

代理人數爆燈 8人搶一刁

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)雖然住宅交投淡靜,但地產代理人數卻攀新高。地產代理監管局最新公佈,本地地產代理個人牌照持牌人數連升11個月,截至10月底高達37,272人,按月再升0.36%,創下歷史新高,打破2013年4月的高位37,173人,意味着8個代理爭一成交。在整體物業成交量節節下跌的市況下,業界憂慮僧多粥少,代理搵食更艱難。

根據土地註冊處數據所得,10月份全港共錄4,480宗樓宇買賣登記,按月驟減18%,登記量創自去年3月以來的19個月新低。而按目前持牌人數推算,即8至9個人搶一「刁」(deal),競爭更趨劇烈。

據地監局數據,截至10月底,地產代理牌照總數40,505個,其中個人牌照37,272個,地產代理(公司)牌照3,233個,同創新高。在現時37,272個個人牌照中,持營業員牌照(S牌)有20,107個,按月升0.18%,連升11個月。至於地產代理牌照(E牌)上月有17,165個,按月0.6%,升幅較上月為多。

市淡靠抽佣搵食難維生

代理人數爆燈,然而買賣雙方膠着,藉抽佣維生的代理行業可謂苦不堪言。多間代理行近期接受傳媒訪問均稱「難撈」,目前已放緩、甚至停止擴張步伐,有些甚至採取自然流失策略。今年6月更有來自內地的「過江龍」Q房網加入戰團,令競爭更趨劇烈。

多個新盤推出暫「吊命」

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨天表示,10月份初步點算,來自住宅的佣金收入錄1.52億元,形容是「衝破保本線」。他續指,本月將有多個新盤傾巢而出,配合發展商以高成數按揭計劃吸客,相信本月能創出好業績,該行更訂下每個盤的市佔率均逾半的目標。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出,雖然本月內或有逾千伙的大型新盤出籠,惟暫仍未有落實開售日期,大型新盤或將出現空窗期,料難趕及落入11月份的登記數字。此外,預期二手住宅及工商舖物業市場觀望氣氛仍然濃厚,買家入市步伐繼續放緩,不排除11月份整體樓宇買賣登記量將進一步萎縮,初步估計會再跌15%,料僅達3,800宗水平。



本地代理人數創新高之餘,生意卻甚艱難,出現八人搶一刁的情況。資料圖片

大角咀及尖咀一手現撻訂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)二手樓持續減價,市場觀望多個新盤會否低價推售,一手盤再現撻訂。恒基地產於上月底開賣大角咀利奧坊·曉岸及投資者盧華旗下尖沙咀AVA 62昨日均現撻訂。

根據一手銷售網顯示,利奧坊·曉岸錄一宗撻訂,為第2座8樓J室,實用面積248方呎,買家於10月24日原以429.43萬元買入,但簽署臨時買賣合約後未有新進展,殺訂樓價5%即21.47萬元。尖沙咀AVA 62也錄兩宗撻訂,分別是16樓A室,及19樓A室,單位實用面積均是248方呎,成交價分別498萬及513萬元,兩單位被撻訂50萬元。

消息指,昨日一手只售出11伙,南豐於半山羅便臣道80號以2,643.4萬元售出第1座43樓D室,實用面積878方呎,呎價30,107元。紅磡環海·東岸售出4伙,大角咀利奧坊·曉岸、沙田玫瑰山、元朗柏瀾、北角柏傲山、堅尼地城加多近山各售1伙。

此外,華懋等於大潭紅山半島第四期昨上載新銷售安排,於本周五推售3伙,包括6座8樓B單位、3座4樓A單位及9樓B單位,每伙面積均為1,017方呎,售價介乎2,167.5萬至2,329.9萬元,呎價介乎21,313元至22,910元。

