

海濱南岸兩日沽逾350伙

劈價促銷

新地(00016)自去年底賣樓至今一帆風順，與新創建(00659)共同持有的紅磡海濱南岸劈價30%後氣勢如虹，市場盛傳昨單日再有逾百伙獲預留，短短兩日已逾350伙獲認頭，平均呎價約5300元，備受矚目的1及2座全海景樓王最快日內重推，減幅會較4至7座縮窄；另同系的九龍站天璽今日加推15至63樓的星鑽璽。

地代理執行董事昨日於售樓處現場表示，海濱南岸昨日正式預留達250伙，反映劈價幅度達30%已有足夠承接力，無論何種單位去貨速度不俗，強調暫時無意調高售價，但肯定全海景景致的1及2座樓王，仍會因應海嘯作出商量調整，調整後價格一定較現時重售的4至7座單位高一籌。

另據經紀表示，4至7座目前可供發售單位超過300個，根據該盤昨日去貨速度，相信即日再有逾100個獲預留，即總數逾350個獲認頭，幾近沽清，當中不少購入3至4個單位，整體沽出單位平均呎價5300元。

將推1及2座海景戶

至於備受關注的1及2座樓王全海景戶，經紀稱減幅一定比4至7座有所縮窄，初步已獲投



▲周國賢稱海濱南岸單日預留達250伙



資者洽購低層單位。海濱南岸1及2座去年初開賣呎價達8000多元，由於價格較高，去貨速度緩慢，僅售出若干單位。

新地過去5個月賣樓手風極順，同系天璽銷情保持走俏，市場盛傳該盤已沽出280伙，日鑽璽已沽清，月鑽璽只餘少量A室，另慧鑽璽售罄一半，發展商見選擇有限，遂決定今日加推15至63樓的星鑽璽應市，全屬2房至3房單位，最大約1122方呎，料呎價約1.2萬元起。

傳海桃灣下周開賣

另外，南豐已取得售樓紙多時，因避開金融

海嘯押後開賣的大角咀櫻桃街海桃灣，據悉今日召集代理往現場視察，計劃下周開賣，市場消息指發展商開價以天璽為參考對象。

另外，恒地(00012)營業部總經理林達民表示，大角咀亮賢居至今已售80伙，內地買家佔10%，最新成交為1名來自廣州的買家，剛動用約700萬元購入中低層H室，面積1178方呎，呎價約5900元。另集團會於周六安排首批廣州睇樓團來港，團員涉約20多人。

林達民續說，短期內將會籌備開賣西灣河嘉亨灣的餘貨單位，首批先推10個，計劃以市價開賣。

大昌放售賓吉道6洋房

大昌集團(00088)去年四月取得入伙紙但卻錯失寶貴良機的山頂賓吉道3至5號豪宅，市傳即日放售6座7000方呎巨無霸別墅，意向呎價維持去年5萬元不變，每幢涉資3.5億元，然而金融海嘯後，連山頂倚巒亦插水急跌，要在淡市以天價向富豪招手，承接力存疑。

意向呎價5萬

大昌集團○四年以2.5億元購入的賓吉道3至5號，興建6座面積約7000平方呎，樓高4層，物業入伙紙早於去年四月初發出，示範單位裝修工程於聖誕前完成，唯因發展商早已鎖定今年開賣，豈料一場金融海嘯淹至，連號稱山頂不敗之身的倚巒亦錄得蝕讓，打破超級

豪宅並非一定有價有市的神話，頓令山頂豪宅身價大降，大昌集團於淡市以天價每呎5萬元放售6座洋房，不少城中富商巨賈皆淪為海嘯的遇溺者，今時今日未必有足夠承接力。翻查資料，山頂賓吉道8號紅莓閣樓號屋，面積約3600方呎，最近獲同區換樓客以7500萬元承接，呎價20833元，雖然紅莓閣樓齡相當，但賓吉道3至5號叫價高其一截，實在驚人。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，據土地註冊處資料顯示，二月份逾千萬元的一二手獨立屋買賣註冊個案(包括以土地形式轉讓的個案)共錄得27宗，創4個月新高，比起金融海嘯後9宗的低位急升2倍，唯此27宗個案亦有賺有蝕。

港島服務式住宅入住率跌

金融海嘯衝擊，向來租金高企的港島服務式住宅即告受波及，拖低租金及入住率，反卻造就不少要收縮業務的跨國企業向外移節省租金開支達20%，專門發展服務式住宅的CHI residences，旗下系列之一的上環服務式住宅受海嘯拖累，入住率由海嘯前平均70%跌至50%，相反吸引不少租客轉租九龍區，旗下彌敦道314號服務式住宅，獲海外公司大手租用30間房，涉資50萬元。

