

翹翠峰降門檻撼栢慧

順延開賣

新界西北區新盤大戰一觸即發，新世界(00017)旗下元朗翹翠峰，因面對長實(00001)天水圍栢慧豪廷擺明車馬低價搶客，即時調整推售部署，除大改口風調低入場費至170餘萬元起外，更臨陣押後開賣，項目原定昨日派發首批價單並於今日開售，亦告全面暫停，就連較早前已接獲的買家意向亦全部一筆勾銷，推售安排重新由零開始；而發展商強調，調低意向價與其他新盤無關，純粹加強競爭力，項目將於復活節前登場。

市場消息

指出，新世界原定於昨日早上發出翹翠峰首批單位價單，但昨日記者到項目設於尖沙咀新世界中心的售樓處現場時，有工作人員指售樓處及示範單位均已關閉。新世界營業及市場部高級經理劉仲良亦證實，昨日並無派發翹翠峰價單，亦從未對外公佈發出首批價單之日期。

復活節前以市價開售

劉仲良指出，翹翠峰示範單位將於今日重新開放予公眾參觀，並將於復活節前開售，而今日亦會在各大報章上刊登廣告，廣告內將列出「震撼價」，入場費將處於約170萬元水平。

劉仲良又謂，集團並不擔心同區有新盤擬於同期推售將影響翹翠峰的銷情，認為兩盤客源不同不存在爭客情況，而集團以「震

撼價」推售首批單位，純粹希望加強項目競爭力。

對於近日樓市出現小陽春，而翹翠峰屬市況好轉後首個推出的大型新盤，劉仲良坦言，翹翠峰銷情實對後市有具指標作用，集團亦希望樓市健康發展，故項目開價及其後加價幅度，必定處於市場可接受的水平。

i-home 首年按息 2厘

另外，銀行為搶按揭生意不斷「放水」，並繼續向新盤理手，其中東亞銀行便為華置(00127)及市建局旗下大角咀i-home的買家，提供首年P(最優惠利率為5.25厘)減3.25厘的按揭優惠，發展商則表示，項目30樓以下單位已近沽清，餘貨單位有條件加價。

東亞銀行物業按揭部主管錢偉倫表示，該項優惠計劃首年定息P減3.25厘，其後利



翹翠峰將以「震撼價」推售

率為P減2.25厘，最高可借95%，並設有888元的現金回贈，名額30名。而在計劃下，買家最低貸款額需達100萬元，並設有3年罰息期。

華置高級銷售主任陸卓敏稱，目前i-home30樓以下單位已接近沽清，平均呎價由4100至5400元，集團會採逐步加價的策略，而餘下單位有一定的加價空間。



張卓敏稱1A座A單位供應罕有，採限量洽購形式出售

雋譽靚則大戶 意向呎價萬元

新地(00016)張揚售樓紙日內獲批隨時開賣的新蒲崗譽·港灣，銷售大計逐步成形，維持以名為雋譽的1A及2A座率先登場，不排除先推1A座僅得33個的A單位打頭陣。新地代理項目總監(銷售)張卓敏指出，譽·港灣最快日內可取得預售樓花同意書，取得後隨即安排推售，初步未有開賣時間表，不排除復活節有機開賣及對外開放示範單位，構思先以1A座的A室單位，面積2031平方呎的靚則打頭陣，該單位擁有4房雙套連工人房兼士多房，該批靚則單位僅得33個，供應罕有，計劃採取限量洽購形式出售，意向呎價直指逾萬元，意向售價約2000萬元。

美聯調高一手成交量 10%

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，〇九年第一季一、二手成交上升，反映樓市基本需求強勁。雖然經濟前景不明朗，但本地息口低企及香港市民對置業作儲蓄心態加強，估計今年成交量有機會較原先預測為高，由8.2萬宗調升至8.7萬宗，當中一手及二手成交量預測分別調高逾10%及約5%，即為1.35萬宗及7.35萬宗水平。

