

新盤熱賣 發展商提價加推

柏傲莊海日灣周六齊售669伙 名日周五推54伙

繼上周六和周日新盤熱賣之後，發展商繼續乘勢加推。當中，沙田名日·九肚山加推5號價單27伙，折實平均呎價19,534元，累升10.17%，發展商長實(1113)亦落實於周五發售54伙。而同區大圍站柏傲莊II則於周六作首輪推售337伙；同時，億京集團亦於周六推售白石角海日灣II共332伙；中國恒大(3333)則於周五以先到先得形式發售長沙灣恆大·睿峰98伙。換言之，這個周五和周六續有821伙應市。



黃思聰(左)表示，周五推售54伙之外，另有12座洋房透過招標形式發售。黎梓田攝

三大新盤昨日推出價單

	帝御·星濤	名日·九肚山	海日灣II
價單編號	4號	5號	4號
單位數目	123伙	27伙	143伙
單位面積(方呎)	186至511	484至1,228	243至1,866
售價(萬元)	362.5至787.9	1,004.7至4,064.6	454.3至3,213.3
呎價(元)	15,323至24,382	20,758至33,099	15,010至22,251
最高折扣	9%	22%	10%
折實售價(萬元)	329.87至716.98	783.67至3,170.39	408.9至2,892
折實呎價(元)	13,944至22,187	16,191至25,817	13,509至20,026
折實平均呎價	15,384元	19,534元	未有宣布
與首張比較	+5.48%	+10.17%	不適用

名日·九肚山於周五作次輪推售54伙

長實地產投資董事黃思聰表示，旗下名日·九肚山經已累售約88%可售單位，因應市場需求加推第5號27伙價單，包括2伙頂層連天台特色戶，折實平均呎價19,534元。整批單位折實售價783.67萬元至3,170.39萬元，折實呎價16,191元至25,817元。

星濤加推123伙

與名日·九肚山同區的柏傲莊II，昨晚宣布定於周六作首輪推售337伙，周四晚上8時截止登記，周五下午2時進行抽籤。是次推售的337伙包括56伙開放式、20伙一房戶、162伙兩房戶和99伙三房戶，實用面積264至753方呎，折實售價572.8萬元至1,409.2萬元，折實呎價17,250元至26,737元。

而剛於周日首輪開售248伙的屯門青山灣帝御·星濤，經修訂後售出單位222伙，銷售率89.5%。發展商香港小輪(0050)和帝國集團加推4號價單123伙，折實平均呎價15,384元，較首張價單均價14,585元累加5.48%。價單資料顯示，該批單位實用面積186至511方呎，經最高9%折扣後，折實售價329.87萬元至716.98萬元，折實呎價13,944元至22,187元。

26伙下周一另招標

億京集團旗下大埔白石角東部海日灣II，亦加推143伙貨尾。單位面積243至1,866方呎，最高折扣優惠由7.5%提高至採用105日付款計劃的10%後，折實售價408.9萬元至2,892萬元，呎價13,509元至20,026元。項目於周六推售332伙，並於下周一起推出26伙作招標。

中國恒大旗下恆大·睿峰日前加推42伙開放式至三房單位，當中開放式戶折實入場514萬元起。發展商昨日上載銷售安排，周五以先到先得形式發售98伙，另1伙於周四招標。

上水天巒勁蝕1900萬

中原地產麥偉成表示，上水天巒蘇黎世大道雙號屋，實用面積2,454方呎。業主原先開價4,800萬元，經議價後終以4,138萬元沽出，呎價16,862元，減幅662萬元或13.8%。

原業主於2010年斥資6,053萬元一手購入，把單位作投資收租之用，持貨10年，是次沽出單位蝕讓1,915萬元或

31.64%。

市場消息說，尖沙咀棉登徑凱譽高層A室，實用面積445方呎，兩房間隔。業主原先叫價1,100萬放盤，經議價後以1,000萬元易手，呎價約22,472元，減價100萬元。原業主於2015年斥資1,121萬元購入，是次易手賬面損失121萬元或10.8%。

元朗地舖蝕讓168萬



舖位蝕讓個案持續出現，據市場消息說，曾是內地旅客熱衷購物地區之一元朗，該處一間地舖剛以1,110萬元轉讓，原業主5年前斥資1,268萬元買入。換言之，5年間賬面虧損168萬元或12.46%。

市場消息說，元朗鳳攸北街9A號昌威大廈(見附圖)地下舖位，建築面積400方呎，剛以1,110萬元成交，呎價27,750元。原業主較早前以1,380萬元放售，之後劈價270萬元或19.57%售出。

該舖位現時每月租金收入3.3萬元，租金回報率約3.6厘。資料顯示，原業主於2015年



財經短打

定按試驗延長一年

香港按揭證券公司昨日宣布，定息按揭試驗計劃申請期延長一年，至明年10月30日。因應市場利率變化，年利率作出調整，定息10年息率為1.99厘、定息15年息率為2.09厘，而定息20年息率為2.19厘，即日起接受申請。

物業代理人數逼近4萬

地產代理監管局數字顯示，10月持牌代理人數39,954人，按月增加139人或0.3%，扭轉過去兩個月跌勢，並為去年1月之後歷來次高水平。上述情況除了反映大型代理行增加招聘人手應付新盤推盤潮外，亦顯示在不同行業裁員潮下，不少零售業、服務行業從業員轉投地產代理。

奧斯酒店4.8億放售

高力國際昨日宣布，獲業主委託放售九龍城道42至46號奧斯酒店(見附圖)，意向價4.8億元。該物業建築面積27,860方呎，擁有151個房間，以意向價計算，每個房間估值317.9萬元。物業位於土瓜灣區鄰近啟德郵輪碼頭，是次出售連同酒店牌照一起。



董建華外甥購文禮苑洋房

土地註冊處資料顯示，港島南區深水灣道48號文禮苑單號洋房，實用面積3,160方呎，成交價1.68億元，呎價53,165元。登記買家為金昌尉，與全國政協副主席董建華妹夫金樂琦次子金昌尉相同。原業主於1999年6月以2,850萬元購入，持貨21年轉手賬面獲利1.395億元。

西半山米爾公寓放售

戴德梁行昨日宣布，獲業主委託放售西半山醫院道8號全幢服務式住宅大廈，公布未有交代意向價。該物業名米爾服務公寓，於1993年落成。

斥資1,268萬元購入，現時以1,110萬元售出，持貨5年賬面蝕168萬元。

吳興記劈價45%沽舖

另外，市場消息說，上環樂古道68號地下1號和2號舖連高層地下，地舖面積1,500方呎，高層地下面積1,500方呎，合共3,000方呎，剛以2,200萬元售出，呎價7,333元。

資料顯示，該舖位為主要發行商吳興記報社相關人士，吳興記報社為香港多份報章發行，亦是港產漫畫《老夫子》出版商和發行商。消息說，該地舖原先叫價4,000萬元放售，最後減價至2,200萬元，減幅1,800萬元或45%。