

水缸藏屍案大廈買家斬纜撻訂

昇薈兩房沽730萬三日瀉百萬 新港城失守500萬

二手樓價愈跌愈頹，發生水缸藏屍案的何文田老牌豪宅翠華大廈，有買家於兩周前以1600萬元入市，現斬纜撻訂走為上着。同時，新界二手跌勢加劇，東涌昇薈兩房戶跌至730萬元，比三日前同類貨急跌近百萬；馬鞍山新港城今年更首度失守500萬關口，低市價達兩成。

大公報記者 林惠芳



何文田翠華大廈日前發生水缸藏屍案

消息指出，何文田亞皆老街翠華大廈五期一伙中層單位，實用1518方呎，屬於遺產貨，半個月前獲買家以1600萬元連車位承接，呎價僅10540元，料已支付約3%訂金，涉資約48萬元。然而，該廈天台水缸驚爆藏屍案後，買家決定放棄有關交易，損失近50萬元訂金，有指單位已重新放售，連車位叫價1700萬元。

慧景軒擬似凶宅呎售8945元

與此同時，二手低價此起彼落。中原分區營業經理陳旭明表示，東涌昇薈九座中層D室，實用671方呎，叫價900萬元，連減四口價終以730萬元成交，呎價10879元，重返去年七月水平。位於成交單位對上三層的C室，實用670方呎，景觀及間隔相同，上周六以高達826萬元沽出，呎價12328元，相隔僅三天，今次卻賣平96萬元，跌幅11.6%。

其次，馬鞍山新港城P座高層02室，實用337方呎，原則為兩房間隔，現改為開放式，全屋附裝修，望開揚景，世紀21奇豐區域經理莊瑞生謂，原業主於今年八月放盤，叫價688萬元，連減多口

最新二手矚目低價成交

單位	成交價	呎價	備註
東涌昇薈9座中層D室	730萬元	10879元	比樓上單位三日前造價低11.6%
粉嶺名都1座高層H室	425萬元	11303元	比屋苑同呎戶七月造價低23%
馬鞍山新港城P座高層02室	498萬元	14777元	屋苑今年首次跌穿500萬
天水圍慧景軒1座低層G室	585萬元	8945元	屋苑半年呎價新低
大坑名門5座高層B室無契樓	1900萬元	21814元	低市價20%
將軍澳景林邨景棉樓中層25室	245萬元*	5530元*	比屋苑同呎戶六月造價平17%

*號為第二市場，未補地價

價後，剛以498萬元賣出，呎價14777元，為屋苑今年首次跌穿500萬元，低市價約20%，並重返去年12月價位。值得留意，同座頂層同室，不連天台，今年七月造價615萬元，今次高層戶賣平19%。

至於今年曾搶至近1.5萬元呎的粉嶺名都兩房戶，呎價跌至1.1萬元。美聯助理區域經理周志強表示，粉嶺名都一座高層H室，實用376方呎，望祥華邨方向，叫價540萬元，連劈多口價終以425萬元沽出，呎價11303元。翻查紀錄，同屋苑二座中高層H室，面積及景觀相同，

七月以550萬元易手，呎價達14628元創屋苑新高，相隔四個月，今次成交賣平125萬或23%。另天水圍慧景軒一座低層G室，實用654方呎，消息指以585萬元成交，呎價僅8945元創屋苑半年新低，有指物業為凶宅。

另環亞拍賣昨天推出大坑名門五座高層B室「無契樓」翻拍，實用871方呎，連一個車位，開價1880萬元，只承兩口價以1900萬元賣出，呎價21814元，低市價兩成。而拍賣北角宇宙閣地下8號車位，開價100萬元，以開價售出，較屋苑

一太料樓價明年跌10%

【大公報訊】記者林惠芳報道：受利率趨升等負面因素影響，第一太平戴維斯預期，明年本港住宅及豪宅樓價或跌5%至10%，跌勢或逾三個月，待明年三月中美貿易戰談判結束後，才有更明朗的發展。