劉嘉輝分析稱，首季一手私樓註冊量錄得1361宗，加上預期四月亦有約1000宗，總註冊量將達2400宗。同時，首季二手住宅亦已錄得15366宗，估計首4個月合共錄得約2.24萬宗。除受惠新盤銷情帶動外，多間銀行相繼推出不同的按揭計劃，以及按揭市場融資改善，種種因素均為近期樓市表現向好的重要動力。

劉嘉輝表示，近期發展商積極推盤，估計全年推盤量將較原先估計有所上升。而近期推出的新盤銷情相當理想，加上目前樓市基本因素依然向好，息率偏低、供不應求處健康水平等，加上目前按揭市場融資改善的支持下，相信今年成交量有機會較原先預測為高，故分別調高一手及二手成交量預測逾10%及約5%。

上月整體合約額飆 80%

農曆年後樓市交投穩步上揚，土地註冊處表示，反映二月份實際市況的三月份整體樓宇買賣合約共8062份，較二月份大幅上升59.9%，至於合共價值286億元，按月激增80.1%。而由於三月份註冊數字大幅抽升，直接扯高首季註冊宗數至18864宗，相比去年第四季15277宗上升23%，整體物業註冊量由〇七年第四季連續下跌4季後，踏入〇九年首季止跌回升。

領都意向呎價 5300 元



領都1期(右)料最快可於四月開賣

樓市轉旺，長實(00001)打鐵趁熱連珠炮發盤接盤，日出康城2期命名領都，計劃緊隨天水圍栢慧豪庭亮相，最快今月應市，意向呎價將高於同系系都的平均5300元。

長實地產投資董事黃思聰表示，日出康城第2期命名領都，緊隨系內天水圍栢慧豪庭之後推售，領都總單位數目4272伙，分3期發展，第1期提供1688伙，初步擬定分兩階段開賣，首階段計劃於年內先推800至900個單位，次階段餘貨安排明年初入伙登場，若然售樓紙審批進度順利，預計最快可於月內出擊，港鐵上蓋太古古城及九龍站等盤同是該盤參考指標，系內首都亦為主要參考對象，該盤整體平均呎價約5300元，不排除領都售價會高於首都。

黃思聰指出，領都1期主要提供900至1300平方呎單位，隔格3至4房，80%單位設工

人及儲物房，主攻換樓客，長實執行董事趙國雄認為，第一季開賣以上車盤居多，形成只有細價樓好銷的錯覺，相信第二季會承接第一季的活力，只要貼市價開賣，中價樓同樣有承接力。

另外，備受市場關注的首都上會情況，黃思聰指出，首都將於短期入伙，售樓情況暢順，已有60%買家上會。

中原地產將軍澳區營業董事譚桂貞表示，市場氣氛向好，中小型物業率先受惠，多個屋苑之成交量攀升。其中，領都展開軟銷前奏，區內交投近日備受刺激，將軍澳區三月份共錄得455宗私人住宅成交，創9個月以來的新高，其中，新都城以74宗成交居區內屋苑成交量首位，其次為將軍澳中心及維景灣畔，分別錄得56宗及53宗成交。

工商資訊

中銀香港舉辦工商客戶家庭同樂遊



中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)致力為本港工商企業提供多元化的銀行及增值服務。為加強與客戶的聯繫，中銀香港特別在3月份舉辦「中銀香港工商客戶家庭同樂遊」，邀請13家工商中心近400名工商客戶及其家屬參加，一同歡度輕鬆愉快的假日。

「中銀香港工商客戶家庭同樂遊」行程豐富，涵蓋本港多個著名景點包括天壇大佛、心經簡林、昂坪市集及林村許願樹等。此外，中銀香港更為客戶安排了佳餚美膳及多項精彩有趣的遊戲節目，讓客戶及家屬在翠綠的大自然中同享親子樂趣。

