錦繡中心 Fairview Park Town Centre

商場通訊 二零二零年五月 Newsletter May 2020

Ulferts 歐化傢俬

賞家・更想家

在家・應享受更好

Stocktake Clearance

up to 60% off

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)

意大利 Be-Easy 開合餐檯

尺寸：L123/163/203 x W79 x H75cm

- 選用嶄新Fenix物料，耐熱且防刮花
- 另有防指紋功能，容易清潔打理
- 可開合成三個不同長度
- 灰色及白色可供選擇

~~$33,600~~

優惠價：$16,800

(可享免息分期)(現貨限量發售)

Ulferts 歐化傢俬

www.ulferts.com.hk

購物滿指定金額可享兩小時免費泊車優惠

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME

專營：錦綉花園、

錦綉花園

實用 848 呎 **1,000萬**
兩成首期 M300174661

實用 840 呎 **998萬**
特高樓底 M300277505

實用 1,100 呎 **1,400萬**
最筍則王 M300266120

實用 1,035 呎 **1,280萬**
即買即住 M300259989

錦綉花園

實用 915 呎 **租23K**
獨家靚裝 M030021937

實用 840 呎 **租20K**
全城最平 M300311049

實用 1,100 呎 **租31K**
靚裝則王 M300114531

實用 1,100 呎 **租34K**
超級靚裝 M300310724

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
04月01日	河北8街單號屋	1,035呎	1,230萬	11,884	03月13日	荔枝東路雙號屋	891呎	960萬	10,774
04月04日	荔枝東路雙號屋	1,035呎	1,238萬	11,961	03月12日	M段3街單號屋	848呎	990萬	11,675
03月22日	紫荊南路雙號屋	840呎	900萬	10,714	03月11日	河北10街單號屋	848呎	975萬	11,498
03月20日	M段1街雙號屋	902呎	968萬	10,732	03月08日	荔枝南路單號屋	1035呎	1300萬	12,560
03月18日	K段4街雙號屋	848呎	982萬	11,580	03月30日	E段2街雙號屋	962呎	27.5k	24.96
03月13日	M段4街單號屋	950呎	1,088萬	11,453	03月24日	M段1街雙號屋	902呎	22.5k	28.50
03月13日	M段2街雙號屋	902呎	975萬	10,809					

精英團隊 加州、錦綉

錦綉大道分行 Coleman Poon 6882 6881

錦綉商場分行 Lok Wu 9667 7110

Jimmy Lam 9844 2999

Ralo Chan 6150 3799

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 **978萬**
上車必看 M300309229

加州豪園 **1,550萬**
實用 1,348 呎 租**28K**
樓皇靚則 M300293041

加州豪園
實用 1,539 呎 **1,760萬**
盤源罕有 M300155794

加州花園
實用 1,198 呎 **1,400萬**
全城最平 M300131654

北區豪宅

夏威夷豪園
實用 1,037 呎 **1,060萬**
空間廣闊 M300235418

碧豪苑
實用 698 呎 **850萬**
創意無限 M300303856

天巒 **2,200萬**
實用 1,827 呎 租**50K**
品牌豪宅 M300042251

御葡萄 **1,800萬**
實用 1,610 呎 租**43K**
只此一間 M300040879

加州花園、豪園、豪園北區豪宅成交個案

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
03月13日	加州花園翠柏路單號屋	967呎	1,128萬	11,665	03月05日	天巒日內瓦大道東單號屋	2,793呎	4,348萬	15,567
03月13日	加州花園水仙徑單號屋	1,017呎	1,138萬	11,190	03月06日	夏威夷豪園單號屋	1,037呎	1,150萬	11,090
03月02日	加州花園青榕徑單號屋	1,372呎	1,513萬	11,028	03月22日	夏威夷豪園單號屋	1,037呎	1,110萬	10,704
03月14日	天巒瑞奇大道雙號屋	2,008呎	2,800萬	13,944	03月24日	翠巒單號屋	1,090呎	1,218萬	11,174

誠徵優質物業

誠意徵求 閣下之物業作出售/出租之用途，如欲查詢最新樓市資訊，歡迎與我們精英團隊聯絡。

Kitty Wong 9431 6030

Kenny Cheung 9511 2516

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

Mandy Wong 9427 9822

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：2020年4月15日

屋上防水工事

防雨水入!