永泰地產發展及南豐發展合作的紅磡蒼然徑8號何文田山畔昨公佈其中17伙將於本週六以先到先得形式公開發售。

居二寒冬 10月僅54宗創新低

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)二手私宅交投膠着,就連資助房屋都同樣水盡鴨飛,據房屋委員會資料顯示,10月份居二市場成交總數暫錄54宗,創1998年8月以來單月成交量有紀錄新低,較今年9月份的105宗插水近半。翻查以往房委會記錄,過去近13年以來,僅有5個月的居二成交量低於100宗,對上一次低於百宗是2013年12月的95宗,而此前成交量最低的月份是1998年8月僅錄48宗,而今年10月較此僅高出6宗。

上水名都減價近15%沽出

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)二手市場再有減價成交,上水名都有業主大幅落價近15%沽出,中原周雪雯表示,涉及4座中層A室易手,實用面積391方呎,兩房兩廁,業主起初叫價較取,10月初時開價420萬元,1個月間減至358萬元沽出,累減62萬元或14.8%,折合呎價9,156元。原業主於1996年以182萬元購入上址,持貨約19年,期內單位升值約97%。

映灣園樓價2個月跌7.3%

東涌映灣園價格見回落,中原曹嘉華表示,該屋苑9座高層H室,實用面積927方呎,業主於剛過去的周六放盤,叫價760萬元,翌日一口價沽出,折合呎價

8,198元。而屋苑對上一宗同類單位成交於8月底錄得得820萬元沽出,樓價2個月下跌約7.3%。資料顯示,原業主於2012年初以約600萬元買入單位,4年間單位升值約27%。

中原何鑫表示,粉嶺牽晴閣最新錄得1座高層E室成交,實用面積385方呎,兩房兩廁,業主原先開價400萬元,減價24萬元後,於一天內以376萬元易手,實用面積平均呎價9,766元,較市價略低約6%。

美聯陳智生表示,屯門卓爾居5座一個連天台特色單位易手,業主減價約22萬元後,以約538萬元低市價易手。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條,以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請,現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條,任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)下載。

按照條例第16(2I)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會的秘書處,以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000),以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

