

填海增供應兼股災 十大屋苑9個捧蛋 遲買更平 樓市心態變

香港文匯報訊(記者 蔡競文)施政報告建議大規模填海增加土地供應,加上近期股市大幅調整影響投資情緒,置業人士普遍心懷「遲買會平」預期,致使樓市近日無論一手或二手成交都陷入膠着。昨日各大代理的十大屋苑成交差強人意,美聯、港置各錄1宗成交,利嘉閣及中原亦僅3宗及4宗成交。業界指出,樓市形勢急轉直下,市場現由買家話事,心急的業主或會有更大幅的減價。



施政報告建議透過填海增加土地供應,市民憧憬新屋架下樓價顯著下調,加上近日新盤群推,分薄二手市場客源,導致二手市場持續膠着。資料圖片

十大屋苑周末日成交

代理行	成交	按周比較
中原	4宗	持平
利嘉閣	3宗	增1宗
美聯	1宗	減1宗
港置	1宗	減2宗

製表:記者 蔡競文

美聯物業分行統計,十大藍籌屋苑於剛過去周末日僅錄1宗成交,按周減少1宗,當中9個屋苑「捧蛋」,並且為自7月7日及8日周末以來連續15個周末錄得單位數。至於按15大屋苑統計,上周末則錄2宗買賣成交,按周下跌2宗。

美聯:利淡氣氛濃阻入市意慾

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,外圍環境充斥利淡氣氛,加上近期股票市場大幅波動,而且主攻細單位新盤搶客,進一步窒礙不少二手準買家入市意慾,雖然有部分二手業主態度軟化,主動擴闊議價空間,惟普遍客戶憧憬樓價將出現明顯調整,故市場觀望氣氛濃厚。

他預期,發展商仍積極推盤應市,相信將繼續以貼市價推盤吸客,力吸市場購買力,二手交投難免持續受壓,預期本月一手續主導大市,二手表現更顯遜色。

港置:「西九四小龍」睇樓少20%

港置行政總裁李志成表示,新一份施政報告塵埃落定,當中房策集中著墨於公營房屋供應,藉以回應市場需求,同時亦未有公佈任何具體「減辣」計劃,屬意料之內。近期樓市以一手為主導,多個新盤開售表現不俗,反映仍有不少市民欲置業。新盤連環應市搶客,加上股市波動及貿易戰等外圍利淡消息影響,二手表現續受制約,成交量陷入膠

着。因此,現時不少業主叫價態度有所轉變,市場上不乏貼市價或減價盤源,惟普遍買家期望較高議價空間,兩者對樓價預期存差距,故預料短期內交投未有太大起色。

港置西九龍昇悅居分行首席分區董事文啟光補充,近日股市連番下挫,加上貿易戰等不明朗因素持續發酵,二手成交步伐有所減慢,區內睇樓活動亦受影響。

上周末「西九四小龍」睇樓量減少兩成,市場觀望氣氛濃厚,不少二手業主態度明顯軟化,甚至願意主動降價吸引買家,個別急於放售的業主議幅更達10%至15%,但部分買家仍認為與心目中的「合理價」存在差距,入市態度傾向審慎。

文啟光續稱,不少上車客選擇購買新盤,區內二手買賣氣氛維持淡靜,轉買為租的情況有所上升,未來一段時間料二手表現持續受壓,或出現叫價減幅更大的情況。

中原地產十大屋苑於剛過去周末日錄得4宗成交,成交量按周無升跌,續處低

位。成交分佈於海怡半島、美孚新邨、新都城及映灣園,各錄1宗成交,其餘6個屋苑零成交。

中原:買家欲「執平貨」續觀望

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,現時願意大幅減價的業主仍僅得少數,買家預期樓價會有更大跌幅,認為「遲買會平」,現階段不急於入市,加上新盤群推,搶去不少二手市場客源,導致二手市場持續膠着。

該行將軍澳都會匯分行副分區營業經理柯勇稱,近日股市十分波動,大大影響買家的入市意慾,加上新盤湧現,導致區內二手交投持續受壓,業主要大減價才有望成功沽貨,近期二手造價已回落。如新都城上周末錄1宗成交,為3期3座中層A室,實用面積470方呎,兩房間隔,叫價780萬元,最終減價62萬元,以718萬元沽出,平均實用呎價15,277元。今年6月同座低層D室,實呎470方呎同類單位,成交價746萬元,今番新成交層數較高,樓價反而少28萬元或3.8%。