專責獨立屋的

水壩級保障

立即安排・24767707

雨季無憂・92669377

水壩防水有限公司 • 專責獨立屋的防漏守護者

Barrage Waterproof Engineering Co., Ltd.

地址：元朗錦繡大道20號地下・電話：24767707/ 92669377(冼先生)

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2020年05月31日

$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2020年05月31日

$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2020年05月31日

$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2020年05月31日

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

Walter Tam
6110 0145

Sam Cheung
9873 1883

Sam Ng
9809 8033

Elaine Liu
9651 5533

Linda Law
9462 2963

各國全力放水 資產勢必升值

新型肺炎衝擊全球，不僅造成各地鎖國封關閉城此起彼落，地球村亦被逼全部「斬件」變了孤城，各國經濟遭到重創。各國除了減息降準等措施之外，美國、德國及日本均大舉量化寬鬆，美國聯儲局更實施無限量寬措施，利淡美元。經歷2008年金融海嘯之後的量寬，愈來愈多人明白擁有實物資產的重要性，住屋物業及黃金繼續受追捧，以防資金貶值。

疫情肆虐，國際貨幣基金組織(國基會/IMF)總裁格奧爾基耶娃表示疫情將導致今年全球經濟陷入衰退，程度或比2008年金融危險引發的衰退更嚴重。她指出，IMF將大規模加強緊急信貸力度，已有80個國家要求協助，可能動用1萬億美元的放貸能力。

事實上近月許多國家均已採取大幅減息降準措施迎戰疫症，但投資市場並不受落，世界股市大幅下挫，導致許多主要股市步入熊市區域。領導世界股市的美國股市三大指持續大幅波動，上落動輒以千點計。

3月27日美國總統特朗普簽署了由參眾兩院通過的2萬2千億美元的刺激經濟法案，是美國史上最大單一救援方案，將會有大量資金流入市場。特朗普指這份救援方案，可向美國家庭、工人及企業提供緊急需要的緩助。根據法案，每名單身成年人可獲發放1,200美元，夫婦就獲得2,400美元，每名小孩可獲500美元。

許多人明白減息降準量寬並非對新形肺炎是完全對症下藥，但撲滅疫症並非一時三刻能夠成功，很多行業都已彈盡糧絕難再撐下去，各國政府用量寬紓緩銀根甚至直接提供資金，都可以令中小微企業可以維持運作不致倒閉，實行用金錢換取時間保持經濟動力。3月26日美國公佈上週新申領失業援助人數急增至328.3萬人，創出新高，按週急升逾10倍。

量寬及減息的動作，會造成資金貶值的攤薄效應，經過2008年金融海嘯經驗，大家知道要購買資產可達至保本增值，股票、物業及黃金是熱門投資工具。物業及黃金更是限量供應，又有實用居住功能，是很好投資工具。

在得悉各國有大舉量寬舉動，黃金又重新振作，由每安士1,460美元迅速衝上1,600美元之上。本港樓市一二手樓市繼續交投平穩，加上重見超低息按揭，住屋吸引力再增！

（轉載自「樓市智庫」2020年4月3日）

加州花園
實968呎　建1,410呎
清雅裝修 環境清幽
N:EJB314

$968萬

加州花園
實1,015呎　建1,534呎
單邊巨園 稀有盤源
N:EJA887

$1150萬

加州花園
實1,372呎　建2,021呎
罕有大花園 米埔遠景
N:EJA541

$1480萬

加州花園
實1,463呎　建2,021呎
單邊開揚 魚塘景觀 靚裝
N:EJA457

$1480萬

加州豪園
實1,713呎　建2,355呎
可公司轉讓 靚裝名牌大宅
N:EJB280

$2000萬

錦綉花園
實1035呎　建1050呎
單邊開揚 出入方便
N:EHA662

$1280萬

錦綉商場分行		錦綉大道分行	加州商場分行	加州商場分行	加州大道分行
2471 0113	2471 1748	2482 1808	2471 0092	2466 8766	2482 0390

