

長實極尚·盛世擬加價 5%

樓市小陽春旺勢持續，多個一手盤銷情大收旺場，趁復活節假期將至，發展商亦伺機展開部署。長實（00001）與港鐵（00066）合作的大圍極尚·盛世，計劃復活節安排內地睇樓團參觀，鑑於銷情持續暢旺，發展商考慮於本周內逐步加價，加幅介乎 3 至 5%。

長實地產投資董事郭子威說，極尚·盛世銷情一枝獨秀，反應持續熾熱，勢成 2012 年首季銷售之王，為配合即將來臨的復活節長假期

，發展商特別送出足金復活金免，總值 30 萬元。

市場消息稱，一名內地客剛斥資約 2000 萬元，購入該盤 2 伙面積約 1200 呎單位。發展商見需求持續，計劃於復活節長假期，招待上海睇樓團到場參觀，涉及共 50 至 100 組客戶。同時，發展商正考慮於本周內逐步提價，加幅將介乎 3 至 5%，現時樓盤平均呎價約 8700 元，估計加價後平均呎價約 9100 元。

同時，新地（00016）將軍澳天晉趁旺市加推 15 伙，平均呎價 9825 元。中原地產將軍澳區高級營業董事譚桂貞表示，天晉基座商場 Popcorn 將於本周末試業，預計商場人流極旺，而且，趁復活節長假將至，發展商亦趁機推出商場上蓋屋苑天晉最後 15 伙，單位分布 3 座 A 室，面積 1111 呎，採 4 房套房間隔，位處 31 至 47 樓，訂價由 1054.32 萬元起，平均呎價 9490 元起，屬於原價加推。



▲郭子威（左）表示，極尚·盛世將於復活節假期送出足金復活金免優惠。旁為長實營業經理曹皎明

大埔唐樓 11 伙競價 73 口 承價 2330 萬 直逼去年高峰

樓市氣氛回升，政府產業署委託測量師行拍賣的 11 伙大埔唐樓單位，昨天惹來大批投資者熱烈競投，「凶宅大王」伍冠流亦到場觀戰，在經歷達 73 口叫價後，整批 11 伙單位以 2330 萬元賣出，較開價高出 47%，每伙平均造價約 212 萬元，平均呎價約 3270 元，造價直逼去年高峰期水平，若以市值月租約 6000 元計算，租金回報約 3.3 呎。

本報記者 林蕙芳

產業署委託卓先測量師行拍賣的大埔唐樓 11 伙，位於大埔東昌街、同發坊及同茂坊頂層，合共 11 伙，每伙實用面積介乎 647 至 651 方呎，總樓面面積共 7125 方呎，單位以住宅交吉形式出售，當中部分單位能夠通往公共天台，部分單位能夠自製相連戶，買家須一併購買而不作個別出售。

拍賣場惹來 40 人捧場

該批單位昨天交由卓先測量師行進行公開拍賣，共吸引了約 40 人到場，不少為長線投資者，當中包括「凶宅大王」伍冠流，他稱，今次純粹陪伴朋友到場競投，他又估計該批單位每伙市值月租約 6000 元。

拍賣開價 1580 萬元，每口價加 10 萬元，當拍賣官開出第一口價後，全場鴉雀無聲，待拍賣官再三催促後，一名競投者才緩緩舉牌承價，整個拍賣過程可謂非常審慎，直至拍賣官把每口價降至 5 萬元後，拍賣氣氛才稍為加快。



▲政府產業署拍賣 11 伙大埔唐樓單位，吸引不少投資者到場 本報攝

據現場所見，全場拍賣共有 5 名參與者，在歷時長達 45 分鐘、經歷了 73 口叫價後，該批單位終以 2330 萬元獲神秘買家購入，比開價高 47%，即平均每伙造價約 212 萬元，若以總面積 7125 方呎計，折合呎價約 3270 元，屬於市價。

單位延遲一季始競投

昨天負責拍賣的卓先拍賣聯席董事潘子明表示，今次的拍賣吸引了不少長線投資者到場，反應比預期好，而 11 伙單位以 2330 萬元沽出，他坦言成交價比預期理想，並相信跟樓市小陽春有關。他又謂，該行早於去年底獲政府委託出售這批大埔單位，惟遇到樓市氣氛不理想，遂一直拖延至今才舉行拍賣。

據了解，大埔區唐樓一直鮮有二手買賣，最近一宗追溯至去年中旬，單位為廣福道 87 號唐樓高層，在去年 4 月份以 225 萬元易手，單位實用面積 647 方呎，折合呎價 3478 元，換言之，今次產業署出售的 11 伙單位造價已迫近去年高位。

唐樓套房租達 3500 元

有地產代理指出，現時區內部分唐樓間作套房出租，每間面積約 200 方呎的套房，市值月租動輒 3500 元，換言之，一個面積約 600 餘方呎的單位，可以間作 3 間套房，每月收租逾 1 萬元，若以約 210 萬元購入價計，租金回報 6 呎。不過，鑑於現時劏房問題備受社會關注，他相信業主會遵守法例。

嘉里倉申建住宅獲支持

嘉里（00683）旗下的九龍灣駕興道 7 號嘉里（九龍灣）危險品貨倉，早前申請重建 3 幢 31 層高住宅，合共提供 216 伙，據了解，規劃署不反對有關申請，項目將於本周五於城規會審議。

據規劃署表示，鑑於該地段的「商業（2）」最高地積比率達 9.5 倍，住宅地積比率則僅 5 倍，申請人擬興建住宅，其發展密度遠比商業用途為低。而且，隨着九龍灣一帶工廈陸續變身，該項目附近亦有工廠改劃住宅的先例，所以認同住宅可以取代現有的危險品貨倉用途，該署不反對有關申請。

嘉里危險品貨倉涉及啟德海濱發展，上址現時劃作「商業（2）」用途，申請人計劃以地積比率 5 倍，重建 3 幢 31 層高（包括 2 層地庫及 1 層隔火層）住宅，建築物高度不超過主水平基準以上 100 米，涉及住宅樓面約 231049 方呎，合共提供 216 伙，平均每伙面積約 1076 方呎，預料打造為豪宅，項目亦設面積約 5382 方呎的住客會所。

另外，包氏基金旗下銅鑼灣蓮花宮西街 8 至 12 號，早前申請興建 1 幢 25 層高酒店，總樓面約 6.3 萬方呎，提供 83 間客房，有關個案亦於本周五在城規會審議。據規劃署表示，該項目發展與周邊環境兼容，所以不反對有關申請。

澳門御海 1300 萬進場

華置（00127）旗下澳門御海，南灣累積接獲逾 1 萬個查詢，樓盤即日起正式發售，首推 100 伙，以面積 2400 及 3000 方呎大單位主打，平均呎價約 6888 元，入場費 1300 萬元起。

華置銷售部總經理鍾志霖稱，御海·南灣首批 100 伙即日於港、澳兩地同時發售，平均呎價 6888 元，首批一律屬標準分層單位，建築面積約 1900、2400 及 3200 方呎，入場費 1300 萬元起，項目現場展銷廳及示範單位亦一併開放。



▲鍾志霖表示，御海·南灣首批 100 伙即日於港、澳兩地同時發售

永光大股東 2.98 億購力寶全層

近期甲級寫字樓市況轉活，市場消息盛傳，永光地產大股東譚逢敬剛以 2.98 億元，購入金鐘力寶中心 1 座 23 樓全層，涉及面積約 15685 方呎，折合呎價約 1.9 萬元。

另外，受惠化工廈政策，新界區呎價低水的工業持續受捧，吸引業主伺機放盤。中原（工商舖）工商部助理營業董事廖小燕表示，葵涌和豐工業中心地下 1 至 2 號室，面積約 12681 方呎，以連租約形式出售，意向呎價約 3600 元，售價約 4565 萬元，上址現由地產代理及汽車維修公司承租，每月租金約 12 萬元，

