

### 九命葬火海 奪壽叔至親 美孚新邨「吊高賣」

單位：2期吉利徑3號低層戶(465方呎)

事故：1997年，一名女子在牀上吸煙不慎讓火種蔓延，並燒着屋內積存的塑膠及發泡膠等物料，產生大量濃煙，演變成三級火，最終釀成9死36傷，死者包括已故作家黃霑的母親及侄兒。

現況：現任業主在2001年以120萬元承接後，一度割成5房分租出去，每月收租高達2萬餘元，回報逾7厘。區內代理指，業主去年已將單位還原變為兩房戶，並開價高達488萬元放售，呎價逾萬元，形容業主「吊高賣」。據中銀估價顯示，物業的對上一層單位估價約421萬元，業主開價較此高出16%。



97年美孚新邨大火奪去釀成9性命。資料圖片

傳統華人社會，凶宅予人不適，但香港樓價大升期間，凶宅因為價平而爭搶的消息時有所聞。時值孟蘭節，本報最新追蹤本港十個新晉及經典凶宅近況，其中一度發生大火的美孚新邨單位，業主一度將單位「一割五」分租，最新則回復原狀並以高於市價「吊高賣」。至於近年發生凶案的灣仔兩個半新樓盤，則獲「百無禁忌」的外籍租客支撐着租金。 ■記者 蘇洪鏞

# 孟蘭節回望十大凶宅

### 斬男友百刀 女子跳樓亡 君臨天下四太續持

單位：3座高層複式戶(2,334方呎)

事故：有「水果大王」之稱、浩輝集團(香港)董事長兼總經理彭熾輝於2013年於單位內遭同居女友先服安眠藥，再施以「凌遲」式處死，身中逾百刀。事後女兇從窗戶躍下，直墮3樓會所泳池旁斃命。

現況：最新消息稱，物業目前以約12萬元租出，低市價四成。物業是賭王何鴻燊四太梁安琪名下，於2004年以約3,600萬元買入，同類單位如今市值逾億元。在事發前單位月租逾20萬元，淪為「凶宅」後有一段時間未獲承租。



同居女友斬死彭熾輝後，畏罪跳樓。資料圖片

### 黑心風水師 山埃殺五人 德福花園放售無客

單位：C座低層戶(556方呎)



德福花園C座五屍案現場(圖中箭咀所指)。資料圖片

事故：轟動一時的1998年德福五屍命案，涉及一位自稱風水師的兇手謀財害命，當時訛騙三名婦人進行添壽法事，結果三人因飲下混入山埃的符水中毒死亡，更牽連其中一名婦人的兩名女兒。

現況：現業主於2007年以111萬元承接，並收租至今，消息指租金約1萬元水平。同時，連租約叫價約400萬元放售。物業曾於2013年推出拍賣，開價300萬元，最終未獲收價。

### 狠婦烹夫案 屍首無影蹤 康怡花園繼續收租

單位：D座極低層戶(596方呎)

事故：1988年，一名婦人因懷疑丈夫屋藏毒，在寓所以鐵錘將他殺死，及後以電鋸肢解，再將殘肢逐件放入大煲煮熟。然而，男死者的屍體或殘肢一直至今沒有尋回，成為本港首宗找不到屍體下成功入罪的謀殺案。

現況：業主一直放租，消息指租金在1.5萬元水平之下。

### 開煤氣自殺 六親同喪命 荃灣中心教徒承接

單位：太原樓低層戶(374方呎)



毒氣室六屍命案轟動一時。資料圖片

事故：物業被喻為全港凶宅之首。1996年物業租戶生意失敗而欠債累累，遂與妻子、3名子女及兩個表弟以開石油氣方式集體自殺，最終6命親屬送命，業主獲救，被法庭判處無限期入住精神病院。

現況：物業於去年底，由天主教徒以160萬元承接，平市價逾半。原業主為投資凶宅知名的投資者陳應佳，於2011年從拍賣場以118.5萬元投得，其後一度以7,000元租出。

### 情侶燒炭亡 愛犬同斃命 沙田第一城外籍入住

單位：2座中層戶(327方呎)

事故：今年3月一對情侶被其女傭發現於屋內燒炭自殺，所養狗隻亦一齊倒斃。

現況：今年4月由南亞籍人士以7,500元承租，呎價約23元，低市價逾三成。

### 外傭斬僱主 割肚再挖腸 光明台不愁租客

單位：2座中層戶(731方呎)

