

海指2727.57 +12.13点
 汇市：一美元：1.410新元
 一令吉：0.427新元
 一人民币：0.206新元
 金市：一安士：1227.50美元



“中小企业的好处，就是包括能够灵活应对订单的突然增加、保持具竞争力的价格等。”
 ——外滩5号绿韵休闲健身有限公司 总裁王钦杰

15方人马竞夺 平玉道私宅地段 标价过亿超出预测

这回出手最高的是“过江龙”——中国发展商青岛建设，标价为1亿1374万元（即容积率每平方英尺607元）。

龚慧婷 报道

昨天招标截止的实龙岗路上段/平玉道(Pheng Gek Avenue)私宅地段，获得15方人马出手竞夺。这显示，尽管发展商知道接下来会有许多私宅地皮登场，但对地点优越的地段还是锲而不舍。

这回出手最高的是“过江龙”——中国发展商青岛建设，标价为1亿1374万元（即容积率每平方英尺607元），超出分析师之前的预测。

世邦魏理仕执行董事李晓和说：“政府宣布今年下半年的售地计划，会有足够的私宅地段登场，而15方人马出手竞标这幅地的反应，出乎市场预期。此外，首几个标价也相当高。”

首两个标价都超过1亿元，排在第二的是马来西亚发展商实达建筑(SP Setia)，出价1亿1060万元（尺价为590元）。排在第三的许兄弟集团相关公司，出价9530万元。

李晓和认为，这意味着发展商对靠近地铁站的地皮，还是具有信心，而这幅地就非常靠近波东巴西地铁站。

他也指出，这幅地段与前几幅官地比较，面积

较小，这是其优势，因为发展商支付的总标价，也相对较低。

高力国际研究部主管郑惠匀认为：“这是政府宣布今年下半年政府售地计划后的第二幅招标截止的私宅地段，结果显示，政府推出更多地皮，却还未让发展商标地的热度降温。”

上个星期招标截止的盛港东道/万国通道执行共管公寓(EC)地皮，吸引了七方人马出手争夺，原本让市场人士认为，标地已从之前十多个发展商竞标的狂热退至“微温”状态，标地热现象已风光不再。

郑惠匀昨天却指出，以标价来看，青建的最高标价尺价(607元)，在代表中档领域的其他中央区(RCR)共管公寓地段的地皮标价中，排名仅次于创纪录的Ascentia Sky的地皮标价。

在2007年12月，永泰控股和Greatearth联手买下这幅在亚历山大地铁站旁的地段，地价为每平方英尺639元。这回的最高标价尺价，相比只低了5%。两幅地都属99年地契租约。

虽然标价尺价高，但总标价不高，在发展商能负担的水平，郑惠匀因此



实龙岗路上段/平玉道私宅地段

相信，地段小、靠近地铁站，是高标价尺价和抢夺者众多的因素。

资深房地产顾问麦俊荣也将靠近地铁站(东北地铁线)、发展项目不大(大约可建100多个单位)，列为这幅地受发展商热捧的两大因素。

这幅地段是上半年政府售地计划下，正选名单上的私宅地皮。

昨天出手的竞标者中，也出现了一些最近标地活动上的生面孔——实达建筑和本地“老字号”新兴栈(Sin Heng Chan)等相关公司等。此外，也有一些发展商联手出击，这包括海峡和双威组合以及职总安居和集永成组合。

分析师较早前猜测，标价可能介于容积率每平方英尺450至560元。

李晓和说，以容积率每平方英尺607元的最高标价计算，收支平衡尺价相信会在950元左右，也意味着，在这个地段上建造的新项目，出售价可能超

平玉道地段招标结果

排名	投资者/相关机构	投标价(新元)
1	青岛建设	1亿1374万
2	实达建筑	1亿1060万
3	许兄弟集团	9530万
4	远东机构	9370万
5	长春产业	9189万
6	MCL地产	8804万
7	职总安居和集永成	8149万
8	新兴栈	8018万
9	星狮地产	7800万
10	星控股	7511万
11	海峡和双威	7328万
12	Cadence房地产	7000万
13	森联集团	6550万
14	华侨发展	6380万
15	丰隆集团	6007万

资料来源：市区重建局

过每平方英尺1000元。

而郑惠匀也相信，售价可能介于每平方英尺1100至1200元。

这比目前附近一些99年地契的共管公寓的楼花转售价高，包括28 Woodsville、8@Woodleigh，在今年1月至4月，这两个项目的楼花转售价，介于每平方英尺880至1130元。

实龙岗路上段/平玉道地处私人住宅区内，占地面积0.5公顷，可建筑总楼面达18万7315平方英尺。除了靠近地铁站外，地段附近也有不少高速公路，如泛岛和中央高速公路，因此交通非常便利。

青岛建设：若获地将建公寓

青岛建设是青建集团(CNQC)的相关公司。集团常务副总经理李俊受询时指出，这幅地面积不是很大，却在交通便利。若成功获颁地皮，集团打算在地皮上建私人公寓，相信会以小型单位居多，尤其是适合小家庭居

