

藍灣半島呎價失守1.4萬 重返9年前

太古城上月錄27宗買賣 六成不足千萬元

二手樓價尋底，港島私樓身價時光倒流，其中小西灣藍灣半島樓價在2年內下跌逾四分之一，最新呎價更失守1.4萬元，重回9年前水平，而鯉魚涌太古城呎價上月亦跌穿1.1萬元，約有六成的成交價在1000萬元以下。資助房方面，藍田居屋康雅苑呎價則險守5000元，創屋苑逾8年呎價新低。

大公報記者 林惠芳



最新二手成交 (部分)

成交單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	買入價 (萬元)
小西灣藍灣半島2座高層H室	436	608	508
鯉魚涌太古城太湖閣低層H室	583	640	16.2
何文田皓畝7座高層D室	554	1068	1346
將軍澳MONTEREY第6A座低層連平台特色戶	343	600	700
將軍澳南豐廣場5座低層C室	605	733	860
元朗朗屏8號2座中層B室	246	336	444

大公報記者整理

◀藍灣半島一個2房戶剛以608萬元易手，較兩年前的同類單位成交價低約25%。

世紀21 Q動力執行董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島2座高層H室2房戶，可眺望山景和部分海景，單位實用面積436方呎，剛以608萬元易手，實用呎價13945元，重返9年前水平。

藍灣低數層2年前賣貴200萬

招潔冰指出，上述單位附裝修，可遠眺藍塘海峽及龍躍徑全山景，買家一見傾心即拍板購入。原業主於2012年以508萬元購入，持貨約12年，現轉售賬面獲利100萬元，期內物業升值約20%。

若翻查資料，位於上址高數層的H室，面積一樣，於2022年6月以815萬元易手；即事隔不足2年，今次低數層的造價便宜了207萬元，樓價差距達25.4%。

鯉魚涌太古城實用呎價再穿1.1萬元，重返2016年水平。美聯物業助理區域經理錢敏義表示，太古城上月錄得27宗買賣，約16宗成交價不足1000萬元。當中，屋苑上月全月最低價成交的個案是太湖閣低層H室，實用面積583方呎，2房間隔，以640萬元沽出，實用呎價10978元，為屋苑繼去年4月後，再次

失守1.1萬元呎，重返2016年樓價水平。

不過，原業主早於1978年持有上述單位，當年價格只是約16.2萬元，所以是次轉手賬面獲利約623.8萬元，物業46年升值約38.5倍。

翻查資料，太古城上一次呎價低於1.1萬元的成交是在去年4月。該單位是鄺陽閣極低層A室2房戶，實用面積同樣是583方呎，成交價618.8萬元，實用呎價僅10614元。

藍田居屋險守5000元呎 逾8年低

據房委會資料，今年1月份全港未補地價資助房共錄143宗二手買賣，按月減少24%，惟相關數字屬臨時數字，料成交宗數稍後有所增加。

藍田居屋康雅苑低層546方呎戶，上月以280萬元未補價沽出，為屋苑逾1年來跌穿300萬元，實用呎價低見5128元，創屋苑2015年11月後呎價新低。

世紀21聯誠董事謝寶昭稱，上述成交單位是康雅苑B座極低層4室，可分間3房，惟物業樓層較低，在淡市下要擴大議價空間，最終以低市價約一成沽出。

恒地擬首季推長沙灣及大埔兩新盤

【大公報訊】兔年即將進入倒數，發展商已開始為龍年推盤大計積極備戰。恒地(00012)旗下長沙灣及大埔兩個新盤將安排首季應市。

恒地今年多盤排隊出場。恒基地產物業代理營業(一)部總經理林達民表示，旗下長沙灣巴域街第1期約700伙，以及大埔美新里項目部署首季披甲上陣，前

者很大機會為公司頭炮。

辦代理比賽 催谷貨尾銷情

除積極推售新盤外，貨尾盤亦加插新意落力催谷。恒地旗下6個樓盤包括長沙灣曉柏峰、啟德THE HENLEY、啟德HENLEY PARK、粉嶺北ONE INNOVALE、紅磡必嘉坊、迎匯，以及BAKER CIRCLE·GREENWICH，大約涉及數百伙，將於下周五(9日)開始舉行代理賀歲盃，為期32天的比賽期間，促成最多成交及金額的代理行可摘盃。下周初將公布該批樓盤的新春優惠，秉承集團年中無休宗旨。

中原及美聯兩大代理為提升戰鬥力，各於比賽期間贈送總值8.8萬元大利是或餐飲禮券，名額共20名。



▲為催谷貨尾銷情，恒地將於下周舉行代理賀歲盃。

佳明新春優惠 買樓送金飯碗

【大公報訊】佳明集團營業及市務總監馮倩平表示，旗下何文田明寓、土瓜灣明雋，以及青衣明翹匯，自推售以來一直深受內地專才及家庭客人青睞。為迎接農曆新年佳節，特意推出新春置業三重奏優惠。

凡於2月5日至2月29日期間購買明雋或明翹匯各首5名買家，可獲贈價值分別約6.8萬和12.8萬元的足金金飯碗乙隻；另購買明寓首2名買家可獲贈28.8萬元的足金金飯碗乙隻，總值超過150萬元。

明寓位於何文田傳統高尚地段，全盤套現約9億元，餘下3伙複式大宅未售，每伙實用面積約2700方呎；位於土瓜灣的明雋則共售出48伙，套現約2.47億元，明雋現樓具即買即住優勢；而明翹匯已售728伙，套現約49.3億元。項目現餘下3房1套及4房1套連多用途房連洗手間作招標發售。

責任編輯：呂泰康

全力支持23條立法 落實特區憲制責任

百利建國際有限公司
陳正欣

全力支持23條立法 落實特區憲制責任

雷鄭會計師事務所

全力支持23條立法 落實特區憲制責任

黃嘉錫律師事務所

JIMMIE K. S. WONG & PARTNERS
Solicitors, Agents For Trade Marks & Patents

趙曼儀律師
首席管理合夥人
中國委託公證人
粵港澳大灣區執業律師

陳坤律師
高級合夥人
深圳辦事處主管

駱健華律師
中國委託公證人
國際公證人

文達良律師
中國委託公證人
國際公證人
粵港澳大灣區律師資格

陳家聲律師
中國委託公證人
國際公證人

葉新森律師
粵港澳大灣區律師資格