



Facebook



P.2 貿戰波及香港
美強徵10%關稅

P.3 工程車故障傾側
東鐵受阻7小時



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2025.2.6 | 星期四

3年投訴逾750宗 233萬元單位不能居住

灣區租樓置業 消費一網導航

隨着粵港澳大灣區融合發展，「一小時生活圈」的願景陸續實現，跨境物業買賣和租賃活動頻繁。不過，灣區每個城市的市場環境各有不同，容易因為不了解而「中伏」。過去3年，香港消費者委員會共接獲逾750宗相關投訴，包括有人以223萬元人民幣購入珠海一個商住兩用單位，實地視察才發現單位全無裝修，亦無洗手間，質疑貨不對辦。發展商雖然承諾賠償，但拖足一年未退款。為協助消費者全面掌握粵港澳三地住房資訊，消委會推出一站式網上平台「大灣區住房錦囊」，提供灣區11個城市購買一手樓、二手樓等資訊，為大灣區消費者「置業導航」。

粵港澳三地消費者跨境置業或租賃情況越來越普遍，但各城市置業手續以及政策均不同，容易產生糾紛。香港消費者委員會主席陳錦榮昨日表示，過去3年共接獲758宗關於大灣區置業或租樓的投訴，其中以香港物業佔最多共709宗，其次是珠海物業有20宗，惠州亦有10宗，主要涉及交樓及未如期完成裝修等。

在有關廣東省9個城市置業的投訴個案中，涉款最多的個案達233萬人民幣。陳錦榮指出，投訴人2019年購買橫琴物業，合同原定翌年12月底交樓，但發展商以國家疫情政策為由延後3個月交樓，其後又引述該區政府2018年頒布的規定指，不

能按照合約訂明的裝修規格交付，物業也不能根據買賣說明供水、煮食及居住。

投訴人認為發展商毀約，要求承擔責任及賠償。雙方其後簽訂解約協議。但最後發展商稱資金不足未能退款，投訴人遂向消委會求助，以及轉介至當地消費保障組織協助。

另一宗涉款較多的個案，有投訴人2018年以223萬人民幣購入珠海商住兩用單位，合約訂明於2021年至2022年完工，但投訴人2022年9月實地觀察發現單位仍未裝修和沒有洗手間，向發展商投訴後獲答應分期賠償40多萬元，但

之後一年遲遲未兌現承諾，投訴人遂於去年向消委會投訴，會方聯絡發展商在港的辦公室，獲回覆指珠海辦公室已有專人跟進，其後投訴人亦沒再聯絡消委會。

消委會在內地也可幫投訴人

陳錦榮相信，上述兩宗個案未收到後續回覆，可能是發展商與投訴人之間的保密協議，強調消委會擁有內地廣泛的網絡能夠幫助投訴人，「唔好以為消委會只係香港做到嘢」，例如自2019年簽署合作協議以來，消委會積極與大灣區「9+2」共11個城市的消保組織合作，共同推動大灣區消費者權益保障工作。

為協助消費者在大灣區置業時，提前避開「陷阱」，消委會新推「大灣區住房錦囊」平台，設5大主題專頁，其中在「買樓租樓流程」專頁就以圖表呈現香港、澳門及9個內地城市的買一、二手樓及租樓流程，亦標示各地不同法律程序及特色；而在「大灣區住房註釋」專頁則整理各地的房地產用語及對照，如內地的「不動產權證」是類似香港的「樓契」。

大灣區置業錦囊

■大灣區「9+2」共11個城市的市場環境各有不同。

■內地一手樓置業流程：
聯絡看房→產權調查→交訂金、簽認購書及正式買賣合約→網簽合同→全數繳付或辦按揭→完稅和辦理不動產權證→賣方交房及買家收房。

■內地二手樓置業流程：
聯絡看房→產權調查→商討意向金細節及簽認購書→簽正式買賣合同→交訂金→賣方註銷按揭→辦理按揭（如有）→付首期（如有）→辦理權屬轉移→賣方交房→銀行轉賬予賣方→物業交接。

