

近期有數間地產代理公司涉嫌就銷售一手住宅物業佣金率串謀定價，引起與反競爭有關的關注。地產代理監管局（地監局）昨日發出新執業通告，為地產代理業界就物業買賣及租賃交易中收取佣金，以及在銷售一手住宅物業時如何向買方提供優惠這兩方面如何採取良好及有效的競爭做法提供指引。新執業通告將於11月1日生效。

◆ 香港文匯報記者 黎梓田

地監局發指引 佣金率不應集體訂定

據新執業通告資料，地產代理在收取佣金方面，需制定書面佣金政策。在訂立任何臨時買賣協議或租賃協議之前，向客戶提供相關資料，包括收取的佣金金額或佣金率、將履行的特定工作及服務、所提供服務的期限，以及促成交易的持牌員工及其主管的姓名。

代理需制定書面佣金政策

新執業通告又指，地產代理公司必須自行就其收取的佣金金額或佣金率作出商業決定或與客戶個別協商，而並非採用或跟從行業內的慣常或標準佣金率或以任何形式集體訂定的佣金率。地產代理公司亦不得與競爭對手討論或交換或向競爭對手披露影響競爭性的敏感資料，

如怎樣制定佣金率的細目以及與定價策略、銷售及推銷計劃等有關的資料。

此外，在提供優惠方面，地產代理公司不得透過其所提供的優惠限制或妨礙買方在作出購買決定時全面考慮其決定。此外，具有相當程度市場權勢的地產代理公司在提供其優惠時，不得濫用其市場權勢。

大公司不得濫用市場權勢

倘地產代理公司向準買家提供優惠（包括任何送贈、折扣、現金回贈或具有金錢價值的利益）以促成物業交易（尤其是在一手住宅市場中），這是地產代理公司的個別商業決定（該決定不可與其他地產代理公司討論），



◆ 地監局新執業通告指，地產代理公司必須自行就其收取的佣金金額或佣金率作出商業決定或與客戶個別協商。
資料圖片

而地產代理公司並非必須提供優惠。

而在地產代理為買方提交相關投標書/要約/購樓意向登記或訂立任何與購樓有關的協議或支付任何與購樓有關的款項（以最早者為準）之前，以書面形式在指定優惠書中告知買方其所提供的優惠，並遵守相關要求（包括倘優惠採用的是貨幣形式，持牌人必須在優惠書中述明優惠的實際數額或顯示如何計算優惠金額的公式）。

新執業通告又指出，鑒於近期有數間地產代理公司涉嫌協議訂定在銷售一手住宅物業時所賺取的最低實收佣金率，引起與反競爭有關的關注，地監局為提高業界的專業水平及加強公平競爭發出最新執業通告。

中電半年賺逾59億 升17.6%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）中電控股（0002）公布中期業績，錄得純利59.51億元，按年升17.6%，派發第二期中期股息每股0.63元。中電控股首席執行官蔣東強表示，受惠於燃料價格下降，已調整本地電費。對於未來電費會否有下調空間，他表示需取決於下半年國際燃料價格走勢。

燃料價若續跌 電費有機再減

截至6月底止，中電營運盈利58.55億元，按年升25%。蔣東強認為，上半年盈利增長，為今年業務開展良好勢頭。香港業務方面，香港能源業務盈利升2.8%至41.65億元。於龍鼓灘發電廠新的600兆瓦燃氣發電機組以及海上液化天然氣接收站已經全面投入運作。

澳洲業務轉盈 印度賺逾2億

澳洲業務轉虧為盈，錄得盈利6.11億元，去年同期則虧損5.9億元。澳洲能源業務貢獻增加，是由於較高的實現價格，以及Mount Piper電廠隨着煤炭供應有所改善而帶動更高的發電量。蔣東強認為，雖然EnergyAustralia面對批發電價波動、市場競爭激烈，但發電及零售業務的表現仍持續改善。

他續稱，未來會專注提升澳洲業務的營運及財務表現，以應對批發價格波動和煤炭限價到期後燃料價格回升的情況，但預期零售市場競爭繼續激烈，將為客戶業務的盈利貢獻帶來壓力。

