

責任編輯：龍森焯

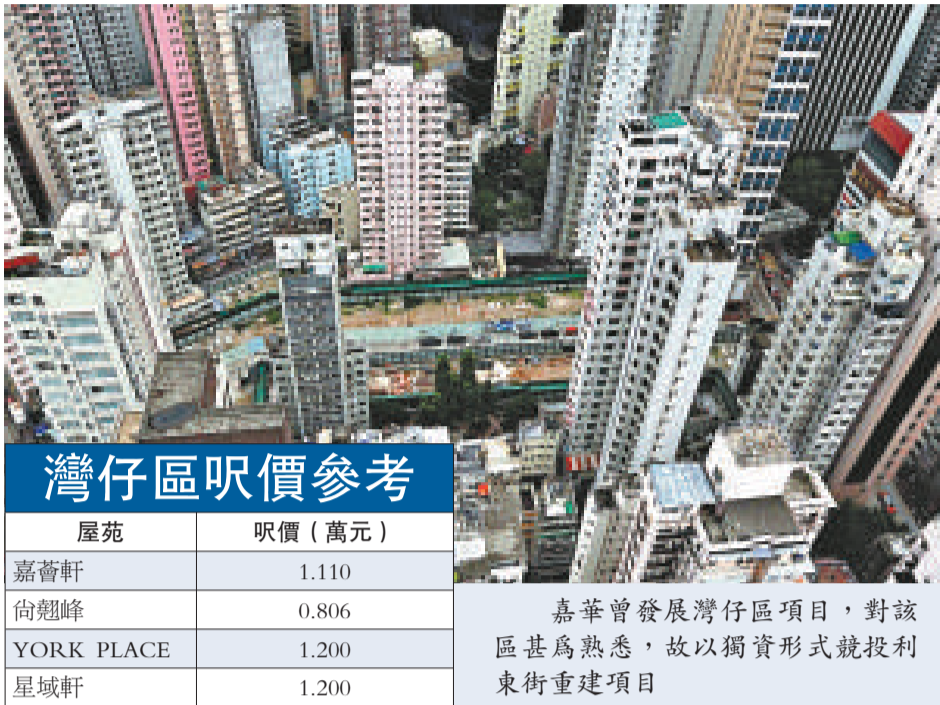
利東街項目接6標書

五月再「零勾地」已持續3個月

反應稍遜

儘管近期樓市交投氣氛持續升溫，但未有刺激發展商增加土地儲備的意欲。今年首個推出市場的大型項目市建局灣仔利東街重建項目，由於招標條款複雜，大大增加發展成本，一半有入標意向的發展商全部轉軌，昨日僅得長實、新地、恒地、華置、嘉華、大好友信和夥拍地膽合和組團分擔風險，共接6份標書，反應遜預期。另地政總署公布，五月份再度錄得「零勾地」，並已經連續3個月未有發展商申請勾地。

本報記者 王頌恩



灣仔區呎價參考

屋苑	呎價(萬元)
嘉薈軒	1.110
尚翹峰	0.806
YORK PLACE	1.200
星域軒	1.200

嘉華曾發展灣仔區項目，對該區甚為熟悉，故以獨資形式競投利東街重建項目。

次利東街項目重建招標條款較多，當中的分紅條件或會影響發展商投標意欲，令成本增加。但由於市場上可供發展的市區地皮供應罕有，而且利東街項目位置優越，加上近年灣仔區新盤如嘉薈軒、尚翹峰等銷情理想，故大大加強發展商的信心。

對於五月份再度錄得零勾地，他指出，政府新勾地出爐後，新勾地地表的新供應較少，加上優質市區土地欠奉，政府連續2個月錄得零勾地。

嘉薈軒複式叫價六千萬

昨日有份競投利東街項目的嘉華地產，乘勢推出同區嘉薈軒最後1伙頂層複式招標趁熱開，意向價約6000萬元，意向呎價2.6萬元。嘉華國際營業及市場策略副董事陳玉成證實，集團獨資入標競投利東街項目，並乘機推夥拍市建局合作的同區嘉薈軒最後1伙40樓頂層複式戶，面積約2335方呎，意向價約6000萬元，呎價約2.6萬元。

