

禮頓山車位380萬全港最勁

投資客斥3500萬掃尖沙咀商場10舖

一招買家印花稅（BSD）逼得住宅交投死靜，資金瘋狂轉炒車位及工商物業，更有越炒越癲之勢。跑馬地禮頓山1個車位剛以380萬元易手，成全港車位之巔，據悉買家為西安市政協委員黎炎錫。另外，投資者尹柏權今日正式拆售尖沙咀首都廣場商場舖位，市傳代理收票達數百張，當中有買家更擬豪擲3500萬元一次過購入10個舖位，市場估計首批50個舖位要「一Q清袋」難度不大。

本報記者 梁穎賢 陸香明

車位越炒越瘋狂，造價越炒越無譜，月中剛創出全港第6貴車位的跑馬地禮頓山，事隔半月造價刮目相看，1個車位剛以貴絕全港的380萬元易手，較中半山The Albany創出的320萬元貴60萬元，並夠買一層元朗曉尚。據悉買家與西安市政協委員黎炎錫同名，黎持有兩個禮頓山單位。

首都廣場3層商場拆售

翻查資料，西半山適雅大廈車位高達428萬為全港最貴車位，惟車位貴絕乃持有該樓絕大部分業權的私募基金豐泰地產投資，僅餘該車位就能統一項目業權，為免費時進行強拍聆訊，唯有出天價打動業主誠其之美。若扣除收購項目不計，禮頓山380萬元膺全港車位價之巔。

另邊廂，投資者繼續追捧同樣不受政府出招影響的舖位物業。資深投資者尹柏權早前購入的尖沙咀DNA商場，近日正式命名為首都廣場分拆出售，商場共有3層，每層提供約220個舖位。消息稱，商場會在今日中午正式開售，業主擬先推出50個位於1樓的舖位，不排除會按市場反應加推，準買家提交本票後將按獲分派的籌號揀舖。

在尖沙咀首都廣場門外，昨有約數十名地產代理「撈客」。據悉，代理已先行收票，市場反應踴躍，估計收票已逾數百張，代理相信首批50個舖位可即日沽清。另外，市場傳出兩宗大手預留個案，有兩組準買家分別擬購10個及4個舖位，估計分別涉資逾3500萬及1400萬元。

據了解，同區有業主亦將旗下舖位分拆出租，市場反應不俗。由傳繼瑞等持有的尖沙咀加連威老道46至48號地舖及閣樓，日前命名為G Square商場招租。商場地下有約20個舖位，現時僅餘下6

個舖位待租，最貴舖位叫租18萬元；樓上面積2400方呎的閣樓，業主初步意向月租24萬元，但可再分成3至4個舖位出租。

此外，發展商亦趁工商舖市旺推售物業，消息指金朝陽（00878）銅鑼灣銀座座商廈THE SHARP，今日會向代理簡介項目並發出銷售委託，市傳呎價2.8萬元起。

大角咀舖速賺2000萬

另一方面，投資者在假期後繼續摸貨賺錢。資深投資者「物流張」連續摸出兩舖，包括以1.44億元摸出大角咀埃華街67至87號地下K3A號舖及1樓，面積1.3萬方呎，4個多月賺2000萬元，賺幅16%；另以3100萬元摸出筲箕灣道128號地舖，個多月賺210萬元，升值7%。消息又指出，旺角聯合廣場地下23及25號舖，1186方呎，以9038萬元沽出，在2011年購入舖位，不足兩年賺2438萬元，帳面賺幅37%。

商廈業主同樣心雄，土地註冊處資料顯示，觀塘創紀之城3期23樓2室，佔該層面積一半，早前以4169.4萬元成交，據悉成交呎價約1.03萬元。新買家為香港創裕有限公司，市場盛傳該公司實際上購入該廈23樓全層樓面，但餘下半層樓面成交暫未在土地註冊處顯示。消息稱，新買家現正開價1.058億元放售23樓全層樓面，呎價達1.3萬元，較購入價高出26%。

事實上，區內業主現時叫價動輒逾每方呎1萬元，中原（工商舖）稱，獲委託放售九龍灣億京中心A座7樓A室，建築面積4197方呎，業主意向呎價1.1萬元。另外，港置商業稱，灣仔三湘大廈28樓全層新近以5733萬元成交，呎價11176元，據悉呎價創該廈新高。



▲禮頓山車位貴絕全港

天晉曉薈爭響今年頭炮

新年伊始，發展商即磨拳擦掌埋身肉搏，新地（00016）將軍澳天晉Ⅱ及恒地（00016）九龍城曉薈爭鬥搶2013頭啖湯之際，嘉里（00683）黃大仙現崇山加獎金搶客。新地預告天晉Ⅱ最快周日開價，下周必賣；原定今日公布售價的曉薈或延今日開價，市傳已收過百票。