印度業務方面，上半年業務錄得盈利2.03億元，按年升59.8%，該集團的合營企業Aprava Energy業績上升，主要受惠於哈格爾電廠電價上升及輸電項目的電價修訂，以及來自可再生能源項目的貢獻穩定。

展望未來，蔣東強表示該集團會推進新的發展計劃，投資低碳能源系統，為香港引進更多零碳能源。



◆ 中電控股首席執行官蔣東強（左）表示，該集團會為香港引進更多零碳能源。旁為財務總裁紀安立。

MPF今年內人均暫賺1.4萬元

香港文匯報訊 MPF研究機構積金評級昨日公布，7月強積金回報率約0.55%，是今年第5個月錄得正回報，今年累計升幅則達5.74%，是強積金成立以來第7個最佳的首7個月回報。7月單月投資收益約68億元，即475萬名打工仔平均獲利約1,400元。年初至今投資收益約664億元，人均收益約14,000元。計入7月投資收益及供款

後，475萬名強積金成員平均賬戶結餘約為25.99萬元，比6月底增加約2,100元，迄今為止增加約20,000元。

調查分析指，環球股市上升及債券基金反彈均促成7月強積金錄得正回報。按資產類別劃分，日本股票基金表現最佳，7月單月回報率為4.15%，年初至今回報率達18.12%。亞洲股票基金及中港股票基金7月分別跌0.47%及1.99%，為各類資產中表現最差。此外，今年第二季強積金資金淨流入約117.7億港元，按年減少約13.9億元或11%，按季則減少約21億元或15%。

可預設投資策略基金

積金評級主席廣川普建議，強積金成員賬戶平均結餘近26萬元，不能再輕率對待這筆龐大金額，要為退休生活做出正確的長線投資決策，而美股納指上周五跌2.43%，進入回調區域，這種波動性凸顯多元化長線投資的重要性，因此可利用積金局推薦的預設投資策略基金，輕鬆執行投資策略。

尋遺囑啟事

已故人士丁侶先生 (HKID.No.:XXXX927(6))，於2016年8月4日離世，享年87歲。如有知情者發現上述丁侶先生曾訂立任何遺囑，請即致電廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

緹外近10.3億沽院墅 成交價九龍新紀錄

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）超級豪宅持續有承接。嘉里建設旗下九龍筆架山緹外再以雙破頂價售出一幢逾1.1萬呎的典藏級院墅，成交價10.28億元，再度打破九龍區一手豪宅成交紀錄，呎價約90,318元，再創項目呎價新高。

獲逾1億元津貼及回贈

最新透過招標售出的為院墅A，面積11,382方呎，五房五套房另設5間工人房，附設13,174方呎的花園以及有兩個停車位的車庫。根據成交紀錄顯示，買家採用120天付款方式，明年1月底成交，買方享有提早佔用優惠（買方已付不少於20%樓價可申請，須支付許可佔用費及及許可佔用期內該物業之管理費等開支，若買方未有違反反許可佔用的任何條款並付清樓價餘款為前提下，買方所付之許可佔用費將全數以現金回贈形式回贈並用以支付物業的部份樓價餘額）。

此外，買方將獲賣方提供相等於該物業樓價之4.25%的從價印花稅津貼，即4,369萬元；同時享有8,800萬元的傢俱津貼現金回贈，將抵消部分買方依臨時合約及正式合約應支付之樓價餘額。換言之，扣除從價印花稅津貼及傢俱津貼現金回贈，該院墅實際成交價約8.9631億元，呎價78,748元。

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，緹外是次交易是項目繼3月以破頂價售出院墅B後，再度錄得新高價成交，同時充分反映市場對優質超級豪宅的渴求，以及對項目質素的肯定。嘉里物業代理銷售及市場策劃副總監王維榮表示，項目至今已售22伙，總成交金額逾77億元，平均成交呎價逾63,000元。