後悔入市 撻訂潮蔓延至一手

香港文匯報訊(記者 殷考玲)中美貿易戰越演越烈,本港又跟隨美國進入加息周期,加上近日股市表現不濟,均加劇樓市下行風險,有準買家錯判市場形勢貿然入市,導致近期撻訂個案急增。新盤「LP6」和「上源」均錄得準買家撻訂而被發展商殺訂個案,棄買情況更蔓延至二手市場。

名都遭棄購 業主減價重售

市場消息透露,粉嶺名都6座中層B室一個399方呎單位,上月底以近530萬元易手,呎價約13,278元,買方已落訂10萬元。據悉,買家為退休人士,原定近日簽署正式買賣合約,惟因擔心日後加息情況以及股市下行風險,最後決定放棄10萬元訂金撻訂離場,屬施政報告發表後首個撻訂二手樓。假若計及代理佣金等雜項支出,估計撻訂損失逾20萬元。

至於該單位業主重新將單位放盤,現叫價525萬元,較上月中放盤叫價550萬元低25萬元。

LP6頻殺訂 7單位涉262萬

回顧新盤撻訂方面,南豐旗下將軍澳日出康城LP6於9月初開售,根據一手住宅成交網顯示,截至上週三(10日)共錄7伙撻訂個案,涉及座數第1、3和5座,涉及買家在簽定臨時買賣合約後5個工作日內皆未有交易進展,因此已付的樓價5%的訂金將被發展商沒收,涉及金額26.05萬元至51萬元不等,合計達262.6萬元。



粉嶺名都近日錄施政報告發表後首個撻訂二手樓個案。資料圖片

上源首輪銷售 2買家撻訂

除LP6之外,內房萬科置業(香港)旗下屯門掃管笏新盤「上源」同樣有撻訂個案。該盤國慶日開售,首輪347伙即日沽清,惟截至上週四(11日),根據一手住宅成交網顯示,有兩位買家最後決定撻訂離場,萬科殺訂合共54萬元。

上源錄得撻訂單位分別為2B座2樓D室及6A座12樓F室,面積458方呎及398方呎,分屬兩房和1房間隔,成交價為586.5萬元及494.3萬元,折算呎價12,806元及12,420元。兩名買家最終撻訂,分別被發展商沒收29.3萬元及24.7萬元訂金,合共54萬元。

「山竹」吹襲 上月機場客運減0.3%

香港文匯報訊 機場局昨日公佈,香港國際機場9月份三項航空交通量錄得輕微跌幅,主要是由於颱風「山竹」吹襲,導致機場逾20小時沒有飛機升降。月內,機場客運量同比减少0.3%至560萬人次。與去年同期相比,貨運及航空郵件量亦下降了1.4%,至43.1萬公噸,飛機起降量則下調2.7%至33,705架次。



機場局公佈今年首9個月,機場客運量與貨運及航空郵件量分別同比增加3%及2.6%。資料圖片

颱風襲港期間導致大量航班取消,故此在颱風逐漸遠離後,機場實施航班重新編配,於一天內疏導超過1,000班航班。雖然本地居民外遊及來港訪客量分別上升4%及1%,轉機/過境旅客量較去年同期減少,令9月的整體客運量減少。其中,往來香港與日本及東南亞的整體客運量受颱風影響,跌幅最為顯著。

出口貨運同比降4%

貨運量減少主要是因出口貨運量同比下降4%所致,而轉口貨運量則相對持續強勁,同

比上升3%。在主要貿易地區中,來往歐洲及日本的貨運量跌幅最為明顯。

今年首9個月,機場客運量達5,600萬人次,貨運及航空郵件量為375萬公噸,分別同比增加3%及2.6%;飛機起降量則較去年同期上升1.8%至318,650架次。

於過去12個月,機場客運量及飛機起降量分別上升4%及2.5%至7,450萬人次及426,205架次,貨運及航空郵件量則達510萬公噸,同比跳升3.3%。

賣家劈價 康景3房減百萬沽

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大市充斥不明朗因素,加上一手新盤持續湧出,二手市場備受壓力,不少業主面對現實,減價求售。

