

傲翔獲投資者1.2億購12伙

繼續升溫

大市沸騰，樓價愈升愈有力，投資者「食指大動」四出狂掃新盤，繼新地（00016）北角形品及沙田雲頂峰錄大手買賣後，月初重推反應理想的置地堅尼地城傲翔灣畔，消息指投資者擬斥逾1.2億元掃入該盤12至15伙，平均呎價超過1萬元，洽購至尾聲，有關交易可於日內落實。

消息指，一名投資者計劃動用逾1.2億元掃入傲翔灣畔12至15伙，主要為A、C及D單位，A單位向山，面積714方呎，C及D室全為海景戶，面積663及1074方呎，平均呎價超過1萬元，洽購已達最後階段，目前正待有關買家挑選單位組合，全屬23樓以上高層戶，交易可於日內作實，倘交易成功，將為該盤最大手買賣。

傲翔灣畔月初低調重推至前兩日累售66伙，呎價介乎7800至1.3萬元，連同今批12伙，換言之，項目累售出78伙，尚餘17伙待售，全為23樓以上高層戶。

除傲翔灣畔錄大手成交外，恒地（00012）營業部總經理林達民稱，旗下西灣河嘉亨灣亦獲大手洽購，一名投資者洽購該盤4至5伙頂層特色戶Top Of The Town，涉資約1億元。

另外，長實（00001）錦田四季名園同獲投資者斥1400萬元掃入1幢仔屋。

衛理苑A座三日沽9伙

另外，分別引入較長成交期及即供折扣3%針對投資者及用家、首10名送價值100萬至120萬元車位，變相減價的新世界（00017）何文田衛理苑A座，優惠推出後銷情突



飛猛進，過去3日售出9伙，呎價約9900至1.1萬元，其中中層A室面積2002平方呎，成交價1982萬元，呎價約9900元，消息指新世界見反應理想，已即時削減送車位優惠。此外，新盤市場升溫，特色戶備受青睞，消息指會德豐地產（00049）深井碧堤半島1座70樓C室複式戶，剛以呎價9600元沽出，創屋苑新高，面積2476方呎，涉資2380萬元，執行董事黃光耀表示，該盤僅餘1伙複式，位於1座71B，面積2369方呎，計劃加價5%，意向呎價調升至1萬元。

另邊廂，信置（00083）烏溪沙上蓋銀湖，天峰，剛沽出6座迎海花園大宅的平台單位A室，面積2051呎連1611呎花園，呎價8200元，創屋苑平台戶新高。

新地物業投部資部高級經理胡致遠表示，雲頂峰昨日率先安排有興趣準買家參觀示範單位，並可落實成交，ZONE C單位傾向保留予用家，不接受大手成交，強調會以「一人一伙」形式發售。

他補充，該盤僅餘下約40伙，並集中於備有開放式、1房及兩房間隔的ZONE C，其中兩房單位入場費超過500萬元，整體平均呎價則約7500元。

由於該盤銷情理想，故料將有加價空間。至於物業內的4幢洋房，仍維持原本計劃保留最後階段才發售，意向呎價約1.8萬元。另市場人士透露，該盤於昨日傍晚開始發售，並隨即售出約10伙，平均呎價7100元。

胡致遠表示，雲頂峰尚餘約40伙，平均呎價約7500元

新地擬明年初推洋松街盤

市況熾熱，發展商群起推盤，新地（00016）北角形品168伙「一Q清袋」，有見細單位吃香，遂加速主打細戶的九龍版形品的大角咀洋松街住宅開賣步伐，計劃最快明年初登場。

新地代理高級銷售及市務經理譚錫湛表示，北角形品168伙一晚沽清，平均呎價約9000元，乘著細單位熱潮，計劃加速開賣有九龍版形品之稱，夥市建局合作的大角咀洋松街項目，將成形成品翻版，主打600以下及開放式單位，有小量3房提供，提供約300多伙，籌備短期內入紙申請預售，料最快明年初開賣。

