

■大埔比華利山別墅。張偉民 攝

註(1)：倒蝕10% SSD及逾700萬使費
資料來源：市場消息、土地註冊處
表：記者 蘇洪鏘、實習記者 李婉芬

港鐵九龍站自1998年啟用，其上蓋的豪盤群隨即湧出市場，區內有天璽、君臨天下、凱旋門、擎天半島、濠日居，5盤合共提供逾6,000伙住宅單位。雖然說市場之大，有個別蝕手乃屬正常事，然而縱觀今年區內的二手成交，主要集中在天璽及擎天半島，而且也蝕得「寧舍甘」。上個月君臨天下一個高層「七按」海景戶成交，賬面勁蝕1,100萬元，成為區內近年蝕讓金額較高的一宗。而天璽日鑽璽一個高層戶，一度將物業5度抵按，最終賬面蝕蝕586萬元易手。

港按揭計劃應該點揀？

定息按揭計劃(定按)可於指定期內鎖定按息及供款，但並非所有銀行都有提供這類按揭產品，近期有個別銀行推出首年定息1.8厘，其後低至H+1.6%、上限低至P-3.1%的定按，具相當的吸引力。定按適合謹慎型客戶，或者喜歡於指定期內穩定每月供款的客戶，雖然2014年3月至2015年6月期間的使用比例是零，不過因有助對抗突如其來的加息，現時已有8.3%業主採用。