事故：2009年，一名菲籍家傭疑因難抵任職建築署管理層的女僱主責罵，於單位內將僱主亂刀斬死。

現況：消息指，物業目前由外籍人士以每月約2萬元租住，較同區盤單單位平均4,000元。區內代理指，單位在事發後的租金沒大變動，「租客知道單位咩事，但咁啲鬼佬又唔會介懷呢啲，但業主加唔到幾多，一加就走，好難再搵租客。」現業主於2010年以685萬元、低市價約兩成入手，及後一直租出。

### 前國企高層子 斬母百七刀 星域軒呎租58元

單位：1座中層戶(898方呎)

事故：中國人壽保險前董事長王憲章之子王哲軍，疑因精神分裂於2008年在寓所用菜刀襲擊母親，令她身中170多刀斃命。

現況：消息指，物業現由外籍客以5.2萬元租住，呎租達58元。弑母案發生後，物業於2010年以1,100萬元轉手，低市價逾四成，隨後一直放租。



王憲章疑因精神分裂襲擊母親。資料圖片

### 五日殺兩姪 狂拍艷屍照 嘉薈軒平租四成

單位：高層戶(420方呎)

事故：兩年前一洋漢涉於5日內連環殺死兩名印尼籍女子，警方檢查兇手機時，發現內存死者被殺後遺照。

現況：消息指，單位目前以約1.6萬元租予外籍人士，平同類單位近四成。翻查資料，「萬聖節雙屍案」發生後數天，該兇案單位樓下一層有單位馬上撻租，有租客傳不惜損手訂金及佣金合共逾4萬元離場。



兇手上庭時在囚車露出笑容。資料圖片

### 母勒斃稚子 後上吊身亡 太古城賣平三成

單位：翠榕閣低層戶(897方呎)

事故：一名患上抑鬱症的婦人懷疑任職香港大學講師的丈夫有外遇，雙方多次發生爭執，女方曾多次自殺。至2013年初懷疑先用布條勒死10歲的稚子，然後再上吊自殺。

現況：倫案發生後約半年，物業旋即以約687萬元易主，低市價三成，估計新業主自住用。

事故：今年3月一對情侶被其女傭發現於屋內燒炭自殺，所養狗隻亦一齊倒斃。

現況：今年4月由南亞籍人士以7,500元承租，呎價約23元，低市價逾三成。

## 心寒無樓住 折讓有限

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)最近期事故較慘烈的單位成交，要數去年底另一資深投資者陳應佳沽出的荃灣中心「六屍命案戶」，由天主教徒以160萬元執平貨，折合實用呎價僅4,278元，較市價平超過一半。該單位成交數周後，同區綠楊新邨亦有凶宅易手，有「跳樓戶」以440.8萬元成交，較同類型單位插水36%。

今年以來凶宅成交並不常見，所錄得的個案低市價幅度亦不顯著，主要由於涉及事故並非「至凶」。本月初，北角富澤花園富慧閣早年曾發生跳樓事件的中層戶，原業主於大半年前開價900萬元放售，及至近日以670萬元易手，折合呎價9,626元，低市價三成。而上

月天水圍柏慧豪園一伙同樣是「跳樓戶」，實用面積498方呎，造價369萬元成交，較市價僅低12%。

### 凶宅牽連上下左右

雖然樓價高企，不過與凶宅同層或上下相鄰之單位售價難免受波及。上周鯉魚涌太古城海雲閣一個單位，實用面積1,015方呎，以1,638萬元售出。消息指，該單位同樓層的物業曾發生跳樓事件，令其是次成交低市價約15%。

至於沙田第一城一個實用面積約304方呎單位，同層及上層均有單位曾發生自殺案，被重重包圍，今年1月以330萬元成交，累減128萬元，低市價約12%。

## 凶宅大王嫌貴鮮出手

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)數年前樓價直飆時，價碼較低的另類物業變成搶手貨。不過，今年凶宅成交消息不復往年。連早年以投資凶宅見稱的資深投資者伍冠流近年亦鮮有物業事故單位，並轉攻半契樓甚至工商物業，吼準高回報的投資及升值機會。

翻查資料，伍氏近4年已沒有入手事故單位的記錄，對上一宗於2012年以282萬元、市價六折買入沙田第一城「燒炭戶」。伍氏稱自己一直有留意凶宅放盤，不過盤源太少且競爭大，「因為樓價貴好多，人人轉移目標去選凶宅。」



伍冠流近年轉攻半契樓甚至工商物業。資料圖片