

經濟前景不明 業主低開急套現 呎價延至資助房 華貴每呎穿六千

環球經濟陰霾密布，打工仔人心惶惶，影響資助房屋的交投氣氛，樓價下試低位。據房委會資料，8月全港二手公屋及居屋僅80宗買賣，香港仔華貴邨錄表低見5824元呎，比同類型單位兩個月前造價大跌兩成，兼創3年呎價新低。

陰霾密布

大公報記者 林惠芳

據房委會最新公布資料，今年8月份全港公屋及居屋第二市場（綠表，未補地價）暫錄80宗買賣，與7月同期錄得的78宗相若。翻查紀錄，今年上半年，除2月份農曆新年傳統淡季外，房委會同期錄得的每月第二市場買賣均達百宗或以上，反映第3季經濟氣氛明顯轉差，影響了資助房買家的入市意欲。

8月綠表市場80宗買賣

值得留意，8月綠表市場80宗成交，出現多宗低價成交，其中香港仔華貴邨呎價更低見5字頭水平。地產代理透露，該宗低價是華孝樓低層1室，實用面積443方呎，望山景，原業主綠表叫價285萬元，因為看淡後市走勢，不斷減價希望盡快出售，最終僅以258萬元綠表賣出，實呎5824元，創屋苑2017年7月後呎價新低。

翻查紀錄，華貴邨同面積單位對上一次綠表成交於今年6月錄得，當時中層戶以320萬元售出，撇開樓層景觀因素，是次低層成交價便宜62萬元，樓價短短2個月相差達19.4%。據土地註冊處資料顯示，原業主於2014年以198萬元買入上址，雖然今次劈價賣樓，但賬面仍賺60萬元，公屋樓價6年升值30%。

港島東公屋樓價亦隨大市向下。據房委會資料，柴灣翠灣邨一個低層單位，實用面積407方呎，上月未補地

價賣250萬元，實呎6143元，樓價及呎價均創屋苑今年新低。據資料，翠灣邨於6月份亦錄低層單位綠表成交，實用385方呎，當時呎價達7792元，是次成交呎價大跌21%。

此外，代理指，青衣長安邨安濤樓中層單位，實用面積349方呎，上月綠表造價僅200萬元，實呎5731元，兩價均屬屋苑2019年11月後新低。

居屋身價亦難幸免。富誠地產客戶經理鄧宇熙表示，牛池灣瓊麗苑A座低層9室，實用面積554方呎，上月以378萬元綠表成交，實呎6823元，是屋苑2017年4月後呎價新低。

將軍澳居屋呎價失守9000元。消息指，唐明苑B座低層4室，實用面積539方呎，近期以460萬元綠表賣出，實呎僅8534元，為屋苑2019年11月後呎價新低紀錄，比同類低層戶去年6月成交價回落87萬或16%。

李鄭屋邨九龍綠表公屋王

不過，個別市區公屋大單位疫市錄高價，據房委會資料顯示，深水埗李鄭屋邨一個中層戶，實用面積532方呎，上月以488萬元成交，實呎9173元，創九龍綠表公屋呎價新高，全港綠表公屋呎價排名次席。代理透露，上述九龍公屋王為和陸樓高層11室，原業主於2002年僅以28.59萬元買入，持貨18年賬賺459.41萬元或單位升值16倍。



▲香港仔華貴邨綠表呎價創3年新低

8月第二市場低價成交

單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	呎價 (元)	備註
香港仔華貴邨華孝樓低層1室	443	258	5824	屋苑2017年7月後呎價新低
柴灣翠灣邨低層單位	407	250	6143	樓價及呎價均創屋苑今年新低
青衣長安邨安濤樓中層單位	349	200	5731	樓價及呎價創屋苑2019年11月後新低
牛池灣瓊麗苑A座低層9室	554	378	6823	屋苑2017年4月後呎價新低
將軍澳唐明苑B座低層4室	539	460	8534	屋苑2019年11月後呎價新低
小西灣富景花園低層單位	591	468	7919	屋苑今年呎價新低

