

本月二手蝕讓30宗 平均每日近4單

康城MALIBU三房輸200萬 屋苑最傷

止蝕套現



消息指，MALIBU第1A座中層B室，實用面積847方呎，採3房間隔，剛以1280萬元賣出，實呎15112元。資料顯示，原業主於2018年5月以1472.4萬元向發展商購入上址，持貨4年多轉售，賬面虧損192.4萬元，蝕幅超過13%，料為屋苑歷來最大宗損手成交。

同時，馬鞍山星漣海亦錄相關蝕讓。中原地產分行經理黃偉杰表示，星漣海1座中層E室4房單位，實用面積1238方呎，去年放盤叫價2050萬元，今年7月減至1900萬元，由於業主移民急讓，議價至1800萬元易手，實用呎價14540元。

據悉，新買家入市自住，原業主於2017年以1892.5萬元一手購入單位，持貨逾5年，今次沽出單位賬面蝕92.5萬，連雜費料蝕182萬元。

海悅花園540萬沽 3房賣2房價

二手居屋價格亦急挫，青衣海悅花園1座高層E室3房戶，實用面積590方呎，連地價售540萬元，實呎9153元，低市價最少200萬元，貼近屋苑2房單位造價。值得留意，海悅花園未補地價的3房單位，於2019年樓市高峰期以620萬元賣出，如今已補地價的同面積3房單位，售價比當年居二市場還要低一截。

消息指，將軍澳清水灣半島2座高層A室，實用面積1041方呎，剛以1490萬元易手，實呎14313元。原業主於2019年7月斥1488萬元入市，賬面只賺2萬元，扣除雜費料實蝕約83萬元。

沙田上車盤價格跌勢持續，美聯物業助理營業董事陳國良表示，沙田市中心剛錄本月初首宗成交，單位為沙田中心安寧大廈低層D室，實用面積301方呎，享史諾比開心世界及內園景，降價78萬元以442萬元成交，實呎14684元，較樓下低數層D室去年6月成交價545萬元，大幅下跌103萬或19%，造價重回2016年水平。

中原地產首席分區營業經理黃家全透露，維港灣剛錄一宗低價成交，單位為10座中層F室2房戶，實用面積457方呎，望內園景及開揚市景，減至740萬元成交，創苑近7年新低價，重返2015年水平，折合實用呎價16193元。

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
將軍澳日出康城MALIBU第1A座中層B室	847	1280	15112	原業主持貨4年，賬面蝕逾192萬元，蝕幅逾13%
將軍澳清水灣半島2座高層A室	1041	1490	14313	原業主持貨3年，沽樓料使費約83萬元
馬鞍山星漣海1座中層E室	1238	1800	14540	原業主持貨5年，賬面蝕92.5萬元，連雜費料蝕182萬元
青衣明翹匯2座高層F室	303	512	16898	原業主持貨3年，沽樓料使費13萬元
青衣海悅花園1座高層E室	590	540	9153	貼近屋苑2房單位造價
奧運站維港灣10座中層F室	457	740	16193	創屋苑近7年新低價
九龍灣德福花園K座低層8室	588	588	10000	同類單位7年最平
沙田中心安寧大廈低層D室	301	442	14684	比樓下低數層單位去年造價跌19%

大公報記者整理

▲日出康城
MALIBU有3房
單位業主賬面
近200萬元
沽樓。

最新低價及蝕讓成交

維港灣2房740萬沽 造價重返7年前

德福花園5個月跌29%

九龍灣指標屋苑德福花園的大2房造價亦倒流至7年前。美聯物業助理區域經理黃遠基表示，有外區上車客趁平入市，剛承接德福花園K座低層8室，單位實用面積588方呎，屬「大兩房」間隔，開價820萬元，最終劈價至588萬元賣出，實用呎價僅1萬元，是重回7年前價位。

翻查資料，樓上高一層的8號室，今年6月造價仍高見825萬元，相隔約5個月，今次低一層已跌至588萬元，造價急回237萬元或約29%。不過，原業主早於1998年斥資263萬元入市，雖劈價沽樓，但賬面仍賺325萬元，賺幅約1.2倍。黃遠基補充，德福花園對上同類大2房單位低價成交為2015年7月錄得，為S座低層8室，以500萬元成交，實用呎價為9864元。



