錦繡中心 Fairview Park Town Centre

商場通訊 二零一九年十一月 Newsletter Nov 2019

德國 1920 全真皮2.5座位梳化

- 德國名牌 himolla
- 高背設計，另配備活動式頭枕，為頸椎提供舒適承托
- 扶手可調校角度，締造貼身享受

~~$41,600~~
優惠價：$20,800

(另有3座位，現貨限量發售)
(不包圖中咕哋)

精選貨品低至半價，優惠期有限，售完即止。

購物滿指定金額可享
兩小時免費泊車優惠

元朗大馬路123號開心廣場12樓 2882-7339
(西鐵元朗站G1出口/輕鐵康樂路站)

Ulferts 歐化傢俬
www.ulferts.com.hk

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME

專營：錦綉花園、

錦綉花園

實用 840 呎 **900萬**
超級筍盤 M300150468

實用 902 呎 **928萬**
優雅品味 M300260872

實用 840 呎 **998萬**
可泊五車 M300224851

實用 848 呎 **1,030萬**
獨家代理 M300258069

錦綉花園

實用 1,035 呎 **1,250萬**
罕有位置 M300125954

實用 1,100 呎 **1,550萬**
劈價求售 M300266120

實用 840 呎 **租20K**
平過村屋 M300272690

實用 848 呎 **租22.8K**
景觀開揚 M300110107

上述以「M」為首的編號為物業編號

錦綉成交個案

日期	地址	實用面積	成交價	實用呎價	日期	地址	實用面積	成交價	實用呎價
09月01日	C段9街雙號屋	891呎	980萬	10,999	09月21日	D段4街雙號屋	848呎	25.6K	30.50
09月04日	J段1街單號屋	848呎	1,000萬	11,792	09月26日	F段9街單號屋	891呎	23K	25.80
09月06日	I段5街單號屋	1,035呎	1,288萬	12,444	09月30日	M段5街單號屋	848呎	26K	31
09月10日	D段1街雙號屋	915呎	980萬	10,710	10月01日	M段4街單號屋	950呎	25K	26.30
09月15日	河北11街雙號屋	1,035呎	27K	26.00	10月04日	L段4街雙號屋	848呎	20.8K	24.50
09月16日	H段1街雙號屋	1,035呎	25K	24.00	10月09日	紫荊西路雙號屋	848呎	24K	28.30

加州、錦綉精英團隊

錦綉大道分行 Coleman Poon 6882 6881

錦綉商場分行 Lok Wu 9667 7110

Jimmy Lam 9844 2999

Kenny Cheung 9511 2516

加州大道分行 Davis Lui 9139 7782

加州商場分行 Jimmy Liu 9694 1088

Vivian Chau 9035 4290

Ming Boo 9498 8611

加州花園、北區豪宅

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME

加州花園 / 豪園

加州花園
實用 968 呎 **960萬**
全城最筍 M300044706

加州豪園
實用 1,713 呎 **2,000萬**
樓皇靚側 M300050584

加州豪園
實用 1,625 呎 **1,800萬**
巨型客廳 M300155794

加州花園
實用 1,198 呎 **1,600萬 / 租30K**
樓底特高 M300131654

北區豪宅

夏威夷豪園
實用 1,037 呎 **1,090萬**
創意空間 M300235418

翠巒
實用 1,090 呎 **1,288萬**
花園洋房 M300051492

葡萄園
實用 3,952 呎 **6,000萬**
酒莊大宅 M300053878

爾巒
實用 1,702 呎 **3,600萬**
新地房仔 M300273681

加州花園、豪園成交個案

日期	地址	實用面積	成交價	實用呎價
08月06日	牡丹徑雙號屋	1,372呎	1,840萬	13,411
08月26日	翠柏路雙號屋	1,198呎	1,460萬	12,187
09月25日	蒙特萊徑雙號屋	1,713呎	2,068萬	12,072
09月06日	翠松徑雙號屋	1,371呎	32K	23.30
09月11日	安島徑單號屋	1,713呎	42K	24.50
09月19日	芙蓉徑單號屋	967呎	27.5K	28.40
10月07日	翠松徑雙號屋	980呎	27K	27.50

北區豪宅成交個案

日期	地址	實用面積	成交價	實用呎價
09月13日	葡萄園洛圖大道雙號屋	2,209呎	2,800萬	12,675
09月13日	天巒洛卡諾大道雙號屋	1,578呎	2,140萬	13,561
09月13日	天巒庫爾大道雙號屋	2,009呎	55.5K	27.60
09月14日	天巒萊茵河大道單號屋	2,015呎	53.8K	26.70
09月20日	歌賦嶺楊柳徑單號屋	1,423呎	33K	23.10
10月06日	天巒瑞奇大道單號屋	1,598呎	41.8K	26.00
10月07日	歐意花園雙號屋	1,466呎	28K	19.00

Raio Chan 6150 3799

Kitty Wong 9431 6030

Kelvin Lau 6051 2767

Don Wong 9866 0458

Hinton Yeung 6438 3981

Michelle Mo 9163 0327

Kitty Chui 9486 8123

Carrie Yip 9455 3040

Raven Leung 9457 7889

Stephen Chung 9711 2499

Christine Chung 9102 3272

Doris Lo 6683 2887

Joe Yuen 9798 5880

Mandy Wong 9427 9822

上述以「M」為首的編號為物業編號

錦綉商場分行
2471 0228
新界元朗錦綉花園市中心
商場D座1A&1B地舖

錦綉大道分行
2471 0600
新界元朗錦綉花園大道7號
5&6錦宇花園C座地舖

加州大道分行
2482 4993
新界元朗
加州花園大道2號地舖

加州商場分行
2482 9903
新界元朗
加州花園購物商場G29地舖

以上圖則/資料只供參考用途，美聯不保證以上圖則/資料的完整性或準確性。美聯亦不就任何人仕因使用或依賴以上圖則/資料所引致之任何損失或損害負上任何責任。發展商可能在沒有事先通知情況下隨時對上述圖則/資料作出修改或變更。

The plan(s)/information contained herein are for reference only. Midland does not warrant the completeness or accuracy of the above plan(s)/information. Midland also disclaims any liability whatsoever for any loss or damage suffered or to be suffered by any person as a result of using or relying on the plan(s)/information. The Developer may vary, amend or revise the plan(s)/information from time to time without prior notice.

廣告日期：2019年10月15日

Eye Level
I am the key.