張衛健沽上水洋房 持貨23年蝕145萬

【大公報訊】本港經濟前景不明朗下，近期屢有名人或富豪沽樓套現。其中由影視藝人張衛健及有關人士持有的上水古洞歐意花園1幢洋房，於上月賬面蝕145萬元沽出。

土地註冊處資料顯示，該幢雙號洋房是張衛健及其母聯名於1997年斥1180萬元購入，上月底以1035萬元售出，呎價只約7060元，其持貨23年賬面仍蝕145萬元。有業界人士估計，因有親人於單位內死亡，或影響該物業價值。如該屋苑1幢單號屋，於7月以1200萬元售出，呎價超過8100元。

另由卓悅副主席葉俊亨及有關人士持有的何文田雅麗居1座極高層複式單

位，實用面積約1114方呎，於上月以1800萬元售出，呎價16158元，葉氏等持貨約15年，賬面獲利近990萬元。此外，九龍塘喇沙利道雙號28號1幢洋房，實用面積約5230方呎，剛以約1.77億元售出，呎價逾3.38萬元。該物業原由公司名義持有，公司董事潘機澤，與德永佳前執行副主席同姓名，約於2005年斥6023萬元購入，現賬面賺近1.17億元。

地產代理監管局資料顯示，地產代理個人牌照經5至7月連升3個月後，8月份稍為回落87個，為39858個；地產代理公司牌照亦按月減少10個，為3846個；然反映分行數字的營業詳情說明書

則連升5個月，8月份按月再增4份至7022份。

百利達廣場舖8年蝕6球

金管局減辣無助工商舖止血，蝕讓此起彼落。市場消息指出，旺角百利達廣場地舖，剛沽4000萬元，持貨8年蝕6球。

消息指，旺角廣華街3號百利達廣場地下舖位，面積約967呎，以約4000萬元易手，呎價約41365元。業主於2012年以4600萬元買入，8年賬面蝕600萬元，舖位貶值13%。舖位現由咖啡店以月租7萬元租用，回報率約2.1厘，租約期至2023年。

御海灣47貨尾周六售 458萬入場

【大公報訊】疫情有放緩跡象，多個新盤部署月內大戰，在開戰前夕，貨尾盤趁空檔急出貨。新地（00016）屯門御海灣尚餘47伙，「晒冷」周六盡推。新地全新盤天水圍Wetland Seasons Park第3期籌備月內開售，同系的御海灣趁目前空窗期作最後一擊。發展商昨日公布銷售安排，餘下47伙周六（5日）以先到先得形式推售。

該批單位實用面積254至514方呎，開放式至3房戶，折實由458.51萬至995.89萬元，折實呎價由15996至19944元，折實平均價18729元，市值逾3.3億。新地代理業務部總經理張卓卓表示，項目前日亦錄成交，單位為2座21樓B室，屬開放式間隔，呎價逾1.9萬元。項目累沽191伙，佔已售及以價單形式銷售的可售單位超過93%，套現逾12億元

，平均成交呎價逾1.85萬元。Wetland Seasons Park第3期官方網頁昨日開通，意味銷售步伐開始。3期建有4座10層高住宅大樓，提供318伙，標準分層佔約80%，1房佔約15%、2房佔約51%、3房則約34%，另設特色單位。

此外，受將軍澳日出康城商場THE LOHAS帶動，區內新盤越戰越勇。長實（01113）旗下日出康城SEA TO SKY於商場開幕後近日有成交。長實地產投資董事郭子威表示，SEA TO SKY在8月份共售20伙，包括3伙4房及17伙3房戶，呎價1.5萬至1.95萬元，成交價約1100萬至逾2000萬元，套現2.8億。