CHI residences董事吳天生表示，受金融海嘯影響，不少跨國企業聚居的港島服務式住宅，因為海外機構收縮業務，租務表現頓時告急，旗下CHI residences系列的上環干諾道西120號服務式住宅，入住率明顯由海嘯前平均達70%銳降至現時50%，跌幅達20%，預期復活節後租金更有10%至15%的調整，目前平均呎租約45元，預計整個港島區的高檔服務式住宅的租金，現時起一年內會有10%至20%跌幅。

吳天生續稱，不少收縮業務及減省租金開支的跨國企業，大多轉移九龍區，租金差距達20%，遂吸引不少駐紮中環金鐘的海外及銀行要員遷往九龍區，旗下彌敦道314號服務式住宅，獲海外公司租用30間單位，涉及月租約50萬元，佔該項目總數提供59伙近1半。

吳天生又稱，該項目二月招租以來已租出逾半數單位，呎租約40至45元，單位面積由410至1400方呎。



彌敦道314號CHI residences的示範單位

二手屋苑價上月升1.7%

雖然不少發展商劈價賣樓，但「抵抗力」較強的十大藍籌屋苑仍未受影響，上月整體樓價逆市向上，上升1.7%至每方呎4297元，令十大屋苑二手樓價自去年底低位累積升幅增加至8.5%，跑贏大市。

利嘉閣地產董事總經理廖偉強表示，二月份全港十大指標屋苑共錄484宗二手買賣，較一月增加2%；由於平價盤源被極速吸納，二手業主收窄議價空間，導致藍籌屋苑的樓價穩步攀升。

廖偉強指出，三月份新盤攻勢排山倒海，更多購買力料可被牽引出來，令二手客量繼續增加；而股市不穩亦有機會令部分市場閒資或會湧入樓市，預期三月份二手交投可望最少增

加10%，樓價亦會在2%幅度內緩步上升。

數據顯示，列入觀察範圍的10個藍籌屋苑中，有7個屋苑樓價在上月份有所上升，按月升幅由最低的0.3%至最高9%不等，當中紅磡黃埔花園的樓價升勢最為凌厲，屋苑二月份平均成交呎價為4934元，較一月份4527元飆升9%。

成交量方面，樓價偏低的藍籌屋苑表現較佳，其中鴨脷洲海怡半島、荔枝角美孚新邨、沙田第一城及馬鞍山新港城，成交量分別增加16%至30%不等。不過，東九龍市場觀望紅磡海濱南岸最新銷售消息，買家按兵不動放緩入市，令同區的黃埔花園及觀塘麗港城的交投分別下跌31%及38%，拖累十大藍籌屋苑的綜合成交量僅升2%。

SOHO38首宗蝕讓 半年輸120萬

去年多個高價開賣的新盤在金融海嘯巨浪下無一倖免，去年八月底趕及在雷曼「爆煲」前開售的西半山SOHO38近日便錄得首宗二手蝕讓，土地註冊處資料顯示，物業最新作價1000萬元不足半年少120萬元，期間物業身價蒸發12%，對後市有一定影響。由於SOHO38至今仍有約15個一手單位待售，上述物業價值上的改變或會令港島單幢盤劈價散貨血浴戰蔓延至傳統豪宅地區。

據土地註冊處及中原地產的資料顯示，SOHO38的26樓C室，單位面積690平方呎，以1000萬元成交，平均呎價14493元，並於二月廿五日在土地註冊處登記，據了解，一對夫婦以1120萬元向發展商一手購入物業，持貨不足半年後以1000萬元把物業權益全數售予子女，期

內物業價值下跌12%。

平均每呎叫價1.75萬

利嘉閣區域經理柯遵標表示，目前SOHO38有4個二手放盤單位，平均每呎叫價處於1.75萬元水平，一般較買入價開高每呎1000元。雖然上述消息未對二手市場帶來太大震盪，但值得注意的是，項目推出至今仍有15個一手單位待售，有市場人士估計，SOHO38隨時成為發展商嘉里(00683)繼何文田灝畋峰、中半山地利根德閣，以及淺水灣Belgravia後，下一個劈價清貨的目標。

SOHO38於去年八月底以高價開售，所有單位成交呎價均在5位數字水平，平均呎價達1.6萬元，個別分層單位呎價更高達2萬元以上

水平，而金融海嘯爆發後，但發展商至今仍未有放下身段，SOHO38售價照舊，售價最平的單位22樓C室，面積690平方呎，入場費亦需1120萬元，平均呎價高達1.62萬元，故項目踏入○九年至今一手單位仍「未發市」。除了15個單位待售外，市場估計項目尚有約10伙單位仍未完成交易，成為爆小型撻訂潮的計時炸彈。

