

劈價潮加劇 逸瓈灣減千萬平手沽

暴亂嚇怕業主 大型屋苑低價成交湧現

中美貿易戰及暴亂衝突持續，消弭投資者信心，二手樓減幅加劇，一名持有大埔白石角逸瓈灣海景大宅的業主，瘋狂劈價逾千萬沽貨，持貨3年近乎平手離場；同區天賦海灣有業主8年前入市，近日亦蝕使費沽貨。大型屋苑業主同樣看淡前景，青衣灝景灣、鴨脷洲海怡半島和粉嶺牽晴間均出現低價成交，其中海怡單位低市價達14%。

大公報記者 林惠芳

消息透露，逸瓈灣5座低層A室，實用面積2044方呎，單位屬4房雙套間隔，座向單邊，無論客廳或睡房均享開揚海景，屬於屋苑優質戶型。原業主於早前以5500萬元放盤，惟市場氣氛觀望，一直乏人問津，為求加快沽售，今年9月業主已減價至4368萬元，但最終再劈多100萬以4268萬元售出，累積減價共1232萬元，減幅逾22%，實用呎價20881元。

據資料顯示，原業主於2016年以3903萬元購入上址，持貨3年多，帳面賺365萬或9.4%，惟扣除釐印費等雜項支出，估計接近平手離場。

海怡頂層低市價14%出售

同區天賦海灣亦有業主沽樓套現。消息指，屋苑1期7座高層A室，實用面積1708方呎，成交價3100萬元，實用呎價18150元，比估值低80萬元。據資料，原業主早於2011年以2941萬元購入單位，持貨8年帳面只升5.4%，若扣除雜項开支，料蝕使費離場。

名人減價止賺離場。由馬主詹勳光持有的柯士甸站Grand Austin 5座高層C室，實用面積851方呎，共劈400萬以2700萬元易手，實呎31727元，持貨5年賺25%離場。

啟德嘉峯匯今軟銷 料年底開賣

【大公報訊】嘉華（00173）啟德嘉峯匯原定上周一記者招待會介紹樓盤詳情，惟當日遇上各區堵路及暴亂衝突，只好取消，安排今日重新出擊，並夥拍代理於啟德區內成立專門店，展開軟銷第一擊，相信可順利於年底前壓軸開賣。

社會局勢再升溫，樓市成交再漏氣，二手重現劈價蝕讓局面，新盤更一日頽過一日，昨日截至黃昏僅錄得一宗成交，為啟德山水盈，與前日僅5宗交投，連續兩日新盤成交維持單位數。

市場消息，信置（00083）旗下大埔

大型屋苑低價成交湧現。消息指，海怡半島23座頂層單位，實用面積581方呎，剛以975萬售出，實呎16781元，比樓下低數層同室今年6月作價1100萬平125萬，甚至較銀行估價1140萬低出14.5%。

牽晴間減百萬成交680萬

美聯助理區域經理周志強透露，牽晴間3座3樓一個連平台特色戶，實用面積573方呎，原業主見貿易戰再升溫，為求盡快沽出，昨天狂劈百萬剛以680萬沽出，實呎11867元屬屋苑今年次低。

青衣私樓造價掉頭向下。中原區域營業經理陳輝麟表示，灝景灣7座高層F室，實用面積690方呎，原則3房套間隔，現改為2房加工人房，累減100萬剛以1150萬元易手，實呎16667元。據銀行網上資料，此單位估值達1260萬元，即造價比估價平8.7%。

富誠地產客戶經理鄧宇熙表示，鑽石山龍蟠苑C座高層4室，實用面積340方呎，以498萬連地價賣出，實呎14647元，較同類單位今年7月造價平約6%。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗唐人新村柏濱1座中層E室，實用面積529方呎，以580萬元沽出，實用呎價10964元創近4個月新低。

富誠地產客戶經理鄧宇熙表示，鑽石山龍蟠苑C座高層4室，實用面積340方呎，以498萬連地價賣出，實呎14647元，較同類單位今年7月造價平約6%。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗唐人新村柏濱1座中層E室，實用面積529方呎，以580萬元沽出，實用呎價10964元創近4個月新低。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗唐人新村柏濱1座中層E室，實用面積529方呎，以580萬元沽出，實用呎價10964元創近4個月新低。

此外，華懋旗下九龍賢文禮士，剛上載新銷售安排，推出B屋於下周一至下午1時至4時招標，實用面積4252方呎，連2263方呎花園。資料顯示，賢文禮士A屋，實用4380方呎連2309方呎花園，去年以逾2.9億元售出，實呎約6.7萬元。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗唐人新村柏濱1座中層E室，實用面積529方呎，以580萬元沽出，實用呎價10964元創近4個月新低。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗唐人新村柏濱1座中層E室，實用面積529方呎，以580萬元沽出，實用呎價10964元創近4個月新低。