國際數學及英語課程
Math & English Programs

GRAND OPEN DAY
新張開放日

適合3-14歲學童
Ideal for ages 3-14

日期: 2019年12月1日(星期日)

時間: 11:00am - 5:00pm

活動內容:

- 課程簡介
- 英、數益智遊戲
- 免費英、數評估
- 可獲小禮物

新界元朗錦綉花園市中心E座地下12及14號舖
Shop 12 & 14, G/F, Block E, Fairview Park, Yuen Long

3168 6822

大家樂 CAFÉ DE CORAL ®

全日嘆

$4優惠券

憑券於午/晚市惠顧滿$38，即可作$4現金使用。

使用細則：• 本券只適用於元朗錦綉花園分店，午市(上午11:00-下午2:00)及晚市(下午6:00後) • 本券不可兌換現金及不可與其他優惠(包括樂賞錢)同時使用 • 本券不適用於購買燒味外賣、節日食品、派對/節日外賣 • 每券限用一次，每次限用一張，影印及列印本恕不接受 • 惠顧時請先向收銀員出示此優惠券 • 大家樂快餐有限公司保留此券之最終決定權 • 查詢熱線：2601 7890

有效日期至2019年11月30日

大家樂 CAFÉ DE CORAL ®

$3優惠券

憑券於早/茶市惠顧滿$28，即可作$3現金使用。

使用細則：• 本券只適用於元朗錦綉花園分店，早市(上午11:00前)及茶市(下午2:30-5:30) • 本券不可兌換現金及不可與其他優惠(包括樂賞錢)同時使用 • 本券不適用於購買燒味外賣、節日食品、派對/節日外賣 • 每券限用一次，每次限用一張，影印及列印本恕不接受 • 惠顧時請先向收銀員出示此優惠券 • 大家樂快餐有限公司保留此券之最終決定權 • 查詢熱線：2601 7890

有效日期至2019年11月30日

大家樂 CAFÉ DE CORAL ®

$4優惠券

憑券於午/晚市惠顧滿$38，即可作$4現金使用。

使用細則：• 本券只適用於元朗錦綉花園分店，午市(上午11:00-下午2:00)及晚市(下午6:00後) • 本券不可兌換現金及不可與其他優惠(包括樂賞錢)同時使用 • 本券不適用於購買燒味外賣、節日食品、派對/節日外賣 • 每券限用一次，每次限用一張，影印及列印本恕不接受 • 惠顧時請先向收銀員出示此優惠券 • 大家樂快餐有限公司保留此券之最終決定權 • 查詢熱線：2601 7890

有效日期至2019年11月30日

大家樂 CAFÉ DE CORAL ®

$3優惠券

憑券於早/茶市惠顧滿$28，即可作$3現金使用。

使用細則：• 本券只適用於元朗錦綉花園分店，早市(上午11:00前)及茶市(下午2:30-5:30) • 本券不可兌換現金及不可與其他優惠(包括樂賞錢)同時使用 • 本券不適用於購買燒味外賣、節日食品、派對/節日外賣 • 每券限用一次，每次限用一張，影印及列印本恕不接受 • 惠顧時請先向收銀員出示此優惠券 • 大家樂快餐有限公司保留此券之最終決定權 • 查詢熱線：2601 7890

有效日期至2019年11月30日

大家樂 CAFÉ DE CORAL ®

中原地產
CENTALINE PROPERTY
中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

Jacky Lung
9499 6222

Linda Law
9462 2963

Walter Tam
6110 0145

Sam Cheung
9873 1883

Sam Ng
9809 8033

Simon Yu
6597 1001

翠巒
實1090呎 建1484呎
品味裝修 泳池會所

$1360萬 N:EIA381

RICKY WONG
6229 9983

翠逸豪園
實1426呎 建1908呎
內園美景 意花園旁

$1520萬 N:ELA071

SISLEY LAW
9627 3154

海錦豪園
實1343呎 建1913呎
高樓底 單邊雙車位

$1380萬 N:ELA309

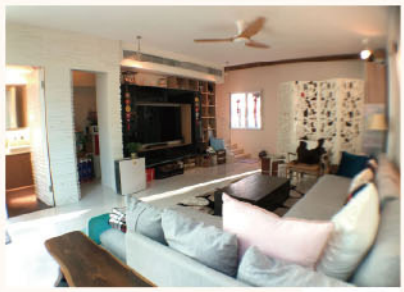
BENJAMIN WONG
9168 0815

碧豪園
實698呎 建807呎
明智之選 別墅花園連車位

$850萬 N:ELA379

DORAS LIU
9123 4472

峰景豪園
實1666呎 建2277呎
百萬豪裝 可泊多車



$2000萬 N:ELA066

NORTON NG
6233 5105

康樂園
實1180呎 建1660呎
兩房靚則 鄰近著名學府

$2080萬 N:AAB222

RUBY SHUM
6139 8204

辣招9年 盡除樓市泡沫

(轉載自：2019年9月20日「樓市智庫」)

近期本港受到社會事件和美中貿易戰持續影響，樓價及成交量僅稍偏軟，只有個別業主劈價賣樓。但劈價只屬個別例子，加上2010年底政府陸續實施的樓市辣招，樓市泡沫經已消失淨盡，樓價縱要下跌主調仍是有秩序的，另外，全球息口向下，亦有助抵消樓市拋售壓力。

香港自從2010年底開始，額外印花稅、買家印花稅、從價印花稅等等辣招相繼推出及加碼，並且透過香港金融管理局收緊按貸款措施，這9年來樓市泡沫經已被擠得一乾二淨。九十年代初，在沒有各種辣招及收緊按揭制度之前，非但買樓有9成按揭，並且有確認人方式買賣，其中涉及不少炒家參與，所佔比例不低。

陳永傑
中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁

自從1997年樓市「八萬五」制度推出加上亞洲金融風暴爆發，樓市暴跌，短炒的弊病暴露無遺，一些涉及確認人的買賣活動，因炒家失蹤而「斷纜」無法完成交易，加劇樓市跌勢並持續多年。

2010年底政府陸續實施各種辣招，其中額外印花稅「被綁」最多長達3年及後稅率最高達到樓價20%，短炒活動消失，以確認人名義炒作幾乎已被市場遺忘。

9年來政府在樓市不斷將辣招加辣，炒家經已在樓市中消失得無影無蹤。而且置業人士買樓首期要普遍付出樓價4、5成之外，更要合乎金管局向銀行指定的壓力測試，才可申請按揭貸款，所以，絕大部份有能力買樓人士都真材實料財力不凡。近年物業市場炒家基本上已絕跡，買家由用家主導，故相信樓價急跌的機會不大，料樓價只會逐步回落。

