



澳門房地產聯合商會  
ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DO SECTOR IMOBILIÁRIO DE MACAU  
ASSOCIATION OF PROPERTY AGENTS AND REALTY DEVELOPERS OF MACAU

# 會訊

June 2012  
二〇一二年六月

No.001  
第一期

活動紀要 |

對外交流 |

論壇 |

會務活動初步安排 |

近期房地產資訊 |



澳門房地產聯合商會  
ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DO SECTOR IMOBILIÁRIO DE MACAU  
ASSOCIATION OF PROPERTY AGENTS AND REALTY DEVELOPERS OF MACAU



十七周年會慶暨第九屆理監事就職典禮合照

出版：澳門房地產聯合商會出版委員會  
設計製作：誠廣告創作有限公司  
印刷：  
出版日期：2012年6月  
發行情：1200本





# CONTENTS 目錄

序 01

第九屆名譽職銜芳名  
及第九屆組織架構芳名 02

活動紀要 03

拜訪活動 09

對外交流 14

論壇 18

商戶會員及個人會員 21

# 序

欣逢澳門房地產聯合商會踏入第十八個年頭，標誌著澳門房地產聯合商會長大了。本會將一以如往，堅持以“愛祖國、愛澳門，維護同業權益、提高專業水平、促進團結、積極推動房地產業的發展及為澳門特別行政區安定繁榮作出貢獻”為宗旨，致力配合特區政府依法施政，服務廣大市民，適時向政府部門建言獻策。

房地產行業與經濟發展前景息息相關，隨着近年旅遊博彩業的騰飛，經濟前景暢旺，投資環境及氣氛改善，帶動房地產業迅速發展。隨著國家政策支持“十二五”規劃的建設，廣州南沙區、珠海橫琴開發以及港珠澳大橋的興建等。這些都與澳門的未來發展直接相關。澳門將有序推進落實國家賦予的定位“建設世界旅遊休閒中心”充分發揮優勢，推動經濟適度多元，把握機遇成就未來，同時為國家的整體發展作出貢獻。

《澳門房地產聯合商會一會訊》創刊號今天順利出版，實在是可喜可賀。亦有賴本會同寅的支持，《會訊》將以互動形式和大家見面，內容圖文並茂包括收集本會活動紀要，匯報拜訪及交流活動，發佈相關資訊消息，促進本會與社會各界交流，開拓各會友的人際關係及訊息網絡，藉以加強會員之間的聯繫，推動本會會務發展。

# 第九屆名譽職銜芳名 (2011~2014)

永遠榮譽會長：何鴻燊、吳福

榮譽會長：馬有禮、許世元、鄺達財

名譽會長：王彬成、何超瓊、何猷龍、何榮祥、何榮標、何蔣棠、吳立勝、吳利勳、吳榮恪、吳驥年、呂強光、李志強、李明光、林金城、林炳宏、林德華、林潤垣、姚健池、柯為湘、胡文新、馬有信、高開賢、崔世平、崔世昌、張樂田、梁華、梁文耀、梁安琪、梁竟成、梁頌衍、梁維特、梁慶庭、梁蔭冲、許文帛、許健康、陳明金、陳智仁、陳權昌、馮志強、黃如楷、黃健業、黃燦文、楊允中、楊俊文、葉兆佳、葉德林、廖沛霖、廖澤雲、甄瑞權、鄧榮源、劉本立、劉永誠、劉藝良、潘志明、蔡穗聲、鄭志強、盧偉碩、蕭德雄、謝思訓、顏延齡、羅啟中、羅掌權、譚伯業、譚志焯、關偉霖

法律顧問：歐安利、包偉鋒、安文娜、宋治勇、唐曉晴、C.N.律師事務所

義務核數師：張少東

義務會計師：鄭堅立

顧問：王世流、古嘉豪、朱德才、江大明、吳志良、吳柱邦、吳聯盟、巫顯祥、沙利士、辛河鑑、周爵、林昶、姚開、姚汝祥、唐錫根、區同恩、張華、張一輝、張金善、梁仲虬、畢成、畢根、許智樂、郭朝隆、陳德勝、陳樹榮、陳顯棠、陸曦、楊達夫、劉永年、劉光普、劉錦成、蔡田田、魏永皓、羅安達、羅家聰

(備註：上列名譽職銜按姓氏筆劃排序)

