

WhatsApp 罷客 代理首被釘牌

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 地產代理監管局昨日公佈，去年一共對344名持牌人採取行動或作出處分，並撤銷19個牌照及暫時吊銷28個牌照。值得一提是，有一名代理與客戶透過手機通訊軟件 (WhatsApp) 展開罵戰。由於內容粗鄙並影響業界形象，最後該名代理被暫時釘牌，為首宗同類事件。

地監局主席梁永祥表示，28宗暫時吊銷牌照的個案中，除上述WhatsApp事件外，亦有代理與準買家在公眾地方發生口角的個案等。

地監局去年撤銷19個牌照

此外，有代理的違規原因是發出虛假

或誤導性廣告、未獲賣方事先書面同意而發出廣告，以個人身份而非地產代理人身份發出有關一手住宅樓盤的廣告，及向客戶提供錯誤的物業或交易資料等。至於19宗撤銷牌照個案，則主要因該代理不符合發牌要求，例如學歷問題、破產、犯刑事罪行等。

梁永祥續說，為確保業界守法循規，該局在2017年巡查一手樓盤銷售點1,445次、地產代理商舖1,640次及抽查網上物業廣告672次。巡查期間發現76宗違規個案，包括36宗與一手物業有關違規，較2016年16宗上升1.25倍，上升的原因主要是局方更多檢控「沒有佩戴地產代理證及/或職員證及/或名牌」的違規

個案。

梁永祥說：「代理應該戴出個代理證出嚟，就算袋落袋都係違規。」據了解，上述36宗違規中，有27宗與代理沒有戴證有關，另有數宗涉及銷售秩序，包括一宗打架個案，該宗打架個案已轉介警方處理，若涉事代理被定罪，將會被吊銷牌照三年。他強調，即使只有一宗打架個案，局方也絕不容忍，未來會向業界廣泛諮詢規範。

接獲投訴按年下跌10%

地監局行政總裁韓婉萍補充，去年共接獲427宗投訴，較2016年減少48宗或下跌10%，最常見為「不妥善地處理臨

時買賣合約(或臨時租約)」的投訴，共錄132宗(約30.9%)，緊接為錄63宗或約14.8%的「提供不準確或具誤導性的物業資料」投訴。

而有關一手住宅物業銷售的投訴按年上升16%，由2016年的74宗上升至2017年的86宗，主要涉及違規廣告、未有履行有關的回贈承諾、提供誤導的按揭申請資料及代客墊支等。同時，局方去年亦接獲商場舖位及香港境外的物業投訴，但按年分別下跌30%及50%。梁志祥提醒，消費者要保障自己，保存有效證據，以證明代理並無履行承諾，亦不能盡信代理，有責任去追查申請按揭的情況。



地監局主席梁永祥(右)指，去年巡查一手樓盤

發現76宗違規個案。旁為行政總裁韓婉萍。

香港文匯報記者顏倫樂 攝

MONTEREY呎價3.9萬 貴盡將軍澳 內地客逾1900萬辣稅購心頭好

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴、蘇洪鏘) 新盤再現高價成交，將軍澳 GRAND MONTEREY 昨日以招標形式售出第2A座四房特色戶，呎價達3.9萬元，創同區分層新高呎價紀錄，買家為內地客。另外，本周末新盤現大混戰，單是本周六便有五個新盤合共推售181伙。



新地雷霆(左)指，雲海別墅(雲海二期)維持近現樓推售，同系大埔白石角項目第1期正申請預售，最快今年中推售。

香港文匯報記者梁悅琴 攝

本周六各盤部署

樓盤	推售單位
啟德GRAND OASIS KAI TAK	84伙
長沙灣悅雅	50伙
馬鞍山雲海	33伙
西半山巴丙頓山	12伙
啟德嘉匯	2伙

製表：記者 梁悅琴

德豐地產昨以6,353.1萬元招標售出將軍澳 GRAND MONTEREY 第2A座17樓A室特色戶，屬4房2套連工人房，面積1,629方呎，連1,576方呎天台及215方呎平台，呎價達3.9萬元，創將軍澳分層呎價新高。美聯馬立成指出，買家來自內地，需付樓價30%

「辣稅」，料涉及稅額逾1,900萬元，計劃在港定居，鍾情項目景觀以及鄰近國際學校。該盤昨亦售出第9B座7樓C單位，面積547方呎，售價1,041.9萬元，呎價19,048元。

會德豐執行董事黃光耀說，該盤尚有3伙頂層特色戶，計劃仍採用招標形式，料有機會再創新高。

GRAND OASIS 設定息按

系內於啟德 GRAND OASIS KAI TAK 落實本周六發售84伙，並設大手客時段，市值約11.6億元。黃光耀指出，今次推售包括一至三房戶型，其中用家佔七成，對三房單位尤其感興趣；投資者佔約三成，較鍾情一至兩房戶。該盤與經絡及中原按揭夥銀行合作推出

定息按揭，經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓表示，首年定息1.7%，其後低至H+1.3%，上限鎖定為P-3.1%，現金回贈可達1.7%，業主可即時享首年每月45點子的息差優惠。

新地周六兩盤齊推售

新地副董事總經理雷霆表示，馬鞍山雲海落實本周六推售第三批33伙。單位包括一房至四房戶，亦有特色戶，即供折實價由710萬元至1,980萬元。其中，兩房連花園特色戶即供呎價2.28萬元。新地代理總經理胡致遠指，今次只安排一個組別，每人最多可買2伙，本周六截票及抽籤揀樓。而該盤15伙特色戶計劃本周內招標發售。

