

書面質詢

宋碧琪議員

降低中介牌照費用 切實減輕業界經營壓力

特區政府在今年4月20日宣佈樓市“全面撤辣”後，樓市成交量有所上升。但並未出現超賣情況，且上升幅度已開始減弱。據房屋局資料統計，本澳現時具有效准照的房地產中介人有1,420人、房地產經紀人有4,623人，大部分業界都在疫情中苦守經營，不少人更要依靠積蓄過活，寄望疫後發展可以更好。可是，疫情後環境轉變更大，即使政府撤辣，市場的交投量還是低，社會發展信心還有待提高。

房地產業界反映現時經濟環境並未能改善本澳房地產中介、經紀長期以來的發展困境。平均一個經紀一個月都做不到一單生意，且不少中小企是一人同為地產中介公司企業主及經紀人，需要承擔兩部分的准照費用，在現時環境下，經營成本仍然過重，期望當局能夠適當降低中介人及經紀人三年一次的准照費用，以舒緩業界經營壓力。

為更好推動地產市場健康發展，內地各省市都在進一步規範地產中介行業的服務，加強行業管理。尤其是合理規範房屋買賣和租賃中介服務費用，不單止能夠減少惡性競爭，還能維持行業的健康發展。惟現時本澳仍無相應的制度規範，較易發生不公平競爭情況出現，難以提振地產交易，保障從業者的生計，更難以助業界提升服務及健康發展。

為此，本人提出以下質詢：

1. 當局回覆本人質詢表示，會適時評估各項措施與政策的成效，持續優化房地產中介企業的營商環境。面對本澳消費市場仍然低迷，行業經營困難狀況持續，要走出困境仍需較長時間。請問當局現時評估工作情況如何？會否因應業界營商環境，出台措施降低每三年一次的准照費用，以切實降低業界壓力？
2. 目前，本澳並無設立最低佣金下限，難以為本澳地產中介人服務進行有效保障，容易出現行業間因未有法制規範而出現不良競爭。為此，

請問當局會否考慮設立服務佣金下限，以維持行業的健康發展？

3. 本澳《房地產中介業務法》已實施超過十年，業界多次呼籲期望能夠全面檢討相關法律，因應社會經濟現況作出修訂，提高整體行業素質，以更好扶持地產中介中小企，讓更多地產經紀有生存和發展的機會。為此，請問當局會否定期啟動相關檢討工作，以提升地產業界的整體素質，為業界營造良好的營商環境？