



林達民推介「亮全城」，冀為亮賢居打響頭炮

亮賢居複式「亮全城」5000 萬進場

號稱第2代豪宅的恒地大角咀亮賢居，為再一次省觀金漆招牌，構思以王牌武器的4個複式戶打頭陣，複式單位冠名「亮全城」，意向呎價1.5萬至2萬元，最低消費動輒5000萬元，呎價勢創同區單幢樓新高，料全數348伙套現約20億元。

恒地營業部高級副總經理林達民指出，亮賢居計劃以先高層特色戶打頭陣，4伙頂層複式單位命名「亮全城」，單位面積由3431至4445平方呎，意向呎價1.5至2萬元，進場價約5000萬元，即時接受買家斟洽，不排除到價即沽，倘成交，呎價勢必創同區單幢樓新高。

此外，林達民稱分層單位的銷售部署，亦傾向首

輪強攻高層單位，整體呎價將參考同系的太子百匯軒，該盤目前平均呎價約6600元，料亮賢居呎價約7000元，月內正式發售，初步預料348伙售罄可套現20億元。

林稱，亮賢居開賣前照例進行一輪宣傳攻勢，今次與上次開賣的佐敦德成軒及百匯軒有別之處，亮賢居將向內地出發，首站已鎖定前赴廣州作內地巡迴路演的第一站，與香港一水之隔的深圳則為第2站，北京及上海等大城市亦不排除會有安排。

林達民表示，自〇六年旗下土瓜灣翔龍閣開賣，已獲內地客垂青來港捧場掃貨，有信心亮賢居亦會吸引內地買家青睞，料內地客約佔10%。

亮賢居建有348伙單位，分層單位面積由約710方呎的2房戶起，若以每方呎約7000元計，入場費約400餘萬元。物業另有約30伙特色單位，面積由2000餘方呎的原則相連戶至4,445方呎的頂層複式戶。

星匯居初步收樓100間

另外，林達民指長沙灣星匯居剛於過去的周二發信通知業主收樓，收樓進度滿意，連同TPG基金掃入並落實上會完成交易的96伙，初步收樓數目已逾100間，佔總數的30%。另百匯軒已售逾50伙，套現近3億元，平均呎價6600元。

新地錦田洋房縮細促去貨

面積縮 25% 伙數增至 830

變 東 應市

市況逆轉，大單位去貨有難度，為配合市況把旗下發展中項目的單位面積大轉細，新地（00016）旗下元朗錦田下

高埔村項目，向城規會申請把每個單位面積由平均1358平方呎，大幅縮減25%至1031平方呎，而座數增加7座至48座，單位總數則由原先的不多於630個，增加30%至不多於830個。另外，13個民間團體就中區警署上蓋發展建築物，提交加入77米高限的建議。

錦 由下高埔村圖則早於十月已獲城規會審批，今次向城規會提交修訂申請，主要涉及洋房部分，洋房數目由41間增至48間，由原來630伙增200伙至830伙，面積由1358平方呎大縮25%至1031平方呎，洋房樓高則由4層「變矮」至3層，整體布局如20幢低密度及5幢中密度住宅數目則維持不變，唯一其中10幢住宅樓高由10層增加至13層。

有市場人士指出，由於樓市自去年下半年逆轉，令發展商不得不放棄過往高開的政策，但另一方面，由於近年發展商補充土儲難度倍增，故又不能效仿九八至〇三年時平買平賣的經營策略

，故發展商惟有把單位拆細，把每個單位售價減低，以保持利潤。

該名市場人士補充，由於在淡市中，發展商多把項目單位面積大拆細，相反在旺市時，則把單位面積細轉大，若未來數月陸續有發展商申請把發展中項目的單位面積大拆細，並把單位數目增加，即可確定各大發展商均認定淡市來臨。