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。
N=物業編號　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探錄。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。設計及製作：中原地產市場推廣部　營業地址：荃灣楊屋道8號如心廣場2座16樓1601室
廣告日期：2020年4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

Carman Cheung 9105 7667

Anna Law 9753 7059

Fedder Mok 9191 8869

Doras Liu 9123 4472

Gordon Chiu 6110 6002

Yuki Lau 6078 8723

Kitty Chong 9470 3283

錦綉花園
實848呎 建850呎
近市開揚 入場之選
N:EHA361

錦綉花園
實902呎 建1,300呎
近市靚裝 歡迎議價
N:EHA778

錦綉花園
實902呎 建1,300呎
近市內場 北望神州
N:EHD541

錦綉花園
實800呎 建848呎
近市豪裝 法式品味
N:EHH642

錦綉花園
實1,035呎 建1,050呎
近市中心 歡迎議價
N:EHC829

錦綉花園
實1,245呎 建1,500呎
單邊花園 罕有放售
N:EHE327

房地產抗疫能力最強

施永青
中原集團主席兼總裁

新冠肺炎肆虐，為了防止疫情擴散，社會上的人只好減少互相接觸，導致商業活動無法如常進行，經濟衰退看來已無可避免。為了防止經濟出現惡性循環，各國政府紛紛減息及推行量化寬鬆。然而，股市、債市、金市都對這些措施反應不佳，不但沒有因而回升，而且還跌個不亦樂乎，跌幅屢創歷史紀錄。

很多人都以為，在這樣的局面下，房地產市場亦難倖免，一定亦會跌個不亦樂乎。但很奇怪，香港的房地產市場似乎並沒有受這股悲觀的情緒影響。踏入三月份之後，交投轉趨暢旺，價格亦呈較強的支持力。按現時這種勢頭，香港房地產市場，很有機會在三月份止跌回穩，逐步擺脫因疫情而產生的負面影響。

現實是，新冠肺炎大規模擴散後，全球的股市都大幅下跌，跌幅高達三成，但香港住宅樓價的跌幅，卻只有3%左右。香港以外的地方，房地產價格的表現如何，還有待統計數字的公布。但香港的市況，我卻有機會取得第一手的訊息。中原旗下有四百多間分行，分處全港不同的地區探熱，並及時向我匯報，我得到的印象是香港的地產基本上未受疫情太大影響。有實盤就不愁沒有客看，願按市場調整售價的，不愁賣不出。

上周六，將軍澳有一個一手新盤開售，呎價在萬六七左右，算是比較貼近二手價，市場反應十分良好，首天就出售了九成。周日，向隅客就轉向二手市場，一天之內二手市場的平盤就被一掃而空，單日就成交了二十多套。

出現以上情況的原因，可歸納為以下幾點：

一. 香港土地供應受阻，供不應求的情況沒法扭轉，私人市場平均每年的供應量只有16,000至18,000個單位，以致私人市場的樓價根本不用照顧一般人的購買力，而是在反映社會上最富有的那批人的購買力。香港有250萬個家庭，每年只需1%的家庭(約25,000個)達到買樓條件，就足以把樓市當年的新供應消化掉，而且仍不夠分。在這種情況下，即使疫情嚴重，樓價亦不虞大跌。

二. 房地產的英文是Real Estate，意思是真正的資產。樓房是要建出來的，不像股票、債券那樣，可以大量印刷出來。磚頭給人的感覺總比紙張可靠。所以在市況動盪的時候，投資者會轉往地產市場避險，股票愈跌得急，反突顯房地產的可靠。

