

趙國雄：有泡沫才有氣氛

無人能準確預測樓市何時調整

開腔解畫

今年計劃在香港推出10個新盤

的長實(00001)，集團執行董事趙國雄日前發表泡沫言論後，隨即引起極大回響，為免市場資訊混亂，他昨日首度開腔解畫。趙國雄指出，「樓市有如香檳，有些小泡沫才有氣氛」。他認為現時市場氣氛很好，市民入市意欲不俗，估計今年樓價仍然有力上揚。

趙國雄表示，日前接受《彭博資訊》訪問後，想不到會引來極大回響，他強調，自己多年來接受訪問，一向都強調市民置業要量力而為，因為無人能夠準確預測樓市何時調整。不過，觀乎現時本港經濟基調穩定、打工仔普遍獲得加薪、加上息率低企，他相信今年樓市仍然向好，估計樓價仍有上升空間。

強調置業量力而為

被問及樓市有否泡沫，他以香檳比喻樓市，他說「房地產是投資市場，有氣氛才吸引投資者，現在的樓市氣氛幾好，好像手中的香檳一樣，有少許泡沫(氣氛)才好，因為市民購入一個物業後，當然希望它會升值！」

展望今年樓價升幅，趙國雄未有正面回應，他說，今年經濟基調穩定，在低利率及通脹因素下，估計今年樓價仍會上揚，惟因過去半年樓價已累升近40%，所以今年升幅不會太大。他估計今年上車盤會相當活躍，而豪宅市場則有內地客支持，他重申集團對香港樓市有信心，今年仍會貫徹貨如輪轉賣樓策略。

他說，旗下大圍名城尚未取得預售樓花同意書，項目若取得預售書便會推售，屆時會跟足指引賣樓，因市況好，所以目標是開盤後隨即賣出60至70%。

提到將軍澳地皮本月下旬拍賣，他謂，該地皮位於發展成熟的地區，不少發展商於區內有經驗，估計吸引競逐。

1881商場內地宣傳

同時，長實地產投資董事黃思行說，旗下出租率達100%的尖沙咀1881商場，開幕至今不足一年，旅客及本地人流節節上揚，剛過去的聖誕節假期，該商場人流較平日增加逾一倍，內地旅客佔50%，他們基本消費達2萬至3萬元，刺激部分商戶的生意額得逾一倍增長。配合新春佳節，1881計劃耗資千萬元推廣，包括在內地宣傳，估計生意額較聖誕節倍增。她又謂，長實及置富產業信託旗下商場今年租金加幅可達雙位數。當中長實旗下嘉湖銀座商場、宇晴匯的出租率達100%。



趙國雄(左)
說，旗下大圍
名城仍未獲批預
售。右為黃思行

余彭年1.3億沽羅福道9號

市區豪宅地皮罕有，傳統豪宅地段更為投資者及富豪追捧對象。九龍塘屋地近期成交頻仍，捐出李小龍故居的大慈善家余彭年，沽出九龍塘羅福道9號，平均每方呎樓面地價近2.3萬元，作價1.36億元，持貨25年勁賺1.3億元，升值21倍。

中原地產九龍豪宅高級區域營業董事吳國偉表示，元昌置業(余彭年為公司董事)持有的羅福道9號，地盤面積約9877平方呎，可建樓面面積5926平方呎，現址為酒店，以理想價1.36億元成交，每方呎樓面地價22950元，買家為中港商人。

據悉，元昌置業早於1985年中以610萬元購入上述地皮，是次轉售帳面大幅獲利1.299億元，升值21.3倍。余彭年堪稱九龍塘地主，在區內持有另10多萬平方呎地皮，其中1幅罕有的3相連地，為根德道3至7號，面積龐大佔地4.5萬呎，正向政府申請增加樓面至9萬呎，計劃作酒店用途，倘申請獲批，有關酒店全部收益將永久用公益慈善事業，如未能成功批准，則再作其他安排。