另一同系沙田嘉御山33伙分層戶，以及7座洋房，意向呎價約1.1萬元，部署下月重推，7座洋房面積約4380至近6000方呎，售價介乎8000萬至1億元，整體售價重反〇七年底水平。

中原地產灣仔區經理張永泉表示，灣仔利東街昨截標，項目規模龐大，相信能為灣仔區帶來蛻變，帶領灣仔區擺脫舊區面貌。事實上，自區內新物業如嘉薈軒、尚翹峰、YORK PLACE等相繼推出後，備受中產力捧，嘉薈軒呎價持續攀升，早前更錄得呎價逾1.3萬元紀錄，該盤平均呎價約1.1萬元，較上月9760元再升13.7%，升勢凌厲。

另外，尚翹峰新近錄得一宗連租約成交，單位為3座高層B室，面積659平方呎，成交價565萬元，呎價8574元。租約月租為23000元，租金回報率達4.9厘。原業主於〇七年十月以525.6萬元向發展商購入物業，是次轉手帳面獲利39.4萬元離場。

利東街項目概要

位置	利東街、麥加力歌街及皇后大道東一帶
接獲標書數目	6份
入標發展商	長實、恒地、新地、嘉華、華置、另信置及合和組財團
地盤面積	88500方呎
可建樓面	住宅731400方呎 零售/社區設施103600方呎
住宅幢數	4幢
單位	1313伙
設施	公眾休憩用地及護理安老院，3幢歷史建築
落成日期	預計2013至2014年

市

建局公布，利東街重建項目共接獲6份標書，招標遴選小組將會評審各標書，然後向市建局董事會提交建議，並由董事會作出決定。該項目早前共邀請15家發展商入標競投，據標書文件顯示，該項目的入場費最少為28億元，如日後售樓收益逾62億元，則需給予市建局50%分成。

新地嘉華獨資競投

新地地產執行董事雷雷指出，由於市區大型地皮十分罕有，故是以獨資形式競投。雖然多家發展商均打退堂鼓，但他認為，由於項目規模龐大，因此入標的財團均以大型發展商為主，另亦有發展商以合資形式參與競投，可見反應已不俗。

35屋苑成交回落17.8%

盤源收窄兼業主叫價強硬，促使強勢已久的二手市場終回落，據美聯物業分行資料顯示，上周全港35個大型屋苑的二手成交量共錄263宗，較前周320宗回落17.8%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，近日不少盤源被市場吸納，加上樓價持續上升，業主叫價態度普遍強硬，與此同時，上周新界區有新盤推出，均導致二手成交有所減慢。

劉嘉輝表示，隨着近日物業交投仍然暢旺，近期成交有所減慢亦屬正常，何況上周35個屋苑二手交投維持

超越260宗，宗數依然較年內至今的平均數221宗多19%，若與去年同期171宗相比，更加多53.8%，反映現時樓市表現依然理想。

若以地區劃分，上周各區交投均告減少，港島及九龍區分別錄得69宗及88宗，分別跌15.9%及17%。而新界區跌幅相對較急，下挫19.7%至106宗，主要因上周荃灣有新盤推售所影響。

隨着上周荃灣區有新盤入市，令同區二手交投放緩，其中麗城花園、愉景新城、綠楊新邨及海濱花園4個屋苑計算，成交量由前一週23宗減少一半至上周11宗。

羅便臣道31號4180萬沽

港島豪宅市場表現活躍，備受資金追捧，眾多一手新盤走勢突出，其中九建的西半山羅便臣道31號，剛以4180萬元再沽1伙，樓盤目前僅餘最後1伙，發展商意向價6500萬元。

中原地產高級營業董事李巍表示，羅便臣道31號再錄一手成交，單位為中層A室，面積2665平方呎，擁4房雙套房間隔，享維港海景，作價4180萬元，呎價15685元。扣除上述單位，發展商僅餘最後1伙待售，單位位處高層，同屬四房雙套房戶，預計意向價約6500萬元。