置業首期收緊至樓價4、5成，無形中業主已向銀行交付高達4、5成保證金，樓價縱有下調，亦很難跌去4、5成，銀行資產質素不會因樓價稍稍下跌而變壞。樓市受到本港社會事件及貿易戰影響，但樓價在今年6月底創出歷史新高，以中原城市領先指數計樓價因社會事件及貿易戰回軟，但也有美國以至全球息口趨跌因素支撐，所以，跌幅會是有秩序向下，不容易急瀉。息口報跌無疑代表經濟欠佳，在投資角度則是資金成本下降，有利投資。本港樓市在好淡因素互相抵銷之下，樓價跌勢應會緩慢而非急挫。

此廣告只供作二手住宅物業銷售 / 租賃用途，並不作為任何一手住宅物業銷售之用。
實=實用面積 建=建築面積
廣告內的實用面積根據差餉物業估價署昔日所提供資料或首次轉讓的買賣協議的資料而採錄。本公司無採取任何步驟核實物業現有實用面積是否如廣告所列。差餉物業估價署的實用面積資料可能與首次轉讓買賣協議內所述不同。本公司不對資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本公司在此提供的資料只供閣下參考，本公司並無採取任何步驟核實有關資料是否合乎單位實際情況。有興趣者須依靠自己進行視察及查証以確定資料的準確性。本公司或發展商並不對該等資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本廣告載有的物業描述、圖則、尺寸、大小、用途、面積及數據只作一般參考，本公司並不擔保或保證它們的完整或正確。如買方洽購二手單位，本公司作為雙邊代理，將收取雙方佣金。
N=物業編號 廣告日期：2019年10月14日

中原地產
CENTALINE PROPERTY
中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

錦綉商場分行 2471 0113 · 錦綉大道分行 2482 1808 · 加州商場分行 2471 0092 · 加州商場分行 2466 8766 · 加州大道分行 2482 0390

錦綉花園
實891呎 建1150呎
罕有放盤

$900萬 EHA369

CARMAN CHEUNG
9105 7667

錦綉花園
實1245呎 建1500呎
可泊多車

$1000萬 N:EHD561

FEDDER MOK
9191 8869

錦綉花園
實1035呎 建1050呎
開揚近市

$1200萬 N:EHD131

KITTY WAT
9774 4443

加州豪園
實1495呎 建2044呎
百萬豪裝 天窗靚則

$1850萬 N:EJA591

KEN WONG
9234 6817

加州花園
實1371呎 建2021呎
罕有單邊 翠綠園林

$1580萬 N:EJA675

ANNA LAW
9753 7053

加州花園
實969呎 建1410呎
單邊靚景 呎價低水

$980萬 N:EIA941

JASON LI
9318 1469

位於 錦綉商場分行，將於10月擴充營業

區內新盤相繼落成，再配合政府重點發展
新界北區 / 大埔 / 沙田 / 古洞 / 錦綉及加州，商機無限

現誠聘下列職位

持牌營業員
需持有效地產代理(個人)牌照或營業員牌照

業務拓展員
中五程度或以上、無須經驗

客戶經理
中五程度或以上、無須經驗

提供多元化優質課程，在職培訓及良好晉升機會，歡迎加盟

加盟熱線

Jacky Lung
9499 6222

Linda Law
9462 2963

Sam Cheung
9873 1883

或人力資源部 **2521 9093**（資料收集只作招聘用途）

此廣告只供作二手住宅物業銷售 / 租賃用途，並不作為任何一手住宅物業銷售之用。

實=實用面積 建=建築面積

廣告內的實用面積根據差餉物業估價署昔日所提供資料或首次轉讓的買賣協議的資料而採錄。本公司無採取任何步驟核實物業現有實用面積是否如廣告所列。差餉物業估價署的實用面積資料可能與首次轉讓買賣協議內所述不同。本公司不對資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本公司在此提供的資料只供閣下參考，本公司並無採取任何步驟核實有關資料是否合乎單位實際情況。有興趣者須依靠自己進行視察及查証以確定資料的準確性。本公司或發展商並不對該等資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本廣告載有的物業描述、圖則、尺寸、大小、用途、面積及數據只作一般參考，本公司並不擔保或保證它們的完整或正確。如買方洽購二手單位，本公司作為雙邊代理，將收取雙方佣金。

N=物業編號 廣告日期：2019年10月14日

中原地產
CENTALINE PROPERTY
中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

Sam Cheung
9873 1883

Bobby Tang
6120 2661

Franky Yu
9879 7288

Norton Ng
6233 5105

Ricky Liu
5930 0619

Kitty Wat
9774 4443

雍雅山
實1998呎
可公司轉讓 沙田馬會 海景獨立屋

議價
N:AUB225
開放日

葡萄園
實2209呎 建3458呎
單邊長花園 雙車位

$3000萬
N:EIA323

ELAINE LIU
9651 5533

意花園
實1476呎
山景開揚

$2800萬
N:EIE417

RICKY LIU
5930 0619

康樂園
實1596呎 建2000呎
則王之王

$2600萬
N:AAC773

BOBBY TANG
6120 2661

葡萄園
實1610呎 建2528呎
靚則大花園 世外桃源

$2050萬
N:EIA446

JACKYE LAM
9132 8802

御翠園
實1216呎 建1928呎
自成一國 旺中帶靜

$1680萬
N:ELA478

YUKI LAU
6078 8723

大都會樓價 常與用家能力脫節

（轉載自am730C觀點2019年9月18日）

年輕人埋怨香港樓價與他們的購買力脫節，其實這是大都會常見的現象，非香港獨有。

一個城市之所以能成為大都會，當然有其吸引人的地方；否則憑甚麼匯聚這麼多人來這個城市生活。人口增加得快，房屋增長就可能一時跟不上，樓價就可能會升得較快。

在一般城市，這只會是一時現象，因為樓價上升會吸引地產商加快建設；當供不應求的情況紓緩後，樓價就會調節到合理的水平。再者，若是樓價升至與購買力脫節的水平，買得起樓的人亦會減少，當可促使樓價回歸至合理水平。因此，只要土地供應充裕，樓價雖有時偏高、有時偏低，但總不會與社會的購買力脫節得太遠。

施永青
中原集團主席兼總裁

其實，一個人生活上需佔用的土地，主要花在耕種、養殖與開發礦藏上，花在住屋上所佔的土地相對很低。在人口多的地區，一般亦只會缺乏耕地，甚少會缺乏屋地。香港住屋用地不足，完全是城市規劃失誤所造成，與土地短缺無關。香港衣食所需的土地已大部分由境外提供，香港自有的土地足以供港人自住。

