

業主**移民台灣** 映灣園3房劈百萬

香港文匯報訊（記者 黎梓田）二手劈價依然不絕於耳，尤其是港珠澳大橋開通後，旅客驟增而喧鬧非常的東涌，有**移民台灣**業主劈價百萬沽出映灣園物業，東環亦有2房單位降價近兩成易手。

二手交投受壓，不少業主寧願劈價出貨。中原地產陳旭明表示，東涌二手成交淡靜，映灣園剛錄本月首宗成交，來自11座高層D室，面積648方呎，3房間隔。業主已**移民台灣**，7月底放售單位，叫價830萬元，最終減至728萬元沽出，呎價11,235元。

陳旭明補充，上月初9座低層D室相同間隔及呎數單位以730萬元沽出，是次成交價再少2萬元。至於原業主於2012年以465萬元買入單位。

東環2房造價回落近2成

此外，美聯物業張少勛表示，該行剛促成東涌東環2房單位成交，業主SSD期鬆綁後即以600萬元轉手予外區首置客。對比同類單位於數月前造價約750萬元，是次成交價回落近2成。

成交單位為2B座低層12室，2房間隔，面積456方呎。原業主開價約660萬元放盤近1個月，隨後議價減至600萬元成交，呎價13,158元。原業主於2015年10月以530.26萬元購入上址。

宏景未補價呎價跌穿9千

另一邊廂，鑽石山宏景花園有未補價三房成交呎價跌穿9,000元，屬今年首見。富誠地產潘祖兒表示，1座極低層A室，面積584方呎，3房間隔，原叫價530萬元，減價15萬元或3%，獲「白居二」客以515萬元（未補地價）承接，呎價8,818元，重返去年底水平。

資料顯示，宏景花園今年暫錄11宗未補地價成交，其中三房單位佔6宗，成交價由527萬元至650萬元（未補地價），撇除樓層因素，上述成交價屬今年屋苑最平未補價三房戶。原業主2000年3月以約109萬元（未補地價）買入。

公屋亦有減價個案，利嘉閣地產陳永強指，粉嶺公屋華明邨錄得富明樓低層5室減價轉手，單位面積385方呎，2房間隔，原業主減價41萬元或18%後，於綠表市場以189萬元沽出，呎價4,909元。

產業署沽6物業套2.85億

雖然二手交投冷清，但仍有不少買家「吼實」豪宅。產業署公佈，上月初截標的一批豪宅單位，最終售出6伙，總值2.85億元。當中，面積2,410方呎的西半山寶城大廈B座8樓B2單位，以7,380萬元售出，呎價30,622元，售價及呎價均創屋苑新高，呎價更是首破3萬關。