三. 疫情足以令有些公司倒閉，股票與債券都可能變廢紙，但樓宇在疫情結束後，一樣存在，一樣可用。

四. 量寬令銀行水浸，買家不愁借不到錢。

五. 減息令供樓着數過租樓，租客會轉而選擇買樓。減息亦會令存款入銀行的收益下降，選擇買樓收租的人會增加。

如是令房地產市場抗疫的能力勝過其他的資產。

(轉載自am730C觀點2020年3月19日)

錦綉商場分行 2471 0113 2471 1748
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

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。
N=物業編號 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。

廣告日期：2020年4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

Bobby Tang
6120 2661

Franky Yu
9879 7288

Kitty Wat
9774 4443

Norton Ng
6233 5105

Ricky Liu
5930 0619

Kitty Kwan
9522 4222

Austin So
9061 9484

Ruby Shum
6139 8204

錦綉花園
實891呎 建1,150呎
單邊行人道 環境清靜
N:EHA238

$960萬

峰景豪園
實1,666呎 建2,777呎
百萬豪裝 可泊多車
N:ELA066

$2000萬

翠巒
實1,090呎 建1,484呎
品味裝修 泳池會所
N:EIA381

$1250萬

天巒
實1,578呎 建2,539呎
業主急售 靚位開揚
N:EIB374

$2080萬

天巒
實1,660呎 建2628呎
洋房則王 星級會所
N:EIB432

$2080萬/租42K

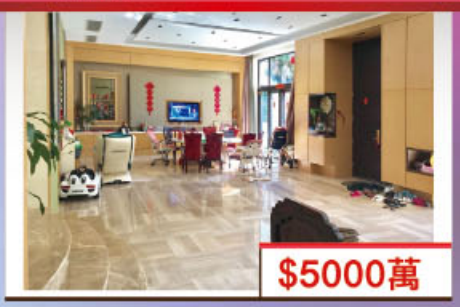
天巒
實1,806呎 建2,916呎
新鴻基品牌 豪華裝修
N:EIB382

$2980萬

歌賦嶺
實1,936呎 建2,912呎
逾八萬方呎會所 超值之選
N:EIB744

$2700萬

御林皇府
實4,048呎
英式大宅 兩層巨廳
N:EIB139


$5000萬

雍雅山
實1,998呎
可公司轉讓 沙田馬會 海景獨立屋
N:AUB225

開放日 歡迎議價

葡萄園
實1,610呎 建2,528呎
靚則大花園 世外桃源
N:EIA446

$2100萬

葡萄園
實1,772呎 建2,816呎
可公司轉讓
N:EIA477

$2380萬

葡萄園
實2,209呎 建3,458呎
單邊長花園 雙車位
N:EIA323

$2980萬

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。

N=物業編號 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。

廣告日期：2020年4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

Jackye Lam 9132 8802

Michael Lee 6998 1600

Simon Yu 6597 1001

Jason Li 9318 1469

King Tsang 6463 3191

Oscar Chui 6298 5470

Ricky Wong 6229 9983

Sisley Law 9627 3154

意花園
實1,476呎
環境清幽 別樹一格
N:EIE388

華安苑
實700呎
花園可泊車 精緻裝修
N:ELA533

碧豪苑
實698呎 建807呎
洋房靚裝 即買即住
N:ELA415

翠逸豪園
實1,426呎 建1,908呎
內園美景 意花園旁
N:ELA071

夏威夷豪園
實1,037呎 建1,615呎
歐陸風情 創建無限
N:ELA425

御翠園
實1,216呎 建1,928呎
自成一國 旺中帶靜
N:ELA500

伊甸雅苑
實2,286呎
私人電梯 巨園開揚
N:EIE356

康樂園
實1,180呎 建1,660呎
兩房靚則 鄰近國際學校
N:AAB222

新近成交記錄*

日期	屋苑	段/徑	街/道	號	型號	實用面積	建築面積	成交價
2020年3月	錦綉花園	荔東	-	雙	-	891呎	1,150呎	$963萬
2020年3月	錦綉花園	M	1	雙	-	902呎	1,300呎	$968萬
2020年3月	錦綉花園	荔南	-	雙	-	840呎	1,138呎	$972萬
2020年3月	錦綉花園	河北	-	單	-	848呎	850呎	$975萬
2020年3月	錦綉花園	M	2	雙	-	915呎	1,300呎	$975萬
2020年3月	錦綉花園	K	5	雙	-	848呎	850呎	$980萬
2020年3月	錦綉花園	K	4	雙	-	848呎	850呎	$982萬
2020年3月	錦綉花園	M	3	單	-	848呎	850呎	$990萬
2020年3月	錦綉花園	H	1	單	-	848呎	850呎	$998萬
2020年3月	錦綉花園	H	3	雙	-	848呎	850呎	$1060萬
2020年3月	錦綉花園	M	3	單	-	950呎	950呎	$1088萬
2020年3月	錦綉花園	河北	8	單	-	1,035呎	1,050呎	$1230萬
2020年3月	錦綉花園	荔南	-	單	-	1,035呎	1,050呎	$1300萬
2020年3月	加州花園	芙蓉徑	雙	E	-	968呎	1,410呎	$985萬
2020年3月	加州花園	翠柏徑	單	F	-	967呎	1,410呎	$1128萬
2020年3月	加州花園	水仙徑	單	D2	-	1,017呎	1,442呎	$1138萬
2020年3月	加州花園	翠柏徑	雙	A	-	1,195呎	1,768呎	$1300萬
2020年2月	加州花園	竹桃徑	單	A1	-	1,198呎	1,775呎	$1280萬
2020年2月	加州花園	青榕徑	單	A5	-	1,372呎	2,028呎	$1520萬
2020年2月	加州花園	水仙徑	單	A4	-	1,372呎	2,021呎	$1580萬
2020年3月	天巒	-	琉森大道	雙	-	1,818呎	3,004呎	$2080萬
2020年3月	天巒	-	日內瓦大道東	單	-	2,792呎	4,787呎	$4348萬
2020年1月	天巒	-	加倫大道	單	-	1,588呎	2,569呎	$2130萬

*以上成交資料只供參考，一切以土地註冊處登記為準。

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。

N=物業編號 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首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。