■「大灣區住房註釋」整理各地的房地產專用語並作對照，例如內地的「不動產權證」是類似香港的「樓契」，「房本面積」則類似香港「建築面積」的概念。

註：錦囊覆蓋香港、澳門及內地9大城市

資料來源：消費者委員會



■海關人員去年到舒適堡灣仔分店調查。

資料圖片

剛過去的龍年發生不少引起社會廣泛迴響的消費新聞，香港消費者委員會昨日公布「2024龍年十大消費新聞選舉」結果，其中，涉及5,000多宗投訴、金額逾2億元的「舒適堡全線結業」新聞，以近五成半的得票率登上榜首。消委會表示，去年消費市場有危亦有機，隨着市民消費模式趨多元，但零售、飲食及服務業復甦未能緊貼快速增長的步伐，提醒消費者在預繳式消費前三思。

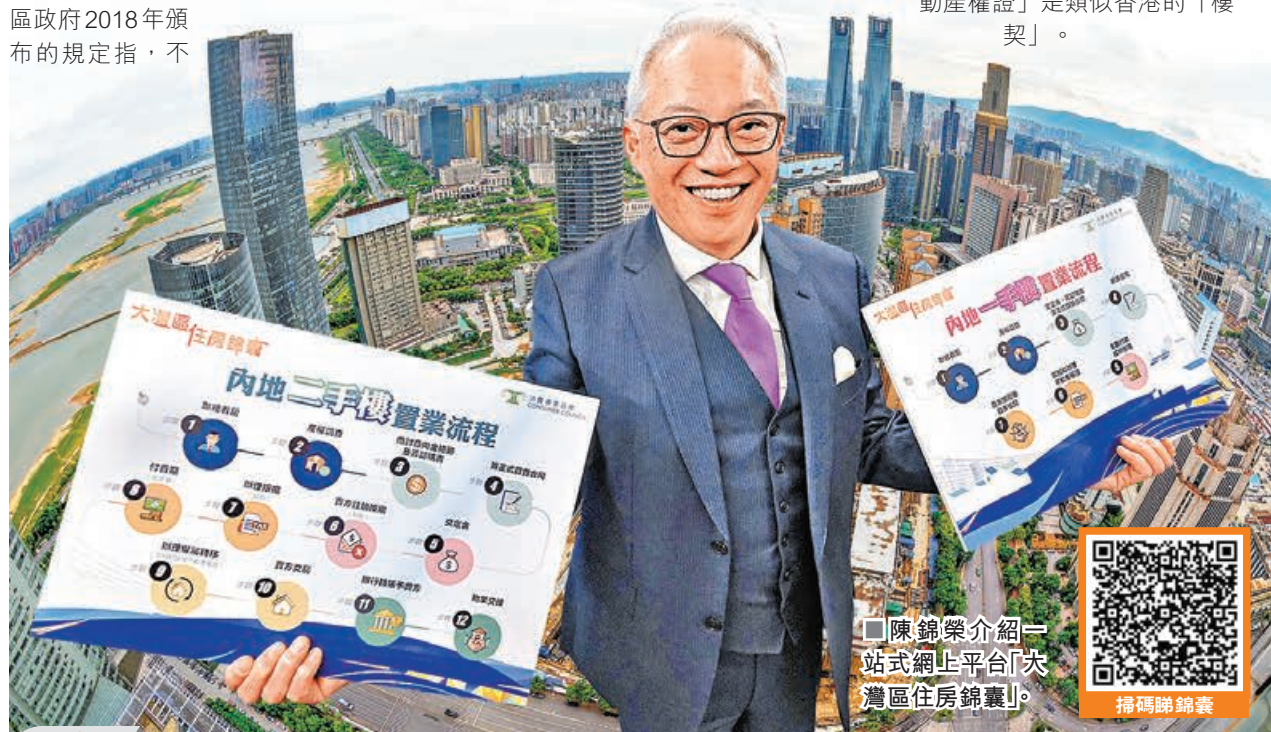
美斯失場「最離譜」

是次選舉共有14,429名市民參與，人數破歷屆新高。其中，「美斯缺陣國際邁阿密訪港表演賽」，就以4,552票獲選為龍年消費新聞第二位，並同時以9,440票獲選為「最離譜」消費新聞，得票率獲65%。第三位則是「垃圾收費暫緩」。



■美斯當日只是在場邊「齋坐」。資料圖片

十大消費新聞 舒適堡結業登榜首



■陳錦榮介紹一站式網上平台「大灣區住房錦囊」。



掃碼睇錦囊