

# 藍天海岸劈穿萬元呎 帝景園高位跌逾600萬 「疫市」來襲 劈價潮蔓延全城

新冠肺炎來勢洶洶，市場憂疫情或進一步拖低樓市，劈價潮全城蔓延，昨單日錄近10宗劈價。市場消息指出，東涌藍天海岸剛劈穿1萬元呎，創逾2年新低；鴨脷洲深灣軒3房劈穿千萬逼近3年前價位；紅磡黃埔新邨2房僅483萬元重返2018年價位。連豪宅也難獨善其身，何文田帝庭園撻訂貨2個月賣平120萬元；中半山帝景園更高位跌價逾600萬元。

大公報記者 林惠芳

利嘉閣高級經理劉景駿稱，藍天海岸5座低層C室3房單位，實用874方呎，享園景，剛劈穿1萬元呎僅以845萬沽出，呎價9668元。據資料，今次呎價屬屋苑逾2年來新低。同類5座低層B室，實用874方呎，去年4月售960萬元，短短10個月，今次造價急回115萬或12%。

## 深灣軒售999萬 低估值18%

樓價向來相對堅挺的南區屋苑，陸續失守關鍵價位，消息指，鴨脷洲深灣軒1座高層C室3房套戶，實用588方呎，剛以999萬元易手，比銀行估價1228萬元低18.6%。位於今次成交對上4層的C室，於2017年3月以992萬元成交，意味今次造價貼近3年前水平。

紅磡連錄2宗低價成交。中原高級分行經理袁顯岸表示，黃埔新邨住富樓低層2室2房戶，實用321方呎，不足10日減價37萬元以483萬元易手，呎價15047元，成交價返回2018年水平。

利嘉閣助理分區經理曾淑貞稱，紅磡海逸豪園23A座高層G室2房戶，實用537方呎，劈價80萬以920萬元交吉賣出，呎價17132元，較相同座中高層G室2個月前造價下跌80萬或8%。

後市未明朗，減價潮蔓延至豪宅市場。消息指出，中半山帝景園4座高層A室，實用1522方呎，連減3口價共1222萬元，終以5978萬元連車位沽出，呎價39277元，較同座低數層的同室去年6月造價6580萬元，低逾600萬元。土地註冊處資料，原業主為吳鐵及有關人士，與泰凌醫藥(01011)主席兼行政總裁及執行董事同名。其次，何文田帝庭園7座高層B室，實用1226方呎，去年12月

原以2350萬元易手，比市價平100萬元，惟買家最終未有完成交易，損失100萬元訂金，連賠俬料損失約150萬元。

據悉業主殺訂後重新放盤，新近減價至2230萬元重售，比2個月前撻訂價便宜120萬元，跌幅超過5%。不過，若計及殺訂金額，業主帳面多賺20萬元。

早前以蝕讓價易手的何文田君柏單位，有關交易已經取消。據土地註冊處顯示，君柏1座低層B室，實用1687方呎，上月初登記以2900萬元成交，呎價17190元，賣方3年帳面損失767.3萬元或21%，連使費料蝕逾800萬元，為屋苑首宗蝕讓。不過，據土地註冊處資料，買賣雙方於本月3日取消交易。

## 寶明苑華貴邨低市價沽

上車盤跌勢加劇，將軍澳居屋王大跌價！世紀21物業分行經理魏仕良透露，將軍澳寶明苑寶松閣中層1室，實用213方呎，投資者減價55萬元以320萬元連地價賣出，呎價15023元，比同屋苑另一伙211方呎海景戶於去年創下的每呎18821元紀錄，大幅下跌20%，撇除景觀因素，今次亦平最少15%。

中原高級分行經理鍾宏遠表示，屯門大興花園2期2座中層G室2房戶，實用447方呎，投資者累減15%以478.5萬元沽出，呎價10705元。上月7座高層C室同類型單位以533萬元沽出，今次成交價平約10%。

公屋價錢同樣回落。美聯助理聯席董事丘松原表示，香港仔華貴邨華禮樓中層4室，實用407方呎，未補價以265萬元成交，呎價6511元，較市價低約10%。

## 車位連汽車賣 索價減5萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：受新冠肺炎疫情影響，本港樓市交投減慢，非住宅物業同受影響，為吸引眼球，沙田中心有車位投資者出奇招放盤。以105萬元放售車位，倘連其放賣的七人車一併買入，可慳5萬元。