# 第九屆組織架構芳名 (2011~2014)

永遠會長：畢明  
會會長：林偉、陳心雄、徐國誠

會務副會長：吳在權  
副會長：胡家儀、李廣鴻、李廣志、吳健國、蘇香玫、何嘉倫、鄺鍵濠  
副會長：黃樹森、黃志鈞

常務副理事長：黃紹基、黃浩榮、柯慶耀、畢志健、楊永泰、林鏡全、謝耀華、黃焯楹、石寶德、吳紹康、鄭建東、何凱玲

秘書部部長：汪雲峰  
副秘書長：許慧鈺、陳寶儀  
財務部部長：徐少珊  
副部長：彭燕芬、黃少群  
聯絡部部長：肖澤葵  
副部長：張欣如、謝耀偉、陳彩玉、陳麗媚、陳翠虹、歐陽玉弟  
福利部部長：廖麗瓊  
副部長：楊秉忠、謝耀雄、鄭廣雄、李麗儀、吳景持、江鳳玲  
康樂部部長：畢潤芬  
副部長：李樂勤、陳偉新、劉諉鎔、岑禮權、梁雲月、林德盛  
總務部部長：陳恆杰  
副部長：陳景培、劉春林、張冠波、李惠蘭、何漢華、趙文炎  
協調部部長：莫英杰  
副部長：張若詩、鍾建新、鄧慧凡、許育苗、歐陽廣球  
學術部部長：方子清  
副部長：易詠詩、麥炳沛、梁鳳開、盧健恆、劉國焜、吳家裔  
資訊部部長：周可安  
副部長：畢志榮、黃可愛、洪吉民、鄺春發、何偉光、董健鴻  
青年部部長：陳迎金  
副部長：吳文瑜、李永傑、鄭晉陞、莊稼民、吳文慧、陳偉斌、張尤斌、伍偉文、黃嘉穎

監事長：趙康池  
副監事長：曾建文、謝卓寰、林志輝、黃潔卿、談振康、陳植群、蕭燦添  
監事：黃偉明、岑一峰、畢美珍、李湖添、伍志平、盧棟培、徐秀玲、梁績文、梁煥連

# 活動紀要

## 第九屆第一次會員大會

本會於2011年4月29日假萬豪軒酒家舉行第九屆第一次會員大會，名譽職銜、理監事成員及會員近150人到場，座無虛席。

會上由黃志鈞理事長作第八屆理事會工作報告、徐少珊財務部部長作財務報告、趙康池監事長宣讀監事會意見書。並投票選舉第九屆理、監事會成員，合共104位順利當選。並於5月2日假本會禮堂召開第九屆第一次理、監事例會，舉行第九屆組織架構互選。結果：吳在權當選為新一屆之會長、胡家儀當選為常務副會長、黃志鈞當選為理事長、趙康池當選為監事長。



## 十七周年會慶

本會成立十七周年會慶暨第九屆理監事就職典禮於2011年6月8日假萬豪軒酒家舉行，出席嘉賓有行政長官崔世安，運輸工務司司長劉仕堯，外交部駐澳特派員公署副特派員宋彥斌，中聯辦協調部副部長高其興、經濟部副部長陳翔，立法會副主席賀一誠，中華總商會理事長高開賢等出席。本會新一屆理監事在劉仕堯司長監誓下就職。

運輸工務司司長劉仕堯表示，政府近期推出多項政策措施長遠有利推動房地產業持續發展，期望與業界繼續加強溝通互動，使房地產業可在健康的環境下穩步發展。新任會長吳在權對本澳房地產業發展前景充滿信心，冀業界積極提升業界知識和業務水平，為本澳社會發展努力。

## 澳門國際品牌連鎖加盟展2011

「澳門國際品牌連鎖加盟展 (MFE) 2011」於7月8至10日假威尼斯人度假村舉行，展覽會著力提升國際化程度，參展機構來自兩岸四地、日本、馬來西亞、新加坡、泰國等。多個本地品牌亦會參與，以達致促進更多不同地區的連鎖加盟和品牌合作。本會自首屆MFE舉辦以來，每屆均組織會員參展參會，與一眾國際知名特許經營品牌共拓商機。



## 迎新會

為向新入會會員作簡單而隆重的歡迎儀式，深化會員及理監事彼此間之認識。本會於8月27日，利用每周六舉行之陶香居茶敘同場舉辦迎新會。會上氣氛融洽。吳在權會長於會上對新會員之加入表示歡迎，並向與會者簡單介紹本會近期會務安排，呼籲新會員積極關心、參與會務活動。