滙豐中銀供一站式按揭

新地副董事總經理雷霆表示，天晉Ⅱ示範單位今日率先開放予傳媒參觀。天晉1期有60%買家採用滙豐銀行及中銀的按揭服務，繼續獲得兩行為天晉Ⅱ提供一站式按揭，息口及優惠稍後公布。

此外，天晉開賣在即，1期餘貨繼續獲追捧，雷霆表示，1期2座31A室連天台4房，建築面積1415方呎，剛以2150萬元沽出，呎價1.52萬元，買家為本港用家。市場憧憬天晉帶動區內樓價回升，二手

起哄，市場消息指出，新都城1期3座低層B室，剛由內地客以369萬元承接，需賦稅55萬元，單位建築面積511方呎，呎價7221元，實用面積375方呎，實用呎價9840元，迫近萬元關口。

與天晉Ⅱ爭飲2013年頭啖湯的曉薈，恒地營業部總經理林達民稱日內發價單，最快周日開賣，勢成今年頭炮。市場消息稱該盤正接受買家出價，以測試水溫對定價有幫助，據悉已接獲逾百登記，消息指大部分買家出價每呎介乎9000元至1萬元，與發展商意向1萬元起步相若。

天晉曉薈大門法，現崇山加入戰團加獎金硬碰，市場消息，現崇山經每個交易可獲發4%佣金及4萬元獎金，現增至9萬元，以推動經紀落力促銷。

現崇山加獎金硬撼參戰

嘉里代理市務部總經理吳美珊表示，現

崇山尚餘不足150伙，主要集中於1、2及6B座，市價約25億元。即日起加推8個位於1座D室的4房單位，建築面積1267平方呎，定價1602至1911萬元，平均呎價12976元。

她續說，集團今年將推售3個全新住宅盤，包括土瓜灣旭日街港園灣，該盤滿意紙預計可於月底批出，農曆年前後以現樓形式推出；尚有西半山興漢道項目提供168伙，2及3房戶主打，另有少量開放式單位及特色戶；以及九龍塘義德道豪宅，最快可於第四季登場，建有40個分層及1幢洋房，分層單位面積1600至2000方呎，洋房面積約4000至5000方呎；至於貨尾跑馬地紀雲峰尚餘約20餘伙，安排年內主力催谷，初步估計上述4個項目的賣樓收益達60至70億元。

另外，市場人士表示，新世界今年將有多個樓盤籌備開賣，當中將視元朗漆柏、柯士甸站上蓋及西環南里為主力，涉及約2290個單位。

二手樓全面以實用面積計價，屋苑呎價隨即飆升。代理透露，沙田第一城一城一頂層2房單位剛以344萬元沽出，折合呎價8709元，創同類單位新高，鑑於天台不列入實用面積內，倘以單位實用面積僅284方呎計，呎價達12116元，即時躋身萬元屋苑之列，價格與鯉魚涌太古城2房齊齊。

美聯物業高級營業經理黃錦瀚謂，沙田第一城37座頂層單位，建築面積395方呎，實用面積約284方呎，屬2房間隔，連天台，以344萬元獲用家購入，呎價約8709元，因天台不列入實用面積內，故該單位實用面積呎價達12113元，屬該屋苑同類新高。據了解，原業主1995年以約159萬元購入上述物業，帳面獲利約185萬元。

此外，有樓市火車頭之稱的太古城，在元旦錄得3宗買賣。中原地產助理區域營業經理趙鴻運表示，最新成交包括興安閣極高層F室，實用面積506方呎，建築面積600方呎，屬2房間隔，望園景，以683萬元易手，呎價約11383元，實用面積呎價1.35萬元，屬市價。太古城於去年12月錄33宗買賣，建築面積平均呎價約11177元。

港置冀增供應刪辣招

特首公布「施政報告」在即，樓市將是焦點之一，香港置業稱，政府推出「雙辣招」迄今，樓價不跌反升近10%，二手住宅交投卻急減一半，反映辣招似乎未能對症下藥，該行呼籲政府應從增加房屋供應着手，從根本解決問題。

香港置業行政總裁李志成指出，梁特首推出SSD及BSD、收緊第二套房按揭等遏抑措施，成交量半年急減50%，同期樓價卻不跌反升9.1%。政府今次「落藥甚猛」，惟樓價不跌反升，呼籲政府應從增加房屋供應着手，並放寬「雙辣招」，加強政策推行前的諮詢期，令樓市以供求主導。