利閣閣地產至尊豪宅西湖分行高級經理梁澄江表示，雲景臺錄得6月份首宗買賣，更破九七高位，單位為高層B室，遠眺煙花海景，建築面積1198方呎，獲買家以1180萬元連車位一併購入，呎價約9850元。

據悉，賣方九七年中樓市高峰時間購得上址，當時作價975萬元，持貨至今沽出，帳面大幅獲利205萬元，折算期間物業身價飆升21%。

梁澄江補充，上址售出後，雲景臺尚餘約18個放盤待沽，單位開價每方呎由9200元至1萬元不等。

工商資訊

星際獲頒「消費者最滿意酒店品牌」



星際酒店在「2009中國飯店業年會暨中國飯店業輝煌60年頒獎盛典」上，榮獲「消費者最滿意酒店品牌」稱號。

星際酒店及娛樂場（以下簡稱「星際酒店」）／「星際」於近日在廣州開幕的「2009中國飯店業年會暨中國飯店業輝煌60年頒獎盛典」中以卓越的星級服務從眾多候選酒店中脫穎而出，榮獲「消費者最滿意酒店品牌」稱號，這是澳門地區唯一一家獲此殊榮的酒店。

本屆年會是目前業界規模最大、規格最高的年度盛會。由世界旅遊組織及國家相關部委支持指導，國家商務部流通產業促進中心、國家旅遊局中國旅遊出版社、中國飯店業名人俱樂部等單位聯合主辦。星際酒店以獨一無二的星級服務贏得消費者極高滿意度，從而獲得了組委會多位權威評審專家的一致好評，「消費者最滿意酒店品牌」的稱號可謂實至名歸。

星際酒店由著名建築師嚴迅奇設計，位於澳門核心娛樂休閒地帶。星際酒店營運總裁簡浩龍表示：「我們一直致力把星際酒店打造成星級品牌，從2006年開業至今我們不斷創新，力求為顧客提供一流的酒店、餐飲、娛樂設施及最卓越的服務。星際的宗旨是以個性化熱忱、殷勤的服務為顧客締造難忘、舒適、無憂的休閒娛樂體驗。這次獲得這個「消費者最滿意酒店品牌」殊榮，對星際而言的確是一種鼓舞，也是激勵我們繼續努力的一股動力。」

星級房間提供稱心住宿環境

星級服務體現在多個方面：星級房間為賓客提供最稱心住宿環境，507間豪華套房都配備了先進的環境控制、噪音隔離設備和計算機查詢賬單服務；房間電話設有一鍵式「星級服務」按鍵，所有沐浴設施均預設為最接近人體的溫度。星級設施則體現在配備齊全的商務及會議設備、設計獨特的天際泳池及房車接送等各項服務；更有裝修豪華的Le Grande王府私人會，讓尊貴客人盡享優雅私密的會客廳。星級美食匯聚了種類繁多的饕餮之選，以「星際美食夢幻組合」作為餐飲服務的王牌；兩大上海星級食府丹桂軒、蘇浙匯在星際開設首間分店，更有入選法國權威飲食「米芝蓮指南」的知名稻香日式料理。除此之外，星際娛樂設施更是星際的亮點：超過14萬平方尺的國際級娛樂場，更有數量眾多的博彩桌及角子機。並設有全亞洲室內最大的液晶大屏幕。還有精彩絕倫的表演，超人氣歌手的現場深情獻唱、動感十足的舞蹈表演及喜劇大師的精彩演出，為每位客人提供一系列激動人心的娛樂體驗。

本年度馬季「7.1」煞科

賽馬會「最受歡迎馬匹」模型贈入場人士



「最受歡迎馬匹(08/09)——迷你模型珍藏版」

炎夏將至，不單只學生要放暑假，連馬兒都要抖暑。今個馬季將於7月1日煞科，大家不妨趁抖暑前到沙田馬場盡興一番。賽事完結後，還有紅歌星表演嘉賓，並與騎師齊向馬迷致謝，向今個馬季say goodbye。

當日所有入場人士均可獲贈一套八款的「最受歡迎馬匹(08/09)——迷你模型珍藏版」(先到先得，送完即止)，包括最近在新加坡揚威的「蓮華生輝」，「蓮華生輝」20號將會在英國出戰，會否再度載譽而歸，拭目以待。

