

## 立法會房屋事務委員會

### 未建成住宅單位內部認購的安排的透明度

#### 序言

早前社會各界曾就未建成住宅單位（即俗稱「樓花」）內部認購安排欠缺透明度，以及發展商發放的銷售數據的準確性，提出關注。

2. 香港地產建設商會自二零零一年起，已實施了一套自我規管制度，要求其會員出售樓花時，必須遵守商會發出的指引。就社會對內購安排的關注，政府當局已敦促香港地產建設商會檢討該些指引，政府當局預期，提出的新措施必須充分保障參與內購的準買家的權益，同時亦不會妨礙市場的運作。香港地產建設商會最近已完成了檢討，並發出經完善後的指引。新的指引已於上月二十四日起生效。

#### 三管齊下的方式

3. 政府當局採取三管齊下的方式，確保參與內購的準買家的權益得到充分的保障。除了敦促香港地產建設商會改善指引外，我們已促請消費者委員會，加強消費者的教育工作。我們相信，準買家如果能夠加深對本身在置業方面的權利及責任的理解，以及置業時應留意的事項，他們在作出置業決定時定能加倍謹慎。

4. 另一面，不少準買家都會透過地產代理的協助參與內購。就此，我們已取得地產代理監管局的同意，向地產代理發出更新的作業守則，提醒地產代理必須向準買家發放準確的資料，和向準買家披露他們是否受發展商委託的地產代理。監管局亦會加強巡查，確保售樓處有良好秩序。另外，監管局亦會考慮收緊加入地產代理行業的條件，以提高地產代理的專業水平。

5. 政府當局將聯同消費者委員會及地產代理監管局的代表，向委員介紹上述措施。

房屋及規劃地政局  
二零零五年六月