廣告日期：2020年4月14日

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

真盤源
更多加州，錦綉區
箱盤及樓盤資訊
請即掃描QR code

利嘉閣

VR
高清實景
足不出戶，
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「報盤」

以下『真實價格』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

地產快訊

真實委託、真實在售、
真實圖片、真實價格

Macy Tsang
5665 1221

Kelly Lan
5122 6084

Susann
6383

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

Tina Tam
首席聯席董事
6799 9226
2482 9822

碧豪園

售
$880萬　實 698呎 建 807呎
靚裝即住 可按8成
物業編號: AN86504284 廣告日期: 2020-04-10

碧豪園

售
$950萬　實 698呎 建 807呎
千呎大園 靚裝
物業編號: AK86328158 廣告日期: 2020-04-08

錦綉花園

售
$998萬　實 848呎 建 850呎
近市方便
物業編號: AQ61101289 廣告日期: 2020-02-01

翠巒

售
$1100萬　實 1090呎 建 1484呎
兩層靚則
物業編號: AL72260398 廣告日期: 2020-03-07

夏威夷豪園

售
$1150萬　實 1036呎 建 1615呎
單邊大花園
物業編號: AK64396639 廣告日期: 2019-08-16

碧豪園

售
$1170萬　實 776呎 建 910呎
單邊開揚
物業編號: AG74585708 廣告日期: 2020-04-08

加州花園

售
$1150萬　實 1014呎 建 1534呎
可泊多車
物業編號: AO59182487 廣告日期: 2020-02-15

加州花園

售
$1550萬　實 1371呎 建 2021呎
靚裝即住
物業編號: AH68433577 廣告日期: 2020-02-06

加州花園

售
$1600萬　實 1198呎 建 1768呎
北望神州
物業編號: AZ71968778 廣告日期: 2019-11-14

加州花園

售
$1650萬　實 1372呎 建 2021呎
有匙即睇
物業編號: AW85902914 廣告日期: 2020-04-14

加州豪園

售
$2260萬　實 1713呎 建 2355呎
罕有放盤
物業編號: AT64215857 廣告日期: 2019-07-27

天巒

售
$2500萬　實 1576呎 建 2531呎
豪宅洋房
物業編號: AU59720117 廣告日期: 2019-06-05

意花園

售
$2980萬　實 1646呎
獨立洋房
物業編號: AB83582220 廣告日期: 2020-04-12

意花園

售
$3800萬　實 1950呎
豪華裝修
物業編號: AR80874840 廣告日期: 2020-02-21

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

a Lam
9012

Dawna Chow
5489 2616

Eric Law
9870 6746

Alex Lui
6114 8138

Tracy Yeung
9659 6513

Ellen Yip
5445 0112

Jacky Lee
9193 7003

Kevin Cheung
5422 8339

Hugo Ng
5222 3111

Felix Ng
9344 0557

錦綉花園

售 **$1050萬** 實 915呎 建 1300呎
3層 主人套房
