



名家匯兩周賣60伙套逾11億

▲林達民（左）說，沙田名家匯重推2周共賣60伙

恒地（00012）沙田名家匯優惠攻勢奏效，該盤重推短短2周，勁賣60伙，套現逾11億元，平均呎價9500至9800元，鑑於項目貨尾不足100伙，並以區內罕有的大單位主導，發展商遂見好即收，考慮短期內削減優惠。

恒地營業部總經理林達民說，旗下沙田名家匯重推至今，累售約60伙，平均呎價約9500至9800元，套現逾11億元。鑑於該盤貨尾僅約90伙，普遍為市場罕有的1500至2700方呎大單位，料不乏承接，所以考慮削減送車位及釐印等優惠，他又期望樓盤於復活節長假期，可以再賣約30伙。

此外，系內多個新盤銷情亦錄佳績，發展商不排除調升部分項目售價。林達民說，旗下大埔比華利山別墅1期及3期富匯半島，自去年9月推出名車大抽獎活動迄今，共賣55幢洋房，最高呎價1.1萬元，套現約16億至17億元。該盤開賣迄今累售330幢洋房，套現逾80億元，現時尚有130幢待售，希望今年內沽清。

林達民說，比華利山別墅D型洋房，面積3000餘方呎，考慮短期內加價5至7%。現時項目1期平均呎價約7000餘元，3期平均呎價逾8000元。他又謂，同區大埔淺月灣3期重推迄今，共賣30伙，套現逾4億元，佔48%為連租約。

另外，旗下灣仔尚匯38樓B室，面積1004方呎，日內將落實成交，該單位訂價2961.8萬元，呎價高見2.95萬元，創出灣仔分層單位呎價新高。

加息陰霾50屋苑成交減18%

銀行2度調升H按息率，加上發展商推盤爭客，拖累二手交投偏軟，綜觀4月上半月，全港50屋苑只錄614宗買賣，按月減少18%，創2月下半月以來新低，但50屋苑平均呎價仍然錄得0.6%升幅，反映二手樓市進入高位整固局面。

利嘉閣地產董事總經理廖偉強指出，上半月以新界區二手市場受影響較大，區內21個屋苑半月僅錄282宗買賣，按月銳減27%，跌幅居首；九龍區屋苑半月成交則217宗，同比減少12%；反觀港島區屋苑逆市報升，成交量由3月上半月的113宗，輕微增加2%至上半月的115宗。

受觀察的50屋苑中，佔29個屋苑成交量下跌。樓價方面，因大市轉弱，加上外圍經濟突變，部分業主擴大議價空間，令樓價升幅放緩，50屋苑上半月平均呎價較3月同期上升0.6%，惟升幅較2月、3月同期的3.5%及1.5%明顯收窄，其中西灣河嘉亨灣、將軍澳新都城及長沙灣宇晴軒等樓價，更在期間分別錄得1.7%至3.1%的實質跌幅，呈高位整固走勢。

廖偉強指出，目前樓市氣氛沉寂，加上短期內亦看不到有利好消息出台，復活節臨近外遊市民增加，而且，購買力仍會聚焦一手市場，相信下半年二手交投將會較上半年再減5%至10%，預期樓價則呈窄幅橫向格局。

apm本月生意額升20%至2.5億

為搶攻復活節黃金消費檔期，各大商場積極出招。新地（00016）旗下apm將加碼推出皇室世紀婚禮活動，以分享英國威廉王子大婚盛事的喜悅，而在一片王妃熱下，商場更加推「公主禮儀訓練營」，而apm今年復活節推廣耗資共200萬元，預計4月份商場生意額達2.2億至2.5億元，較去年升15至20%。

新地代理租務總經理馮秀炎表示，今年復活節僅4天假期，加上日本地震事件，令不少港人及內地旅客願意在港消費，遂於復活節特別加碼宣傳推廣，開支由原定的150萬元加碼至200萬元，較去年升約30%，當中包括今次特別加推的皇室世紀婚禮活動，展覽為期12天，展出英國搜羅的百件皇室婚禮紀念品，並送出近800份慶祝皇室大婚禮品，預料4月份apm商場人流可達870萬人次，按年升10至15%，生意額則2.2億至2.5億元，按年升約15至20%。