成交大旺，集團正與合作夥伴研究新一輪銷售安排，觀乎肺炎疫情漸受控制，以及按揭長遠處境低位，預期新一批單位價格

可提升約5%。除Wetland Seasons Park第3期外，新世界（00017）大圍站上藝首期、恒地（00012）西營盤藝里坊·2號等5個主要新盤，有機會月內重燃戰火；5盤共涉約1619伙，其中Wetland望成為本月頭炮。



▲御海灣餘貨47伙，周六以先到先得形式推售

特色戶有價 希爾頓中心逆市破頂

【大公報訊】記者林惠芳報導：新冠肺炎疫情逐漸受控，加上市場未有全新盤開賣，利好二手氣氛，個別優質物業造出高價。沙田希爾頓中心一伙2房連天台戶剛以585萬高價易手，呎價升穿2萬元，創屋苑歷史新高紀錄。

中原地產高級資深區域營業經理馮澤源表示，沙田希爾頓中心C座頂層雙號室，實用283方呎，連天台，剛減至585萬元賣出，實呎20671元，打破A座頂層同面積單位於4個月前造出的伙35年來呎價新高。

據了解，上述單位附設靚裝修，向東南，屬優質貨，故獲新買家以高價承接。他稱，希爾頓中心8月份錄

得2宗連天台特色戶成交，另一宗為C座頂層單號室，實用面積274方呎，裝修較陳舊，於較早前以518萬元沽出，實呎僅18905元。

中原地產資深分區營業經理鍾慧儀表示，葵涌月海灣2座高層D室，實用面積400方呎，屬大單邊2房，享海景，此戶型向來甚少有放盤，吸引一對新婚夫婦以698萬元承接，實呎17450元，屬屋苑2房單位近2年新高價。

此外，中原地產副區域營業董事陳沛堯表示，西貢匡湖居麗園湖雙號屋，實用1922方呎，呎約800呎花園，享開揚湖景，連約24呎船位，連全屋靚裝修，以5500萬元成交，料創屋苑近2年新高價，實呎28616元。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HO MEI HIN

Notice is hereby given that KWOK WEI HUNG of EASTERN PORTION OF G/F, 6-8 SOY STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HO MEI HIN situated at EASTERN PORTION OF G/F, 6-8 SOY STREET, MONG KOK, KOWLOON. 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 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 好味軒

現特通告：郭惠紅其地址為九龍旺角豉油街6-8號地下東部份，現向酒牌局申請位於九龍旺角豉油街6-8號地下東部份好味軒的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月2日

大公報誠聘

1 記者/高級記者

- 採訪部組：政治/民生/法庭/教育/專題/財經
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 熟悉內地和香港兩地情況
- 懂攝影，有網媒經驗優先

2 編輯/高級編輯

- 涉及版面：頭版/港聞/財經/國際
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 具新聞觸覺，熟悉時事，知識面廣
- 具編輯工作經驗優先

3 突發攝影記者

- 擁有兩年以上工作經驗
- 擁有三年或以上實際駕駛經驗
- 無經驗者可應徵初級攝影

4 美術設計師

- 大專或以上學歷
- 懂Photoshop、Illustrator、Indesign等電腦繪圖排版軟件
- 具報紙/雜誌的版面設計和排版、圖片分色經驗者優先
- 需夜班工作

5 校對員

- 負責文字和版面校對工作
- 大專或以上學歷
- 懂中文輸入法，中文良好
- 需夜班工作
- 有相關經驗者優先

6 文員/高級文員

- 文書起草和撰寫、文稿編輯
- 大學或以上學歷，文字綜合能力強
- 熟悉兩地情況，略懂採編業務
- 具相關經驗者優先

有意者請將中英文個人履歷用電子郵件發送至：hrd@tkwww.com.hk 或郵寄至：香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓，香港大公文匯傳媒集團人力資源部收，請註明應聘職位。合則約見。

(申請人所提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途)