物業編號: AR85561040 廣告日期: 2020-04-12

錦綉花園

售 **$1080萬** 實 902呎 建 1300呎
雙程車路
物業編號: AR60079443 廣告日期: 2019-11-14

錦綉花園

售 **$1150萬** 實 848呎 建 850呎
靚裝實用
物業編號: AJ78644517 廣告日期: 2020-04-03

錦綉花園

售 **$1180萬** 實 950呎 建 950呎
前大花園
物業編號: AC78965573 廣告日期: 2020-02-17

錦綉花園

售 **$1300萬** 實 950呎 建 950呎
全新靚裝
物業編號: AP86662865 廣告日期: 2020-04-12

錦綉花園

售 **$1380萬** 實 1035呎 建 1050呎
前大花園
物業編號: AA69659491 廣告日期: 2019-11-21

錦綉花園

售 **$1420萬** 實1100呎 建 1100呎
開揚河景
物業編號: AR60590391 廣告日期: 2020-04-03

錦綉花園

售 **$1580萬** 實 1245呎 建 1500呎
靚裝即住
物業編號: AE66464554 廣告日期: 2019-08-22

歌賦嶺

售 **$1700萬** 實 1328呎 建 2032呎
洋房靚則
物業編號: AC74410066 廣告日期: 2020-04-09

葡萄園

售 **$4200萬** 實 2806呎 建 4173呎
星級會所
物業編號: AU57635747 廣告日期: 2019-12-30

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
2020年04月	錦綉花園	H段	3街	雙	848呎	850型	980萬	@11,557
2020年04月	錦綉花園	F段	9街	雙	891呎	1150型	998萬	@11,201
2020年04月	錦綉花園	河北	10街	單	1100呎	1100型	1338萬	@12,164
2020年04月	錦綉花園	荔枝東路		雙	1035呎	1050型	1238萬	@11,961
2020年03月	錦綉花園	河北	8街	單	1035呎	1050型	1230萬	@11,884
2020年03月	錦綉花園	榮前南路		雙	840呎	1138型	972萬	@11,571
2020年03月	錦綉花園	M段	1街	雙	902呎	1300B型	968萬	@10,732
2020年03月	錦綉花園	K段	4街	雙	848呎	850型	982萬	@11,580
2020年03月	錦綉花園	M段	2街	雙	902呎	1300B型	975萬	@10,809

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
2020年04月	錦綉花園	荔枝南路		雙	950呎	950型	$22,000	@23.2
2020年04月	錦綉花園	C段	9街	雙	891呎	1150型	$21,550	@24.2
2020年04月	錦綉花園	H段	1街	單	848呎	850型	$20,800	@24.5
2020年04月	錦綉花園	金竹東路		單	848呎	850型	$24,800	@29.2
2020年04月	錦綉花園	L段	3街	單	848呎	850型	$21,000	@24.8
2020年04月	錦綉花園	E段	2街	雙	891呎	1150型	$21,000	@23.6
2020年03月	錦綉花園	松濤南路		雙	902呎	1300B型	$24,000	@26.6
2020年03月	錦綉花園	E段	2街	雙	962呎	1300型	$27,500	@28.6
2020年03月	錦綉花園	荔枝南路		單	1035呎	1050型	$27,000	@26.1
2020年03月	錦綉花園	C段	6街	單	848呎	850型	$19,000	@22.4