另主攻1000呎以上大戶的屯門掃管笏住宅，屬低密度住宅，建有10幢10層高住宅，提供400多伙，當中30個洋房別墅，預期可於第三至第四季推售。

另外，市場消息指，永泰發展的九龍塘科發道懿薈，昨日流傳4個單位的參考價，包括18A及B、19A及B，呎價1.12萬至1.2萬元，即日接受預留，發展商提供長成交期付款，內容為15%首期分90日支付，餘款明年七月入伙繳清，首5間3%高佣促銷。

市傳昨日已預留4伙，呎價介乎1.1萬至1.3萬元，連同早前盛傳以呎價1.5萬元獲預留的21樓，即共5伙獲預留。

此外，泛海（00129）香港仔南灣御園重推反應熱烈，執行董事關堡林表示，項目至今累售近110伙，銷情理想，遂即時轉陣將保留作服務式住宅收租的A及E室72伙全部轉售，下周先推首批10伙，A及E室各佔5伙，呎價約6000元與其餘單位售價相若，入場費約400萬元，該批單位原意作服務式住宅，故已連基本裝修及傢俬，裝修費用約15萬至18萬元，會一併贈送予買家，同時針對租轉買的租客，凡出示租約的買家，再可減1%，所有優惠在內等同平均樓價的4%。另美聯物業再為首5名買家贈送家居設計。

城規維持西灣臺發展密度

為限制太古位於西灣臺1至10號項目的發展密度，城規會早前就該區加上地積比率及高度等的發展限制，儘管發展商就此提出反對，但昨日經過初步聆訊後，並不接納有關建議。

早前城規會曾修訂「鯽魚涌分區大綱圖」把該地皮「住宅（乙類）」地帶改劃為「住宅（乙類）1」地帶，其中地積比率限制於5.8倍，以及設定高限為120米（主水平基準以上）。據消息人士透露，發展商認為有關的限制太嚴苛，另外，並要求把地皮內一幅面積約2153平方呎的花園用地亦納入目項發展範圍，但城規會並不支持該建議。

另一方面，區內的居民及區議員亦就此提出建議，要求將地積比降至5倍，以及進一步降低物業高度。城規會同樣未有接納有關建議。消息人士並透露，城規會將於九月底邀請各界人士出席聆訊，就該地皮提出意見後再作決定。

太古於〇八年就西灣臺1至10號項目，向城規會申請以地積比5.8倍及建築物高度170米（主水平基準以上）發展，興建1幢37層高住宅，但因城規會認為有關建築物過高而遭否決。

屋苑呎價重返海嘯前水平

近月樓價急速反彈，中原地產研究部指出，不少屋苑的成交呎價已經重返金融海嘯爆發前的水平，十大藍籌屋苑中，其中7個屋苑的呎價更已升穿金嘯海嘯前爆發前的水平，包括，太古城、沙田第一城、美孚新邨、康怡花園、麗港城、匯景花園及黃埔花園。

其中，以太古城的呎價回升幅度最顯著，該屋苑本月的成交呎價約7.196元，較去年九月時約6.643元，上升8.3%；其次為沙田第一城及美孚新邨，平均成交呎價分別已升至4,069元及約3,950元，較海嘯時高出7.7%及7.1%。

另外，截至6月21日，中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）最新錄得65.49點，較去年9月14日，即金融海嘯前的65.44點輕微上升0.1%，顯示大型屋苑樓價已經成功補回金融海嘯的下跌裂口。

但值得一提的是，天水圍嘉湖山莊、杏花邨及海怡半島的呎價回升速度相對落後，本月的平均呎價仍略低於去年9月時的呎價，分別低約0.4%、3.5%及4.2%，相信這三個屋苑的呎價亦快將回復海嘯前的水平。

按地區分析，則以港島區樓價的回升速度最快，本月

港島區樓價指數錄75.96點，較海嘯時的74.95點上升1.3%。九龍區的樓價指數最新報65.33點，較海嘯時的65.28點上升0.1%。至於6月份新界東區及新界西區的樓價指數分別最新報64.01點及50.46點，較海嘯時則低出1.6%及0.9%，估計新界兩區即將升穿海嘯時的水平。

該行研究部聯席董事黃良昇指出，由於近期有大量資金流入本港，加上低按息及低存款利率的環境下，刺激不少用家及投資者的買樓意欲，樓市前景樂觀，預期本地樓價會繼續穩步向上。