而馬壇頒獎典禮「冠軍人馬獎」，將揭曉最受公眾歡迎馬匹及騎師等十三個獎項，由於是今季最後一次，賽事與節目必定同樣精彩。

查詢：1817或www.hkjc.com
讀者現有有機會贏取100元「好賞食」美食現金券，於7月1日馬季煞科日在沙田馬場使用，只要填妥答案，連同個人資料傳真至28902946，或電郵至qeii.media@hkjc.org.hk，6月19日截止。答中而又被抽中的20名讀者，會獲專人通知。



2008年馬季煞科

有獎問答遊戲	
問題	《冠軍人馬獎》將於哪一日舉行？
答案	(A) 6月28日 (B) 7月1日 (請圈出正確答案)
姓名：	年齡：
身份證號碼(英文字母及頭三個數字)	
聯絡電話	
地址	

活性氧為人類健康環境保駕護航

在人們對健康生活環境極度重視的今天，由深圳市匯清科技有限公司和清華大學研究院研發並捐贈、安裝在2008奧運場館的「中央空調活性氧空氣淨化系統」及「活性氧泳池水淨化消毒系統」，得到各位環保專家的一致好評，兩個環保技術項目雙雙獲得由全球人居論壇頒發的「全球人居環境綠色新技術獎」。該人居環境論壇由聯合國人居署、中國城市建設開發博覽會攜手舉辦，旨在探討全球金融危機下可持續的人居環境與競爭力關係。

據深圳市匯清科技有限公司總經理鄧國頌介紹，該公司與清華大學研究院研發的「空調活性氧空氣淨化系統」，其研發的前因就是03年，風靡全國的SARS病毒，針對傳染病毒在封閉空間肆意傳播的精心設計的一項殺菌、消毒、抑制病毒傳播的環保技術，如今該系統已經獲得國家專利，該設備通過利用活性氧(即臭氧)的強氧化消毒性和在線監測反饋控制技術，不但能將活性氧濃度始終控制在國家規定的安全濃度以內，確保場所內人員的安全與健康，針對現時正在肆虐的H1N1病毒，本系統必能達到與SARS的異曲同工之妙。



鄧國頌(左)接受頒獎

井欽閣

廠商會副會長李秀恆博士 主講中國古董鑑賞及投資



李秀恆講解投資中國瓷器的心得

中國流傳至今的古董文物種類繁多，除具備觀賞價值外，更兼具投資增值價值。為讓大眾進一步了解投資珍品的竅門，中華廠商會聯合會日前邀得該會副會長李秀恆博士，假座廠商會大禮堂舉行「中國古董鑑賞及投資講座」，吸引逾百名收藏愛好者參與。李博士以生動活潑的語句，深入淺出分析投資古董的風險，贏得與會者熱烈掌聲。

熱愛收藏藝術品兼對古董投資別具心得的李博士表示，藝術品當中以中國瓷器最具收藏價值，因這些珍品曾被公認為世界上最好的工藝品，例如於二〇〇六年佳士得秋季拍

賣會的乾隆御製法琅彩杏林春燕圖碗，就以高達港幣一點五億成交，而該隻珍品於二十多年前的成交價只是百多萬港元，證明瓷器甚具收藏價值。「中國瓷器當中以元明清的官窯最具收藏價值」，李博士解釋，因該些朝代的官窯大部分已出土，埋在「地下」的珍品相信不多；反之如宋、唐等朝代的珍品瓷器很多均未出土，數量有待確定，罕有性成疑。

李博士表示，要確保一件古董的收藏價值，必須事前做足資料蒐集，因每個朝代瓷器的原料提煉及工藝均不盡相同，他提醒投資者基本要留意包括買入假貨，因「寧買實，勿買錯」，買實了只會延長升值的時間，但買了贗品會招致全部損失；再者切忌貪便宜，最好在大型及信譽良好的拍賣行購買，或參照專家評估，認為值得買入才行動。

此外，投資者需承受較慢的變現能力，若資金有限必須先作考慮，只有掌握如何鑑賞古董的真偽性、藝術性及罕有性，才能購入優質的古董。 溫寶生