▲九龍灣德福花園大兩房單位劈價至588萬元賣出。

數年前以高溢價發售的新盤，在跌市下陸續有業主止蝕離場，日出康城新晉私樓MALIBU，有3房戶以1280萬元賣出，較原業主4年前一手買入價貶值近200萬元，蝕幅逾13%，料為屋苑歷來最大宗損手成交；而踏入11月僅8日，二手市場至少已錄得30宗損手個案。

大公報記者 林蕙芳

消息指，MALIBU第1A座中層B室，實用面積847方呎，採3房間隔，剛以1280萬元賣出，實呎15112元。資料顯示，原業主於2018年5月以1472.4萬元向發展商購入上址，持貨4年多轉售，賬面虧損192.4萬元，蝕幅超過13%，料為屋苑歷來最大宗損手成交。

同時，馬鞍山星漣海亦錄相關蝕讓。中原地產分行經理黃偉杰表示，星漣海1座中層E室4房單位，實用面積1238方呎，去年放盤叫價2050萬元，今年7月減至1900萬元，由於業主移民急讓，議價至1800萬元易手，實用呎價14540元。

據悉，新買家入市自住，原業主於2017年以1892.5萬元一手購入單位，持貨逾5年，今次沽出單位賬面蝕92.5萬，連雜費料蝕182萬元。

海悅花園540萬沽 3房賣2房價

二手居屋價格亦急挫，青衣海悅花園1座高層E室3房戶，實用面積590方呎，連地價售540萬元，實呎9153元，低市價最少200萬元，貼近屋苑2房單位造價。

消息指，將軍澳清水灣半島2座高層A室，實用面積1041方呎，剛以1490萬元易手，實呎14313元。原業主於2019年7月斥1488萬元入市，賬面只賺2萬元，扣除雜費料實蝕約83萬元。

沙田上車盤價格跌勢持續，美聯物業助理營業董事陳國良表示，沙田市中心剛錄本月初首宗成交，單位為沙田中心安寧大廈低層D室，實用面積301方呎，享史諾比開心世界及內園景，降價78萬元以442萬元成交，實呎14684元，較樓下低數層D室去年6月成交價545萬元，大幅下跌103萬或19%，造價重回2016年水平。

中原地產首席分區營業經理黃家全透露，維港灣剛錄一宗低價成交，單位為10座中層F室2房戶，實用面積457方呎，望內園景及開揚市景，減至740萬元成交，創苑近7年新低價，重返2015年水平，折合實用呎價16193元。

連方I周六賣30伙 收票僅超額5.7倍

【大公報訊】本港樓市已進入調整期，短期內難有好消息，個別發展商也果斷落實賣樓時間。萬科香港昨日公布深水埗連方I首輪銷售安排，以登記抽籤方式，於周六（12日）公開發售30個單位。

萬科於上周五（4日）公布該盤首批50個單位的售價，平均折實呎價19188元，並即於上周末開始接受認購登記，據了解，至今暫只收逾200票。登記反應雖較慢熱，發展商也不願多纠缠，昨日落實首輪銷售安排，但只安排30個單位於周六公開發售，周五（11日）截止收票，每組買家可認購最多5個單位。

萬科香港執行董事兼副總經理周銘禧表示，該30個單位中，開放式及1房單位各佔13及12個，2房單位有5個。單位折實價由416萬至782萬元，折實呎價約17454元至20868元。

市場人士透露，該盤暫錄200多

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 9 November, 2022

申請酒牌續期公告 珍姐泰國菜館

現特通告：林立停其地址為九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖，現向酒牌局申請位於九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖珍姐泰國菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 9 November, 2022

申請酒牌續期公告 珍姐泰國菜館

現特通告：林立停其地址為九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖，現向酒牌局申請位於九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖珍姐泰國菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 9 November, 2022

申請酒牌續期公告 珍姐泰國菜館

現特通告：林立停其地址為九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖，現向酒牌局申請位於九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖珍姐泰國菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 9 November, 2022

申請酒牌續期公告 珍姐泰國菜館

現特通告：林立停其地址為九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖，現向酒牌局申請位於九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖珍姐泰國菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 9 November, 2022

申請酒牌續期公告 珍姐泰國菜館

現特通告：林立停其地址為九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖，現向酒牌局申請位於九龍匯景道8號匯景商場5樓1號單位34及35號舖珍姐泰國菜館的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 珍姐泰國菜館

Notice is hereby given that LAM, LAP TING of SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of珍姐泰國菜館 situated at SHOP 34-35 OF UNIT 1, LEVEL 5, SCENEWAY PLAZA, 8 SCENEWAY ROAD, 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, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.