工商資訊

和頓國際在深辦投資說明會

和頓國際集團日前在深圳蛇口Aulon Wine Bar舉辦資本投資說明會，就目前金融危機下，美國房地產出現良好的投資機會。和頓集團土地儲備副總裁Nick Rickett認為，目前在美国土地和房產方面有較好的商機。

在目前經濟環境下，和頓集團收購位處策略性位置且龐大商機地區的亞利桑那州、得克薩斯州和佐治亞州，這三個項目均屬高增長地區。Nick Rickett在說明會上就鳳凰城項目進行現場解說和私募資金集資財富平台進行分析

解答。Nick Rickett說，鳳凰城地區的工業和商業配套工程設施很完善，是工作、生活的理想地。現在該地區人口增長很快，希望在不久的將來該項目將得到很好的投資回報。該項目最低投資資金一萬美元，三到五年將可收益一部分嘉賓選現場諮詢有關投資方面的相關事宜。

和頓國際從事地產行業逾30年，而在全力專注於未開發土地資產管理方面亦已超過23年。和頓客戶是以現金方式購買土地產業，因此毋需以借貸的形式擁有有形資產。在

經濟增長緩慢時期，有些集團可能已暫停手上的項目，而和頓國際欲繼續經營土地規劃，為地區增長及未來發展做好準備。當經濟狀況改善，和頓預計他們的項目將率先成為發展商準備動工的發展項目。和頓過去30年的業績輝煌，為客戶創造的加權平均年度回報率高達28.98%（單息）或15.43%（複息）。

相關事宜，可登錄和頓國際網址：www.waltoninternational.com

王榮平



和頓集團土地儲備副總裁Nick Rickett（左二）向賓客推介投資項目



現場賓客觀看電子視頻討論

治養結合有效防治胃病

據調查，司機、企事業單位領導、白領、業務人員以及部分長期沉迷上網的年輕人易患胃病。傳統胃藥多數是單一止酸、止痛、殺菌、保護胃黏膜等對症治療，只能一時緩解症狀，容易復發。醫學界已形成共識，根治胃病必須：第一、徹底殺菌。第二、全面養胃，增強脾胃功能。

幽門螺旋桿菌（HP）很容易產生耐藥性，而經過梁乃津名老中醫數十年臨床應用篩選出來的胃乃安膠囊，經現代研究證明，其中的黃芪、紅參、三七、人工牛黃合理配伍後讓HP很難產生耐藥性。治療胃病需要在消除症狀的同時，滋養和強壯胃功能，促進胃功能的恢復，才能防止復發。胃乃安膠囊能夠調節胃酸分泌，修復破損的胃黏膜，從根本上滋養和強壯脾胃功能。

作為胃乃安膠囊的研製者梁乃津，被譽為「再世岐王」。他抓住了防止胃病反覆發作的兩大關鍵，創立了「治養結合」的治療經典理論。目前「快速治、全力養」的治養結合理論，已成為醫學界的共識。梁乃津老醫師把胃乃安貢獻給廣州中一藥業生產後不久，在上世紀80年代末獲得全國胃藥類唯一質量金獎。

吳春穎

《變形金剛2》即將在深公映

近日與北美同步的荷里活英文原版巨作《變形金剛2》將於深圳嘉禾影城盛大公映。該影片潛伏了2年，《變形金剛》第一集在中國颯起的旋風餘熱未散，標榜著「比第一集更好看」的《變形金剛2》亦已強勢歸來。影片再次請來邁克爾·貝這樣的動作型大導演執導。

即將上映的《變形金剛2》將把你帶入一個名副其實的「機器人時代」，在這部電影裡，前後有42位有名有姓、有型有款的機器人炫酷亮相，這恐怕在電影史上也是空前的。除了擎天柱、大黃蜂、威震天和紅蜘蛛這些老將外，狂博兩派均有新血液注入，如變形後是雪佛蘭Trax和