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
2020年04月	加州花園	月桂徑	單	968呎	1410呎	966萬	@9,979
2020年03月	加州花園	翠柏徑	單	968呎	1410呎	1128萬	@11,653
2020年04月	加州豪園	西蒙徑	雙	1539呎	2183呎	1700萬	@11,046
2020年03月	天巒1期	瑞奇大道	雙	2008呎	3564呎	2800萬	@13,944
2020年04月	天巒2期	納沙泰爾大道	單	1660呎	2628呎	1875萬	@11,295
2020年03月	天巒2期	琉森大道	雙	1818呎	3004呎	2080萬	@11,441
2020年03月	翠逸雅園	–	雙	1373呎	2170呎	1400萬	@10,197
2020年03月	翠巒	–	單	1090呎	1484呎	1218萬	@11,174
2020年03月	夏威夷豪園	–	單	1036呎	1615呎	1100萬	@10,618
2020年04月	碧豪苑	–	雙	732呎	860呎	1050萬	@14,344

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
2020年04月	加州花園	青榕徑	雙	1372呎	2021呎	$30,000	@21.9
2020年03月	加州花園	金桃徑	雙	1371呎	2021呎	$33,000	@24.1
2020年03月	加州豪園	莎文杜徑	雙	1348呎	1965呎	$28,500	@21.1
2020年04月	葡萄園	洛圖大道	單	2209呎	3459呎	$51,500	@23.3
2020年03月	葡萄園	洛圖大道	單	2711呎	4033呎	$63,000	@23.2
2020年03月	天巒2期	日內瓦大道東	雙	1815呎	2884呎	$50,000	@27.5

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

Nnardi
Made In Italy

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

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

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

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

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

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

Bettio zanzariere *flyscreens*

防蚊網 意大利進口

The latest design mosquito screen from ITALY

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

Made in Japan

Sole Agent
Mr.ストックマン

• Made in Japan • Durable • Quality Guarantee • Multi-Utilities • More than 500 sizes available

大新帆布帳篷 TAI SUN CANVAS AWNING
香港帆布帳篷 HONG KONG AWNING COLLECTION CO.
www.taisunhouse.com.hk • www.taisun.hk

總隊列室 ：新界粉嶺安樂村安民街8B號地下
Tel: (852) 2652 0848 Fax: (852) 2650 3655
元朗店 ：元朗大棠路50號地下安福樓2號舖
Tel: (852) 2478 6507, 2478 8997 Fax: (852) 2442 2199
大埔店 ：大埔廣福道105號地下
Tel: (852) 2656 2617 Fax: (852) 2638 3306
西貢店 ：西貢普通道17號A地下
Tel: (852) 2792 7806 Fax: (852) 2792 7117

香港店 ：香港英皇道60號康福園地下A舖 (折抵台山地鐵站)
Tel: (852) 2979 4444, 2979 4443 Fax: (852) 2979 4442
九龍店 ：九龍九龍城南角道47號地下
Tel: (852) 2304 6345, 2498 8878 Fax: (852) 2338 4712
馬來西亞店 ：Tai Sun Awnings (S.E.A.) SDN BHD
No. 25A, Jalan TSB 10A, Taman Industri Sg. Buloh
47000 Sg. Buloh, Selangor Malaysia
Tel: 60 3 6157 3888 Fax: 60 3 6157 9333

美國店 ：Sun Awning I I C
2885 W. Valley Blvd. Alhambra, CA 91803, USA
Tel: 1-626-570-6868, 1-626-570-6869
Fax: 1-626-570-6803 www.sunawning2885.com
歐洲聯絡處 ：Andechsstrasse 16, A-6020 Innsbruck / Tyrol Austria
Tel: 43 512 934603

