*附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此啟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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

申請酒牌啟事

無名拉麵

現特通告：Thapa Durga Bahadur 其地址為九龍深水埗汝州街144號3樓A室，現向酒牌局申請位於香港中環荷里活道65號地舖Italian Cuisine Pasta & Steak的酒精牌。凡反對是項申請者，請於此啟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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

申請酒牌啟事

Quinn Restaurant and Lounge

現特通告：林柱樑其地址為新界元朗鳳收南街3號好順景大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗鳳收南街3號好順景大廈地下3號舖Quinn Restaurant and Lounge的酒精牌。凡反對是項申請者，請於此啟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12月15日

申請酒牌啟事

無名拉麵

現特通告：吳卓文其地址為九龍觀塘榮業街2號振萬廣場7樓707-709A室，現向酒牌局申請位於香港中環荷里活道39-43號安樂樓地下C舖無名拉麵的酒精牌。凡反對是項申請者，請於此啟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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

申請酒牌啟事

四姐川菜

現特通告：林軒宇其地址為香港灣仔莊士敦道222-230號富嘉大廈20樓A室現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街3號百樂中心10樓四姐川菜的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

申請會社酒牌啟事

Casa Pennington

現特通告：吳小花其地址為新界馬鞍山安邦利樂樓11樓13室現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣邊寧頓街13-15號邊寧頓酒店3樓Casa Pennington的會社酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年12月15日

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 信心保證
新辦至現今每項案件仍親自主理
因由令每項案件定能99%完成

民商工職薪兒分道大騙失探正註
刑案盜劫車女屠盜陰影影測盜偵
盜測測行家話屋產外匯測盜偵保
務查查路查虧虧虧虧虧查虧虧虧

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 (太子站地鐵口出口)

自置北角分社：
香港北角皇田721號七海閣第一樓101室
電話：2578 3600 (港島山莊或大馬路)

寻林金桦先生

见字后请即致电广州电话：
(020)81941107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。