然而，大都會不但會吸引人口流入，亦會吸引資金流入。這些資金足以推高樓價，令樓價升到與用家購買力脫節的水平。

我們這個世界，由於分配不公平，有些人手上就會積累起大量沒出路的資金。他們眼見實體經濟已經產能過剩，已不值得再去投資，所以會傾向把資金投入房地產市場，既會升值，又可收租。華人投資者尤其喜歡選用這種方式來儲存自己的財富。

一個城市吸引資金的能力有不同的級別。譬如：肇慶只是一個地方城市，只能吸引在當地生活的人買樓，樓價只能受制於當地人的生活水平。長沙是湖南的省會，除了能吸引在長沙生活的人買樓，還可以吸引長沙以外的其他人買樓投資。導致長沙的樓價除了要反映長沙人的購物力，還要反映湖南人的投資偏好。至於北京、上海、深圳等一線全國性城市，就不但有能力吸引本地人與本省人來投資地產，還有條件吸引全國各地的投資者來投資置業，導致這些地方的樓價可以與當地用家的購買力嚴重脫節，中央政府不得不經常出手干預。

倫敦、紐約、香港等城市，在全球都有知名度，又是金融中心、經濟實力強，投資的升值潛力高。所以可吸引全球資金捧場，在投資前景好的地方，樓價可以升到與當地用家的購買力嚴重脫節。因為，這時樓價所反映的已不是當地人的購買力，而是全球資金擁有者的投資偏好。倫敦的樓價就早已給阿拉伯王子，以及來自世界各地的富商與貪官，推至倫敦人買不起的水平。

香港只要一天仍保得國際大都會的地位，就沒法避免會吸引非本地的資金來香港投資，導致樓價與本地用家的購買力脫節。除非我們退步到一個地方級的三線城市，否則我們的樓價都不容易下降到一般人可以負擔得起的水平。要解決香港人的住屋問題，必須有向本地需要傾斜的政策。

此廣告只供作二手住宅物業銷售／租賃用途，並不作為任何一手住宅物業銷售之用。

實=實用面積　建=建築面積

廣告內的實用面積根據差餉物業估價署昔日所提供資料或首次轉讓的買賣協議的資料而採錄。本公司無採取任何步驟核實物業現有實用面積是否如廣告所列。差餉物業估價署的實用面積資料可能與首次轉讓買賣協議內所述不同。本公司不對資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本公司在此提供的資料只供閣下參考，本公司並無採取任何步驟核實有關資料是否合乎單位實際情況。有興趣者須依靠自己進行視察及查証以確定資料的準確性。本公司或發展商並不對該等資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本廣告載有的物業描述、圖則、尺寸、大小、用途、面積及數據只作一般參考，本公司並不擔保或保證它們的完整或正確。如買方洽購二手單位，本公司作為雙邊代理，將收取雙方佣金。

N=物業編號　　廣告日期：2019年10月14日

中原地產
CENTALINE PROPERTY
中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

Linda Law
9462 2963

Carman Cheung
9105 7667

Anna Law
9753 7053

Yuki Lau
6078 8723

Doras Liu
9123 4472

Fedder Mok
9191 8869

天巒
實1578呎 建2539呎
業主急售 靚位開揚

$2400萬 N:EIB374

AUSTIN SO
9061 9484

御林皇府
實4048呎
英式大宅 兩層巨廳

$5400萬 N:EIB139

KING TSANG
6463 3191

St.Andrews Place
實3344呎 建4848呎
馬場景觀 千萬豪裝

$4600萬 N:EIB274

SIMON YU
6597 1001

天巒
實2018呎 建3578呎
富豪聚居 豪華會所

$3080萬 N:EIB282

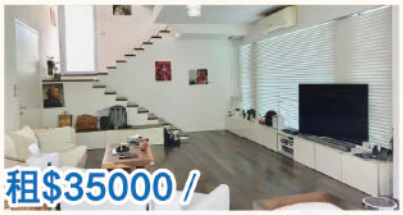
MICHAEL LEE
6998 1600

歌賦嶺
實1936呎 建2912呎
特大花園 移民急售

$2800萬 N:EIB744

FRANKY YU
9879 7288

嘉麗山莊
實1473呎 建2244呎
廳大房大



$1708萬 N:EIB123

OSCAR CHUI
6298 5470

新近成交記錄*

日期	屋苑	段	街	號	實用面積	建築面積	成交價
2019年9月	錦綉花園	C	9	雙	891呎	1,150呎	$980萬
2019年9月	錦綉花園	D	1	雙	915呎	1,300呎	$980萬
2019年9月	錦綉花園	J	1	單	848呎	850呎	$1000萬
2019年9月	錦綉花園	I	5	單	1,035呎	1,050呎	$1288萬
2019年8月	錦綉花園	D	3	單	848呎	850呎	$953萬
2019年8月	錦綉花園	L	4	單	848呎	850呎	$1038萬
2019年8月	錦綉花園	G	1	雙	848呎	850呎	$1135萬
2019年8月	錦綉花園	D	1	雙	1,035呎	1,050呎	$1200萬
2019年8月	錦綉花園	紫西	-	單	1,035呎	1,050呎	$1460萬

日期	屋苑	徑	號	型號	實用面積	建築面積	成交價
2019年9月	加州豪園	蒙特萊	雙	G	1,713呎	2,471呎	$2068萬
2019年8月	加州花園	翠柏徑	雙	A	1,198呎	1,768呎	$1460萬
2019年8月	加州花園	牡丹徑	雙	A	1,372呎	2,028呎	$1840萬

日期	屋苑	段	號	實用面積	建築面積	成交價
2019年6月	天巒	瑞奇大道	雙	1,576呎	2,531呎	$2080萬
2019年6月	天巒	蘇黎世大道	雙	2,041呎	3,560呎	$3803萬

*以上成交資料只供參考，一切以土地註冊處登記為準。

Ruby Shum
6139 8204

Ken Wong
9234 6817

Ricky Wong
6229 9983

Oscar Chui
6298 5470

Jason Li
9318 1469

Jackye Lam
9132 8802

Elaine Liu
9651 5533

King Tsang
6463 3191

Benjamin Wong
9168 0815

Austin So
9061 9484

Michael Lee
6998 1600

Sisley Law
9627 3154

此廣告只供作二手住宅物業銷售 / 租賃用途，並不作為任何一手住宅物業銷售之用。

實=實用面積 建=建築面積

廣告內的實用面積根據差餉物業估價署昔日所提供資料或首次轉讓的買賣協議的資料而採錄。本公司無採取任何步驟核實物業現有實用面積是否如廣告所列。差餉物業估價署的實用面積資料可能與首次轉讓買賣協議內所述不同。本公司不對資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本公司在此提供的資料只供閣下參考，本公司並無採取任何步驟核實有關資料是否合乎單位實際情況。有興趣者須依靠自己進行視察及查証以確定資料的準確性。本公司或發展商並不對該等資料的準確性作出任何明示或隱含的保證。本廣告載有的物業描述、圖則、尺寸、大小、用途、面積及數據只作一般參考，本公司並不擔保或保證它們的完整或正確。如買方洽購二手單位，本公司作為雙邊代理，將收取雙方佣金。

