

多謝主席（譚耀忠議員）：

1. 香港物業管理公司協會原則是支持最低工資立法的，而且持一個開放的態度；
2. 原因是我們作為一間物業管理公司，其角色只是業主的代理人或中介人，即 Management Agent，我們大部份作業模式亦並非包帳式經營，因此最低工資一旦立法後，額外的支出並不是從我們口袋拿出來；
3. 但是我們也有一個專業的責任，就是維持管理服務的質素及水平；
4. 我們協會的意見是，若以這個中位數\$33 作為劃一立法最低工資時薪，協會對以此水平立法就有所保留；
5. 我們這一行是涉及多個工種架構，其中包括物業助理/主任保安員、管理員、清潔工人、維修、雜項及園藝工人；
6. 若以\$33 元作參考水平來為最低工資立法，業主及立案法團的開支約會增加約 30%，因為物業管理費用大約 80%是員工支出，而大部份是前綫員工，他們有可能會考慮減省人手，以平衡及抵銷額外支出，其中包括，舉例：
 - (一) 如清潔工人，會由五個清潔工變為四個；
 - (二) 減少工時：每天八小時工作，朝九晚五，改為早上兩個鐘，下午兩個鐘，以省回增加了的工資；
 - (三) 大幅增加大廈管理費（平均約 80%支出是工資，是否每一位業主都願意支付）；
 - (四) 減少工種：可能園藝工人由清潔工人代替；
 - (五) 年紀較大的前綫員工可能會立刻被淘汰。

我們預計對清潔這方面的影響較大，當然，對其他工種亦有一定的影響。

7. 除此之外，我們會擔心有些沒有法團或管理公司的舊樓業主，更因不能負擔立法後高昂的工資及所增加的管理支出，聘請不合格的管理人員，或不按照法律辦事，所以一旦立法後，雖然我們協會的會員當然會依足法例辦事，但亦擔心有上述的情況出現；
8. 最後我們協會建議，希望大家可參考西方先進國家，是否採用中位數作為最低工資時薪計算方法及一指標，或以中位數作數乘以其他因數計算最低工資的指標，讓社會各方面都以接受，以達至各方利益平衡，幫助順利推行立法。

多謝各位