中銀香港企業銀行及金融機構副總經理黃偉昌表示：「為表示本行對工商客戶的重視與關懷，我們特別為客戶安排這項輕鬆寫意的春季郊遊活動。我們很高興是項家庭親子同樂活動深受客戶歡迎。中銀香港將繼續為廣大工商客戶提供更多增值服務，以滿足客戶的不同需要。」

信和宏天廣場再奪環保殊榮

信和集團旗下位於九龍灣的甲級商業大廈宏天廣場榮獲「2008香港環保卓越計劃——界別卓越獎」物業管理界別——銅獎。

「2008香港環保卓越計劃」旨在嘉許實行全面及卓越環境管理的機構。宏天廣場在比賽的三項指標：「環保計劃與表現」、「夥伴協力合作」及「環保領導」中皆表現卓越，同時取得計劃中的卓越級減廢標誌、節能標誌及良好級清新室內空氣標誌。連宏天廣場在內，信和旗下共有26項物業獲得減廢標誌、10項物業獲得節能標誌及四項物業獲得清新室內空氣標誌。

信和集團執行董事兼信和物業優勢總監楊光於頒獎典禮中表示：「宏天廣場為集團多項創新環保概念的試點，擁有完備的環保措施及專業的管理團隊。信和物業優勢致力制訂全面的環保計劃與管理政策，積極鼓勵及推動員工與業戶共倡環保，其中業戶的支持對整體環保的成效最為重要。以宏天廣場為例，在2008年共回收了逾50噸廢紙及近兩個萬個鋁罐，而多項節能措施亦獲業戶支持，整體能源消耗減達百分之五。」

宏天廣場一直走在環保工作最前線，今年初與匡智會合作，首創「Mission Green Top」商廈天台綠化計劃，在大廈九樓天台花園加建一個佔地逾100平方米的有機種植花園，並由匡智會學員栽種及打理有機蔬菜及蔬菜，定期售予業戶，推廣有機種植之餘，亦鼓勵業戶與學員一同參與園藝綠化工作，既可提升環保意識，也促進傷健共融。

此外，宏天廣場亦是環保署及機電工程署「碳審計」計劃的首批參與物業，通過碳審計和減排活動，致力減少空氣污染物及改善空氣質素。而宏天廣場本身亦配備了多項完善的綠化設施，如水冷式空調系統、LED(二極管)出路燈箱、洗手間花灑式水龍頭、太陽能發電等皆有效管理能源消耗量，曾奪得「香港環保企業獎」及機電署建築物能源效益註冊計劃證書等多項環保殊榮及認證。未來宏天廣場將繼續引入不同的新設備及計劃，並定期作出能源效益審計，致力減少碳排放。



環境局局長邱騰華(中)及信和物業優勢總經理關志華(左二)與獲「2008香港環保卓越計劃——界別卓越獎」物業管理界別——銅獎的宏天廣場管理團隊合照

志高首推變頻空調召回制

志高空調針對旗下的所有變頻空調，日前發布「一年內因非人為的質量問題可無條件召回」的品質宣言。繼2007年對定頻空調實施「產品召回」後，再度對變頻空調實施召回制。據悉，志高是內地目前唯一實施「產品質量召回制」的家電企業。

此次，志高空調率先在內地行業中實施質量召回承諾，主要是4月1日到5月1日期間購買志高旗下所有的變頻空調，一年內如出現非人為的質量問題，志高將無條件召回並免費更換新機。同時，志高空調相關負責人還呼籲，國家應盡快研究出台產品召回制度。記者了解到，歐美國家早在多年前便實施了產品質量召回制度，對於在正常使用期限內的产品，進行免費維修或更換零件，或進行換貨甚至退貨，但我國現階段針對產品質量僅有「三包」規定。

家電專家張彥斌指出，企業關注品質，其初衷是為了拉動市場需求的恢復和增長，但歸根到底將有效推動企業自身的轉型與發展。以志高首發的召回制度為例，表面上增加了運營成本，但實際上提升了企業對產品質量體系和品質保障的關注，更有利於推動行業競爭的良性發展。



