

# 二手續秣價 一城呎價失守萬元 擎天價跌20% 重返五年前

樓價跌不停，無論豪宅以至上車盤無一幸免。九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前，涉及三房戶僅以1550萬元易手，與樓下單位2011年造價相若，較2014年高峰時跌兩成；而去年爭崩頭的沙田第一城，有凶宅同層戶劈至300萬元賣出，創近兩年新低；樓價急挫，有投資者三年前買入鰂魚涌太古城，近日「SSD刑滿」沽貨幾乎無錢賺，為藍籌屋苑敲響警號。

大公報記者 林惠芳

市場消息指出，九龍站擎天半島3座高層C室，實用面積809方呎，原業主於本月初放盤，索價1700萬元，見豪宅承接乏力，大幅劈價至1550萬元售出，實用呎價19159元。事實上，較其低兩層的C室單位，於2011年初曾以1500萬元易手，換言之，今次成交價已跌至五年前水平。而同類單位2014年做價曾達1985萬元，差價達400萬元或兩成。

上車盤跌勢同樣誇張，美聯營業經理何智豪透露，沙田第一城42座高層H室，實用面積304方呎，原業主於去年7月份「樓市大時代」之際，索價428萬元放盤，惟一直未獲承接，隨着樓價見頂回落，原業主七度劈價共30%，近日終以300萬元售出，為2014年2月份以來全屋苑造價新低，實用呎價同時失守1萬元，僅得9868元水平。

據資料顯示，上述單位同座中層H室，去年12月份造價也要420萬元，如今只有短短四個月再秣29%，跌勢非常誇張。消息人士指，今次單位成交價極低，因物業鄰近有兩伙凶宅，包括同層有單位曾發生跳樓事故，樓上B室曾經也有事故發生，凶宅鄰居一般要賣平10%至15%才有承接。

太古城「SSD刑滿」貨僅賺3萬

樓價插水，近年買入的單位變高危「蟹貨」，即使三年前買入太古城也幾乎無錢賺。中原區域營業經理趙鴻運表示，太古城南海閣極高層E室，實用面積488方呎，今年1月叫價790萬元，剛以696萬元交吉

過去周末部分矚目劈價成交					
地區	成交單位	叫價 (萬元)	成交價 (萬元)	減價 幅度	備註
九龍站	擎天半島3座高層C室	1700	1550	8.8%	返回2011年同類價位
沙田	沙田第一城42座高層H室	428	300	29.9%	2014年2月後屋苑造價新低
鰂魚涌	太古城南海閣極高層E室	790	696	11.9%	3年SSD屆滿，扣除使費只賺約四萬
荃灣	荃灣中心4座高層A室	320	308	3.8%	比同類單位高峰價回落近18%
馬灣	珀麗灣6座低層G室	508	438	13.8%	3年SSD屆滿，扣除使費只賺約七萬

## 阿里6.7億私有化Bona Film

【大公報訊】阿里影業（01060）宣布，已完成私有化Bona Film Group，支付對價總額約8600萬美元（約6.7億港元）。去年底阿里影業披露，以投資者身份參與收購曾於納斯達克上市的Bona Film Group，有關收購是通過Mountain Tiger International Limited提出的一項私有化交易進行。

阿里影業董事會表示，該集團間接持有Bona Film Group約8.94%股權，有關合併協議的所有先決條件均已達成，並於上周五（8日）完成。

## 潤地200億人幣票據獲准發行

【大公報訊】華潤置地（01109）昨日宣布，公司已收到中國銀行間市場交易商協會發出的接受註冊通知書，獲悉中期票據發行已在中國銀行間市場交易商協會妥為註冊。公司中期票據發行涉及的募集說

明書等信息披露文件，將於發行時在中國貨幣網和上海清算所網站上刊登。集團早前表示，已向中國銀行間市場交易商協會申請註冊及建議在中國境內銀行間市場發行總額不超過200億元人民幣中期票據。

## 永達擬9億購江蘇寶尊股權

【大公報訊】永達汽車（03669）昨日宣布，斥資合共7.64億元（人民幣，下同），折合約9.17億港元，收購江蘇寶尊的100%股權，以及向江蘇寶尊增資，用於收購賣方旗下18家附屬公司剩餘股權。該集團表示，收購代價將以內部資源支付。收購完成後，江蘇寶尊及18家附屬公司將成為集團之間接全資附屬公司。

永達汽車旗下間接全資附屬公司上海永達汽車集團與賣方訂立戰略合作協議，

據此，該集團將收購江蘇寶尊的100%股權，涉資2.74億元；並向江蘇寶尊增資，用於收購賣方旗下18家附屬公司剩餘股權，剩餘股權收購總價為4.899億元，即等於增資金額。江蘇寶尊主要從事投資控股業務。待收購事項完成後，江蘇寶尊將持有賣方旗下18家附屬公司的100%股權，即在常州地區擁有18家品牌4S店，其中包括五家寶馬、五家別克、四家雪佛蘭、兩家凱迪拉克、一家榮威及一家一汽豐田4S店。



▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手



▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平

▲沙田第一城近日有凶宅同層兩房單位僅以300萬元易手

▲九龍站擎天半島本月甫開單，樓價已跌至五年前水平