中原地產高級分行經理余震楠表示，沙田中心停車場L1層一個單號車位新

近放售，該車位獨立位於2支柱樑中間，為展示其空間充裕，投資者以一輛日本豐田7人車泊入，以釋除疑慮。該輛7人車叫價15萬元，車位叫價105萬元，若車位連汽車一併購入，可減5萬元至115萬元。據資料，投資者去年12月以75萬元購入上述車位。據了解，同類獨立車位目前叫價約100萬至110萬元。



▲沙田中心有車位以奇招放售



▲藍天海岸低層單位剛劈穿1萬元呎僅以845萬沽出，短短10個月，屋苑造價急回115萬

## 二手市場昨日矚目劈價成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	呎價 (元)	備註
東涌藍天海岸5座低層C室	874	845	9668	屋苑逾2年來呎價新低
鴨脷洲深灣軒1座高層C室	588	999	16990	造價貼近3年前水平
中半山帝景園4座高層A室連車位	1522	5978	39277	較同座低層A室去年6月造價低逾600萬元
何文田帝庭園7座高層B室	1226	2230	18189	比2個月前撻訂價便宜120萬元
將軍澳寶明苑寶松閣中層1室	213	320	15023	比同屋苑最貴呎價平20%

大公報記者林惠芳製表

## 黃埔凶宅同層戶 借肺炎過橋

►紅磡黃埔花園有代理借新冠肺炎疫情作宣傳



【大公報訊】記者林惠芳報道：地產代理因肺炎疫情而生意大跌，為招徠顧客。網上昨日流傳一張圖片，有代理竟以「肺炎確診價600萬，業主肺炎，要錢急走」的字眼，為黃埔花園一個實用面積389方呎的單位作宣傳廣告，較市價平約60萬元。

基於本港首宗新冠肺炎死亡個案的患者，生前居於黃埔花園11期，因此上述廣告一度引起市場揣測。

消息人士透露，上述放盤單位與新冠肺炎死者無關，實情是黃埔花園2期9座一個極低層戶，叫價只是600萬元，原因是單位屬凶宅同層戶。翻查資料

，同期數的2座低層同呎戶，上月成交價658萬元，今次叫價較正常單位低約58萬元。

據悉，張貼有關廣告的利嘉閣地產分行，門口已移除上述廣告，以「如果嚟多次沙士，我一定買樓」字句取代。對於有關放盤宣傳，地產代理監管局表示，地產代理發出的物業廣告中，不可載有屬虛假或具誤導性的陳述，否則一經證實會被地產代理監管局紀律處分。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，有關廣告字眼失實陳述，對業主構成影響，已通知將廣告下架，這類廣告不能刊登，公司會有事件作出指引。

## 會地啓德盤推10伙 助興屯馬線通車

【大公報訊】記者梁穎賢報道：一手續由貨尾盤撐場，多盤趁本周五情人節加推。會德豐地產旗下啟德OASIS KAI TAK適逢屯馬線周五通車，當日推出10伙發售。

啟德OASIS KAI TAK加推全新6伙低座單位，D座，面積388及639方呎，折實995萬至1630.4萬元，折實呎價約2.53萬至2.57萬元不等。項目同時上載銷售安排，推出10伙包括剛加推6伙，本周五情人節先到先得形式銷售，配合屯馬線一期同日通車，當日啟德站亦會啟用，食正通車效應。

## 尚珩推9伙 情人節起招標

另邊廂，新冠肺炎持續擴散，打亂全新盤開賣部署，一手續由貨尾盤撐場。香港興業(00480)旗下沙田九肚尚珩推9伙於情人節當天起每日招標。香港興業就尚珩上載全新銷售安排



▲尚珩推出九伙招標

，推出9伙於本周五情人節(2月14日)起，以每日招標截標形式發售。該9伙包括8伙分層及1座洋房，全部連車位出售。上述推出的洋房為10號屋，早前曾經推出招標唯未有承接。

另外，路勁地產旗下山水盈宣布本周五停售4號銷售安排內所有單位，並上載全新銷售安排，同日起發售77伙，包括42伙採用價單形式先到先得發

售，以及35伙招標發售，不過大部分是一直開賣中的舊貨，只有9座地下B室為新推單位。

此外，資本策略(00497)旗下渣甸山皇第早前售出的8樓及9樓複式戶，實用面積2846方呎，成交價1.76億元。土地註冊處顯示，登記買家為Zhong Jing，須繳付15%辣稅，涉款2646.8萬元。

