

WhatsApp 罵客 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。值得一提的是，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，及以個人身份而非地產代理公司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管。

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「不妥當地處理臨

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。

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



■新地雷雲(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

會德豐地產昨以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銀行合作推出

息按揭，經絡按揭轉介首席副總裁劉國圓表示，首年定息1.7%，其後低至H+1.3%，上環鎖定為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，九龍塘喇沙匯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2,086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做灝濶昨沽出第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。

康城大單位反價易手



■領都977方呎單位不足6年升值49%。資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）將軍澳新盤創新高呎價成交，同區二手樓盤亦同樣當旺。中原伍錦基表示，日出康城領都1座高層RD室，面積977方呎，去年12月叫價1,100萬元，近日反價至1,115萬元成交，呎價11,412元。上址原業主於2012年10月以750萬元買入單位，現易手賬面獲利365萬元離場，單位期內升值49%。

同系首都首錄破千萬成交

同時市場消息指，日出康城首都3座左翼低層B室，面積840方呎，新近以1,010萬元易手，呎價12,024元，令首都成交價首破千萬元創新高。原業主於2008年以674萬元一手買入，升值近五

成。

換樓客689萬購怡心園3房

同區成交方面，香港置業劉浩勳表示，該行剛促成1宗將軍澳怡心園2座高層D室成交，3房間隔，面積604方呎以689萬元獲承接，呎價11,407元。此外，美聯物業林振聲表示，有用家斥資約675萬元承接將軍澳廣場2房單位。成交涉及1座高層D室，面積414方呎，按成交價計，呎價16,304元。

另外，尖沙咀君匯港亦錄得反價成交，利嘉閣鄭運就透露，1座中層D室，實用面積約516方呎，單位原開價1,000萬元，及後反價20萬元、以1,020萬元完成交易，折合呎價19,767元。

置富嘉湖次季展開翻新

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受惠物業組合出租率的上升及穩健的續租租金調升率，置富產業信託(0778)昨公佈，截至去年12月31日的可供分派收益達9.7億元，按年增長3.8%，末期每基金單位分派為25.25仙。

期內，總收益及物業收入淨額按年增長2.8%及3.3%，分別為20.3

億元及14.5億元。於去年12月31日，物業組合出租率上升至98.1%（2016年為96.7%）。2017年財政年度錄得續租租金調升率12.8%，升幅較2017年上半年的10.7%有所提升，租戶續租率高達78%。

基金物業組合加租12.8%

業績報告指出，管理人在兩年前

便開始籌劃為置富嘉湖進行大型資產增值措施，並已具備周詳的規劃，考慮到近幾個月零售市場的復甦有所加快，置富嘉湖首階段的資產增值措施項目將為西座進行翻新，資本開支約為1.5億元，預計將於今年第二季開展，將為置富嘉湖重新定位為區域性購物及娛樂熱點。

吳松街舊樓1.6億標售

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地價上升之下，不少發展商轉往收購舊樓或直接於私人市場購買項目發展，部分業主於是趁勢放售旗下物業。位於佐敦吳松街41至43號的全幢物業，由資深投資者李耀華約3年至4年前以約8,200萬元購入，最新透過華堅信測量師行公開招標出售，項目樓齡已超過50年，意向價約1.6億元，將於3月21日截標，若以意向價售出，業主賬面將獲利約7,800

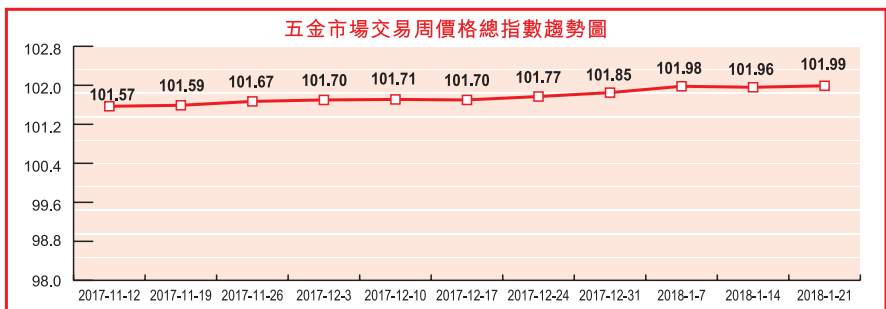
萬元。項目毗鄰吳松街臨時熟食中心及正對永安百貨，若日後與貼鄰的舊樓一併重建，相信其可塑性及發展潛力值得投資者有所憧憬。據了解，該物業為兩幢樓高6層的唐樓，地盤面積約1,440方呎，兩個地舖連閣樓批約2,535方呎，住宅部分連平台的實用面積共約5,447方呎，目前規劃為「住宅(甲類)」用途；將以現狀連租約出售。



■佐敦吳松街41至43號樓齡已超過50年。

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析

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、廚用五金、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，預計後期五金城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「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
機電五金	101.60	101.63	-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

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品（%）	跌幅前十類商品（%）
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 焊機材料及附件 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 過濾材料 0.10	10 施工材料 -0.20

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司

中國科技五金城官方微信平台：

網址：http://www.ykindex.com/ http://www.ykindex.org.cn/
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567



第九屆中國(永康)國際門業博覽會
將於2018年5月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行
世界門都 合作共贏