屯門NOVO LAND第3B期加推

另外，新地旗下屯門NOVO LAND第3B期昨日加推78伙，涉及開放式至3房單位，折實平均呎價為12,176元，當中32伙售價低於400萬元。同時，該盤安排周五(9日)推售154伙，包括125伙價單單位及29伙標單單位，價單單位折實306.68萬元起入場。

華潤隆地購藍塘做完成交割

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）華潤隆地昨日宣布，上月初以5.4億元向麗新發展及帝國集團收購的將軍澳藍塘做零售基座商場連公共停車場物業已完成交割。這是繼3月收購葵芳匯項目後，華潤隆地今年在香港的第二次重要收購。同時，華潤隆地計劃將旗下Brim社區商業品牌注入藍塘做，以「BRIM 28藍塘匯」全新形象示人。

涉逾10萬呎樓面及逾100車位

今次收購涉及藍塘做超過10萬方呎的可租面積和100多個停車位，商舖部分佔地四層，包括地下、一樓、地庫一樓和地庫二樓，租戶涵蓋特色餐飲、運動健康、教育培訓、寵物及超市等。華潤隆地指，藍塘做物業所在的將軍澳南面臨海地段，是新興的香港中產居住區，擁有大量高素質住戶。此外，香港入境處總部、將軍澳政府合署和市鎮公園等項目的陸續落成，將進一步推動區域人流增長，為商業發展帶來新的機遇。

至於華潤隆地旗下Brim社區商業品牌在香港經營多年，新開設Brim28「滙」系列與Brim Box「薈」系列，分別針對不同的產品形態、客群定位和產品定位，旨在打造區域標杆性社區商業項目。

華潤隆地表示，持續支持香港長期繁榮穩定是該公司不變的承諾。展望未來，該公司將不斷探索與民生密切相關的資產投資機會，持續加強在香港地產市場的資產管理能力和市場競爭力，為香港經濟發展和民生改善做出更大貢獻。



◆ 華潤隆地上月初以5.4億元收購將軍澳藍塘做零售基座商場連公共停車場。
資料圖片

碧桂園雅居樂銷售跌

香港文匯報訊（記者 周曉菁）多家內房發布7月運營數據。碧桂園（2007）公告稱，集團連同其合營公司和聯營公司於7月單月共實現歸屬公司股東權益的合同銷售金額約34.1億元（人民幣，下同），按年下跌71.7%，銷售建築面積約38萬平方米，縮減75.9%。

雅居樂（3383）也披露，集團連同集團合營公司及聯營公司以及由集團管理並以「雅居樂」品牌銷售的房地產項目於7月的預售金額合計為8.1億元，按年下跌64.3%；而對應建築面積為6.2萬平方米，下跌59.2%；平均價為每平米13,038元。截至7月31日止7個月，上述項目累計的預售金額合計為98億元，對應建築面積為70.9萬平方米，平均價為每平米13,829元。

融信中國（3301）發公告稱，7月集團總合約銷售額約為6.01億元，合約建築面積約為46,389平方米，集團平均合約售價約為每平米12,969元。截至7月31日止7個月，集團總合約銷售額約為39.63億元，集團總合約建築面積約為32.99萬平方米，集團平均合約售價約為每平米12,016元。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽 -

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途/發	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/SLC/184	大嶼山塘福大嶼山丈量約份第328約的政府土地	擬議公用事業設施裝置(電線桿、架空線組件和架空電纜)和挖土及填土工程	申請人呈交進一步資料，包括回應部門的意見及全新的樹木調查報告。	2024年8月13日
A/ATM-LTY/472	在認可殯葬區編號BURGD21東北面的政府土地	擬議認可殯葬區	申請人回應部門的意見並提交交通研究報告。	2024年8月20日
A/ATM/592	新界屯門丈量約份第381約地段第788號(部分)、第790號(部分)、第793號、第794號及第801號餘段和毗連政府土地	臨時康體文娛場所(燒烤場)及度假營(私人帳幕營地)(為期6年)	申請人提交進一步資料，包括經修訂的地盤界線、平面圖、排水及圍牆建議及回應部門意見。	2024年8月20日

2024年8月6日
城市規劃委員會