SBC 駿業

您的營商最佳夥伴
Your Business Partner for Success

18間分行網絡遍佈中外
始創於1995年 · 用心服務 · 誠信專業

公司註冊

- 香港及海外公司
- 公司秘書服務
- 辦理周年申報
- 撤銷註冊

企業管理

- 商務辦公室，即租即用
- 商務通訊組合
- 信託及代理人服務
- 代辦銀行開戶
- 企業融資諮詢服務
- 註冊文件律師鑒証
- 常年法律顧問服務
- 註冊商標

會計 · 稅務

- 理賬報稅 審計安排
- 庫存盤點 稅務顧問

九龍灣 億京中心 · 8206 3139
尖沙咀 新港中心 · 3519 6338
旺角 柏裕商業中心 · 2782 8118

灣仔 安盛中心 · 8206 9319
灣仔 胡忠大廈 · 8206 0218

香港：九龍灣 | 尖沙咀 | 旺角 | 灣仔 | 中國：深圳 | 廣州 | 上海 | 北京 | 南京 | 杭州 | 成都 | 海外：BVI
www.sbcincorp.com

▲雷霆（右二）、新地代理助理總經理陳漢麟（左二）、中國銀行（香港）個人金融及產品管理副總經理周澤慈（左一）與香港上海滙豐銀行零售銀行及財富管理業務按揭業務高級經理黃小喬（右一），攜手為天晉Ⅱ提供一站式按揭服務

申請酒牌續期啟事

三河屋

現特通告：IGARASHI OSAMU其地址為九龍紅磡寶其利街59-67號寶威大廈3樓B室現向酒牌局申請位於九龍寶其利街21-2K號必嘉街103-105號明安街2-18號寶石戲院大廈地下D舖三河屋的酒牌續期。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：2013年1月3日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MIKAWAYA RESTAURANT

Notice is hereby given that IGARASHI OSAMU of Room B, 3/F., Po Wai Building, 59-67 Bulkeley Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Mikawayaya Restaurant at Shop D, G/F., Lux Theatre Building, Nos. 2-18 Ming On Street, Nos. 103-105 Baker Street, Nos. 21-2K Bulkeley Street, 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: 3 January, 2013

申請酒牌轉讓啟事

百樂門宴會廳

現特通告：羅倩雯其地址為九龍調景嶺健明邨明日樓125室現向酒牌局申請把位於新界葵涌和宜合道33號雅雅軒地下百樂門宴會廳的酒牌轉讓給張健聲其地址為九龍藍田平田邨平旺樓3817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：2013年1月3日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Paramount Banquet Hall

Notice is hereby given that Lo Sin Man of Room 125, Ming Yat House, Kin Ming Estate, Tiu Keng Leng, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Paramount Banquet Hall at G/F, The Apex, 33 Wo Yi Hop Road, Kwai Chung, N.T. to Cheung Kin Sing of Room 3817, PingWong House, Ping Tin Estate, Lam Tin, Kowloon. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 3 January, 2013

申請酒牌啟事

百樂門蘭宴

現特通告：吳謹與其地址為新界屯門良景邨良偉樓16樓30室現向酒牌局申請位於新界沙田火炭樂景街2-18號銀禧廣場3樓304-314號舖百樂門蘭宴的酒牌。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：2013年1月3日

申請酒牌啟事

街坊美食小菜館

現特通告：吳鳳玉其地址為九龍慈雲山慈康邨康健樓701室，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙慈雲山蒲田里1, 5及7號及蒲崗村道131及133號慈樂大廈地下2號舖街坊美食小菜館的酒牌。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：2013年1月3日

申請酒牌啟事

曼谷泰國菜館

現特通告：Moo-Khuan Damrongsak其地址為香港春秧街114-120號榮發大廈A室現向酒牌局申請位於香港北角英皇道433-437號珠璣大廈地下B舖曼谷泰國菜館的酒牌。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：2013年1月3日

申請酒牌啟事

魚味市場日本料理

現特通告：樊嘉恩其地址為新界西貢將軍澳尚德邨尚德商場1樓110號舖現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳尚德邨尚德商場1樓110號舖魚味市場日本料理的酒牌。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：2013年1月3日

申請酒牌啟事

薩利亞意式餐廳

現特通告：利焯明其地址為九龍黃大仙睦鄰街8號現崇山1樓15號舖現向酒牌局申請位於九龍黃大仙睦鄰街8號現崇山1樓15號舖薩利亞意式餐廳的酒牌。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：2013年1月3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辦理案件

自置旺角2381 2388 香港分社2815 2626

攝分通大兒職探註
影跟查陸女員測冊
跟蹤離証外活工偷保
踪婚據遞動傷聽密
(30年經驗 信譽保證)

旺角彌敦道789號健時保險旁1109室(太子地鐵口)