星堤曉峰有二按 尚城東18廚電器加碼

13盤復活節增優惠攬客

各施各法

群盤傾巢而出，爭復活節黃金去貨期。13樓盤復活節增優惠惡鬥，其中激戰連場的新界區4寶，即是新地（00016）元朗尚豪庭及屯門星堤、長實（00001）洪水橋尚城及屯門海譽各施各法，其中星堤推變種版二按，免息免供年期延長至3年，優惠等同佔樓價3%；尚城則送電器禮券。

新

界區戰火燒不斷理還亂，新地前日低價推56伙的星堤，引入革新版二按，新地代理特別發展部高級經理譚錫湛表示，之前為4房提供的二按免息免供，年期由原先兩年延至3年，買家可向指定財務機構申請最多68萬元二按，發展商將支付該3年息口，首3年息口為P，優惠等同佔樓價少於3%，只適用於3房單位，無限名額。

星堤免息免供期延至3年

市場人士表示，該盤前日以低價推出的56伙，定於本周五開賣，據悉價錢吸引反應熱烈，該批單位已盡數獲預留。

至於有市場消息盛傳，向豪庭全力催谷，其中3房戶經紀開單獎金由1萬元飆升至5萬元。

星堤減價絕地反擊，長實再派向城及海譽施回馬槍追殺，長實地產投資董事郭子威指出，尚城昨加推首度曝光的第2座20伙，分布5至26樓，面積676及685方呎，即供二按294.2萬至402.4萬元，平均呎價5174元，屬原價加推，配合復活節消費黃金檔期，4日復活節假期內購入3房或以上單位買家，可獲贈2.88萬元豐澤電器購物禮券，名額不限。

至於同系屯門海譽前日以一口呎價推出的8伙，據悉全數獲內地客掃入，總涉價約近7000萬元。

新盤戰燒起多個火頭，除新界區外，港島兩盤亦正面交鋒，英皇國際（00163）執行董事張炳強表示，西灣河港島，東18前晚漏夜加推28伙，即供404.2萬至高層特色戶的2769.1萬元，呎價9693元至20680元，平均呎價12052元，較上批加推3.5%，總共82伙平均即供呎價11790元，安排明日一併開賣，剩貨尚有6.5%加價空間。

該盤昨日介紹36至38樓的特色戶廚廁，改用德國著名品牌，英皇地產部副總經理區燦鏜表示，單計該批特色單位的廚廁用料價值，較分層單位超出約7倍，特顯高層的尊貴。

九建（00034）北角曉峰昨日推出11伙，事務及銷售部總監柯沛榮表示，11伙單位分布9至27樓，訂價1039.8萬至1652.8萬元，呎價1.22萬至1.66萬元，平均呎價14450元，因應有買家要求提供二按計劃，集團新增20%二按，首兩年息口為P（最優惠利率5厘）減2厘，其後為P，而之前推出的8伙已沽清。

信置五盤送酒店3888禮券

另外，信置（00083）營業部總經理田兆源表示，配合復活節及五一假期「黃金雙周」，旗下西九龍帝峯、皇殿、沙田御龍山、烏溪沙站上蓋銀湖、天峰、大埔承峰、上水Goodwood Park將於黃金雙周贈置酒店3888禮券。扣除Goodwood Park不計，信置其餘4盤今年至今沽逾80伙，傳套現逾13億元，其中帝峯沽出



▲郭子威（右）指尚城首推2座單位，旁為營業主任黃志強

▼張炳強指加推的28伙加價3.5%



17伙，呎價介乎1.4萬至1.5萬元。另傳該盤昨日再沽2伙。

市場消息，盈大地產（00432）薄扶林貝沙灣尚餘4座洋房，分別15、17至19號，面積5534至5898方呎，計劃明日開放現樓示範單位加入搶客戰，呎價不低於3萬元，售價最平1.7億元。

