



致立法會《一手住宅物業銷售條例草案》委員會：

本商會（香港專業地產顧問商會）十分同意規管一手樓物業銷售的建議法例內容及其方向，為了進一步保障消費者，本會有以下補充：

- (1) 只以實用面積是唯一清晰反映到購買樓花的消費者可以得到多少實用面積的方案，正因此亦可以減少到因「發水」而引起的不公平。
- (2) 我們要強調實用面積即使用在二手市場上亦是十分可行的，本商會大部份成員已經在 2009 年 12 月 4 日在網上、門面、傳單及公關上已加上實用面積的資料，而得到的回應十分受消費者歡迎，正因為地產代理條例在十多年前早已規定了地產代理要提供物業的基本資料，即「開門七件事」，其中亦包括了實用面積，因此地產代理不會因二手市場推行實用面積而令成本增加太多的。
- (3) 當然，二手市場是否全面只用實用面積去銷售應在乎二手小業主的接受程度，因為小業主並不是法例要規限的對象，我們應關心他們接受改變的程度來作時間表。
- (4) 我們十分關心也不同意樓花銷售有「預留」的空間，因為預留銷售是未必令到消費者有足夠時間去消化價單的價格，而銷售過程亦未必清晰令買家及時知道，如果容許預留方式的話，可能令一手銷售的規管名存實亡，武功被廢！
- (5) 我們認為無論樓花發售或預售，要保障到消費者有三個關鍵：
 - i. 價單公佈後最少三天才發售；
 - ii. 一定要清楚了解發售時購買的先後安排；
 - iii. 發售中應實時上網令成交公開透明；這些都是技術上絕對做到的關鍵，必須堅持。
- (6) 樓花的買家在現實中是沒有代表他的地產代理的，現在經營樓花的地產代理其實是代表發展商，這點建議書是沒有關注的。
- (7) 本會認為無論一手或者是二手的物業，政府也應提供「中央資料庫」去查冊所有物業資料，我們深信讓消費者擁有第一身及第一手的物業資料的權利，才是最中立及最保障消費者的方向。

如有任何查詢，請致電與本商會前會長(2005-2011)及秘書長汪敦敬聯絡，電話 。

香港專業地產顧問商會
理事會
2012 年 4 月 17 日