### 商號會員：

天澤地產置業－羅思杰  
海基地產－梁少珠  
兆發地產－劉海英  
景輝物業－趙玉影  
卓豐地產物業代理－歐陽瑞娥  
澳門商業銀行股份有限公司－葛萬昌  
天龍地產－鍾國權  
澳置物業發展有限公司－李志恒  
全球居地產有限公司－王長慶  
VPROPEPTY有限公司－梁偉文  
華宇地產發展有限公司－王愛萍  
名鵬地產－趙順紅  
新濠國際有限公司－曾文雅  
信達置業有限公司－周治方  
恒豐地產－黃三妹  
愉景地產－鄧麗芳  
昌榮創建工程－洪聰明

### 個人會員：

梁光記地產有限公司－區永鴻  
海逸居地產－吳敏麗  
天澤地產置業－石紅英  
恆洲地產置業投資移民有限公司－陳榮華  
恆洲地產置業投資移民有限公司－陸振剛  
吉時建築置業有限公司－歐珍妮  
金堡地產－康志誠  
金堡地產－陳智明  
金堡地產－莊國川  
智富地產－譚寶萍  
明緣地產代理－林燕燕  
全球居地產有限公司－謝莉莉  
港置地產－黃國基  
港置地產－林文森  
大家好物業－劉偉昌  
大福地產有限公司－秦偉成  
百得地產－陳惠珍  
百得地產－麥安迪  
金迪地產有限公司－麥耀發

誠德置業投資有限公司－廖德成  
建耀地產－蔡耀輝  
大家好物業－楊寶儀  
晉富地產－陳秀燕  
洪利地產－江虹  
東信行地產－梁美玉  
權威地產代理－林景華  
寶福地產投資有限公司－蔣拱南  
金龍投資發展有限公司－楊曉丹  
中原（澳門）地產代理－何兆恆  
新富裕地產－黃珍玲  
亨利物業策劃管理有限公司－黃子冠  
思軒房地產代理有限公司－鍾嘉明  
思軒房地產代理有限公司－余湘樺  
思軒房地產代理有限公司－  
CHAU SOARES, NATALINO  
愉景地產－黃富強  
愉景地產－梁美香  
耀輝地產－李婉君



## 慶祝中華人民共和國成立62周年聯歡會

本會於2011年4月29日假萬豪軒酒家舉行第九屆第一次會員大會，名譽職銜、理監事成員及會員近150人到場，座無虛席。

會上由黃志鈞理事長作第八屆理事會工作報告、徐少珊財務部部長作財務報告、趙康池監事長宣讀監事會意見書。並投票選舉第九屆理、監事會成員，合共104位順利當選。並於5月2日假本會禮堂召開第九屆第一次理、監事例會，舉行第九屆組織架構互選。結果：吳在權當選為新一屆之會長、胡家儀當選為常務副會長、黃志鈞當選為理事長、趙康池當選為監事長。



## 第十六屆澳門國際貿易投資展覽會

『第十六屆澳門國際貿易投資展覽會(MIF)』於2011年10月20至23日假威尼斯人-度假村-酒店舉行。MIF是本澳唯一通過國際展覽業協會(UFI)認證的展覽會。作為澳門區域合作平台，尤其與中國內地，特別是泛珠三角地區、葡語國家、歐盟及國際間的緊密聯繫，通過貿易投資展覽、論壇會議、商業配對、採購洽談等方式，促進雙向性貿易投資互動。本會參展MIF超過十年，每屆均組織會員積極參與。



## 充電之旅

澳門電力股份有限公司為加強市民對路環電廠的認識和了解，去年續辦“充電之旅”，藉以讓公眾深入體驗綠色能源如何優化生活。本會於2011年10月28日由李廣志副會長兼澳電客戶諮詢委員會委員作領隊，組織會員前往參觀路環發電廠周邊環境、天然氣接收站及“電之旅展覽廳”等，深入了解發電廠的設施和運作。



