

致：立法會房屋事務委員會

主席

李永達議員

李議員：

就規管一手住宅物業銷售的建議法例表示意見

本會對就“規管一手住宅物業銷售的建議法例”（下稱「建議法例」）的立場是表示認同及支持。同時對該「建議法例」亦有如下意見：

1. 規定售樓說明書只可提供「實用面積」

本會建議應該考慮在剛推出過渡期（例如首1年）容許賣方在售樓說明書及價單內，仍可附加「建築面積」。因市民及地產代理均在過去數十年內計算住宅物業呎價時，均以「建築面積」來計算，如日後一手住宅樓盤在法例實施後，頓時失去「建築面積」的資料，便難以輕易掌握有關「呎價資料」以作比對樓價是否「貴咗」或「平咗」（因現時所有二手住宅物業的呎價均以「建築面積」來計算）。

2. 規定賣方備存及不時更新一份成交記錄（包括盡快公佈買家取消買賣合約的資料）

這點除可讓準買家更清楚掌握相關一手樓盤的銷售進展，亦可防止發展商製造虛假或誤導性的成交個案資料，更可讓地產代理在市場上發放更準確的資料，從而幫助準買家在置業上作出決定。

3. 建議在網上設立一個中央物業電子資料庫

本會認為這個建議非常貼合市場需要，因可全面提高全港在一手私人住宅物業市場透明度，這對樓市健康發展至為重要，亦能提升香港在自由經濟的國際形象。

4. 建議「房委會」興建的「居屋」不應獲豁免

本會建議日後「房委會」興建的「新居屋」仍需受「建議法例」規管。原因在儘管居民是資助房屋，有別於一般市場操作，但購買市民仍是真金白銀的消費者，甚或是用筆生積蓄來上車置業，故此他們理應與那些向私人發展商購買的市民得到同等的保

障。再加上在「房委會」現有的資源下，遵守「建議法例」規管應該沒有太大困難。假如連「房委會」日後發展的居屋都不獲豁免，相信那些反對該「建議法例」的聲音便可消失於無形，這亦可提升港府的管治威信，而不會予市民大眾對政府有「嚴人寬己」的錯覺。

謝順禮

---

香港地產代理商總會

第一副主席

謝順禮

2011年12月15日