中區警署被要求設高限

另外，城規會昨日的文件中又指，包括中西區關注組、環保觸覺、以及創建香港等13個民間團體，聯合向城規會提交建議，建議在中區警

署上蓋建築物加入77米的高度限制。

有關建議內容提及，項目已被規劃為其他指定用途，並註明歷史地點保存作文化、康樂及商業用途，仍須依足古蹟辦事處對古蹟群的發展商規定，監控上層平台內的開放空間應以現狀保存，以及建築物的重要性及保存的必要，遂有必要於上層平台上的新建建築物高度不得超過77米，而是次申請亦建議以77米作為分區計劃大綱圖內的法定高度限制。

同時認為馬會所提出的發展方案完全違反古物古蹟辦事處的規範，建議政府參考古物古蹟辦事處提出的規定，以及參考3套國際保育憲章，以推動古蹟群的保育工作。

同時馬會建議在上層平台興建大型建築物及可能拆卸F倉，但民間團體則建議有必要作出保留。

另外，裕泰興旗下位於大角咀福全街31號的項目及盈信控股（00015）旗下位於旺角通菜街123至127號的項目，向城規會申請興建酒店，分別樓高27及17層，並分別提供198間及50間酒店房。

有13個民間團體聯合向城規會提交建議，建議在中區警署上蓋建築物加入77米的高度限制



太古城銀主盤成交呎價 7386

樓價插水令銀主盤增加，銀主盤成交湧現，向來備受炒家捧場的港島龍頭屋苑太古城，銀主盤頻現，最近再錄得成交，青松閣高層H室以910萬元連租約售出，呎價7386元，以現有月租3.85萬元計，回報高達5厘相當可觀。

中原地產指出，銀行存款利率接近零，促使不少手持資金的買家，選擇購入物業作長線收租之用，享理解回報，屬銀主盤的太古城青松閣高層H室，面積1232平方呎，坐擁全海景，以910萬元連租約售出，呎價7386元，單位現時連兩年租約，租金每月38500元，租約期至2010年9月，以現時易手價計算，單位租金回報高達5厘，非常可觀。太古城現時剩餘兩個銀主盤待售，二月迄今太古城錄7宗成交，表現平平，當中3宗為連租約成交，可見於銀行低息存款環境下，買家轉投以物業作收息工具。太古城本月平均呎價受上述優質單位所拉高，至5853元水平。

美孚新邨短炒獲利

樓價在〇九年初止跌回升，不少去年底入市

的炒家近日售樓均有「斬獲」，中原助理分區營業經理林家傑指，美孚新邨再現3短炒獲利個案。另外，荃灣麗城花園兩年升值逾50%，業主售樓賺逾100萬元離場。

林家傑表示，上述短炒單位涉及1期百老匯街31號高層A室，面積956呎，成交價為298萬元，折合平均呎價為3117元。原業主於去年十一月以272萬元購入上址，持貨僅3個月，是次轉手帳面獲利26萬元離場，單位升值近10%。

荃灣麗港城剛錄得一宗優質海景戶成交，呎價創年內新高。上述成交單位為38座高層C室，單位面積657平方呎，成交價約為289萬元，平均呎價約為4399元，為同類單位〇九年呎價新高。原業主於〇七年一月大升市前以188萬元購入上址，是次成交帳面獲利101萬元，物業升值54%。

另外，利嘉閣區域經理高世聰表示，該行日前錄得維景灣畔一宗連露台2房單位買賣，作價308萬元，造價相比上月中旬易手的同類型單位高出10萬元，折算差幅多達3.3%。

二手樓價兩個月反彈 4%

金融海嘯令去年第四季樓價超跌，甫踏入今年即見反彈，綜合代理消息，今年首月二手樓價最新報每呎3473元，兩個月累升4%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，據美聯二手樓價指數顯示，自金融海嘯爆發令樓價跌勢急劇，去年十月份單月已下挫10%，不過正因樓價顯著回落，吸引有實力的用家入市，承接力相繼出現，小陽春出現，成交量回升之餘，其後十一月份樓價跌勢亦見收窄，十二月份更輕微回升1.7%至3397元，終止5個月跌勢，今年首月樓價亦進一步上調至3473元，連升兩月並累積上升4%。