Beat概念車的活寶雙胞胎「刺車」和「擋泥板」；變形後是雪佛蘭克爾維特百年紀念概念跑車的「橫炮」；連狂派的終極BOSS墮落金剛亦隆重出場。令參加第二次機器人大戰的變形金剛名單長達42位，力求「打」出最火爆的視覺衝擊波。

伴隨著《變形金剛2》的全城上映，「變形金剛」的電影文化熱潮已逐漸形成，嘉禾影城全城推出的紀念版限量《變形金剛2》電影後產品：炫酷的威震天變形鞋、大黃蜂、變形金剛iPod音樂箱、Neverland珍藏版打火機……超仿真的限量珍藏版變形金剛也一一隨影片上映的當天閃亮登場。宋琦 王榮平

「棕南海」全港首創天際平衡浴

「棕南海」，一個二十年的品牌，自1990年2月正式營運，是全港首創健康溫泉會員制度的男士Spa中心，20年來不斷致力推動健康文化，服務中外貴賓超過100萬人次，並由領傲管理服務有限公司於2008年11月正式接手革新管理。

「棕南海」再創水療新感受，推出全港首創之天際平衡浴。它是一套同步提供Jacuzzi水力按摩功能及天幕色彩療效的有機水療法則，能令浴者收身心平衡的修復效果。

驅除疲勞平衡心身

天際平衡浴的近千平方呎寬闊色光天幕裝置，配合頂級的Jacuzzi水力按摩浴池，刻意令浸浴者抬頭仰望色光天幕時，仿如沐浴於繁星浩瀚的天際間，頓生自我渺小的悸動感覺；且天幕上彩色的繁星瞬間萬變，七色透過光波直入視覺神經中樞，能舒緩各種情緒狀態，同時享受水力按摩功效，達致放下自我，洗滌心靈，驅除疲勞，心身平衡之修復效果。

天際平衡浴是根據色彩心理學之理論，利用人體對七種顏色光的不同感受，而作出心理上自我協調，有修復情緒的效用，再配合物理治療的水力按摩浸浴，能收放鬆及驅除疲勞效果，整體上，令浴者在心理和生理上頓收平衡之效，兩種療法純屬王道療效，且互相融合，效果相得益彰。

水力按摩物理治療

「棕南海」創出「天際平衡浴」的意念是在管理層一次歐遊時，接觸到色光水療的經驗而啟發的；管理層回港之後，把色彩心理學基礎的色與光，融合物理治療的水力按摩而創出「天際平衡浴」。

重新裝修後的棕南海，吸納了大批優質按摩技師及革新設施，例如有是次首創的天際平衡浴，另有再生浴，桑拿浴，蒸氣浴，差別浴，及六個不同水溫的水力按摩浴等。所有按摩床頭頸站位均可上下調校角度，是根據脊椎的物理治療基礎來特定設計。

其他設施包括洗手間內全新配備電子灑水坐廁；千多呎的更衣室配備12個獨立的更衣間，照顧到客人更衣時的私隱需要，亦避免當更衣的尷尬。此外，設置免費雪茄、紅酒專業暫存服務，為方便貴賓自備享用；全場設有負離子空氣過濾裝置，可過濾空氣中的病毒細菌；池區及浴室均設有中藥薰蒸消毒殺菌功能。場內高度衛生及清潔，自設清潔隊伍，每天全場清潔及消毒；自設大型洗衣裝置，另每天更換池水，並設沙缸及氣氣不斷過濾及消毒池水。

豪華享受服務周到

兩千多平方米的大型休息室設有消閒區，閱讀區及茶區，配備62吋高清大電視；除了大型休息室外，還設有三個獨立董事貴賓廂房，可容納4位貴賓，確保私隱，富豪級享受，內設47吋大電視、DVD及5.1Blu-ray環迴立體音響；納米紅外線腳底按摩機，負離子空氣過濾裝置等。

考慮到客人對食物方面比較講究，所以選擇食物方面較着重食物的質素及健康效果，除有一般的水果、飲品供應之外，還設有酒家級的點心，如蝦餃、燒賣等，以及老正興出品的正宗擔擔麵、港式奶茶、雞批、排毒健康的五青汁等等。

「棕南海」備有註冊中醫針灸師，為客人提供穴位針灸療程服務。