新交所证券5月交易 衍生品总交易量猛增

随着投资者信心受到欧洲债务危机所打击，证券市场一片落寞，新加坡交易所的证券交易量5月份同比滑落51%至296亿2300万股，但衍生品市场却一片欢腾，总交易量同比猛增40%至将近600万张合同。

根据新交所昨天公布的数据，5月份的证券交易额为351亿元，同比下跌21%，但该月的每日平均证券交易额环比仍微增4%至17亿5600万元。

凯利板的交易情况也反映出相同情况，交易额同比锐减62%至2亿4300万元，成交量则减少54%达22亿4700万股。

龙筹股5月份的成交量则达到60亿6000万股，总值38亿元，分别比一年前激减63%和29%。

挂牌基金(ETF)却有别于其他证券的表现，该月的交易额攀升14%至9亿5400万元，交易量达1亿1100万股。

在上个月，反映主板

新交所昨天公布的数据，证券交易额为351亿元，该月的每日平均证券交易额为17亿5600万元。

与凯利板的交易量与市值百分比的交易流通速度(turnover velocity)双双减低。主板的交易流通速度是63%，一年前为105%，而凯利板则是59%，一年前高达190%。

另外，值得一提的是，在上个月底于本地进行第二上市的英国保诚集团(Prudential)，已跃升进入该月15只市值最高股的榜内，市值在月底达到280亿元。

截至今年5月底，共有761家上市公司在证券市场挂牌，比一年前多了10家。而在证券市场挂牌的挂牌基金、公司凭单、债券/票据等，也都比一年前有所增加，挂牌基金有65个，公司凭单80个，债券/票据则有1237个。

GIC竞购 英国伦敦地标罗夫

新加坡政府投资公司(GIC)竞购英国伦敦地标——罗夫纳酒店(Grosvenor House Hotel)。

据《华尔街日报》引述消息人士透露，新加坡政府投资公司与美国房地产投资信托Host Hotels & Resorts联手，成为收购罗夫纳酒店的最后竞标者之一，与其他几个现金充裕的买家一同角逐。

罗夫纳酒店是由苏格兰皇家银行集团(Royal Bank of Scotland PLC)所拥有，这项拍卖由世邦魏理仕酒店(CB Richard Ellis Hotels)所执行。

罗夫纳酒店是英国伦敦的地标建筑，这栋历史悠久的五星级酒店建于1928年，拥有494个客房，自2008年斥

资1亿3500万英镑由JW万豪酒店集团收购。根据酒店集团表示，它叫价5亿英镑，一旦成功收购，罗夫纳酒店将成为新加坡政府投资公司的另一项物业，包括在伦敦市中心(Franklin's Court)的Bluebird Shopping Centre。然而，消息人士称，未来几个月或更长时间，竞标者可能会因经济不景气而推迟办理。

纬壹科技城内一地

裕廊集团(JTC)推出一幅政府地段，正式在市场上公开招租。

这幅99年地契的商用地段(LX 1-1)位于北波那维斯达路(North Buona Vista Road)和联邦西道(Commonwealth Avenue West)的交界处，面积达1.8公顷，潜在建筑面积为11万1565平方公尺，其中2000平方公尺划为零售用途。

它是在2008年4月底被列入备售名单，却因市场情况不佳而乏人问津，后来随着经济复苏后而被一家发展商“勾”出来，承诺以至少3亿2000万元的价格来投标这幅地段。

这项申请在上个月20日获得裕廊集团接受，宣布将推出有关地段招租。

这块地坐落纬壹科技城，集团指出，这块地用高楼，为纬壹支持产业，提供楼面空间。分析师指出，这点就在波那维斯达路，具有相当的吸引力，吸引到不少发展商。元范围内的标地，积庞大、需高租金只会吸引大型发展商。该不会太多。招标活动为每日中午12时截止。

轻松取胜投资市场

您是否花大量的时间分析市场，却还是不赚钱？您是否时时刻刻紧张地盯着价位？

想要知道如何轻松取胜投资市场，就快来报名参加我们的**免费中文讲座**。我们会与您分享：

- ✓什么是自动交易系统？它如何只需设置一次就可以完全替我们交易！
- ✓为什么去度假，也不担心会错过进场、出场的机会？
- ✓为什么不懂如何投资也可以运用这套系统赚钱？
- ✓为什么不需要太多资金就可以开始交易？
- ✓为什么这套系统深受华尔街交易员、以及12个国家的各界人士喜爱？

日期：6月7日(星期一)

时间：下午2点30分-4点30分(C1)

晚上7点30分-9点30分(C2)

地点：TRN Centre

10 Winstedt Road, Bldg B, #01-12

(英华小学ACS Junior旁边，距纽顿熟食中心5分钟步行时间，纽顿地铁站B出口)



周选新 前基金经理

刘廷威 亚洲最受欢迎的自动投资系统教练

座位有限，尽早报名！

简讯：发<名字><电邮><时间：C1或C2>

致 8188 7488

电话：8188 7488