



監管局向業界代表簡介有關「實用面積」通告的重點

(2012年3月20日)地產代理監管局(監管局)今年內將就提供二手住宅物業實用面積的事宜發出執業通告，通告的草擬稿已獲監管局執業及考試委員會開會通過。監管局行政部門在今日舉行與業界季度聯絡會議上，就此向地產代理業界商會代表簡述了通告的內容重點。

監管局早於去年已開始研究要求業界於二手住宅樓宇買賣及租賃事宜上，要提供實用面積。鑑於業界過去在推銷二手樓盤時，習慣使用建築面積，監管局早前已開始就此透過不同渠道與業界溝通，直至今年二月，有關執業通告草擬稿獲監管局執業及考試委員會通過。

監管局行政部門在今日的業界聯絡會議上，向八個地產代理業界商會的代表，簡述了通告的重點。具體來說，地產代理就推銷二手住宅物業發出的廣告宣傳，以及向客戶提供有關面積的資料時，必須提供有關物業的實用面積。地產代理應透過差餉物業估價署或物業首次轉讓的買賣協議取得實用面積。由於有部份住宅物業並沒有實用面積的資料，有關提供實用面積的規定將不適用於該類物業。

監管局行政總裁余呂杏茜表示：「監管局明白業界在推銷二手樓盤時習慣使用建築面積，在草擬通告時已顧及業界的憂慮，因此，有關執業通告會採取循序漸進的方式。在通告實際推出時，會有相關的教育及宣傳配套，以確保持牌人及市民都了解通告的內容。」

商會代表普遍支持監管局發出有關實用面積的通告，並就如何推動業界在推銷二手住宅物業時使用實用面積表達意見。另外，監管局在本月較早前，曾經與四家大型地產代理公司(包括中原、美聯、利嘉閣及香港置業)管理層開會，當中亦有簡介到有關通告的重點。



除了有關實用面積的執業通告之外，聯絡會議上也討論了其他事宜。監管局就早前業界提出的訴求，包括減牌費及租賃辦公室等作出回覆。監管局重申牌費不應與市況的變化掛鉤。再者，作為負責任的監管機構，監管局應緊守財政紀律，確保有足夠的資源支援行政部門的工作，因此沒有寬減牌費的空間。至於有關監管局租用辦公室的問題，局方會考慮各方因素，才決定續租抑或搬遷。

至於業界要求成立中央資料庫、簡化「出售香港住宅物業用的地產代理協議」，監管局已向運輸及房屋局(運房局)轉達了訴求，並已收到回覆。監管局在會議上概述了運房局回覆的內容。

- 完 -