



## 一手樓盤無現樓 搜集資料莫走漏

陳太：我剛到過某新樓盤售樓處參觀示範單位，真的很適合我兒子婚後居住。現場的地產代理游說我儘快入市，又說買家不用付佣金，呎價亦只是5,000多元，叫我勿失良機。我看到售樓處現場「墟冚」情況，真的有點心動！

樓師傅：陳太，大多數在新盤推銷的地產代理，未必代表買家。因此，你要自己多做「功課」，參觀示範單位時，緊記留意間隔，牆身尺碼是否足夠擺放傢俬。我記得你兒子和新抱都是「高人一等」，要肯定房間放得下合尺碼的睡床才好啊！

陳太：售樓書和價單講明單位有800平方呎，估計應該無問題。

樓師傅：等等！你要弄清800呎是建築面積還是實用面積<sup>#</sup>，現時樓盤的實用率大多只有七、八成。至於呎價，你應該看清那是否以實用面積計算的呎價<sup>\*</sup>，作出準確的比較。

陳太：不過，代理Tony說樓盤的銷情十分理想，我心儀的兩房單位已所剩無幾，他說下一批推出的單位售價應該更高，我是否應該把握時機入市？

樓師傅：個別地產代理提供的資料未必全面。現在，發展商會在簽署臨時買賣合約後五個工作天內公布成交資料，到時可以掌握更全面的銷售資訊。

<sup>#</sup> 所有於2008年10月10日或以後批出的預售樓花申請項目，須在售樓書中採用統一的「實用面積」定義。

<sup>\*</sup> 地產建設商會的新指引要求會員自2009年12月起，在「一手」樓盤價單上列出實用面積呎價。

地產代理監管局電話：2111 2777  
[www.eaa.org.hk](http://www.eaa.org.hk)



地產代理監管局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY