

# 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兔，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兔優惠。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厘。

本報記者 林惠芳

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，合共吸引了約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厘。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。

# 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，永光地產大股東譚達敬剛以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，受惠活化工廈政策，新界區呎價低水的工廈持續受捧，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平方呎，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厘，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，受惠活化工廈政策，區內不少工廈透過改造或重建，將物業改建為酒店用途，如同珍醬油廠原址、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。

## 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4.46億元重估增值淨收益，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，北京瑞安局匯、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。黃勁道表示，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，黃勁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。

## 華僑墓園

Chinese Permanent Cemetery

### 香港逝者親屬為逝者辦理入園的具體流程

一、逝于內地：  
到墓園選地、看風水  
填寫《入壽安葬申請表》  
（須逝者死亡證明、身份證、回鄉證）  
到「僑聯」、民政部辦理審批手續（墓園代辦）  
到廣東省殯協辦理《入壽安葬許可證》  
（地址：廣州市越華路118號305室  
省民政廳旁的軍工大廈 聯繫電話：0086-20-83391168）  
入殮、安葬逝者（墓園代辦）

二、逝于香港（或澳門、臺灣及海外地區）：  
到墓園選地、看風水  
填寫《入壽安葬申請表》  
（須逝者死亡證明、身份證、回鄉證及親屬身份證）  
到「僑聯」、民政部辦理審批手續（墓園代辦）  
返港澳《入壽安葬許可證》、《將遺體移回香港許可證》  
（至香港邊境入壽辦事處辦理）  
聯系香港殯儀館出車運送遺體、過關檢疫  
至墓園入殮、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，形成聚氣；右白虎串珠砂收水。猶如九龍戲水。並得到香港風水大師的認同：“此地聚龍氣，是一處極陰聚陽、福蔭後世的風水寶地”。

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、墓基管理一條龍服務。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興建的永久華僑墓園。嚴照實業，依法經營，使客戶利益有法律的保障。

溫馨服務：為了方便逝者親屬行程，將為您提供吃、住、行等聯誼服務，如預定星級賓館、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：13702975331 劉先生  
網址：www.nhmqmy.com 電郵：nhmqmy@126.com  
地址：佛山市南海區順德鎮南莊路  
（從佛山市高士山山一茶館後路下，往龍崗方向行駛）  
電話：(0757)85221389 85222394 傳真：(0757)85221444

### 香港—佛山發車時間表

（查詢電話：0086202730884、008773002）

香港/佛山金城大酒店：	香港/順德碧桂園：
班次1：香港佛利士街07:25、 青洲07:40、太子07:45、 荃灣07:50、元朗08:05 班次2：香港佛利士街08:16、40、 太子17:00、荃灣17:20	班次1：太子07:45、荃灣08:10 班次2：太子08:15、荃灣08:40、屯門09:00 班次3：太子09:15、荃灣09:45、 荃灣09:40、西貢南08:30 班次4：太子12:15、荃灣12:40、屯門13:00