N=物業編號 廣告日期：2019年10月14日

新偉祥帆布帳篷
SUN CANVAS AWNING CO LTD

FREE

免費度尺
不論遠近

帆布・帳篷・製作
銷售・批發・加工

香港自設
廠房及
陳列室

戶外組合屋
組合櫃

Hotline: 2682 1892

新界大埔大窩西支路泰亨村480號（康樂園對面）
No. 480, Tai Hang, Tai Wo Service Road West, Tai Po, N.T.
Fax: (852) 2682 1011
www.suncanvas.com.hk

euroflex

A TOUCH OF SHADE

MADE IN ITALY

註冊小型工程承建商編號：MWC 3144/2011
Registered Minor Works Contractor No. : MWC 3144/2011

Bettio zanzariere flyscreens 意大利蚊網

Bettio has changed the world of insect screen and, most of all, has keep on doing so for 30 years

weber

TAKUBO

大新帆布帳篷
TAI SUN CANVAS AWNING
O/B NATURE TEAM LIMITED

www.taisun.hk www.taisunhouse.com.hk

ALBEROBELLO Co., Ltd
居庭有限公司

www.alberobello.com.hk

HOTLINE : 2478 8997

總寫字樓：新界粉嶺安樂村安居街8號B地下
G/F., No.8B On Kui Street, On Lok Tsuen,
Fanling, N.T., H.K.
電話：(852) 2657 1616
傳真：(852) 2650 3655
E-mail : fl@taisun.hk

大埔分店：大埔廣福道105號地下
G/F., No.105, Kwong Fuk Rd.
Tai Po Market, N.T., H.K.
電話：(852) 2656 2617
傳真：(852) 2638 3306
E-mail : tp@taisun.hk

香港分店：香港英皇道60號康福園地下A舖
Shop A, G/F, Comfort Garden,
No. 60 King's Road, H.K.
電話：(852) 2979 4444, 2979 4443
傳真：(852) 2979 4442
E-mail : hk@taisun.hk

元朗分店：元朗大棠路50號地下安福樓2號舖
Shop No.2, G/F, On Fook Building, 50 Tai Tong Road,
Yuen Long, N.T., H.K.
電話：(852) 2478 6507, 2478 8997
傳真：(852) 2442 2199
E-mail : yl@taisun.hk

九龍分店：九龍九龍城南角道47號地下
G/F No.47, Nam Kok Road,
Kowloon City, Kowloon
電話：(852) 2498 8878, 2304 6345
傳真：(852) 2338 4712
E-mail : kln@taisun.hk

西貢分店：西貢普通道17A號地下
G/F., 17A Po Tung Road, Sai Kung, N.T., H.K.
電話：(852) 2792 7806
傳真：(852) 2792 7117
E-mail : sk@taisun.hk

利嘉閣
RICACORP PROPERTIES
地產代理(公司) 牌照號碼：C-002504

利嘉閣至尊豪宅 MY PRIVILEGE

以下『真實價格』為

Dawna Chow
5489 2616

Ellen Yip
5445 0112

Hugo Ng
5222 3111

Kelly Lan
5122 6084

Alex Lui
6114 8138

Kitty Kwan
9522 4222

Eric Law
9870 6746

Trac
965

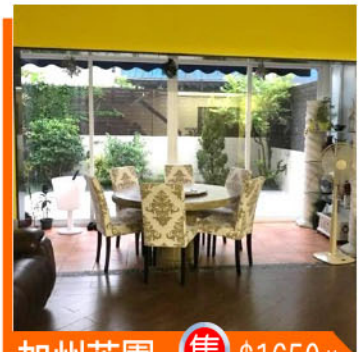
錦綉花園 售 $960萬
實 840呎 建 1138呎 加深花園
物業編號: AO69234893 廣告日期: 2019-10-11

錦綉花園 售 $1150萬
實 962呎 建 1300呎 靚地段
物業編號: AD70176693 廣告日期: 2019-10-04

錦綉花園 售 $1300萬
實 1035呎 建 1050呎 內街方便
物業編號: AR42347180 廣告日期: 2019-08-17

錦綉花園 售 $1680萬
實 1245呎 建 1500呎 靚裝即住
物業編號: AE66464554 廣告日期: 2019-08-22

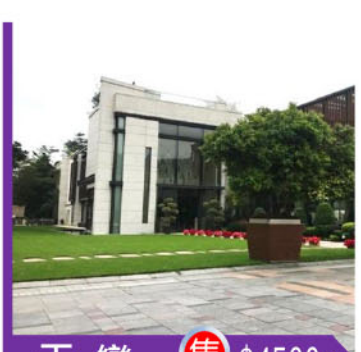
加州花園 售 $1250萬
實 1017呎 建 1442呎 北望神州
物業編號: AM66303685 廣告日期: 2019-10-09

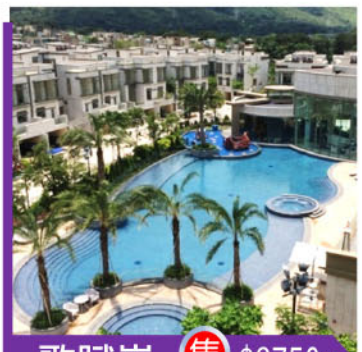

加州花園 售 $1650萬
實 1371呎 建 2021呎 特高樓底
物業編號: AH68433577 廣告日期: 2019-09-14

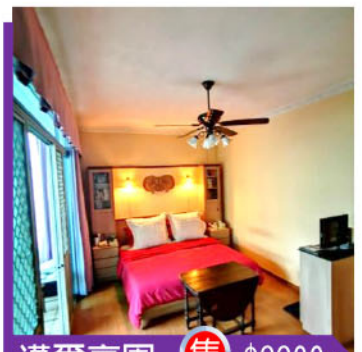
加州豪園 售 $1800萬
實 1539呎 建 2183呎 彩光天幕窗
物業編號: AD66905695 廣告日期: 2019-09-05