華懋九龍城豪門及御，豪門貨尾餘79個，原價推售，之前呎價8000元至1.4萬元，若全數售出套現15至16億元，為配合復活節黃金賣樓檔期，即日起至4月25日經美聯購得該盤，首3名可獲價值6888元金兔1隻；首5名免一年管理費，以及所有買家可獲免一年車位租金及

13樓盤復活節置業優惠及動向

樓盤	動向
掃管笏星堤	20%二按免息免供延長至3年，優惠等同樓價佔少於3%
北角港島·東18	首18名買家可獲贈歐化傢俬現金券，6.8萬至16.8萬元不等
北角曉峰	新增20%二按，全期息率P（優惠利率5厘）減2厘，其後全期P
洪水橋尚城	3房單位贈2.88萬元豐澤電器購物禮券
元朗尚豪庭	傳3房代理獎金由1萬急增至5萬元
九龍城豪門及御·豪門	4月25日經美聯買入，可獲贈1年管理費及車位優惠等
西九龍帝峯·皇殿	即日起至5月2日買家獲贈信和酒店集團價值3888禮券
烏溪沙站上蓋銀湖·天峰	
大埔承峰	
上水Goodwood Park	即日起開現樓示範單位
沙田御龍山	
薄扶林貝沙灣	
屯門海譽	一口呎價加推8伙，傳獲內地客全數買入

有優先認購權。優惠期內買家亦可選擇1年成交期。

市場人士認為，今年復活節新盤優惠特別多，上年僅得長實大圍名城獨挑大樑，唯今年樓市受多項不利因素困擾，加上市場觀望氣氛濃，樓盤雖然多，但入市買家少，估計4日假期約售200至300伙，肯定遜去年的400多伙。

深水灣道3號出價達12億



►昨天截標的深水灣道3號屋地，位於深水灣道頭段

香港賽馬會持有的深水灣道3號屋地昨日截標，據悉，項目合共接獲數份標書，當中包括區內富豪，業主需時作出審慎考慮，希望短期內落實結果。消息指出，項目接獲最高出價達12億元，呎價達13.7萬元，勢創本港地價新高。

深水灣道3號獨立屋地，地盤面積約11640方呎，現址為1幢3層高獨立屋，地積比率約0.75倍，可重建總樓面約8730方呎，倘若市傳的12億元「天價」交易落實，每呎樓面地價將高達13.7萬元，不僅較恒地（00012）主席李兆基家族以樓面呎價6.83萬元投得的山頂白加道35號屋地還要高，更締造本港地價新高呎價紀錄。市場消息盛傳，上述進取出價者為「賭王」何鴻燊三太陳婉珍，惟消息未獲證實。

負責該屋地招標工作的第一太平戴維斯住宅投資部董事周德輝表示，深水

灣道3號屋地共獲數份標書，業主需要時間作出理性分析，希望盡快公布招標結果。

深水灣道一向為富豪聚居地，昨天截標的深水灣道3號，位於深水灣道頭段，毗鄰山頂布力徑，飽覽深水灣、高爾夫球會以至南中國海及大潭郊野公園景致，上址建有1幢3層高大宅，總面積約8000多方呎，附設2個停車庫、游泳池、花園及露台。

事實上，港島區屋地一向不乏富豪追捧，呎價屢創新高。據土地註冊處資料，渣甸山白建時道21號屋地，以1.98億元成交，地皮面積4956方呎，可建總樓面3717方呎，每呎地價5.3萬元，創區內屋地呎價新高。另外，市傳赤柱東頭灣道33號屋地，獲買家以3億元購入，上址建有1幢面積約6700方呎大屋，附連約4100呎花園，平均呎價達4.5萬元。

美麗都一籃子物業索6億

本港消費市道持續看俏，造就商舖造價屢刷新高，吸引大業主伺機善價而沽。據悉，近日有多個舖位推出市場放售，當中尖沙咀彌敦道美麗都大廈地下11號舖連部分地庫及車位

，總面積約7600方呎，叫價6億元；另銅鑼灣耀華街39號Bigfoot Centre地下商舖則索價2.28億元放售，兩項物業合共涉資逾8億元。

第一太平戴維斯資部董事黃明添指出，尖沙咀彌敦道54至64B號美麗都大廈地下11號舖，以及部分地庫及車位放售，該物業地下及地庫分別約1000及6600方呎，總面積約7600方呎，現時租客為卓悅化妝品及香港市集，叫價為6億元，折合呎價約7.89萬元。