- (a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/K14/729	九龍觀塘駿業街41號日昇亞太中心地下工場(部分)	擬議商店及服務行業	2015年11月10日
A/NE-KTS/406	新界上水坑頭752、753及755號丈量約份第94約地段第382號A分段、第382號B分段、第382號C分段、第382號D分段及第382號餘段	臨時社會福利設施(私營殘疾人士住宿院舍)(為期3年)	2015年11月10日
A/NE-LT/555	新界大埔林村放馬莆村丈量約份第16約地林村鄉公所路旁的政府土地	擬議公眾停車場(貨櫃車除外)	2015年11月10日
A/YL-HT/985	元朗廈村丈量約份第129約地段第332號B分段第1小分段	臨時貯物倉庫(為期3年)	2015年11月10日
A/YL-HT/986	元朗廈村丈量約份第128約地段第48號A分段(部分)、第48號B分段(部分)及第49號(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放回收紙品連附屬包裝工場(為期3年)	2015年11月10日
A/YL-TYST/766	新界元朗公庵路丈量約份第119約地段第1159號餘段(部分)、第1160號(部分)、第1161號、第1163號B分段(部分)、第1164號餘段(部分)、第1174號(部分)、第1175號(部分)、第1181號、第1182號及第1183號(部分)	臨時露天存放建築材料及附屬設施(包括場地辦公室、員工休息室及工場)(為期3年)	2015年11月10日
A/YL/217	新界元朗大旗嶺丈量約份第116約地段第4585號餘段(部分)及毗連的政府土地	擬議臨時商店及服務行業(地產代理)連附屬辦公室(為期6年)	2015年11月10日
A/FLN/8	新界上水虎地丈量約份第52約地段第130號A分段餘段(部分)及毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(士多)(為期3年)	2015年11月17日
A/NE-LT/556	大埔林村丈量約份第8約地段第1287號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2015年11月17日
A/NE-LT/557	大埔林村丈量約份第8約地段第1287號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2015年11月17日
A/YL-TT/367	新界元朗紅草田丈量約份第116約地段第5121號D分段附近的政府土地	擬議臨時食肆(餐廳設置露天座位)(為期3年)	2015年11月17日
A/I-CG/20	長洲,長洲丈量約份地段第817號地下	擬議食肆	2015年11月24日
A/YL-NTM/328	元朗牛潭尾丈量約份第104約地段第2728號A分段第1小分段餘段(部分)	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)及略為放寬地積比率以作擬議的小型屋宇	2015年11月24日
A/YL-PS/503	新界元朗屏山丈量約份第122約地段第255號餘段(部分)	擬議臨時建築材料商店及批發(為期3年)	2015年11月24日
A/YL-ST/480	元朗新田丈量約份第99約地段第774號餘段	擬議臨時商店及服務行業(零售商店)(為期3年)	2015年11月24日
A/YL-ST/481	元朗新田丈量約份第102約地段第153號(部分)、第154號A分段(部分)、第155號(部分)、第156號、第157號(部分)、第194號A分段(部分)、第194號B分段(部分)、第195號(部分)、第196號(部分)及第199號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車不超過5.5噸)連附屬設施(包括飯堂及辦公室)(為期3年)	2015年11月24日
A/YL-TT/368	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第38號C分段(部分)、第39號(部分)、第40號A分段(部分)、第40號B分段(部分)、第40號C分段、第40號D分段、第40號E分段(部分)、第45號A分段(部分)、第45號B分段第1小分段(部分)、第45號B分段第2小分段、第45號B分段第3小分段、第45號B分段第4小分段(部分)、第45號B分段第6小分段(部分)、第45號B分段第7小分段、第45號B分段第8小分段、第45號B分段第9小分段(部分)、第45號B分段第10小分段(部分)及第45號B分段餘段(部分)	臨時公眾停車場(私家車)(為期3年)	2015年11月24日
A/YL-TYST/767	新界元朗唐人新村路丈量約份第121約地段第1140號D分段餘段、第1141號C分段、第1141號D分段第2小分段、第1141號D分段餘段、第1142號G分段、第1142號H分段、第1142號I分段、第1142號K分段(部分)及第1152號C分段餘段和毗連政府土地	臨時地氈零售商店及地氈批發(為期3年)	2015年11月24日
A/YL-TYST/768	新界元朗山下村丈量約份第120約地段第2428號餘段(部分)、第2429號D分段(部分)、第2704號A分段及B分段(部分)、第2712號A分段(部分)、第2712號B分段(部分)、第2713號(部分)、第2714號、第2716號餘段、第2717號餘段、第2718號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放建築機械及建築材料連附屬工場及辦公室(為期3年)	2015年11月24日

2015年11月3日

城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條,城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請,刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條,接受申請人提出的進一步資料,以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會的秘書處,以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000),以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

- (a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K15/114	九龍油塘東源街5及8號和毗連政府土地	擬議綜合住宅發展	申請人呈交進一步資料,就部門意見作出回應,並提交經修訂的空氣流通評估報告及空氣影響評估報告。	2015年11月17日
A/YL-NSW/242	元朗南生圍及鬼洲丈量約份第123約地段第1520號餘段、第1534號及第1604號和毗連政府土地	擬議綜合發展及濕地改善(包括屋宇、分層樓宇、濕地改善、供水影響評估、自然保護區、遊客中心、社會福利設施、商店及服務行業,以及填土/填塘和挖土)	申請人呈交進一步資料,提交經修訂後的技術評估包括生態影響評估、供水影響評估、排水影響評估、環境評估及經修訂後的保育管理計劃,申請人亦就其他部門意見作出回應。	2015年11月24日

城市規劃委員會

2015年11月3日

刊登廣告熱線
28739888

刊登廣告熱線: 2873 9888 傳真: 2873 0009 電郵: advert@wenweipo.com