加州豪園 售 $1900萬
實 1495呎 建 2044呎 時尚裝修
物業編號: AA66469146 廣告日期: 2019-08-22

葡萄園 售 $3380萬
實 2209呎 建 3458呎 單邊雙車位
物業編號: AR57026818 廣告日期: 2019-05-05


天 巒 售 $4500萬
實 2425呎 建 4060呎 獨立大花園
物業編號: AV60306757 廣告日期: 2019-06-13


歌賦嶺 售 $2750萬
實 1798呎 建 2720呎 3房3套
物業編號: AH59979264 廣告日期: 2019-07-06


邁爾豪園 售 $2200萬
實 2236呎 建 3399呎 特大花園
物業編號: AS59297942 廣告日期: 2019-07-31

Ron Man
高級分區董事
9170 6608
2471 0608

Janet Lau
首席聯席董事
9755 3535
2486 2818

Terence Kwai
首席聯席董事
9318 2518
2471 8832

Kevin Cheung
經理
5422 8339
2471 8832

真盤源

更多加州，錦綉區
筍盤及樓盤資訊
請即掃描QR code

利嘉閣

VR 360° 高清實景
高清實景睇樓
足不出戶，猶如親身睇樓一樣

RICA+
RICA+
人工智能搵樓平台
運用機械學習客觀地分析、
計算及預測最有潛力的「筍盤」

Live Chat
即時對話
直接聯絡相關的地產代
理查詢或睇樓

為真實獲業主書面委託用作刊登廣告之價錢　　實=實用面積　建=建築面積

y Yeung
9 6513

Emily Ou
5533 1352

Pat Chan
6296 8419

Susanna Lam
6383 9012

Jacky Lee
9193 7003

Fanny Wong
6609 9909

Ivy Ng
6850 7070

Leo Lian
6802 2858

精選推介 BEST CHOICE

翠　巒　售 $1400萬

實 1090呎　建 1484呎　特大花園 可泊多車

物業編號: AH69920241　廣告日期: 2019-10-01

精選推介 BEST CHOICE

加州豪園　售 $1700萬

實 1389呎　建 1958呎　換樓必選

物業編號: AF70434947　廣告日期: 2019-10-07

錦綉花園　買賣成交

日期	屋苑	段	街	號屋	實用面積	型號	成交價	實用呎價
2019年09月	錦綉花園	D段	1街	雙	915呎	1300A型	980萬	@10,710
2019年09月	錦綉花園	C段	9街	雙	891呎	1150型	980萬	@10,999
2019年09月	錦綉花園	J段	1街	單	848呎	850型	1000萬	@11,792
2019年09月	錦綉花園	I段	5街	單	1035呎	1050型	1288萬	@12,444

錦綉花園　租賃成交

日期	屋苑	段	街	號屋	實用面積	型號	成交價	實用呎價
2019年09月	錦綉花園	H段	1街	雙	1035呎	1050型	$25,000	@24.2
2019年09月	錦綉花園	I段	1街	雙	1035呎	1050型	$30,000	@29.0
2019年09月	錦綉花園	河北	9街	雙	950呎	950型	$27,800	@29.3
2019年09月	錦綉花園	金竹東路		單	848呎	850型	$26,500	@31.3
2019年09月	錦綉花園	M段	5街	雙	950呎	950型	$23,000	@24.2
2019年08月	錦綉花園	荔枝北路		單	950呎	950型	$24,500	@25.8
2019年08月	錦綉花園	M段	5街	單	950呎	950型	$24,000	@25.3

加州花園/豪園及北區豪宅　買賣成交

日期	屋苑	徑/街	號屋	實用面積	建築面積	成交價	實用呎價
2019年09月	加州豪園	蒙特來徑	雙	1713呎	2471呎	2068萬	@12,072
2019年09月	葡萄園	洛園大道	雙	2209呎	3458呎	2800萬	@12,675
2019年09月	天巒I	洛森大道	雙	1578呎	2539呎	2140萬	@13,561
2019年08月	加州花園	翠柏路	雙	1198呎	1768呎	1460萬	@12,187
2019年08月	加州花園	牡丹徑	雙	1372呎	2028呎	1840萬	@13,411

加州花園/豪園及北區豪宅　租賃成交

日期	屋苑	徑/街	號屋	實用面積	建築面積	成交價	實用呎價
2019年09月	加州花園	芙蓉徑	單	967呎	1410呎	$27,500	@28.4
2019年09月	加州豪園	安島徑	單	1713呎	2476呎	$42,000	@24.5

為配合公司業務發展
現誠邀積極主動的您加入我們團隊

JOIN US!

有意者可致電
9170 6608
文先生

嘉利印尼產品
TOOKO INDO - SUKAIKU

TEL：+852 2486 2898
元朗錦繡花園E座商場7B &7C(近中國銀行櫃員機側)
Fairview Park Town Center, Block E no 7B & 7C
(near Bank of China ATM)

嘉利印尼產品商店銷售

多款時裝
精品百貨
電話卡
日本,印尼及菲律賓等地的美味食品

多款不同口味的即溶咖啡，助您提神醒腦，為自己打打氣！提供大包裝及單買

多款印尼撈麵，湯麵，米粉任君選擇！

我們亦提供代訂機票及翻譯服務
所有貨品皆歡迎零售及批發

SURYA MARKET

日暉辦館

新界元朗錦鏞花園中心商場A座街市14-15號舖
TEL: 24821262

推介產品

泰國空運新鮮貨
香芳青檸金不換

精選蛇皮果干
充滿熱帶風情

日本紫心蕃薯
香味天然清甜

含馳名麝狸咖啡
逍遙下午茶必備

印尼特色糕點
香港天天鮮製

馳名海內外
印尼鮮蝦片

印尼撈麵

贈品

憑此印花於2019年11月1日至11月30日購買任何產品即可獲贈印尼撈麵

天鵝湖單車專門店

專營:

- 單車買賣及維修
- 三輪車訂購
- 單車零件更換
- 單車配件
- 租用單車

特設上門報價及維修服務
歡迎光臨選購

元朗錦繡花園市中心A座商場27號地下
9251 - 7951

AVMS

好姊妹 人力資源有限公司
(Employment Agency · 僱傭中心)

好姊妹，幫得手！
為你搵到好幫手
令你家務無煩憂

本公司持有菲律賓、印尼及柬埔寨認可僱傭牌照

新引入柬埔寨傭工
歡迎查詢

歡迎致電查詢任何傭工問題
本公司樂意協助解答

大角咀總行：大角咀福利街8號港灣豪庭商場L1 115號舖	Tel: 3144 3367
油塘分行：鯉魚門道80號鯉魚門廣場街市49號檔位	Tel: 2775 0883
錦綉分行：新界元朗錦綉花園市中心 A座地下26號舖(單車舖側)	Tel: 2482 2066
將軍澳分行：將軍澳新都城三期商場 L2 240舖 ※寶琳地鐵站A1出口	Tel: 2703 1662