若嘉里把SOHO38劈價推售，將正式宣布港島單幢盤劈價散貨血浴戰正式蔓延至傳統豪宅地區，亦意味着去年高開的港島新盤如中咒一樣全部劈價收場，較早前泛海(00129)香港仔南灣御園自動引爆劈價40%清貨、華置(00127)灣仔YORK PLACE亦自動獻身向買家提出八折收樓、長實(00001)北角CASA880亦難逃減價厄運。



城市資訊

活力澳門商貿推廣五月上海舉行

由澳門會議展覽業協會主辦，澳門特別行政區政府經濟局、旅遊局、澳門中華總商會、澳門廠商聯合會支持，澳門展覽協會、澳門廣告商會協辦的「活力澳門商貿推廣周·上海」將於5月在上海盛大舉行，主辦單位於日前(三月三日)下午舉行記者會，向傳媒介紹活動詳情。澳門會議展覽業協會會長李志忠、理事長何海明、澳門特區政府經濟局廳長麥偉棟、旅遊局產品暨特別計劃廳廳長官晉偉、澳門廠商聯合會理事長崔煜林等出席記者會。

李志忠在會上表示，「活力澳門商貿推廣周·上海」是澳門首次在上海主辦的大型綜合性商業展覽活動，以「活力澳門、歡樂購物」為口號，主要為幫助澳門中小企尋找市場發展空間，拓展產品的銷售渠道，積極應對金融海嘯所帶來的衝擊，同時向內地全面推廣澳門的活力形象，特別是展示澳門回歸10年適度多元化經濟發展情況、推動CEPA所帶來的機遇、擴大與內地的交流合作。他同時又感謝澳門特區政府旅遊局、經濟局、澳門中華總商會及澳門廠商聯合會給予活動的支持。

何海明介紹活動內容時表示，「活力澳門商貿推廣周·上海」將於5月8日至10日假上海展覽中心舉

行。由展覽、展銷、論壇、商業配對及推廣活動五大內容組成，約設立二百展位，展場面積逾五千平方米，分專題展區及企業展區。專題展區將重點介紹澳門經濟建設展示、世遺景點、旅遊環境、本土商品、葡語系國家產品、會展及文化創意產業等。企業展區內則包括：澳門食品、手信、紅酒、咖啡、旅遊休閒產品、消費電子、家居產品、服裝服飾、珠寶首飾及工藝品等。另外，活動期間亦會舉辦「滬、澳商貿合作發展論壇」，將邀請中央、上海及澳門有關領導及學者，就澳門、上海兩地的城市發展、商貿政策等領域的發展展開討論。

展會接受商戶報名

展覽現正接受商戶報名，參展之單位需為澳門註冊公司或機構。由於是次活動獲工商業發展基金贊助，大會只向每位參展單位收取澳門幣五千元之參展費用，相關費用包括：一個三米乘三米的展位、一間雙



「活力澳門商貿推廣周」主辦單位舉行記者會公布活動詳情

人房共四晚住宿(五月七日至十日)、兩套澳門、上海來回機票(需根據大會指定時間出發及回程，五月七日出發，十一日回程)以及澳門至上海展覽場地2CBM貨運(一般商品)。查詢參展詳情，可與組委會秘書處謝生或楊小姐聯絡，電話：(853) 28718608、傳真：(853) 28717453。

歐展翹 李雯茜

香港書畫筆藝會舉辦新春雅集



香港書畫筆藝會眾理事、會員們出席春茗，歡聚一堂

香江筆會萃群賢，春茗城軒慶八年；創會長龍騰虎志，苔岑共濟上峰巔！香港書畫筆藝會日前在城市大學城軒舉行春茗，由台灣理事廖世覺一首詩展開了當晚活動的序幕……

慶祝建會八周年

香港書畫筆藝會成立八年，經歷許多挑戰艱辛，一直以來該會本着「以文會友，發揚國粹」為宗旨，在前會長周長忽帶領用心經營下，由幼苗開始慢慢成長到今天凝聚一班同理念、同思維，對藝術有追求愛好者。今天周會長離開大家，但該會仍會繼續努力，團結所有願意為中國書畫藝術作出貢獻朋友。該會將於6月6-8日假香港大會堂高座舉辦第五屆會員作品展。