羅福道9號地盤面積約9877平方呎，可建樓面積5926平方呎

中價一手樓成交急升二成

樓價節節上升啟動換樓鍵，上月價值200萬至500萬元中價二手住宅，錄得3882宗登記，涉及118億元，兩者按月急升30%，創近4個月新高，中價註冊估整體二手登記近40%創近12年新高。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，樓市大升刺激價值200萬至500萬元的中價二手住宅交投激增，綜合土地註冊處最新資料所得，一月全港共錄3,882宗價值介乎200萬至500萬元的中價二手住宅買賣登記，涉及總值118.17億元，較去年12月分別上升30%及31%，兩項數字更創近4個月新高。

由於中價二手住宅交投快速增長，物業買賣佔整體二手登記比例亦迅即上升至上月的39.8%，創自98年下半年以來、即近139個月新高，增幅較中上價(價值介乎500萬元至1,000萬元)及貴價(價值逾1,000萬元)二手住宅為高。中價樓承接明顯增多，熱門屋苑成交量價亦見造好，多個中價屋苑包括紅磡黃埔花園、觀塘麗港城、元朗YOHO Town、將軍澳維景灣畔及東涌藍天海岸的買賣登記量，按月大增最少60%以上；至於造價方面，由於三房或優質單位成交比例急升，從而帶挈麗港城、大角咀港灣豪庭及東涌藍天海岸的造價，上漲2.5%至3.5%不等，成為中價二手樓熱賣屋苑當中、樓價漲幅最高的3個屋苑。

周滿傑指出，低息效應持續，加上美國不斷印鈔救市，在美元港元掛鉤下，通脹預期復熾，負利率情況亦有機會重現，預期二手一業主換樓意欲將進一步提升，料中價二手住宅的買賣可望進一步提升至逾5,000宗水平，上述物業佔整體物業買賣的比例，亦料會未來數個月內挑戰45%水平，重返九七年底光景。

MIDTOWN獲五行優惠按揭

春節假後開賣的新地(00016)元朗YOHO MIDTOWN，獲5大銀行撐場，為該盤提供多種付款按揭，其中恒生銀行(00011)可為該盤買家提供全期P(最優惠利率5厘)減2.95厘或H(拆息)+0.7厘連現金回贈優惠的按揭套餐。

元朗YOHO MIDTOWN獲滙豐、恒生(00011)、渣打(02888)、中銀(02388)及東亞(00023)5大銀行承造按揭。

信置商場千萬元新春推廣

信和物業管理(商場推廣)總經理蘇蔡潔蓮表示，新春期間，信置旗下3大商場(奧海城、黃金海岸商場及藍灣廣場)共斥資1000萬元作新春推廣，較去年同期共增長11%。農曆新年是消費旺季，安排連串賀年活動，迎接留港度歲的市民及來港旅客。

預計於年三十晚至年初三共4天新春假期間，3大商場合共人流達212萬人次，整體較去年增長10%，營業額合共達3670萬元，整體較去年上升10%。



普華永道促中國企業「走出去」



杜源申表示，促中國企業「走出去」

(本報攝)

杜源申說，雖然前期遭遇過

全球經濟危機的衝擊，但得益

於積極的財政政策，中國經濟率先呈現復蘇的跡象，令普華

永道對中國未來的業務發展十分樂觀。此前，普華永道即預

測由於滬深股市的IPO活動有望在今年上半年持續上升，

滬深股市全年融資總額有望超過3200億元人民幣。

近年來，普華永道在廣州的業務取得了穩步的發展，廣州事務所員工總數已接近600名。2009年，儘管受到全球金融危機的影響，普華永道仍再中國大陸、香港及澳門招聘了逾1700名畢業生，以確保對中國市場的長期承諾。目前，華南地區的房地產樓市一向十分活躍，本地區已上市的房地產企業有35%均是普華永道的客戶，其市值超過50%。

杜源申表示，近年來，中國企業「走出去」呈增長趨勢，普華永道將積極促進跨國公司到中國投資及協助內地企業在海外融資及發展，讓更多中國企業實現「走出去」戰略。

袁秀賢

普華永道入駐高德置地廣場簽約儀式暨新聞發布會

PricewaterhouseCoopers China and G.T. Land Plaza Signing Ceremony and Press Conference

