

劈價蔓延公屋 長安邨跌穿兩球

施政報告當日 粉嶺名都寧捷訂蝕 20 萬離場

施政報告發表後，二手私宅劈價潮蔓延至公屋市場。多月來乏人問津的青衣公屋長安邨，業主終於由 220 萬元減價至 195 萬元售出，成為青衣今年 2 月以來首宗跌穿「2 球」成交。而粉嶺名都有買家在周三施政報告當日，寧捷訂損失 20 萬元取消交易離場。

市場消息說，青衣長安邨安湖樓低層 16 室，面積 349 方呎，原叫價 220 萬元，該單位放盤兩至三個月一直無人問津，業主於報告發表當晚終於軟化，減至 195 萬元成交，呎價 5,587 元，為青衣 2 月以來首次跌穿 200 萬元個案，也是報告後青衣首宗劈價成交。

另外，市場撻訂個案頻現。中原地產藍浩然表示，粉嶺名都 6 座低層 B 室，面積 399 方呎，屬 2 房間隔，上月底以 530 萬元沽出，呎價 13,283 元，但新買家於施政報告發表當日，到代理行辦理取消交易文件。據悉，買家已支付 10 萬元訂金，連同 2% 代理佣金，是次損失約 20.6 萬元離場，現單位以 525 萬元重新放售。

藍灣半島減價增至 150 萬

小西灣藍灣半島繼周三晚錄得劈價 108 萬元後，昨日繼續錄得劈價 150 萬元



■青衣公屋長安邨最新樓價跌穿「2 球」，為今年 2 月以來首次。

個案。中原李偉寧說，藍灣半島 5 座高層 D 室，實用面積 616 方呎，三房間隔，業主 5 月放盤時叫價 1,200 萬元，最終減價 150 萬元，以 1,050 萬元售出，呎價 17,045 元。

領都業主付辣稅先行套現

南豐將於周末開售日出康城 LP6，區內二手盤不惜劈價兼付辣稅「走貨」。中原地產伍錦基表示，日前錄得將軍澳日出康城領都 5 座高層 LD 室轉手，面積 972 方呎，4 房間隔，原叫價 1,300 萬元，業主恐中美貿易戰打擊樓市，狂減 150 萬元，以 1,150 萬元售出，呎價 11,831 元。賣方

於 2016 年 8 月以 870 萬元買入上址，仍未過 3 年額外印花稅期 (SSD)，需支付 10% 辣稅，涉 115 萬元。

得寶花園 1 房戶狠劈 17%

細單位劈價更狠，早前升勢較急的九龍灣得寶花園 1 房戶亦錄得連減多口價成交。利嘉閣鮑允中說，報告前得寶花園 H 座低層 2 室減價易手，面積 282 方呎，屬 1 房間隔，成交價 433 萬元，呎價 15,355 元，呎價較同類單位約 1.8 萬元低逾一成。據悉，單位於 6 月以 520 萬元放售，8 月減至 490 萬元，本月再減至 450 萬元，終以 433 萬元成交，累減 87 萬元或 17%。

經紀上訴 罰款 5 千變 10 萬

市場消息昨日傳出，美聯物業一名地產代理觸犯「失實陳述」，遭地產代理監管局罰款 5,000 元和停牌兩周。該名代理不服上訴，但被駁回改判罰款 1 萬元和停牌兩個月；他不服第二度上訴，最終判決罰款 10 萬元和停牌 28 周，較原先判決高出 19 倍。

消息說，該宗「失實陳述」涉及 3 年前一宗樓盤交易，該名地產代理向客戶陳述的情況，被指與事實不符。

不明上訴換來重罰

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該公司確是出現疑似事件，但仍要跟進了解。他說，倘若屬實，監管機構做法值得「商榷」，不明白為何上訴換來刑罰加重。

地監局表示，不會評論個別個案。他說，每宗個案判罰皆由紀律委員會視乎情況、求情理由和持牌人違規記錄等多項因素決定。

海傲灣今推售 累收 600 票

九龍建業(0034)市務及銷售部總經理楊聰永昨日表示，將於周五晚間進行首輪開售 162 伙的油塘海傲灣，至今收逾 600 票，以公開發售 130 伙計(另 32 伙招標發售)，超額約 3.6 倍。對於近日港股大幅波動，楊聰永認為，股票不太適合一般市民投資，投資房地產較為穩健，即使不自住亦可獲租金回報，相信股市波動會令市民套股換樓。

