

維港峰複式輸2780萬沽 近年最大宗

蝕讓潮蔓延豪宅區 比華利山呎價跌穿2萬

農曆新年前夕，再有業主割價急售。西營盤維港峰一伙高層複式單位，投資者劈價逾1億元終以8000萬元沽出，較9年前一手買入價貶值逾2700萬元，以蝕讓金額計，料為去年3月底迄今住宅市場上最大宗。

大公報記者 林惠芳

消息指，上述成交為維港峰兩伙高層B室單位，實用面積各1702方呎，原業主為舖位投資者，於2015年向發展商斥資約1.078億元買入單位，其後耗資約2000萬元裝修，把單位自製成複式戶，實用面積共3404方呎，物業曾經出租。

叫價2億連車位 多年無人問津

消息透露，上述複式戶早於2018年放盤，當年連2個車位索價達2億元，意向呎價近5.9萬元，叫價進取嚇窒市場。近年樓市調整，投資者為求套現，多番減價，新近降至8000萬元交吉易手，實用呎價23502元，比最初開價大削60%，持貨約9年，賬面蝕約2780萬元，蝕幅近26%，為去年3月下旬大埔白石角海日灣單號洋房蝕3750萬元以來，住宅市場上最大額損手個案。代理指，單位屬自製複式戶，交易涉及2個單位，新買家需以兩個人名買入，否則第2個單位需付7.5%釐印費，在淡市下較難覓得客源，因此要大幅減價出售。

二手蝕讓潮蔓延至傳統豪宅區，跑馬地比華利山錄得逾2年來首宗損手成交。消息指，比華利山G座高層2室3房戶，實用面積1082方呎，連3個車位，降價300萬以2100萬元易手，實用呎價19409元，為屋苑2017年3月以來首次跌穿2萬元呎。據悉，原業主於2018年4月斥2580萬元入市，持貨近6年，賬面

虧損480萬元，蝕幅18.6%，為屋苑逾2年來首宗蝕讓個案。代理指，上述單位景觀被前方屋苑遮擋，樓價會受影響。

皓畝本周連錄2宗損手

何文田皓畝本周錄第2宗損手。消息指，該屋苑6座1樓一個連平台單位，實用面積989方呎，附127呎平台，成交價2300萬元，實呎23256元，原業主2018年斥2998.6萬元一手買入，單位不足6年貶值698.6萬或23.3%。

另邊廂，納米樓跌勢持續。中原地產資深區域營業董事林龍南表示，北角富利來大廈A座中層1室，實用面積225方呎，屬1房間隔，以285萬元成交，實用呎價12667元，原業主於2018年以405萬元入市，賬面蝕120萬元或29.6%。林表示，新買家為投資客，按市值月租約1.2萬元計，料享約5厘租金回報。

中原地產首席分區營業經理黃家全表示，南昌站匯豐8座中高層G室1房戶，實用面積354方呎，以720萬元易手，呎價20339元，原業主持貨4年多，賬面損失56.2萬元。

此外，中原地產高級分區營業經理林恩信表示，荃灣荃德花園A座高層G室2房戶，實用面積341方呎，以323萬元沽出，呎價9472元，造價重返2016年水平。



西營盤維港峰有自製複式單位蝕近三千萬元。易手。

最新住宅蝕讓成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (元)	買入年份	買入價 (元)	賬面蝕讓金額(元)	貶值幅度
北角富利來大廈A座中層1室	225	285萬	2018	405萬	120萬	29.6%
西營盤維港峰2伙高層B室自製複式	3404	8000萬	2015	約1.078億	約2780萬	25.8%
何文田皓畝6座1樓連平台戶	989	2300萬	2018	2998.6萬	698.6萬	23.3%
跑馬地比華利山G座高層2室	1082	2100萬	2018	2580萬	480萬	18.6%
南昌站匯豐8座中高層G室	354	720萬	2019	776.3萬	56.2萬	7.3%

前啟德大廈項目命名泰峯 擬下月出擊

【大公報訊】龍年新盤排隊登場。王新興集團旗下九龍灣啟德大廈重建項目，命名泰峯，樓書及示範單位準備就緒，部署三月出擊。

王新興集團董事總經理王惠貞表示，泰峯預售樓花同意書已於早前取得，樓書及示範單位工程接近尾聲，預計於農曆新年後陸續亮相，有望三月進行首輪銷售。

項目戶型同時曝光。集團銷售總監陳芷涇稱，項目樓高40層，提供807個住宅單位，開放式至3房間隔，實用面積235至3415方呎，兩房佔421伙最多，實用面積428至671方呎。另一房佔173伙，面積336至379方呎。開放式單位共64伙，273至287方呎；三房則有103伙，560至774方呎。項目同時提供46個特色單位，最大3415方呎。預計關鍵日期為2025年6月底。

此外，項目引入新世界發展(00017)為策略性合作夥伴，Vertical Journey Ltd (新世界附屬子

公司)總監黃浩賢表示，公司將為項目的銷售策劃顧問提供意見，同時擔任物業管理服務。

裕泰興旗下馬頭角城軒，突擊加推2號價單涉14伙，折實平均呎價18618元，與首張價單近1.8萬元相若，最平單位為25樓A室，實用510方呎，兩房間隔，扣除20%優惠，折實894.4萬元，實呎17537元。該盤開售至今僅沽2伙，發展商日前才修訂價單，擴大折扣額變相減價10%。



▲王惠貞(右)指，泰峯可望3月出擊。旁為黃浩賢。

英皇影院進駐北京太古里

【大公報訊】英皇影院於北京逐步開枝散葉。該公司宣布首次與太古地產(01972)旗下北京三里屯太古里項目合作，進駐北京三里屯的太古里項目開設英皇電影城。預計戲院將於2024年第三季度正式啟用，成為集團在北京營運的第二家戲院。

戲院位於北京朝陽區三里屯商圈，屬於北京市重點商圈，坐落於繁華的東二環與東三環之間。三里屯太古里項目在全國影響力甚巨，其集合購物、休閒、文化娛樂等多種功能，吸引眾多年輕創意和國際知名時尚奢侈品品牌旗艦店進駐，為北京潮流集中地之一。

英皇集團副主席楊政龍表示，很高興首次與太古地產旗下項目合作。相信全新戲院能於開業後與同屬CBD區域、位於長安街的英皇集團中心英皇電影城形成「雙店」連鎖效應。

這次合作有助提升公司品牌於內地的知名度，並實現經濟效益的雙贏。同時相信旗下兩間在北京的戲院能夠創造協同效應。

責任編輯：許偉生

全力支持23條立法 落實特區憲制責任



香港島青年聯會
Hong Kong Island Youth United Association

全力支持23條立法 落實特區憲制責任



港九新界販商社團聯合會