耀華街39號地商標售

此外，世邦魏理仕投資部執行董事鍾德堯說，獲大足物業委託獨家代理私人協議方式出售位於銅鑼灣耀華街39號Bigfoot Centre地下商舖，Bigfoot Centre樓高27層，今次放售的地舖建築面積約2854方呎，舖面



▲尖沙咀彌敦道54至64B號地舖外觀

闊度約50呎，以交吉方式出售，叫價2.28億港元，折合呎價約8萬元，以預期月租每呎150元計算，回報約2.25厘。

另外，中原（工商舖）工商部助

理營業董事蘇光銘謂，九龍灣企業廣場3期錄新高呎價成交，單位為16樓06室面積2250方呎，享觀海景，呎價7000元，創該區金融海嘯後新高，涉資約1575萬元。

證券簡稱：*ST二紡、*ST二紡B 證券代碼：600604、900902 編號：臨2011-012
上海二紡機股份有限公司職工董事辭職及增補職工董事的公告
 本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負個別和連帶責任。
 公司董事會於2011年4月18日收到了董事王承宗先生因工作變動的原因，向董事會書面提出辭去董事職務的報告。根據相關規定，董事辭職自辭職報告送達公司董事會時生效。
 公司董事會對王承宗先生在任職期間對公司發展所作的貢獻，表示衷心的感謝！
 2011年4月19日，公司召開第二十一屆五次職代會第一次職代會聯席會議，會議經充分討論並表決形成決議，選舉王斌先生為公司第六屆董事會職工董事。
王斌先生簡歷：
 王斌，男，出生：1974年6月，現年36歲，籍貫：江蘇鹽城，漢族，文化程度：大學，政治面貌：中共黨員，專業職稱：政工師。
 現任職務：公司黨委副書記、紀委書記、工會負責人。
 主要經歷：
 1992年9月—2007年1月 上海二紡機股份有限公司 團委書記、文化中心副主任、生產採購聯合黨支部書記、黨建部部長；
 2007年1月—2010年10月 上海紡織線廠黨委 黨總支書記（黨支部書記）、副廠長、工會主席；
 2010年11月—2011年4月 上海遠東鋼鐵針布有限責任公司 黨委副書記；
 2011年4月至今 上海二紡機股份有限公司 黨委副書記、紀委書記、工會負責人。
 特此公告。

上海二紡機股份有限公司董事會
2011年4月19日

證券簡稱：*ST二紡、*ST二紡B 證券代碼：600604、900902 編號：臨2011-013
上海二紡機股份有限公司增補職工監事的公告
 本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負個別和連帶責任。
 2011年4月19日，公司召開第二十一屆五次職代會第一次職代會聯席會議，會議經充分討論並表決形成決議，選舉劉剛先生為公司第六屆監事會職工監事。
劉剛先生簡歷：
 劉剛，男，出生：1962年11月，現年48歲，籍貫：浙江紹興，漢族，文化程度：大學，政治面貌：九三學社社員，專業職稱：高級工程師。
 現任職務：公司技術中心常務副主任。
 主要經歷：
 1985年7月 畢業於上海同濟大學機械製造專業
 1985年7月—1993年3月 上海城建機械廠設計科 副科長
 1993年3月至今 上海二紡機股份有限公司技術中心 設計師、設計室主任、常務副主任。
 特此公告。

上海二紡機股份有限公司監事會
2011年4月19日

尋人啓事

聶炳光先生，身份證號碼：D358XXX你老婆張少容已向
 你提出離婚，因無法聯絡你，希望你看到此啓事後，請速與我聯絡、電話：13530061695或與廣東省鬱南縣人民法院聯絡。

日期：2011年4月20日