朗城匯下周二開價

華懋集團銷售部總監吳崇武表示，與港鐵(0066)合作的元朗朗屏站(南)朗城匯將於下周二開價，首批不少於 144 伙，開價當日會隨即開放示範單位予公眾參觀及收票，預期 10 月 26 日賣樓。

元朗朗城匯由 4 座物業組成，第 1、2、3 座設 26 層住宅樓層，第 5 座設 16 層住宅樓層，提供 720 伙。預計 2020 年 7 月 31 日入伙。

內房碧桂園(2007)在香港首個項目，與宏安集團(1222)及中國建築國際合作的馬鞍山新盤命名為泓碧。



■吳崇武(左)表示，元朗朗城匯預期 10 月 26 日開售。右為華懋銷售部市場經理陳慕蘭。

施政報告後各新盤部署

樓盤	部署
油塘海傲灣	今晚公開發售首批 130 伙，另外 32 伙海景戶今日起截標。
日出康城 LP6	明日推售第四輪 491 伙
元朗朗城匯	下周二開價
馬鞍山泓碧	正申請預售樓花同意書，期望年內獲批即推售。

製表：記者 梁悅琴

盛滙設基金籌 2 億執平舖

盛滙商舖基金管理行政總裁李根興昨日表示，他們推出第 3 輪投資基金，目標集資 2 億元(與投資者持股比例約為 50:50)，計劃購入細碼民生舖。

李根興說，現時舖市很差，不少業主想套現但「甩唔到手」。有見及此，盛滙推出全新「商舖業主合作計劃」，盛滙會先經一般買賣物業過程向業主購入商舖，及後為商舖增值及放售。由盛滙購入物業起的 3 年期間或其他協定日期內，當該物業成功出售，原業主可與盛滙分享物業出售後的潛在物業增值淨收益，比率最高 40%，達致雙贏局面。

他說，第 3 輪投資基金目前已有逾千萬元入賬，目標是購入細碼民生舖，若平均價值為 1,200 萬元，總額 2 億元將約購入 15 間舖。在購入店舖時通常會向業主「鋤價」約 20% 至 30%，以第 2 輪投資基金購入的葵涌和宜合道 224-234 號葵富大廈地下 3 號舖為例，當時業主叫價 850 萬，最終成功以 628 萬買入，折讓約為 26%，持貨兩個月後，以 730 萬售出，升幅達 16.2%。

財經短打

合生創展 11 億購中環中心 49 樓

合生創展(0754)昨日宣佈，經已購入中環中心 49 樓全層，作價 11.18 億元，全層面積 25,695 方呎，呎價約 43,510 元，原業主為資深投資者張順宜。資料顯示，張順宜原持有 49 樓和 50 樓兩層，兩月前出售套現 26 億元，當中 50 樓買家為原來租客國浩集團(0053)。

兆邦基股權集中街外僅 9.22%

兆邦基(1660)昨日收報 11.3 元，跌 0.48 元或 4.08%。證監會宣佈，兆邦基股權高度集中在極少數股東身上，即使少量股份成交，股價亦可能大幅波動，呼籲股東及有意投資者審慎行事。根據公佈，該公司主席許家楚持有 56.54%，另有 19 名股東共持 34.24%，只有 9.22% 由其他投資者持有。

瑞年小股東尋求召開 EGM

被證監會飭令停牌逾 3 個月之瑞年國際(2010)，約 30 名小股東、超過 10% 股份，計劃聯署召開股東特別大會(EGM)，提議重組董事會，包括罷免主席王福才。持有 18% 瑞年股份之主席王福才失去聯絡，該公司公佈他在內地被公安因非法集資而被刑事扣查。負責協助之立法會議員謝偉俊表示，已就此事知會財政司和證監會，希望港府加強與內地通報機制。

美老牌百貨 Sears 面臨破產

擁有 125 年歷史之美國老牌百貨公司 Sears 面臨破產危機。《CNBC》昨晚報道，Sears 過去數周末能向供應商支付逾期貨款，導致部分供應商考慮停止供貨。該股周三收報 0.4866 美元，下跌 16.83%，而周四盤前交易續跌 11.6%，報 0.43 美元。