回報率逾 3 呎，租期至 2014 年。

據了解，業主於 2007 年購入上址後，一直持有作長線投資用途。事實上，受惠化工廈政策，區內不少工廈透過改裝或重建，將物業改建為酒店用途，如同珍醬油廠現址、中央工業大廈等，不少投資者看好區內前景加快入市。據資料顯示，葵涌華星街 1 至 7 號美華工業大廈地下 B 號舖，實用面積約 5450 方呎，入則閣約 2680 方呎，於 3 月初以約 3950 萬元獲承接；而同物業地下 C 號舖，實用面積約 4943 方呎，入則閣約 3250 方呎，則於去年底以約 2500 萬元沽出。

復星主力一二線城市買地



▲郭廣昌表示，目前集團土儲約 1246 萬平方米

復星（00656）早前公布全年業績，集團 8 個業務分部中以地產純利升幅最大，按年升 27.3% 至 16.19 億元（人民幣，下同），董事長郭廣昌昨日在記者會上表示，今年會加大買地投資，去年投入 100 至 110 億元購入約 270 萬平方米土地，目前集團土儲約 1246 萬平方米，平均成本每平方米約 2700 元，今年會加大力度買地，且以一二線城市為主。

對於集團去年鋼鐵業務純利倒退 91.6% 至約 3430 萬元，郭廣昌表示，集團該業務表現已好於行業平均水平，雖然目前由於鋼價維持低位和原材料價格上升使市場低迷，但長期而言由於中國仍在城市化進程中，故而還有發展空間。同時，集團在投資方面，已積極轉向金融消費、資產管理和保險等。

高盛昨日發布報告指，復星去年核心利潤表現優於預期，地產分部盈利好於預期，抵銷鋼鐵業務大幅倒退的影響，採礦業務則受惠鐵礦石價格上升，但由於盈利能力波動，該行降其 2012 至 14 年盈利預測 8%-14%，目標價自 5.1 元下調至 4.9 元，評級維持「中性」。該股昨日逆市升 1.08%，收報 4.73 元。

復星去年全年純利 34.04 億元，按年下跌 19.48%，主要是由於部分投資受全球股市低迷影響產生公允價值浮虧。每股盈利 0.53 元，派末期息 0.157 港元。

瑞安擬年内售水泥業務

瑞安建業（00983）去年出售成都項目權益，以及投資物業公允增加，抵銷營業額大減的負面影響，去年純利錄得 9.1 億元，按年增長 0.8%，每股盈利升至 1.86 元，末期息每股 0.4 元。董事總經理兼行政總裁黃勤道表示，今年售樓目標介乎 50 至 60 億元，並有兩至三個新地產項目考慮投資，另爭取年内出售水泥業務，希望套現不少於 40 億元。

去年賺 9.1 億微增 0.8%

業績報告顯示，瑞安建業去年營業額錄得 59 億元，較 2010 年度的 80.44 億元大減 26.7%。其中，物業銷售收入佔 11.56 億元，同比大減 64.2%。然而，集團去年中出售成都東方家園項目 49% 權益；套現 4.4 億元人民幣，獲得 3.37 億元淨交易收益，加上收購瀋陽項目及將重慶創匯首座重新定位為投資物業，令期內錄得 4.46 億元重估值淨收益，合計令房地產業務的利潤由

7.7 億元，增加至 10.46 億元。

集團目前可發展總樓面面積達 220 萬平方米，來自共 11 個項目。其中，北京瑞安國際、廣州瑞安創逸、瀋陽項目一期及上海二十一世紀中心大廈將於今年竣工。黃勤道表示，集團手頭上的項目總值介乎 70 至 80 億元，而今年的銷售目標介乎 50 至 60 億元，目前市場上存有很多投資的機會，不排除部分項目減價出售套現。另外，公司手頭現金超過 30 億元，目前並無融資壓力。

水泥業務投資成本 40 億

被問及出售水泥業務的進展，黃勤道回應指希望越快越好，目標於今年內完成，讓資金可盡快回籠作其他用途。至於作價方面，他表示投資水泥業務的成本約 40 億元，希望出售時可獲少許利潤。