## 廣州南沙區兩天遊

本會為擴闊會員視野和豐富文康活動，增進彼此間的交流。2011年11月5至6日組織會員及親友，一行近50人赴廣州南沙區作兩天遊。

全團首先抵達永樂綠色生態農莊，受到該莊董事長黃志安熱情接待。其後舉行拔河比賽，各隊同心協力、發揮團隊精神，分別進行角力，勝出隊伍可獲豐富獎品。比賽時啦啦隊於兩旁大聲吶喊助威，小團友加油打氣，場面熱鬧、精彩。隨後品嚐具有濃郁水鄉特色的農家菜及木瓜魚、木瓜雞等。農莊內採用有機方式種植了多種水果以供採摘，並設有各項康體活動設施，讓團友參與其中、娛樂身心，紓緩平日的工作壓力，遠離都市煩囂。

翌日團友遊覽了十九涌漁人碼頭，購買地道干货，滿載而歸、歡欣愉快。並參觀“南沙·珠江灣”房地產項目，隨後乘車往順德晚膳，經拱北口岸返澳。



## 捐助澳門日報讀者 公益基金會及同善堂

本會一本為善最樂精神，推動會員踴躍捐輸，共襄善舉。分別籌集善款捐助澳門日報讀者公益基金會「公益金百萬行2011」澳門幣10萬元；同善堂「沿門勸捐」澳門幣3萬8千元。同時，每年均組織會員親友等身體力行、熱心支持及參與「公益金百萬行」慈善步行活動。



澳門日報讀者公益基金會



同善堂

## 探訪弱勢社群

本著回饋社會的心，2011年12月中旬本會理監事組成『義工隊』，前往探訪並贈送禮物予部分智障人士機構。包括協同特殊教育學校、氹仔中葡學校（特殊班）、曙光中心、曙光中心及啟智中心，藉聖誕佳節向他們送上關懷、問候及祝福！



## 辛卯年團年聯歡

本會於2012年1月4日假聯邦大酒樓舉行辛卯年團年聯歡晚宴，筵開五十席，理監事成員、會員同業及親友等六百人相聚一堂。同時，請來表演嘉賓載歌載舞，並有豐富禮品抽獎助興，場面熱鬧歡慶。



## 壬辰年新春團拜

新春團拜酒會於2012年2月2日假萬豪軒酒家舉行，運輸工務司司長代表—房屋局局長譚光民，立法會副主席賀一誠，中聯辦經濟部部長王新東，外交部駐澳特派員公署公共外交和新聞部主任張武專等，以及特區官員及工商界人士出席。

胡家儀常務副會長表示，2011年下半年整體樓市成交宗數顯著回落，房地產市場進入寒冬期，中介從業員應提升自身專業水準，應對艱難的形勢。另外，本會期待《房地產中介業務法》盡早出台，配合社會發展需要。房屋局長譚光民表示，該法案正在技術跟進階段，相關部門並跟進系統設置及人員培訓，做好前期準備，為日後相關工作做好充分的配合。澳門中華總商會理事長高開賢表示，相信本會將密切配合特區政府的施政，並就完善房地產法律法規，讓行業持續健康發展等方面向特區政府提供專業意見和建議。



## 2012年中國銀行澳門分行暨地產商會 保齡球及乒乓球聯誼賽

聯誼賽於2012年2月18日分別假佳景樂園保齡球場及東南學校舉行，本會獲得保齡球聯誼賽團體冠軍、乒乓球聯誼賽團體優勝獎。

聯誼賽頒獎禮晚宴於3月20日假美高梅金殿宴會廳舉行，應中國銀行澳門分行邀請，本會會長夫人鄭英及李樂勤康樂部副部長於宴會上演唱《曲嬌》。



# 拜訪活動

自換屆伊始，為提升會務，加強與社會各界溝通，吳在權會長帶領理監事成員分批拜訪政府各相關部門、公共服務企業與工商業界團體。

就《租務法》、《房地產中介業務法》、《經濟房屋法》、《分層所有權法律制度》、《消防安全規章》及業界所遇實際情況等，與相關行政部門反映意見。同時，與友好團體加強溝通，探討合作空間。

## 法律改革及國際法事務局

2011年7月18日本會獲朱琳琳局長代表一陳軒志副局長、公法草擬處林偉倫代處長及法律人員莫啟暉等熱情接待，雙方就《租務法》、《房地產中介業務法》等與房地產行業相關之法律法規進行交流，並承諾日後加強聯繫。

陳軒志副局長對本會到訪表示歡迎，並向與會者簡單介紹該局之職責。同時指出，回歸時為確保澳門法律領域的平穩過渡，部分原有法律得以保留，當中包括《民法典》等五大法典。隨時間的推移，由於各種因素的影響，原有法律在一定程度上會產生脫離社會實際的現象。由於條文眾多，需循序漸進、按緩急輕重進行修改。未來該局將著重《分層所有權法律制度》的檢討工作，希望業界能多提建議，相互溝通、交流。