## 私宅租金按月跌0.5%

【大公報訊】據中原地产研究部統計，上月私人住宅租金按月跌約0.5%，因疫情越趨嚴重，業界相信本月租金難有起色。

該研究部統計由該行於1月份107個大型私人屋苑所促成簽訂的租約，平均實用面積呎租約35.5%，較去年12月微跌0.1元，由去年8月至今，連跌6個月，累積跌幅約6.33%。10大藍籌屋苑中，僅得柴灣杏花邨錄得升幅，按月升約1.2%。部分屋苑跌幅顯著，如有新冠肺炎確診及死亡個案的紅磡黃埔花園，平均呎租約38.4%，按月跌約3.3%；沙田第一城及鴨脷洲海怡半島，租金按月跌幅均約2.5%；鯉魚涌太古城及康怡花園，租金均按月跌約1%；藍田匯景花園按月跌幅達8.3%，上月平均呎租只報約32元。

租務市場過去雖然會在2至3月間開始逐步轉旺，但今年本港及全國都碰上嚴峻疫情，對經濟打擊沉重，目前樓市冷清之餘，樓價跌幅似乎正擴大，此都會影響未來租賃交投及租金走勢，相信短期內或持續下滑。

此外，世紀21奇豐分行經理張翠珊稱，馬鞍山迎海1座低層D室3房單位，實用面積795方呎，業主減價4200元，才以月租2.38萬元獲承租，呎租約30元。香港置業首席聯席董事文愛玲稱，大角咀海桃灣2座中層D室3房單位，實用面積約611方呎，業主放租1個月後，終減價約3500元，才成功以約2.55萬元租出，略低於市價。

### 申請酒牌轉讓公告 真秘鍋

現特通告：張博文其地址為九龍旺角廣華街3號百利達廣場1樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角廣華街3號百利達廣場1樓真秘鍋的酒牌轉讓給黎煒謙其地址為新界元朗青龍村90號地下。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月11日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE THE LEGENDARY POT

Notice is hereby given that Cheung Pok Man of 1/F, Paradise Square, No. 3 Kwong Wa Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of the Liquor Licence in respect of The Legendary Pot at 1/F, Paradise Square, No. 3 Kwong Wa Street, Mong Kok, Kowloon to Lai Wai Him Ricky of G/F, No. 90 Tsing Lung Estate, Yuen Long, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Kildung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:11-2-2020

### 申請酒牌轉讓公告 MASTER HOUSE

現特通告：黃紫蓉其地址為香港中環蘭桂坊12號地下、閣樓及1樓，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂坊12號地下、閣樓及1樓MASTER HOUSE的酒牌轉讓給葉兆基其地址為新界馬鞍山錦泰苑錦雲閣7樓702室。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月11日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE MASTER HOUSE

Notice is hereby given that Wong Tsz Yung of G/F, C/F & 1/F, 12 Lan Kwai Fong, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MASTER HOUSE at G/F, C/F & 1/F, 12 Lan Kwai Fong, Central, Hong Kong to Ip Jonathan Silgai of Room 702, 7/F, Kam Yung Yee, Kam Tai Court, Ma On Shan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:11-2-2020

### 申請酒牌續期公告 Levels

現特通告：THAPA, Niraj其地址為香港安慶臺1號安慶大廈2樓，現向酒牌局申請位於香港安慶臺1號安慶大廈2樓Levels的酒牌續期。其附加批註為酒吧和跳舞。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月11日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Levels

Notice is hereby given that THAPA, Niraj of 2/F., On Hing Building, 1 On Hing Terrace, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Levels situated at 2/F., On Hing Building, 1 On Hing Terrace, Hong Kong \*with endorsement of bar and dancing. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11 February, 2020

### 申請新酒牌公告 三小漁

現特通告：連吉安其地址為新界粉嶺華明邨禮明閣203室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場一樓B1舖三小漁的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月11日

### 申請新酒牌公告 LITTLE COVE ESPRESSO

現特通告：Keith Adam Hussien Hamilton其地址為新界西貢西貢海傍廣場1號兆打大樓地下1號舖及2號舖及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於新界西貢西貢海傍廣場1號兆打大樓地下1號舖及2號舖及舖前露天座位LITTLE COVE ESPRESSO的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓1字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月11日