普華永道承租高德置地廣場簽約儀式

(本報攝)

東莞厚街國際大酒店隆重試業

嘉華酒店管理公司旗下一白金五星級標準酒店厚街國際大酒店於今日舉行隆重試業慶典。

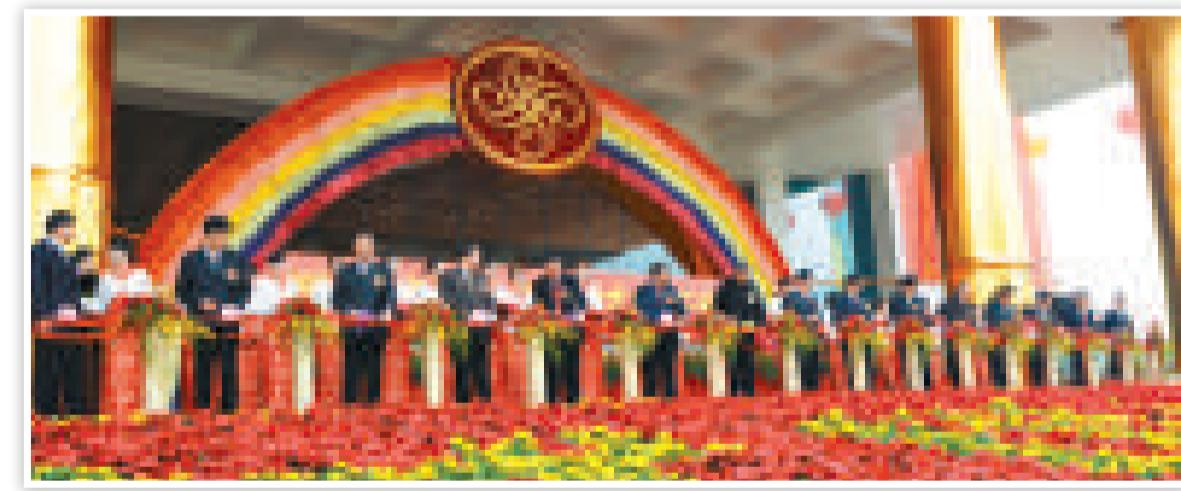
該公司相關負責人表示，厚街國際大酒店為厚街鎮第四家開張的以白金五星級標準建造的酒店，有全市最高的旋轉餐廳，賓客可在享受美食的同時也可欣賞城市美麗景色。歷經金融危機洗禮後，厚街國際大酒店的適時試業，有利於提升東莞酒店業的活力。

融合東西文化特色

作為「嘉華系」又一力作，厚街國際大酒店外觀耗資近千萬請美國知名設計顧問公司HBA擔綱設計，裝潢陳設講究，巧妙地融合了東西方的文化特色。從最終的效果還看其外觀風格上與嘉華酒店一脈相承，白色主調、藍綠色玻璃幕牆。

談及為何取名「厚街國際大酒店」，該酒店負責人說，厚街有會展業、名傢俱製造業等一系列國際化光環，每天接待大量五洲賓客，取名國際大酒店與厚街國際化地位匹配。

「厚街國際大酒店」樓高49層，建築面積11萬平方米，擁有385間豪華客房及套房，洲際大宴會面積近1000平方米……作為嘉華酒店管理公司旗下又一品牌酒店，厚街國際大酒店將致力於打造國際商務接待酒店。厚街國際大酒店一大亮點是擁有全市最高的旋轉餐廳，即360度旋轉餐廳，該餐廳設在酒店最頂層，1小時多就可旋轉一周，同時可容120多人就



試業剪綵現場

餐。旋轉餐廳的地板之下有軌道移動，這令整個餐廳可作360度旋轉，賓客可以一邊用餐，同時可飽覽全鎮美景。此外，在酒店第47層，還建造了直升機停機坪，可供直升機起降。

