

書面質詢

宋碧琪議員

就援助房產中介業界、改善發展空間提出書面質詢

因應疫情持續，經濟前景不明，市場持續低迷，特區政府於早前再推抗疫惠民措施，豁免2022年多項牌照費用，涵蓋醫療衛生、社會設施、補習社等的牌照費用，以更好關顧民生，舒緩中小企壓力，以共同度過經濟低迷時期。

然而，本澳疫情常態化持續，失業及就業不足人口增多，社會收入大減，經過三年的抗疫，企業、居民的現金流已幾乎消耗完，經濟長久處於不明朗狀態，樓市持續低迷，房地產中介業界表示亦已難以為繼。他們表示，隨著市場不斷萎縮，疫情以來，樓市交易數量大幅下降，去年全年住宅交易量不足六千宗，連挫3年，並創6年來新低。在住房流動性變差的情況下，看房受阻、業務量驟降。房地產中介面臨著人工鋪租的支出、交易延後等經營問題，非常容易造成資金流壓力。現時社會處於觀望期，即使有業主折價轉讓，放盤後仍難有交易，可見不少企業及打工仔對前景擔憂，信心值開始下降，影響市民入市的意願，同時，由於交易週期長，購樓手續較繁瑣和漫長的時間等待，讓資金、人力不充裕的中小企周轉困難，壓力倍增。無疑再一步壓縮房地產中介業務生存空間，令房地產中介業界經營壓力與日俱增。

疫情常態化工作是全社會都需要肩負的責任，在疫情期間，社會各界都極力配合，力保社會穩定。而社會作為一個不可分割的整體，極易出現骨牌效應。本澳房地產中介從業人員龐大，特區政府應在特殊時期，減輕房地產中介業界及從業人員壓力，保障中小企的生存，維持社會發展穩定，以保住本澳房地產業發展根基，更好穩企業、保就業。

為此，本人提出以下質詢：

1. 目前，本澳具有有效准照的房地產中介人有逾一千五百人，具有有效准照的營業場所有近兩千個。從房地產牌照數量來看，中小企不少一人同為地產中介公司企業主及經紀人，需承擔兩部分費用，且疫情以來成交量寥寥可數，面對日益上漲的物價及經濟環境，經營壓力不可謂不

大。過去，政府為舒緩中小企壓力，透過減免一系列的行政費用，以達到關顧民生的目的，而作為中小企的房產中介業界，同樣遇到明顯的經營困難。請問政府會否因應疫情影響，延續過去疫情措施，豁免中介人及經紀人三年一次的准照費用以減輕企業中介人及經紀人的經營壓力，以更好穩企業、保就業？

2. 過去，特區政府表示，在《房地產中介業務法》立法時承諾施行兩年後會檢視修改，但實施至今已近7年。隨著社會發展，尤其是面臨疫情及經濟結構調整，部分法律已難以處理實際問題。面對社會發展，行業變化。請問當局會否設立檢討機制，以定期進行檢討改進，以適應社會變化及市場發展情況？