其他項目方面，雷霆指出，與新世界合作的西半山巴丙頓山亦落實本周六開售首批12伙。由於項目於農曆年後入伙，將保留大部分單位於現樓發售。新地代理總經理陳漢麟表示，該批單位全屬兩房戶，500方呎折實入場約1,650萬元，今次開售不設大手安排，每人限購2

伙，本周五截票。

此外，雷霆又指，雲海別墅(雲海二期)維持近現樓推售，同系大埔白石角項目第1期正申請預售，最快今年中推售。

恒基港島盤陸續加價

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，北角君譽峰於日內加推，料提價約5%，計劃月內推售，將設大手客時段。他稱，項目自上周開價以來已收130票，投資客約佔40%。他又稱，同系港島西營盤翰林峰及鯉魚涌君豪峰的餘貨亦將於本周內加價。

此外，九龍塘喇沙滙將其中兩伙大幅加價13.3%及16.5%。其中，2及3樓連天台複式戶A2單位，面積5,295方呎，連2,082方呎天台，價單售價由2.3億元調升16.5%至2.68億元，呎價50,614元。

至於新世界於清水灣傲龍昨沽出第11座7樓A室頂層連私家天台特色戶，面積1,841方呎，連1,399方呎天台，售價4,123.5萬元，呎價22,398元。

中國·永康五金指數

2018/1/21 期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數上周(2018年1月15日至2018年1月21日)收於101.99點，較前一周小幅上升0.03個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況

上周，五金市場交易周價格指數，在十二個行業中，表現為五個行業指數小幅上升、四個行業指數小幅回落、三個行業價格指數持平。 「門及配件、五金工具及配件、五金、通用零部件、安防產品」等行業小幅上升，其中「通用零部件」類漲幅居前，其價格指數為104.0點，環比上升0.22個百分點；「建築裝潢五金、機械設備、機電五金、電子電工」類行業小幅下降，其中「建築裝潢五金」降幅居前，其價格指數為100.74點，環比下降0.23個百分點；「車及配件、運動休閒五金、日用五金電器」行業指數與前一周基本持平。上周，五金市場總體交易量小幅回落，預計後期五金交易價格會出現穩中略降的行情。

三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

(一)通用零部件市場交易價格指數，小幅回升

「通用零部件」上周價格指數收於104.00點，環比上升0.22個百分點，漲幅值位居十二大類之首。「通用零部件」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「模具」等商品價格波動的影響，本周「模」交易價格指數為95.21點，環比上升2.04個百分點。

(二)廚用五金市場交易價格指數，小幅上升

「廚用五金」上周價格指數收於102.71點，環比上升0.13個百分點，漲幅值位居十二大類第二，主要是受該類別下二級分類中的「餐具」周價格指數上升的拉動，其上周市場交易價格指數為104.8點，環比上升分別為1.31個百分點。

(三)門及配件市場交易價格指數，微幅上升

「門及配件」上周價格指數收於100.84點，較前一周小幅上升0.09個百分點。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「門產品整件」類商品價格指數小幅上升影響，其價格指數為100.97點，環比上升0.17個百分點。

(四)建築裝潢五金市場交易價格指數，小幅下降

「建築裝潢五金」上周價格指數收於100.74點，環比下降0.23個百分點，降幅值位居第一。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「衛浴及潔具」類商品價格波動的影響，其周價格指數收於96.61點，環比下降1.04個百分點。

(五)電子電工市場交易價格指數，小幅回落

「電子電工」上周價格指數收於102.22點，環比下降0.04個百分點，降幅值位居十二大類第二。該類別價格指數的下降主要受其類別下二級分類中「電線、電纜」類商品價格下降的影響，上周其價格指數收於95.85點，環比下降0.21個百分點。

(六)機械設備市場交易價格指數，繼續下降

「機械設備」上周價格指數收於100.76點，環比下降0.03個百分點，跌幅值位居十二大類第三。該類商品周價格指數的下降主要因素是受二級分類中的「化工設備」價格波動的影響，上周其「化工設備」價格指數收於102.35點，環比下降1.14個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	101.99	101.96	0.03
門及配件	100.84	100.76	0.09
車及配件	98.90	98.90	0.00
五金工具及配件	104.11	104.11	0.01
運動休閒五金	105.05	105.05	0.00
日用五金電器	102.21	102.21	0.00
廚用五金	102.71	102.58	0.13
建築裝潢五金	100.74	100.97	-0.23
機械設備	100.42	100.45	-0.03
電子電工	102.22	102.26	-0.04
通用零部件	104.00	103.77	0.22
安防產品	96.37	96.33	0.04

五金市場(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十位商品(%)	跌幅前十位商品(%)
1 模具 2.04	1 化工設備 -1.14
2 餐具 1.31	2 衛浴及潔具 -1.04
3 砂處理設備 1.04	3 清理設備 -0.64
4 緊固件 0.46	4 泵 -0.48
5 變速器(機) 0.25	5 盆、盤 -0.30
6 廚房工具 0.20	6 軸承 -0.22
7 煙機材料及附件 0.18	7 電線、電纜 -0.21
8 門產品(整件) 0.17	8 其他五金工具 -0.21
9 廚房設備 0.17	9 電工材料 -0.21
10 過濾	