會長吳在權表示，本會會員以從事房地產業為主、亦涵蓋建築商、銀行界、法律界等。過往十七年間，本會堅持實事求是，積極發揮業界與行政當局間的橋樑作用，收集的建議亦較全面性及可操作性。近期即將籌備舉辦以《租務法》為主題的研討會，冀望透過分享、交流的方式，結合實際情況、努力探索研究、拓展思路。同時，亦邀請法改局代表屆時出席指導，為澳門經濟繁榮、房地產業平穩發展出謀獻策。



副會長吳健國指出：本澳房地產市場傳統以買賣為主，受《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》法案實施影響，交投趨向淡靜，部分單位亦轉賣為租。過往本澳租賃市場對象以澳門居民為主，今以外地僱員為主，租賃市場亦較之前活躍。現行的《租務法》未能完善，難以配合市場運作，特別是當中有關租約的問題。另外，若遇上“租霸”情況，業主必須通過法律程序收回樓宇，同時等待法律程序判決、執行的時間冗長，過程亦非常複雜。

## 消費者委員會



2011年7月27日本會獲全體委員會主席黃國勝、執行委員會主席黃翰寧、全體委員會委員：林日初、李萊德、郭林、莫志偉、王宗德、馮國康、執行委員會全職委員陳漢生等盛情接待，會上雙方就「加盟商號」、「誠信店」及消委會發佈的房屋中介類的商號“行業守則”（行規）、消費爭議的調解及仲裁等進行交流、探討。

全體委員會主席黃國勝代表消委會對本會拜訪表示感謝及高度重視，消委會作為政府與市民之間的前綫機構，希望透過提升各行業的自律與消費維護意識，為消費者建立起一道有效的保護屏障。並冀望雙方保持緊密溝通、相互交換意見。

執行委員會主席黃翰寧向與會者就「加盟商號」、「誠信店」及運作超過10年的消費爭議仲裁中心等作簡單介紹，並補充該會已與內地及國外超過40個省市、地區的同類型組織簽署了合作協議。為配合特區政府公佈的促進房地產市場可持續發展政策，與多個政府部門推出規範“樓花”買賣指引，就樓花買賣合同制訂多項基本條款，並於網站上設立專頁供公眾查詢。同時，希望透過該會多聽取房地產業界的意見。

會長吳在權對該會多年的工作表示認同和肯定，作為顧問團體，本會將一如既往配合、支持該會履行責任。並認為行規的發佈對完善、規範業界的運作起積極作用，未來將鼓勵旗下會員加入成為「加盟商號」。同時，《房地產中介業務法》法律即將通過，消委會早於2006年已制定關於不動產中介服務業的部分協議及合約藍本，建議與房屋局多作溝通，避免可能出現多個藍本的尷尬情況發生。

理事長黃志鈞表示早前推出的“劉十招”中包括提高訊息透明度，今年起所有新入則的樓宇建築計劃必須提供各用途單位的實用比率。為了讓居民清楚單位實用面積計算方法，消委會發行《樓宇面積的定義及概念》小冊子，加強售樓資料的宣傳和教育。

## 財政局

2011年8月10日本會獲江麗莉局長、副局長：容光亮、鍾聖心等欣然接待。

江麗莉局長表示為促進稅收制度的現代化，加強對稅收的徵管，已將現時散見於各項單行稅務法例中同類的稅收規範，並加以整理、修訂、補充及完善，彙編成《稅收法典》，並提交至立法會審議。同時，樂意聽取房地產業界對法案中條文提出意見及建議。

會長吳在權對該局多年的工作表示認同和肯定，亦感謝長年對本會工作的支持，定期寄送宣傳刊物及數據資料等。另外，身為財政局不動產第二估價委員會成員，認為受《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》法案實施影響，部分車位及商舖的成交價格與評估價格出現差異，建議局方關注，並適時與委員會成員召開會議。

理事長黃志鈞建議由於自去年下半年起，特區政府推出一系列的措施促使房地產市場健康發展。其中部分與稅務相關，加上現行不動產稅務徵收種類及計算方式多樣，一般市民未必能清楚、了解。建議將現有分散、獨立之各項稅務宣傳單張整裝成小冊子，方便公眾查閱、知悉。