這次雅集，在牆上懸掛幾十幅來自本地、外地詩詞、國畫和書法作品，把房間布置好似小型展覽間，藝人們踴躍即席揮毫，將他們才藝展現各會友面前，互相學習、切磋，不分高下。該會今年更吸收一位95歲會員，他步履穩健，聲如洪鐘，令該會更加鼓舞。

席間舉行抽獎活動，令人興奮、投入，該會名譽會長熊蘭芳是晚更贊助24支法國紅酒，以認購形式籌得款項作為發展經費，即場認購熱烈，朋友、會友們對會非常支持、關心，在此衷心感謝。

香港書畫筆藝會日前舉辦8周年新春雅集，歷時5小時在一片融和歡樂中度過。

香港手風琴藝術團周六屯門演出

香港手風琴藝術團將於三月七日(星期六)晚八時至九時半在屯門友愛邨表演手風琴民族歌舞。市民可在周末戶外免費欣賞到富有民族特色的舞蹈、唱歌、手風琴獨奏、重奏等。屆時，曾在國際手風琴大賽榮獲冠軍、著名手風琴演奏家與舞蹈家鍾黎、民族女歌唱家鄭穎珠、男高音歌唱家一起表演《手風琴舞》、《俄國民謠》、《化妝舞》、《新疆舞》、《青海舞》、《歐陸波爾卡》、《印尼民謠》等多個精彩獨特節目。香港手風琴藝術團團長周培賢還會在現場講述如何演奏手風琴及演奏極受歡迎樂曲的獲獎樂曲《火車飛過苗山寨》。節目



周培賢團長與團員合影

目由康樂及文化事務署主辦。節目查詢：康樂及文化事務署，電話：25911340；香港手風琴藝術團，電話：23939366，網址：www.accordionhk.org。

深圳室內設計年會順利舉行



參會企業領導代表共聚論壇

以「聚焦設計之都，解讀室內設計」為主題，由深圳市室內設計師協會主辦的深圳室內設計——五年榮譽作品大賞2009深圳室內設計年會，於2月26日在深圳福田中心城廣場拉開帷幕，300位室內設計相關人士歡聚一堂，共促行業發展，同時，超過500幅曾獲國內外獎項的優秀作品在現場隆重展出。相關深圳市委宣傳部，市文化局，市民政局，市科協等多家單位相關領導出席了本次活動並發表了講話。

據協會秘書長趙慶祥介紹，此次五年榮譽作品大賞在規模和品質上都是空前的，聚集了深圳本土室內設計力量，希望透過室內設計概念的創意表達，向設計界和廣大民眾展示室內空間的藝術魅力，從而擴大設計概念在室內空間的運用及發揮，進一步豐富「設計之都」的內涵。

深圳室內設計年會是業界一年一度的交流盛會，匯聚了業界的優秀設計師，裝飾設計相關行業代表與優秀作品。年會上還揭曉了2008年度行業傑出貢獻獎，優秀室內設計公司獎，最佳室內設計公司等年度獎項。

沈靚霞 黃璇

澳門廉署辦「廉潔選舉大步行」



廉政專員張裕在起步儀式上致辭

潔選舉。廉政專員張裕指出，針對今屆選舉新增一萬四千名青年選民，廉署將與各中學、大專院校合作，開展宣傳反賄選信息的教育工作。

「廉潔選舉大步行」當天早上十時在西灣湖廣場舉行，廉政專員張裕，行政會發言人唐志堅，中華總商會理事長許世元，立法會議員及廉署人員紀監會主席梁慶庭，立法議員賀定一、高開賢、關翠杏，前立法會主席林綺濤，中華教育會會長李沛霖，天主教學校聯合會會長蘇映璇，澳門街坊會聯合總會理事長姚鴻明，澳門工會聯合總會理事長陳錦鳴等多位主禮嘉賓。

廉政專員張裕在起步儀式上致辭表示，針對過往法律漏洞，選舉法已作出了較大的修改，加強了廉署的執

法條件及加重了對犯法者的懲處。廉潔選舉的關鍵仍在於全體居民的支持，只要全民齊心，在面對不法利益的誘惑能斷然拒絕，以及勇於舉報賄選行為，對意圖出賣選票以求利益者曉以大義，必可為特區的選舉寫下光彩一頁。

廉政公署辦公室主任何鈺珊接受訪問時表示，今年立法會選舉有超過三萬名新登記選民，其中有一萬四千多是年齡介乎十八至廿四歲的年輕人。

廉署針對這一批新選民，在二月份開始進行宣傳活動，包括在澳門二十多所中學或大專院校舉行反賄選講座，對象是高中三年級以上學生及大專院校的學生，開展宣傳反賄選信息的教育工作，以免學生誤墮法網。