以潮式菜為特色菜

據悉，作為嘉華酒店管理公司旗下又一品牌酒店，厚街國際大酒店將沿用嘉華大酒店的管理模式，採

取層級管理制，總經理負總責。管理層是一支來自全國各地酒店業精英組成的20多人的管理層。菜式方面，厚街國際酒店將主要以潮式菜為特色菜，並重金請來潮式菜大廚，為大家奉上精品美味佳餚。但在定位上，厚街大酒店與嘉華的會展首選酒店定位有所不同，國際大酒店主要是瞄準高端商務客源。

井欽閣、鄧淦輝、康湘穎

中銀信用卡推出中原電器優惠

中銀信用卡推出中原精選電器優惠，為大家搜羅更多潮流數碼及電器產品。

由即日起至3月14日，憑中銀信用卡到全線中原電器選購電器產品，可享優惠包括：精選電器低至65折；積分賞獎(每200積分賞獎 = HK\$1即時現金折扣)；高達18個月免息分期；全線正價Samsung LCD電視系列9折及「即抽即中」大抽獎。

「即抽即中」大抽獎

卡戶於中原電器作零售簽帳3次，每次達HK\$500或以上或免息分期交易金額達HK\$2,000或以上，即可致電抽獎熱線3152 6188進行「即抽即中」大抽獎1次，隨時贏取高達「10,000,000」簽帳積分獎賞。

中原客戶服務熱線：2349 9111

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。



▲ Panasonic 50吋全高清Plasma iDTV (TH-P50S10H)

優惠價HK\$13,900 (18個月分期價HK\$773)



▲ Panasonic 1,210萬像素數碼相機 (DMC-FS15)

優惠價HK\$1,530 (18個月分期價HK\$855)

如心廣場明日舉辦迎新歲活動

華懋集團精心策劃國際級大型綜合發展項目——如心廣場(「如心廣場」／「該廣場」)將於2月12日(年三十)至2月28日(正月十五)期間舉辦「荃城賀壽迎新歲」活動，與市民一起歡度新春。

由2月12日(年三十)開始，如心廣場將會以「愛」及「壽」為主題，舉辦一連串新春慶祝活動。活動期間，商場將會擺放巨型許願桃花，並向市民免費派發許願卡，讓市民與親友一情人於桃花下許。

戈寶綠業(深圳)推保健茶葉

我國現存最早的藥學專著《神農本草經》到唐代政府頒行的第一部藥典《新修本草》，明代食用野生植物專著《救荒本草》，現代《中國植物志》和《中華人民共和國藥典》……等古今專著文獻均有羅布紅麻的記載：對平肝安神，清熱利水，對肝陽眩暈，心悸失眠，神經衰弱等具功效。而戈寶紅麻是羅布紅麻中之極品。花田紡織時裝(香港)有限公司董事長劉起棠的人生價值觀是：「獲得衣食住行豐足，應以多積功德為樂」。因此，劉起棠於2002年選擇到了新疆拯救瀕臨滅絕的戈寶紅麻。歷經7年，耗資千萬，先後建立了戈寶紅麻基因庫、戈寶紅麻阿拉洪村培植試驗地。戈寶紅麻由於生長在全球距海岸最遠的北疆阿勒泰阿拉哈克石礫戈壁，當地紫外線輻射強度常在5級，日照時間長超過16小時，氣溫最高攝氏40.6度，氣溫最低攝氏零下42度，風力最高12級，地表乾燥，地下泉水豐富，砂土中富含多種對人體有益的微量元素，因此，在極端特殊的地理條件下，使戈寶紅麻產生更多與抗逆相關的保健成份。阿拉哈克戈寶紅麻保護區內的羅布紅麻被認定為極品羅布紅麻。

戈寶綠業(深圳)有限公司使用戈寶紅麻葉片生產出戈寶紅麻茶，深受廣大消費者的歡迎。目前該產品在深圳五洲賓館、華僑城洲際大酒店都有銷售。

張正旺 楊國志