

地產代理跌至38517人 近7年低

業界：明年樓市審慎樂觀 不擬大增人手

特區政府今年先後為樓市減辣及全面撤辣，樓市交投稍見起色，惟成交量未能支撐地產代理「生存」，就業人數持續下跌。據地產代理監管局上月最新統計數字顯示，個人牌照數目已跌至近7年新低，只有38517個；反映分行數目的營業詳情說明書數目更是超過7年新低，只有6751份。業界對來年樓市審慎樂觀，未有計劃重新大增人數及分行數目。

大公報記者 樓向陽

地產代理個人牌照是營業員牌照及地產代理（個人）牌照的總和，個人牌照自2022年2月份份42408個的歷史高位後，近3年來持續反覆下滑，去年11月份及今年6月份相繼跌穿4萬個及3.9萬個大關。而今年首11個月中，9個月份是下跌，上月已是連跌7個月，按月再減少103個；今年首11個月則累減1058個；由歷史高位更是累減3891個，創自2017年12月份38272個後的近7年新低。

個人牌照大減，主要是最前線的地產代理在疫情過後大幅流失所致。截至上月底止的營業員牌照數目為20646個，按月減少62個；今年首11個月中，同時9個月份錄得下跌，累跌477個；較2022年2月歷史高峰時的23316個，減少2670個，更是2017年中後的逾7年新低。另上月份的個人牌照數目為17871個，按月減41個；今年首11個月，有10個月是下跌，累減581個；創自2018年3月份後的逾6年半新低，較2022年2月份19092個的歷史高位，累減1221個。

平均5個代理爭1單買賣

若以上月整體物業買賣登記量約7700宗計，上月每5個地產代理負責1宗買賣，較前月約11.6個代理爭1宗買賣有所改善。主要是特區政府

前月全面撤辣對樓市帶來刺激，令成交量大升所致，但上月及本月交投又再轉弱，相信爭生意情況又會更為劇烈。

此外，反映代理分行數目的營業詳情說明書，截至上月底止只有6751份，按月減18份。今年1月份跌穿7000份關口，首11個月中，有7個月錄得下跌，累減297份；較2021年12月份的7243份歷史高位，累減492份，創逾7年新低。

中原：近年流失代理二千人

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今年樓市交投較去年雖有改善，但真正較好的只有數個月，「點養得起咁多人」。中原在本港的分行數目自2021年高峰時約450間，現已縮減至約300多間；代理人手也減近2000人至目前約4000多人。明年樓市在銀行減息及政府政策帶動下，應會較好，然而中美關係始終是難以預測的重要因素，故中原也只會「持盈保泰」，不敢冒進。美聯物業住宅部行政總裁布少明未有透露公司分行及代理人手的數目，但就指過去兩年多以來業界經營困難，不少代理靠底薪難以餬口已轉行。該行明年在分行數量上也抱謹慎態度，人數或會酌量加添。



▲上月每5個地產代理負責1宗買賣，較前月約11.6個代理爭1宗買賣有所改善。

各類地產代理牌照數目變化

截數日期	個人牌照總和(個)	地產代理(公司)牌照(個)	營業詳情說明書(份)
2024年11月30日	38517	3987	6751
2024年10月31日	38620	3999	6769
2024年9月30日	38677	4012	6793
2024年8月31日	38723	4001	6784
2024年7月31日	38780	4006	6796
2024年6月30日	38918	3998	6802
2024年5月31日	39043	4018	6833
2024年4月30日	39173	4032	6867
2024年3月31日	39116	4012	6831
2024年2月29日	39051	3971	6788
2024年1月31日	39309	3973	6805
2023年12月31日	39575	3991	7048

YOHO WEST月租1.26萬 一房新高

【大公報訊】新入伙屋苑租賃活躍，天水圍輕鐵天榮站上蓋YOHO WEST，收樓迄今已錄逾30宗租賃，整體租金較入伙初期急升一成，代理指，項目有1房單位剛以月租1.26萬元租出，再創屋苑新高。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，YOHO WEST上月初收樓，至今累錄逾30宗租賃，因租盤供不應求，不少租客等盤，帶動整體租金較入伙初期升約一成。伍耀祖表示，YOHO WEST 3A座高層A9室1房戶，實用面積295方呎，以1.26萬元租出，再創屋苑1房戶型租金新高，實用呎租42.7元，業主於2023年12月以396.7萬元一手買入，租金回報達3.8厘。

同時，YOHO WEST有業

主於收樓前夕獲利離場，美聯物業營業經理王亦倫表示，成交是2B座低層B7室2房戶，實用面積415方呎，獲同區分支家庭於不睇樓情況下以465萬元承接，實呎11205元，原業主2023年12月以450.8萬元購入，持貨約1年，賬面獲利14.2萬元，賺幅約3.2%。據資料，賣方去年入市享6%現金回贈，計及釐印費及佣金等支出，料仍淨賺逾20萬元。