志高空調董事長李興浩簽署「召回承諾」宣言

廣州永安富豪公司舉行自駕遊

廣州永安富豪公司日前組織VOLVO車主赴巽寮灣開展了一次自駕遊及新車試駕活動，通過此次活動，該公司與客戶一起開展了深度互動式體驗，為品牌與消費者之間的良好溝通找到一種有效的渠道。

隨著沃爾沃(VOLVO)C30等車型的成功上市，產品以其優異的性能與靈動的外觀贏得了廣大消費者的好評，市場情況普遍反映較好，在部分地區出現訂單已超出公司產能的情況。為了能讓消費者們能對沃爾沃車有着更深層次的理解，讓廠家能傾聽來自市場最直接、最迅速的聲音，廣州永安富豪公司特地舉辦「激情試駕——09年沃爾沃車主惠東巽寮灣自駕遊」活動。

這次活動中試駕的車型是XC90和S40，其中新款S40 2.0是國產豪華車陣營中第一款搭載全新PowerShift雙離合變速箱的車型。此外，S40 2.0還配備了動態穩定及牽引力控制系統(DSTC)、側撞保護系統(SIPS)和頭頸部保護系統(WHIPS)等領先安全科技，以及全車真皮座椅、真皮多功能方向盤、高性能音響等豪華配置，性價比在同級車中表現出色。



潘納新主及其座駕參加活動的VOLVO車

澳門國際機場公布二〇〇八年業績

澳門國際機場專營股份有限公司(CAM)日前召開董事局會議和股東大會，會上通過了二〇〇八年董事局《工作報告》、《資產負債表與損益表》及監察會的《意見書》。

2008年期間有3家新的航空公司進駐澳門國際機場，合共有18家航空公司提供33條對外航空客貨運輸航線。在面對嚴峻的外圍經營環境下，同期通過澳門國際機場以本地區作為目的地或啟程地的旅客數量為3,781,826人次，數字較07年增長了12.9%。貨運方面，08年處理貨量為100,767噸，同比下降44.3%。在兩岸實現三通後，內地經澳前往台灣的旅客有所增長，可見兩岸直航亦為澳門國際機場帶來新的發展契機和市場空間。

受到客貨運量下降影響，08年澳門國際機場專營股份有限公司總管收同比下降2.7%至6億零1百90萬澳門幣，扣除財務及折舊費用前之營運利潤為澳門幣2億零210萬，比2007年下降18.1%；扣除財務支出，以及因投入更多基建設施及購買政府的建設項目而產生較高的折舊支出，08年公司淨虧損同比增加81.6%至澳門幣8,020萬。

09年趨勢評估 發展定位與展望

此外澳門國際機場的總體收入由2007年錄得的澳門幣26億7000萬增加至2008年的澳門幣29億7000萬，其中的燃油、商務航空、商店、餐飲、廣告業務於2008年錄得了顯著增長。

中國內地市場在中央陸續推出各種刺激經濟政



策，全年總體經濟增長預測仍可維持在大約8%的水平，加上緊鄰澳門特區，擁有47,249,600常住人口，41,700平方公里面積，本地生產總值(GDP)為澳門的20倍之珠江三角洲地區，將可作為澳門民航業發展突破瓶頸的堅固基礎。

據此，澳門國際機場專營股份有限公司於2009年已展開了新一輪的「五年戰略發展計劃」，藉着「虛擬化機場」與「跨境立體運輸系統」策略，以進一步鞏固澳門國際機場作為多功能中小型國際機場的地位。CAM相信「兩岸三通」最終能為大中華地區包括澳門民航業創造多贏局面；澳門國際機場於3月7日上午在「大珠三角地區機場落實珠三角改革發展規劃綱要高層研討會」上與位於珠三角的其他四大機場聯合簽署了《大珠三角地區五機場落實〈珠三角地區改革發展規劃綱要〉行動綱領》，就五大機場發展定位、共同爭取拓展珠三角空域等六個方面達成共識。