第一太平戴維斯（香港）研究及諮詢顧問部資深董事盛世民表示，本港洋房未來數年供應有限，對價格有支持，預期明年樓價平穩發展，至於分層豪宅價格料跌5%至10%。第一太平戴維斯估值及專業顧問董事總經理陳超國表示，二手住宅樓價調整期或需三個月，待中美談判結束後才有更明朗發展，預期明年中小型住宅樓價跌約5至10%。新盤方面，發展商不會為旗下新盤減價，以免傳遞負面訊息，令買家憂慮樓價大跌不敢入市，料發展商會傾向推出優惠。而樓價下跌20%之後，政府才會考慮減辣。

第一太平戴維斯董事總經理及投資部主管袁志光指出，現時只有個別業主以「跳樓價」沽貨，但仍有買家願意接貨，意味樓市表現不是太差。

其他車位約一半，因該車位較窄，只能容納較細小的汽車。

景林邨443呎戶累減93萬

公屋價升得急也跌得勁。世紀21分行經理魏仕良透露，將軍澳景林邨景棉樓中層25室，實用443方呎，今年四月第二市場（未補價）叫價338萬元，累計減價93萬元或28%後，剛獲白居二買家以245萬元未補價購入，呎價5530元，較同邨的中層同呎戶今年六月造價295萬元，低出17%。

「龍床盤」青雋周六首推27伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：全城焦點「龍床盤」屯門青雋，剛上載銷售安排，鎖定本周六推售首批27伙，只佔全盤356伙的7.6%。據指該盤連日收不足60票，若以首批27伙計，亦僅超額1.2倍。

2018年進入尾聲，發展商為來年推盤部署摩拳擦掌。恒地(00012)旗下營業(一)部首季擬推兩盤涉700伙；永泰(00369)來年兩盤出擊涉約500伙。

對於中美休戰，恒地營業(一)部總經理林達民指，貿易戰一定可解決，純係時間問題，有信心來年三月市況轉好。集團明年多盤排隊出場，其中長沙灣元州街342號200伙及馬頭圍道63號500伙，安排明年首推登場。

淡市吸引買家要絞盡腦汁。繼九建(00034)旗下油塘海傲灣出招搵居屋客，恒地元朗尚悅·嶺亦跟風。林達民指出，有見該盤與部分居屋單位價格重疊，凡居屋向隅客買入該盤可額外獲1%折扣；另於本周六(8日)至明年4月30日期間購入該盤，有機會抽中價值30萬元的電動車。擬定聖誕節前加推，並提價約3%至4%，冀達目標呎價的1.8萬元水平，認為現時約1.5萬元水平屬保守。該項目累售111伙，套現約4.6億元，平均呎價約15667元。

此外，永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，集團來年部署兩至三個全新盤推出，包括屯門青山公路大欖段THE CARMEL及屯門掃管笏路項目，兩盤共涉約500伙。儘管近期市況轉弱，惟只對上車盤影響較大，豪宅影響輕微。

凱匯樓書昨晚上載

信置(00083)牽頭的觀塘市中心重建計劃凱匯，樓書昨傍晚上載。信置營業部聯席董事田兆源表示，凱匯第一期包括第一及二座已上載售樓說明書，示範單位短期內開放予公眾參觀，最快週內開價，其中凱匯兩房達590方呎屬市區罕見。樓書顯示，一房單位82伙佔8%，實用面積452至460方呎；兩房548伙佔54%，實用485至676方呎；三房315伙佔30%，實用717至880方呎；四房37伙佔4%，實用1092方呎；另43伙特色戶，452至1543方呎。



▲林達民稱，尚悅·嶺擬於聖誕節加推加價百分之四

熱烈歡迎

山東省委書記劉家義率團蒞港 暨 祝賀「2018香港山東周」圓滿成功



世茂集團

全國政協常委 許榮茂

致意