

香港地產行政學會 第 21 屆周年晚宴

本學會週年之慶典已於本年 12 月 12 日（星期二）假座香港灣仔君悅酒舉行，並獲立法會議員范徐麗泰太平紳士蒞臨主禮，與行內同業先進、社會賢達及嘉賓等共聚一堂，慶祝週年盛會。



香港地產行政學會
何照基會長
第 21 屆周年晚宴講詞

尊敬的香港特別行政區立法會主席范徐麗泰太平紳士、各位政府長官、各位中聯辦領導、各位來賓、各位傳媒朋友及各位會友：

大家好！我喺呢度謹代表香港地產行政學會歡迎大家撥冗蒞臨我地嘅第 21 屆周年晚宴，今晚會生色不少，我亦藉此機會代表執委會多謝施家殷主席率領嘅周年晚宴籌委會同寅多月來嘅辛勤，今晚才有咁熱鬧嘅場面。

上星期報章有許多關於范太嘅報導，首先喺呢度恭祝范太榮獲“**No. 1 好老婆**”獎，在座那些未結婚嘅朋友，想搵一個好老婆，范太就係一個好榜樣。關於交友之道，孔子曰：「益者三友，友直、有諒、友多聞，益矣！」。孔子又曰：「損者三友，友便辟、友善柔、有便佞，損矣！」。而范太講其交友之道有三解：「了解，理解、諒解！」，人之所處，若能如此，自然減少無謂紛爭，和諧社會，指日可待。

近年樓市暢旺，多屬市區一些優質地段樓盤，而新界偏遠地區則銷情較差，尤其是二手樓宇，上月份拍賣位於廣播道及馬鞍山的兩幅土地可反映多少，廣播道地段以超底價 76%成交，平均地呎價接近萬元，反映出市區土地的渴市程度。廣播道區的樓宇樓齡多在卅年以上，且樓宇單位多屬一百單位左右，相信此次賣地結果會誘發區內業主或業主法團重建樓宇的意慾。其實加快市區重建工作，非但可增加市區樓宇用地效益，更可有效解決舊樓問題及有效改善市容，如果政府能夠把目標地區嘅舊樓重建地積比率稍為放寬多少，定可加速該區嘅重建工作。至於偏遠地區樓宇，由於交通費問題及受南中國樓市影響，的確難有飆升機會，譬如目前屯門區及天水圍等地區二手樓，多數都是 2 千元一呎樓下，比起 97 時的五千多蚊一呎的瘋狂程度，不可同日而語，經過金融風暴洗禮，十年前的中產人士，目前多年過半百；而年輕的打工一族，多年嚟都無乜人工加過，購買力有限，所以一般市民入市態度異常謹慎。

再睇番一吓樓宇供應量，雖然話今年新建成樓宇祇得 17,000 單位左右，但目前空置單位超逾六萬，其實市場上實際供應量非常充足，樓市趨

向穩定，大跌市及苦業主的恐怖時期相信不會重現，而樓宇呈現兩極化，則無可避免。

近年經濟好轉，地產興旺，股市騰飛，人心振奮，失業率不斷下降，喺一個可喜現象，尤其內地及澳門的房地產發展，更為驚人，無論在發展策略，項目管理，市場策劃及物業管理四大範疇方面均需大量地產服務專業人才，本會不少會員投身此等大中華地區的房地產行政工作；為與此等地區建立更佳合作平台，我哋將繼續與新發展地區的對口單位及業界加強交流聯繫。希望中聯辦有關領導繼續為我哋穿針引線，在此，我哋對中聯辦（特別是蔡文豐處長及羅智毅副處長兩位）過去對本會嘅支持講聲一多謝！

過去廿個年頭，在每屆會長帶領下，為本會建立一定地位，到我哋呢一屆接捧，當然希望能承先啓後，繼續光大學會，我哋確立咗未來三個工作方針：—

1. 吸納更多會員
2. 加強會員歸屬感
3. 進一步提升本會聲望

我哋嘅未來有如創會會長羅景雲（我哋九哥）所講“任重道任”。喺呢度，照基懇請各會友，在座各領導來賓，俾我哋更多意見與支持，我哋需要做到有如房屋及規劃地政局局長孫明揚嘅題詞“凝聚實力，邁進未來”。

今晚酒微菜薄，還望大家輕輕鬆鬆，暢談聚舊，多飲幾杯，喺呢度謹祝大家工作順利，身體健康，聖誕快樂。

~~ 晚宴講詞完 ~~