香港逝者親屬為逝者辦理入園的具體流程

- 1. 逝于內地：
到墓園選地、看風水
填寫《入喪安葬申請表》
(須逝者死亡證明、身分證、回鄉證)
- 2. 到廣東省民政廳辦理《入喪安葬許可證》
(地址：廣州市越秀區118號305室)
省民政廳旁的軍大廈 聯系電話：0086-20-83391158
- 3. 到“儀聯”。民政部門辦理審批手續（墓園代辦）
- 4. 到廣東省民政廳辦理《入喪安葬許可證》
(地址：廣州市越秀區118號305室)
省民政廳旁的軍大廈 聯系電話：0086-20-83391158
- 5. 入殯、安葬逝者（墓園代辦）
- 6. 到香港（或澳門、臺灣及海外地區）
到墓園選地、看風水
填寫《入喪安葬申請表》
(須逝者死亡證明、身分證、回鄉證)
- 7. 到“儀聯”。民政部門辦理審批手續（墓園代辦）
- 8. 到香港（或澳門、臺灣及海外地區）
到墓園選地、看風水
填寫《入喪安葬申請表》
(須逝者死亡證明、身分證、回鄉證)
- 9. 到廣東省民政廳辦理《入喪安葬許可證》
(地址：廣州市越秀區118號305室)
省民政廳旁的軍大廈 聯系電話：0086-20-83391158
- 10. 墓園入殯、安葬逝者（墓園代辦）

生命有限 真情無限
佛山市南海華僑永久墓園善終服務

交通方便：距香港僅 2.5 小時車程，在香港柯士甸道、青衣、太子、荃灣、元朗等地每天有三十多班直通車直達佛山市；距廣州市僅 30 分鐘車程。離廣三高速公路潭岡出口僅 10 分鐘車程。園內設專用停車場，交通便捷。

風水吉地：墓園“遵照禮典之規制，配合山川之勝勢”而建，左青龍環抱明堂，形成眠弓案；右白虎坐珠砂收水，猶如九龍戲水。并得到香港風水大師的認同：“此地藏龍氣，是一處積陰聚陽、福荫後世的風水寶地”。

專業管理：合法化經營、規範化管理。取得了 ISO 質量/環境/安全一體化管理體系認證。提供接運、安葬、建碑、護墓管理一條龍服務。治安保衛人員二十四小時安全巡邏；專人負責衛生清潔、綠化維護。

收費標準：骨灰入土安葬最低收費 6180 元（含墓穴費、墓碑費、十年管理費及一具安葬費）；遺體安葬最低收費 89600 元（含墓穴費、墓碑費、十年管理費及一具安葬費）。

法律保障：是廣東省民政廳批准的永久墓園。誰要買賣，依法經營，使客戶利益有法律的保障。

禮貌服務：為了方便逝者親屬行程，將為您提供吃、住、行等專業服務，如預定殯儀館、的士等服務；清明節（4 月 3、4、7、8、14、15、21、22 日）實施交通管制。特設有佛山市南海區大瀝汽車客運站至華僑墓園免費接送車。

特色服務：在佛山市南海區設有專業的臨終關懷服務床位，讓逝者走得安心，讓親屬放心！

24 小時熱線：13709753311 謝先生
網址：www.nhhqmy.com 電郵：nhhqmy@126.com
地址：佛山市南海區西樵鎮西樵山一環接龍路口下，往西樵方向那邊。
電話：(0757)85221993 85222394 電郵：(0757)85221444

香港一佛山發車時間表
（由香港到佛山）
香港/佛山金城大酒店：
班次 1：香港摩士域道 07:25、
青衣 07:40、太子 07:45、
荃灣 07:50、元朗 08:05、
班次 2：香港摩士域道 16:40、
太子 17:00、荃灣 17:20、

香港/順德碧桂園：
班次 1：太子 07:45、荃灣 08:10、
班次 2：太子 08:15、荃灣 08:40、屯門 09:30、
班次 3：太子 09:15、順德 09:45、
荃灣 10:40、首當 10:50、
班次 4：太子 12:15、荃灣 12:40、屯門 13:00