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 SURYA MARKET

日暉辦館

新界元朗錦鏽花園中心商場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

贈品

印尼撈麵

憑此印花於2020年05月1日至05月31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

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

外賣套餐

燒味雙拼

配

以下任選1款 $168
以下任選2款 $248
以下任選3款 $328

(星期六假期加$20)

鮑螺片扒時蔬☐	涼瓜炆班腩☐
涼瓜菜脯煎蛋☐	節瓜粉絲煲☐
鮮菌紅燒豆腐☐	審桃一字骨☐
竹笙羅漢上素☐	欖菜四季豆☐
欖角一字排骨☐	薑蔥廣島蠔☐

晚5時半起至9時另加白飯每碗$8

加有更改或暫停恕不另行通知

外賣電話：2668-0562

外賣

十一時後 / 全日供應

叉燒

$128/斤 $68/半斤

腩仔

$138/斤 $78/半斤

油雞或走地雞

$98/隻 $55/半隻

燒味雙拼飯

$29/盒(燒鵝加$10)

* *

晚飯大優惠

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

鮑汁豉油雞
#1301 $48/半隻

欖菜四季豆
#1302 $48/例

欖角一字骨
#1303 $58/條

清蒸珍珠龍躉仔
#1304 $68/條

羅漢齋豆腐
#1305 $58/例

薑蔥廣島蠔
#1306 $68/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

海鮮3寶

上湯燴龍蝦伊麵(1份)

陳皮蒸大連鮑魚(4隻)

清蒸紅東星仔(1條)

$598 星期六日假期加$30

#372

一站式汽車服務 您的維修終點站

服務包括：唧油、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

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

錦繡花園
鄉村俱樂部
FAIRVIEW PARK
COUNTRY CLUB

俱樂部同樂日
Club Community Day

錦綉花園市中心
Town Centre Plaza, Fairview Park

Sun, 17 May
1pm - 4pm

新入會優惠
Recruitment for New Member at a Discount

凡於**2020年4月1日至6月30日期間**，成功申請全新「**個人會籍**」，
可享高達**$13,520**回贈:

- 可獲贈**$6,000**「**餐飲現金券**」
- **2個月月費豁免**(價值$2,920)
- 另加送**20**張嘉賓康體券(價值$2,600)
  〈或可選擇**$1,000**「**餐飲現金券**」及**10**張嘉賓康體券(總值$2,300)〉
- 錦綉花園業主尊享額外**$1,000**「**餐飲現金券**」
- 特別加設早鳥優惠:每月頭5位成功申請者，可額外獲贈**$1,000**「**餐飲現金券**」

查詢詳情或預約參觀，歡迎致電2471 6333與會員部聯絡。

Upon successful enrolment to permanent "**Individual Membership**" **during 1 April to 30 June 2020**, up to **$13,520** rebate will be received as follows:

- **$6,000 "Food & Beverage"** coupons will be obtained.
- **2 monthly subscription fee** will be waived (value $2,920).
- Additional **20** pieces of S&R Guest Coupon will also be given (value $2,600).
  〈Or alternative: **$1,000 "Food & Beverage"** coupons plus **10** pieces of S&R Guest Coupon (total value **$2,300**)〉
- Extra privilege **$1,000 "Food & Beverage"** coupons will be provided to **Fairview Park owner** solely.
- Special Early Bird Offer: extra **$1,000 "Food & Beverage"** coupons will be offered for **first 5** successful applicants in each month.

For enquiries or appointment of a club tour, please contact Membership Department by 2471 6333.

錦綉花園鄉村俱樂部
www.fvpclub.hk

錦綉中心 Fairview Park Town Centre

商場通訊 二零二零年五月 Newsletter May 2020

安能太陽能系統有什麼好處？ AMOSOLA 安能太陽能

- 兩電上網電價最高可達每度電$5，穩定現金回報
- 全球No.1太陽能板生產商Jinko Solar香港官方認可代理商

信心保證
- 100%上網保證
- 安裝過程絕不影響防水

掃一掃，聯絡我們

Tel: 2668 3113 WhatsApp: 9123 1122