高位入市的業主蝕幅收窄，美聯物業高級分區營業經理何振榮表示，荃灣海之戀2期5C座中層B室2房戶，實用面積524方呎，享海景，以838萬元轉售，實呎15992元，原業主2017年以821.8萬元購入單位，7年賬賺16.2萬元，料蝕使費離場。

新世界北角項目命名皇都

【大公報訊】新世界(00017)透過收購北角皇都戲院及皇都戲院大廈的港島重建商住項目，現正式為住宅部分命名為皇都，涉388伙並計劃明年初開售，3至4房大單位擬以招標方式出售。

涉388伙擬明年初推

新世界發展營業及市務（特別項目）部總經理何家欣表示，公司正積極籌備北角皇都的示範單位及售樓書資料，部署於明年初推售。該盤共有388個1至4房單位，預計關鍵日期為2026年12月底。

資料顯示，除皇都戲院及皇都戲院大廈外，新世界亦將毗鄰的天宮台舊樓收購並併入項目發展範圍。該項目去年獲批建築圖則，其中皇都戲院及皇都戲院大廈的地盤，發展商會保育屬一級歷史建築物的皇都戲院，餘上則在3層地庫及5層平台之上，興建1幢18層高商廈，及1幢26層高住宅大廈（即命名為皇都）。至於天宮台地盤會重建為1幢31層高商住大廈。

責任編輯：許偉生 美術編輯：湯煥輝

呂志和博士治喪委員會訃告

嘉華集團創辦人兼主席、大紫荊勳賢、榮譽法學博士、榮譽社會科學博士、榮譽工商管理博士、太平紳士、「呂志和獎——世界文明獎」創辦人呂志和博士痛於公曆二零二四年十一月七日在家人陪伴下安祥地與世長辭，積閱享壽九十有八歲，呂博士之喪禮定於公曆二零二四年十二月四日（星期三）下午四時在北角香港殯儀館設靈，翌日公曆二零二四年十二月五日（星期四）上午九時舉行公祭，上午十一時舉行大殮儀式，中午十二時辭靈出殯，隨即奉柩至柴灣香港佛教墳場安葬。

呂志和博士是傑出的商界翹楚，高瞻遠矚，運籌帷幄，創建跨國企業之餘，更時刻關注社會公益事業。過去數十年來，呂博士秉持「取諸社會，用諸社會」的理念，積極在內地、香港、澳門以至全球推動慈善事業，對教育、醫療、科技發展、文化藝術、救災及其他善舉捐資無數，建樹良多，貢獻惠澤四海。呂博士曾當選第九屆全國政治協商委員會委員、香港特別行政區第一屆政府推選委員會及香港特別行政區選舉委員會委員。二零一二年，呂博士獲香港特別行政區政府頒授最高榮譽大紫荊勳章。二零一五年，呂博士創立國際獎項「呂志和獎——世界文明獎」，表揚以無私大愛為推動世界文明發展作出貢獻的人士或團體。

呂志和博士成就斐然，備受社會各界尊崇，他一生熱心參與公益事務，心繫祖國，服務桑梓，宅心仁厚。呂博士今鶴壽天年，遽然仙逝，全人均深感痛惜，謹此訃告。

呂志和博士治喪委員會謹告

聞

治喪委員會

- 榮譽主任：董建華 何厚錫 梁振英
 主任：李家超 賀一誠 鄭雁雄 鄭新聰
 副主任：曾蔭權 崔世安 林鄭月娥
 委員：陳國基 陳茂波 林定國 李偉農 黃少澤 歐陽瑜 羅立文
 梁君彥 高開賢 葉劉淑儀

（以下按姓氏筆劃排序）

- 王冬勝 方文雄 石禮謙 田北俊 朱業玉如 米高嘉道理 江門市海外聯誼會
 李家傑 李家誠 李國章 李國寶 李業廣 李嘉誠 李澤鉅 吳光正 吳福 邱達昌 李君豪 李祖澤
 何雪卿 余國春 余嘯天 范鴻齡 林中麟 林金城 林建岳 查懋成 段崇智 施子清 何世柱 何柱國
 馬有恆 馬有禮 馬時亨 馬塘傑 華年達 莊紹綏 夏加利 徐立之 徐偉坤 郭炳江 郭炳聯 郭秦泗
 唐英年 陸波 陳永棋 陳祖澤 陳啟宗 陳智思 陳慧慧 陳德霖 陳澤武 梅彥昌 郭世平 崔世昌
 許世元 章尚龍 梁志堅 梁愛詩 張立群 張建生 張惠彬 張翔 黃如楷 黃志祥 黃英豪 黃桂林
 黃龍德 黃顯輝 葉樹林 董建成 傅建國 馮永祥 馮家彬 馮國經 賀定一 楊受成 楊俊文 蔡冠深
 廖本懷 廖長城 廖澤雲 鄭慕智 鄭維志 榮智權 滕錦光 劉雅煌 劉業強 劉遵義 劉藝良 蕭志偉
 霍震霆 霍震寰 衛炳江 鄭保羅 戴德豐 聶潤榮 蘇澤光 關善明 羅嘉瑞 譚惠珠 譚耀宗 釋寬運