中原地產楊文傑表示,鯉魚涌康景花園剛錄得一宗劈價成交,E座中層05室,實用面積561方呎,3房間隔,原業主放盤約1個月,最初叫價880萬元,上月減至848萬元,本月初再減至800萬元,一減再減,最終以778萬元沽出,折合實用呎價約13,868元,累減達102萬元或近12%,樓價重返去年5月水平。原業

主於2012年1月以455萬元買入單位,持貨6年多,賬面獲利323萬元或71%。

映灣園錄半年呎價新低

東涌映灣園本周末錄得一宗低價成交,中原地產陳旭明表示,單位為3座低層H室,三房間隔,實用面積956方呎,原業主於2002年以313.8萬元一手買入自住至今,最近因決定離開香港,開價950萬元放售單位,放盤5日,獲買家以896萬元承接,較上月同類單位造價950萬元下跌約5.7%,實用呎價僅9,372元,屬近

半年呎價新低。

天頌苑單位「八連減」成交

祥益地產高級區域經理黃肇雯表示,天水圍天頌苑M座中層15室,實用面積429呎,原業主由4月以280萬元(居二市場價)放盤,但至今累減八口價約70萬元,日前獲一名區內綠表客以210萬元(居二市場價)承接,實用面積計算呎價為4,895元,成交價創今年新低。原業主於2000年9月以50.5萬元(居二市場價)購入,持貨約18年,現賬面獲利159.5萬元或3.15倍。

配戴麗明珠 Hair Piece 局部型真髮
夢想成真·信心重現

過度染髮引致頭髮折斷及脫髮
頂頂分界線及頂頂稀疏
斑禿及半禿及暫時性脫髮
病後脫髮及遺傳性脫髮

局部型真髮 輕巧自然 100% 優質真髮

專業設計的男女裝局部型真髮及假髮,適合頂頂有較多白髮及脫髮的人士使用,配戴後可延緩脫髮,並且減少頭內敏感,有助頭髮健康生長,手工精巧,款式創新,令你信心重現,加上優質服務態度,力臻完美,贏得顧客一致口碑。

營業時間: 星期一至五: 11:30 am - 7:00 pm 星期六: 11:30 am - 3:30 pm 星期日及公眾假期休息

查詢熱線: 9722 7928 查詢預約

麗明珠 Beauty Hair Centre 真髮中心

九龍尖沙咀金馬倫道 23-25A 金馬倫廣場16字 B & C室

台灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告
公告日: 2018年10月15日

招標案號: LBO7HK1809-1
招標機構名稱: 台灣土地銀行香港分行
招標項目: AML/CFT名稱審核系統比對實數評估
招標機構地址: 香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室

電話: (852)2581 0788
傳真: (852)2581 0777
截標日期: 即日起至2018年10月22日 17時00分
公開取得文件領取方式及處所: 自公告日起至截止收件期限止,親自向本分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
送交投標書地點: 投標書請寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
開標日期: 2018年10月22日 18時00分
開標地點: 台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
決標方式: 非複數決標,訂有最低價最低價得標
其他:
1、本案依政府採購法第49條規定公開上網辦理採購,倘第一次公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價,依中央機關未建公告金額採購招標辦法第三條辦理,改採限制性招標。
2、餘詳投標須知採購規格及特別條款。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 日租450元起
灣仔·比華利酒店 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk

申請酒牌續期公告 湘着世家

現特通告: 黃飛其地址為九龍油麻地彌敦道518-520號彌敦道行閣樓C舖和部份地下,現向酒牌局申請位於九龍油麻地彌敦道518-520號彌敦道行閣樓C舖和部份地下湘着世家的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗甘肅街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年10月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Cuisine De Hunan

Notice is hereby given that Wong Fei of Shop C on Mezzanine Floor & Portion of G/F., Nathan Tower, 518-520 Nathan Road, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cuisine De Hunan situated at Shop C on Mezzanine Floor & Portion of G/F., Nathan Tower, 518-520 Nathan Road, Yau Ma Tei, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 15th October 2018

監察傳媒 你我有責

香港專業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話: 2570 4677
傳真: 2570 4977

刊登廣告熱線 28739888