

樓盤App鬥出位 搵屋免頻撲

# 中原美聯 360度AI智能推薦 VR睇樓

■ 中原地產的搵樓App上有VR睇樓短片。



香港房屋供應少、樓價貴，已連續第9年成為全球最難負擔樓價的城市，要不吃不喝20.9年才買到樓。不過如果要搵樓租、放盤，途徑卻多多，資訊亦相對公開透明。在疫情下，為減少人與人接觸的染疫風險，各大地產代理都落力催谷手機App，方便一眾「無殼蝸牛」搵樓。本報就比較市面各大搵樓App的功能，冀助讀者免於四圍頻撲，輕鬆搵樓！

首先檢視兩大龍頭地產代理的搵樓App亦有推播通知功能，包括樓價變動、屋苑市況及地產相關的新聞等。不過以租樓盤源來看，中原App以大型屋苑為主，單幢洋樓及唐樓等盤源相對較少。另一搵樓App「美聯筍盤」，功能與中原地產的App相近，但物業搜尋功能較為詳細，包含校網、樓齡、發展商等在內的17個物業搜尋條件，可快捷配對合適盤源。美聯App另提供地圖搵樓、銀行即時估價、按揭計算機、網上專人客服、VR睇樓、AI智能推介單位等多項功能。評分方面，有用家就留言稱App中很多所謂「筍盤」疑為假盤源，貴盤才是真盤，及常有廣告彈出等。



■ 中原地產智能助理「中原小睦」可作即時查詢。

用戶又可透過App即時申請免費按揭轉介服務，連接銀行即時物業估值、按揭計算機，及中原地產的智能助理「中原小睦」作即時查詢，搵樓

28Hse 香港屋網的App最大賣點則是用戶可以一鍵直接聯絡業主，及設有「即走盤」功能，可為賣家提供更快的放盤服務，惟部分即走盤僅附經紀電話供聯絡。盤源方面，村屋和唐樓的選擇相對其他App為多，亦提供租或買賣工商舖，甚至買賣二手傢俬的功能。惟在評分方面，就有留言稱App的物業分類不太清晰，將公屋和居屋也歸納入屋苑之中，建議可再個別分類。

House730 也是近期多人用的搵樓App，為中原另一搵樓App，具有地圖搵樓、VR睇樓、裝修估算等功能。除本地盤源外，還提供如英國、日本和馬來西亞等地，以及大灣區內佛山、珠海等地的新樓盤，適合有意於外地置業的人士。惟在評分方面，也有有用家留言表示App的介面操作不太順暢，容易彈出App，希望可作改善。總括來說，如以盤源數量來看，中原地產和美聯筍盤以較多盤源取勝，盤源資料也相對詳盡，惟用家要留意盤源是否已出租或賣出，資料是否更新。如有意於外地置業，House730則具有海外樓盤和大灣區新盤的資訊提供，可節省自行網上搜尋時間。至於28Hse勝在可以直接聯絡業主，有意租或買樓的查詢細節可直接與業主溝通。

## 一站式裝修平台 避免濫收費

近年有不少網上「一站式裝修平台」興起，網羅各大小設計公司、裝修師傅資料和免費報價等資訊，有些平台還會舉辦裝修防範、家居維修DIY班等課程，降低消費者遇上不良裝修公司或濫收費用機率。

坊間近年興起「一站式裝修平台」，例如「好師傅」、「裝修佬」等，通常提供上門度尺報價服務，及裝修顧問跟進個案，並提供大量裝修實例供參考，又會與不同的銀行或大型傢俬店合作提供折扣優惠等。部分裝修平台也會舉辦一些課程，如「裝修佬」旗下設有「裝修學院」，定期舉辦裝修防範班、家居維修DIY班，課程收費由數百元至1,500元不等。不少設計公司也會在YouTube上開設自己的頻道，介紹新屋裝修實例，設計師會出鏡介紹單位裝修特色，又會將3D設計圖上載上網，提升知名度之餘，消費者可參考的資料也更多。

### 驗樓公司報告執漏地方

此外，新落成私樓大多附基本裝修，但質素不一，因此市場近年亦興起驗樓文化，即找驗樓公司為新樓驗樓，其中不少驗樓團體亦設有網上平台。驗樓師會檢驗單位內各種結構、裝修瑕疵，將有問題地方整理成報告，業主則可憑報告向發展商要求執漏有問題地方。

目前市場上具年資及規模的驗樓公司收費每呎（實用面積）約3元起，惟通常設有最低消費，由逾千元至3,000元不等，部分知名度和曝光率高的驗樓師每呎收費更可高達逾6元，如果單位是「蚊型盤」僅百多呎至200呎，就會按最低消費額計算，另驗樓公司一般以室內實用面積計價，花園、平台及天台不計。

## 借鑒深圳經驗 再創香江輝煌

而特區政府與新加坡達成「航空旅遊氣泡」原則性協議，成為本港首個「旅遊氣泡」。商務及經濟發展局局長邱騰華表示，希望未來數周香港能與新加坡達成「旅遊氣泡」安排，且愈快愈好。據悉，衛生署及機管局正研究旅客到港後的檢測方法，例如引入快速測試。不過，當局也需制定控制風險的措施，嚴防病毒從境外輸入。

本港持續多日出現源頭不明的新冠病毒感染個案，多位專家均要求政府實施範

的這兩部法律將於2021年1月1日起施行。新修改的國旗法規定，不得升掛或者使用破損、污損、褪色或者不合規格的國旗，不得倒掛、倒插或者以其他有損國旗尊嚴的方式升掛、使用國旗。該法還明確，國旗及其圖案不得用作商標、授予專利權的外觀設計和商業廣告，不得用於私人喪事活動等不適宜的情形。特區政府表示，會對《國旗及國徽條例》作出適當的修訂，以實施適用於香港特區的規定，履行特區政府的憲制責任。而且，政府也需要依法懲處違反這些法律的行為。

### 回顧與點評

深圳經濟特區建立40周年慶祝大會10月14日隆重舉行，國家主席習近平出席並發表重要講話。習主席總結深圳等經濟特區發展的寶貴經驗，對新時代經濟特區建設發展和國家高水平改革開放作出一系列科學部署。輿論指出，香港要誠心借鑒深圳的成功經驗，革故鼎新，積極在新時代高水平改革開放中扮演參與者和貢獻者角色，大膽創新，在粵港澳大灣區建設和港深合作中發揮優勢，以新擔當、新作為讓香港再出發。

楊剛