事實上，自小陽春出現後，物業交投較金融海嘯爆發有所回升，除了中小型物業外，豪宅物業交投亦見暢旺，據土地註冊處資料顯示，今年首月逾千萬元的二手豪宅個案共錄得150

宗，比起去年12月份125宗上升20%，創半年高位。若與金融海嘯爆發後的80宗低位比較，更累升87.5%。至於12月份豪宅樓價亦錄得逾4%的升幅，主要是因為豪宅樓價在去年跌勢過急，故在樓市小陽春效應下，亦有較大幅度的反彈，同時亦顯示出現時樓價進入「參差整固期」，普遍的住宅物業樓價已有所回升，而其中豪宅表現較佳。

中原指數微升 0.26%

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，中原城市領先指數CCL二月一日最新報58.53點，較上周58.38點輕微上升0.26%，為去年十一月九日錄得59.93點後12周最高，連續3周錄得上升，為去年五月二十五日後36周以來首次，較去年十二月十四日的低位56.71點反彈3.2%。

按分區分析，港島區及九龍區的大型屋苑樓價指數皆為近期新高，港島區最新分區指數報65.21點，較上周64.69點升0.80%，13周最高，重返去年十一月二日65.21點的水平。九龍區最新指數則報56.93點，較上周公布的56.49點上升0.78%，12周新高。而新界東最新報57.22點，跟上周相同，11周以來最高的兩周。只有新界西指數錄得下降，最新報44.04點，較上周公布的44.71點下降1.50%。

反映整體大型屋苑樓價的中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報57.02點，按周升0.26%，12周新高，並連升5周，亦較去年十二月十四日54.77點的低位回升4.1%，回升幅度較CCL的升幅為大，反映樓價從低位回升，主要是由大型屋苑主導，即目前樓價回升的基礎穩健。

城市資訊

大型高清紀錄片《澳門十年》開拍

呈現「一國兩制，澳人治澳」最新影像

為慶祝澳門回歸祖國十年，由澳門特別行政區政府和中央電視台聯合攝製的8集大型高清紀錄片《澳門十年》已於春節前在澳門開拍，該片每集時長50分鐘，將於12月20日澳門回歸十周年之際，在中央電視台一套黃金時間、中文國際頻道、英文國際頻道、西語國際頻道、法語國際頻道向海內外同步播出。

澳門回歸十周年重點節目

目前，國務院港澳辦、澳門中聯辦、國家廣電總局已將大型電視紀錄片《澳門十年》作為「澳門回歸十周年」重點節目、重大題材理論文獻紀錄片立項。《澳門

十年」攝製組主創人員均為大型高清紀錄片《再說長江》、《香港十年》創作團隊的原班人馬，這將是澳門特別行政區政府和中央電視台向世界系統、全面、生動地呈現出的澳門回歸十年後「一國兩制，澳人治澳」的最新影像。

《澳門十年》將以「真實為靈魂，人物為主角，故事為載體，情感為核心」作為全片的創作原則，以澳門回歸十年來的「變與不變」貫穿始終，凸現和強化「真實的說服力、細節的吸引力、情感感染力」，通過澳門民眾真實的生活、鮮活的故事、動人的情感，向世界昭示「一國兩制、澳人治澳、高度自治」的成功實踐，反映澳門民眾長

期以來愛國愛澳的感人情懷，着力體現國際社會和各界對澳門未來發展的信心。

共八集大型高清紀錄片

8集大型高清紀錄片《澳門十年》由第一集《人心所向》、第二集《自強之路》、第三集《和諧共濟》、第四集《融匯中西》、第五集《強力支撐》、第六集《薪火相傳》、第七集《命運相連》、第八集《潮起濠江》構成。