網上選傭、視像會議 www.avms.com.hk

水壩防水有限公司

BARRAGE WATERPROOF ENGINEERING CO., LTD

專業天面防水工程

裝修與防水應要同時進行

由於部份錦綉花園樓齡已超過二十多年，很多樓宇開始出現漏水跡象。如果再不加以理會，便會導致石矢剝落，影響樓宇結構，從而令折舊率迅速上升，令裝修、投資毀於一旦。其中又以水槽及天面石矢最為嚴重，不但嚴重影響外觀，更甚至令鋼筋生銹，石矢剝落傷及無辜等情況發生。

因此，裝修工程應要配合防水工程同時進行。本公司憑著多年防水工程經驗，定能提供最完善最可靠之防水服務。本公司取價公道及保用期長。

專業維修 免費報價

如有任何查詢，可致電 92669377 冼先生洽

元朗錦綉大道20號 TEL: 24767707 FAX: 24827482

一站式汽車服務 您的維修終點站

服務包括：啲油、美容、波箱、車呔、電池、冷氣、焗油、防盜、汽車維修

BENZ專用維修電腦 歐日車電腦 BMW專用維修電腦

www.sunhingmotor.com

原廠零件保養及換油套餐 免費電腦分析儀檢查故障

BMW/BENZ/TOYOTA/MINI COOPER

Original Parts（相等於原廠全車檢查）

更換正廠偈油 4 公升
更換正廠偈油格 1 個
更換正廠風格 1 個
送清洗引擎偈油系統

檢查及添加玻璃清潔液
檢查水撥
檢查迫力，清粉及調較手掣
檢查波箱油及添加電池液
檢查頭尾避震及底擔
檢查皮帶及調較
檢查水箱及添加冷凍液
檢查傳動軸

特價套餐 $900

Audi,Volkswagen汽車定期保養換油套餐

免費電腦分析儀檢查故障

免費電腦Reset保養提示燈

更換(銀裝Mobil 1)5W-50偈油 4 公升
更換正廠偈油格 1 個
更換正廠風格 1 個
送清洗引擎偈油系統

包括全車二十項安全檢查

$1160 起

現凡惠顧臘水洗車吸塵$68

即可免費享用原價$350

臭氧機殺菌及車籠消毒服務一次

只限元朗分店

6年政府驗車 $1200

(包括驗車前檢查及維修)

修理車底驗車及驗車有關事項

電腦檢查廢氣標準　攝迫力
調較車頭　清洗死氣喉
檢查頭尾迫力　檢查燈號
(政府驗車費及零件另計)

定期檢查及換油特價套餐

更換美孚1號或同級偈油(4公升)
更換偈油格 1 個
更換風格 1 個
檢查及添加玻璃清潔液
檢查水箱及添加冷凍液
檢查迫力，清粉及調較手掣
檢查及添加軚油
檢查波箱油
檢查水撥
檢查及添加電池液
檢查皮帶及調較
檢查傳動軸

特價套餐 $788

現凡惠顧Check車套餐 或修理 可以優惠價享用

臘水洗車連吸塵$30 ~~原價$68~~

水貨及行貨車主喜訊
大廠服務　車房價錢
選用先進電腦檢修汽車

由專業技師細心聆聽客人維修事項及解答客戶問題

新興汽車服務中心

SUN HING MOTOR SERVICE CENTRE

查詢熱線：2482 2498 / 2482 0905

24小時熱線：9023 2361 李先生

元朗錦綉大道DD104地段(蔚濃海鮮酒家側)

元朗宏業東街錦城工業大廈B及F座地下

星滿樓宴會廳

地址：元朗錦繡花園市中心B座1樓 Tel: 2668-0562

黃君主理

特大喜訊

星期一至五

茶市7時至16時

茶芥全免

假日除外

加有暫停或更改恕不另行通知

星滿樓 酬神3寶

全年供應

$598/份

酬神乳豬1隻

酬神雞1隻

酬神紅包6隻

即日起發售 歡迎提前1天預定

* *

晚飯大優惠

金豬雙龍宴

鴻運乳豬件全體

上湯波龍蝦伊麵

翡翠醬爆花姿片

蜜桃糖醋一字骨

紅燒竹笙鳳凰翅

清蒸花尾龍躉斑

蠔皇金錢扣鮑螺

古法鹽燒脆皮雞

蛋白菜粒炒飯

精美合時甜品

星期一至五	星期六．日．假期
#5104 $1088 半席	#5104 $1288 半席
#5103 $1988 席	#5103 $2388 席

每席敬送：啤酒2支．汽水6罐．茶芥12位．酸菜．及加一服務費

半席敬送：啤酒1支．汽水3罐．茶芥6位．酸菜．及加一服務費

半席份量減半,轉珍珠龍躉仔(晚市散座供應,廳房劃一收費$2888)