一次穿越時間的紀錄，一次貫連歷史的回首，大型高清紀錄片《澳門十年》，告訴世界一個真實的澳門。

酒飲招商採購中心落戶廣州



採購中心簽約成立

國際酒飲招商採購中心日前在廣州成立，致力為行業提供一個共享招商、採購、宣傳的平台。

席捲全球的經濟危機給酒飲業也帶來了危機。2008年國際名酒漲聲停滯，中國高檔白酒年底銷售額平均下降近30%。酒飲行業如何提高酒類企業營銷能力，節約開支，提高效率，拉動消費，廣東省酒類行業協會給出了一個新思路就是：整合政府、行業、企業、媒介和公共資源，創辦國際酒飲招商採購中心。

廣東省酒類專賣局副局長、酒類行業協會理事長朱思旭在成立大會上說，廣東酒協歷年來為會員開發廣東和華南市場創造了機遇和平臺。國際酒飲招商採購中心是在商務部、中國酒類流通商會、廣東省酒類專賣管理局指導下，由廣東省酒類行業協會營銷專業委員會和廣東省酒類檢測中心開發部提供政策和技術支持，廣東酒類協會刊《酒事》雜誌與盈商務港中心聯合創辦的一個酒類行業公共服務產品，力爭為把國際酒飲招商採購中心建成酒類創業板塊基地。

廣東省酒類行業協會副秘書長、營銷專業委員會主任、《酒事》雜誌主編李唐透露，國際酒飲招商採購中心主要業務是幫助中國酒商和消費者採購世界各國優秀的民族特色酒飲，幫助中國代理商開展區域招商、分銷產品和消費教育，幫助優秀國產酒開發華南市場，促進國際酒飲文化交流。國際酒飲招商採購中心包含四大保障系統：硬件保障系統、軟件保障系統、組織保障系統、宣傳保障系統。

潘納新

塘廈三正半山酒店推出「情人周」

今年2月9日，是農曆正月十五，元宵佳節人們稱它為「中國情人節」。而2月14日，則是西方情人節，塘廈三正半山酒店為此精心推出「情人周」主題活動。

2月9日，酒店將精心準備一個別出心裁的「元宵坊」，賞花燈、猜燈謎、放河燈許願、遊湖、賞月、看戲、拍情人照、逛民間工藝匯聚的鬧市。再加上傳統元宵美食——各款特色湯圓，徹底營造出一個熱鬧歡騰，喜慶祥和的「盛會」。

2月14日西方情人節當晚，酒店將獨具匠心地為情侶們安排一系列的精彩節目「舞出情人夢」，現場小提琴演奏的醉人旋律拉開浪漫

溫馨的序幕。讓情侶們在動人的樂曲陪伴下，與愛人一起親手創造只屬於你們倆的雞尾酒、拍下不同服裝的情人照、與愛人在舞池中翩翩起舞，在衆人的見證下宣讀「愛的宣言」、許下愛的承諾，加上精心搭檔套餐，讓真心相愛的戀人們攜手享受一個難忘的晚上。

另外，三正集團旗下樟木頭三正半山酒店和橋頭三正半山酒店也將安排情人節活動。

樟木頭三正半山酒店在2月14日推出「浪漫濃情夜」燭光自助晚餐，屆時Red Zone Club將上演大型主題表演《浪漫情人》。

橋頭三正半山酒店則準備了「燭光晚餐套餐」及現場抽獎活動。

王榮平

中銀信用卡情人節獻禮

中銀信用卡特別為大家呈獻2009情人節獻禮，讓大家向摯愛傳情達意，締造浪漫濃情！由即日起至3月31日，憑中銀信用卡到聖安娜餅屋選購精選蛋糕，可享「簽即賞」簽賬積分換購優惠，三款精選蛋糕包括兩心相扣、花樣芒果園及藍莓夜空。「簽即賞」優惠推廣日期：2月3日至3月31日（以取餅日計）。聖安娜餅屋查詢電話：2873-0832（辦公時間）。另外，由即日起至2月28日，憑中銀信用卡訂購以下四款Cheers情人節精選花束，可享優惠。情人節精選花束包括：情人知己（見圖）、花語濃情、花姿情迷及清麗可人。訂購熱線：2529-9322。查詢詳情，請致電中銀信用卡24小時推廣熱線2108-3288或瀏覽www.boci.com.hk。