(不可與晚飯大優惠同時享用)菜單如有更改或暫停絕不另行通知

2至6位可選一款**7位或以上兩款*星期六・日・假期每款加十元

金獎叉燒王

#1301 $58/例

欖菜四季豆

#1302 $58/例

黑醋甜薯咕嚕肉

#1303 $58/條

清蒸珍珠龍躉仔

#1304 $68/條

麻婆豆腐

#1305 $58/例

啫啫鮑魚雞煲

#1306 $88/例

晚飯大優惠 圖片僅供參考.以實物為準.如有更改或暫停絕不另行通知

現正招生

幼兒 ✳ 小學 ✳ 中學

Kindergarten Primary Secondary

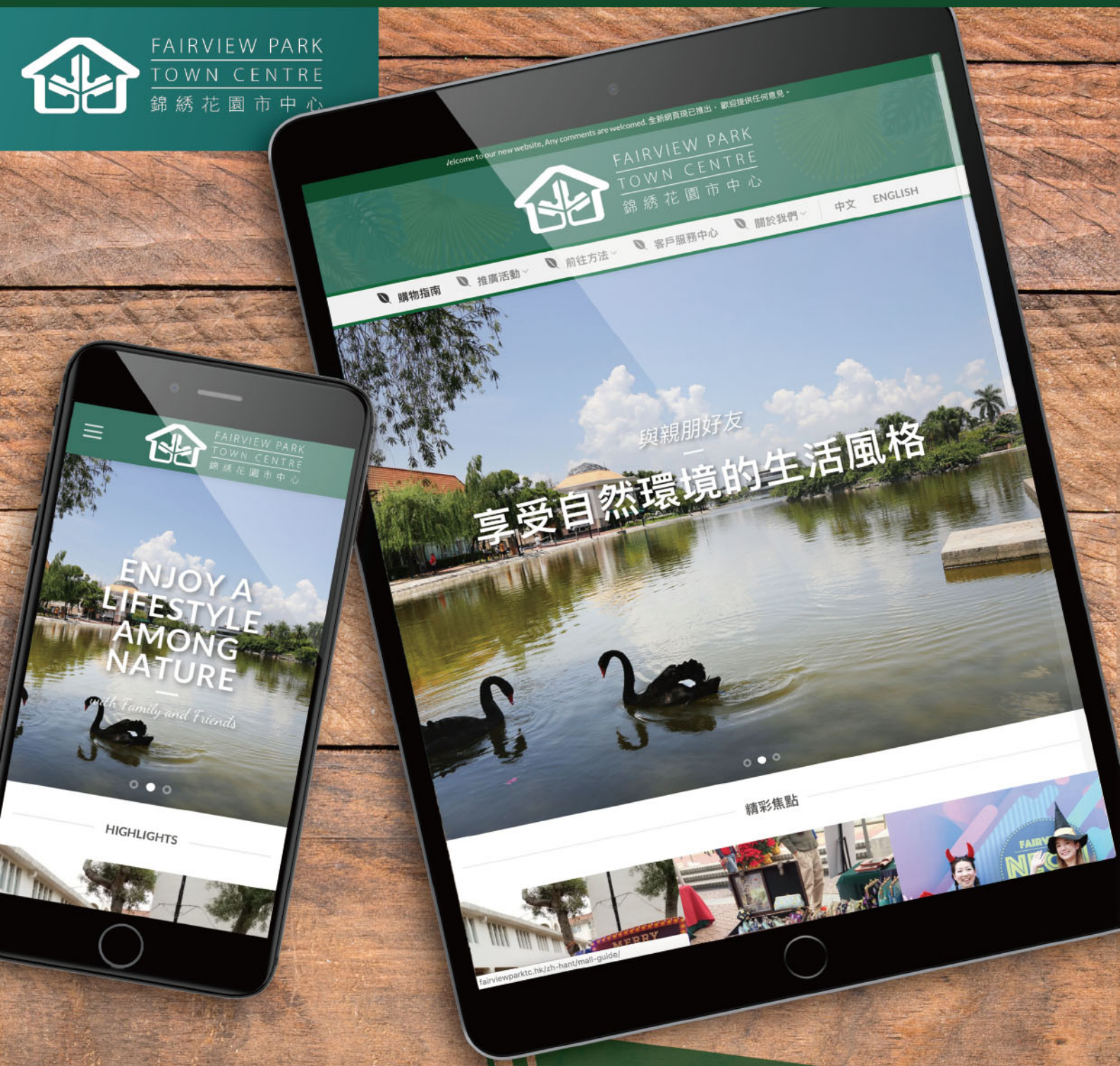
公文式滙領教育中心

錦綉花園市中心C座 1樓13號舖

2482 3465

5520 0196

FAIRVIEW PARK
TOWN CENTRE
錦繡花園市中心



掃描下方 QR Code
取得網址

全新網頁現已推出

www.fairviewparktc.hk

最新資訊及活動詳情

FAIRVIEW PARK
TOWN CENTRE
錦繡花園市中心

全新錦繡花園市中心 “Green Reward” VIP會員 APP

全新錦繡花園市中心 “Green Reward” VIP 會員APP經已登場，凡於錦繡花園市中心商舖消費每滿 HK$50，將可以獲得 1個獎勵積分，憑指定數目之獎勵積分可以換取豐富禮品，並可專享會員獨家購物優惠。APP內還包括市中心資訊、最新商店優惠、推廣活動資訊、泊車資訊等等。請即下載錦繡市中心“Green Reward” VIP 會員APP及登記成為會員！

請即下載！

專享會員獨家優惠

Available on the iPhone App Store

ANDROID APP ON Google play

FAIRVIEW PARK
TOWN CENTRE
錦繡花園市中心

Plainte.
event, social, life, fun

錦繡寵物領養日
Fairview Animal Adoption Day

錦繡花園市中心劇場
Fairview Park Town Centre Theatre

09-10/11/19 (Sat-Sun)
11:00 - 18:00

坊間有很多義工團體及組織, 他們一直在為無家可歸的毛孩們, 努力尋找一個能帶給他們溫暖及幸福的家庭。

錦綉花園市中心今次找來了義工團體們, 將會帶來一眾由義工們努力拯救回來的毛孩們來到錦綉花園市中心劇場和大家見面。到時還會有其他寵物市集攤位, 售賣各種寵物食品及用品, 希望大家多多支持!

合作團體:

毛孩守護者 HK Paws Guardian
行動救助毛孩 真誠改變生命

香港拯救貓狗協會 HKSCDA

* 如遇惡劣天氣或其他因素, 主辦及協辦單位將保留取消或更改領養日及市集攤位日期及時間之權利。
** 為了動物們的健康著想, 動物出值時間將會比市集時間短, 敬請留意。

新入會優惠

Recruitment for New Member at a Discount

凡於2019年10至11月成功申請全新*「**個人會籍**」，新會員可獲贈**$10,000**「**餐飲現金券**」，錦綉花園業主更尊享額外優惠。查詢詳情，請致電**2471 6333**與會員部聯絡。

For new application of "Individual Membership" in **Oct** & **Nov**, **$10,000** "**Food & Beverage**" coupons will be offered. Extra privilege will be provided to Fairview Park owner solely.

For details, please contact Membership Department by **2471 6333**.

*入會會員可額外獲得20張嘉賓康體券(價值$2,600)。
Applicants for membership will obtain extra 20 pieces of S&R Guest Coupon (Value $2,600).

錦綉花園鄉村俱樂部
FAIRVIEW PARK COUNTRY CLUB

中西宴會

Banquet

歡迎預訂全年婚宴及百日宴

錦綉花園鄉村俱樂部
www.fvpclub.hk

錦綉中心

Fairview Park Town Centre

商場通訊 二零一九年十一月

Newsletter Nov 2019

環保 100%潔淨能源

隔熱 室溫下降2.5度

防水 加強天面防水

收益 電力上網回報

零機價擁有最好的太陽能系統!!!

火速參加安能$0首期太陽能分期計劃，電力回報夠供機

TEL : 2668 3113

Whatsapp 9123 1122

WWW.AMOSOLA.COM

香港灣仔告士打道228號生和大廈3樓B室