容光亮副局長亦就與會者之提問作解答、說明，例如：於進行不動產移轉前，房地產中介人可建議利益關係人，向該局申請詳細列明期間之“證明書”，清晰該物業之稅款繳納情況。與會者亦冀望該局可簡化服務申請手續，並逐步過渡至電子化。



## 澳門建築置業商會

2011年8月26日本會獲理事長劉永誠、副理事長：謝思訓、麥文新、常務理事：區天興、劉永年、關穎、李發權、理事：覃伯德、馮柏基等欣然接待。

會長吳在權表示本會一向致力團結同業，提高專業水平，推動房地產業健康發展，同時配合特區政府構建和諧社會，提升市民生活質素。故此，將於九月二日舉辦「安居與物管及法規之關係探索論壇」，並於九月二十三日舉辦探討《租務法》之講座，提供平台與業界及市民大眾發表意見，並促請有關行政當局檢討、修改與房地產業相關的不完善法例。

建置理事長劉永誠對本會即將舉辦的活動、近期走訪表示欣喜及贊許。指出房地產業是澳門傳統的四大支柱產業之一，房地產業的平穩發展對本澳社會經濟起到不容忽視的影響。特區政府推出促進房地產市場健康發展的措施，及未來萬九公共房屋即將落成，業界均需拭目以待，與時並進，適時對營商策略作調整。



## 法務局

2011年9月26日本會獲張永春局長、查核暨申訴廳林智龍廳長、法律草擬廳許麗芳廳長、技術輔助處邱顯哲處長等熱情接待。雙方就「規範“樓花”買賣法律制度」、《不動產的轉讓預約和抵押預約》等進行交流、探討。



會長吳在權對該局於百忙中抽空接見，聽取房地產業界意見表示衷心感謝。自本會換屆以來先後舉辦三次與房地產業界相關之論壇，實為市民大眾、業界等提供發表意見的平台，供行政當局進行檢討、修改相關法律之工作參考。同時指出，本澳獨有的“具預約的消費借貸合同”（即“三方約”）存在以久，認為有完善的需要。另外，為加快樓宇驗樓程序及時間，同時達到便民、以人為本的目的，建議行政當局（如：土地工務運輸局、消防局、衛生局、民政總署等）考慮多部門協調、配合提供一站式服務。

張永春局長認同本會就促進澳門房地產市場健康發展所作的努力，並冀望往後雙方保持聯繫，適時反映業界意見。並表示，部份法案的修改工作雖未為該局所主導，但將一如既往給予支持。另外，「規範“樓花”買賣法律制度」草案將於年內提交到立法會審議，其中包括規範樓花買賣合同的內容，以及強制樓花登記等，相信法案通過後可解決本澳悠久的“三方約”問題。

## 統計局

2011年11月17日本會獲鄭碧芳局長、程綺雲副局長、黃永生工業、建築暨對外貿易統計廳廳長、鄭麗湘推廣暨資料發表處處長及高展文高級技術員等熱情接待，雙方期望日後加強溝通和合作。

會長吳在權對該局自回歸以來隨著社會和經濟的快速發展，能與時俱進、提高工作素質表示贊許。同時，就其他行政部門與該局由於統計方法不同，導致數據有差異，建議該局多作宣傳推廣，加深社會大眾對官方統計的了解，就一些容易產生混淆的事例作正確闡釋。

理事長黃志鈞認為官方統計必須緊貼社會脈搏，並續步與國際接軌，提出幾點建議。包括：細化劃分路環區、客觀釐定空置住宅單位的準則、就《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》實施後的印花稅繳納情況公佈等。

鄭碧芳局長指出，2011人口普查資料收集已順利完成，普查數據的基本資料將於稍後公佈，並作為特區政府規劃、制訂政策的重要參考。另外，解釋官方統計必須具可比性及可延續性，就與會者的建議，該局將作詳細考慮。未來將繼續致力提高統計數據質量、重視提升統計資料公佈的時效性。



# 對外交流

## 赴廣州星河灣及中山雅居樂·禦龍山考察

為配合《粵澳合作框架協議》，推進粵澳區域融合發展，支持粵澳更緊密合作，促進區域一體化，於2011年6月25至26日組團赴番禺及中山考察交流，期間更參觀了廣州星河灣及雅居樂·禦龍山兩大項目。



考察團由澳門房地產聯合商會會長吳在權、中央駐澳門聯絡辦公室經濟部副部長級助理高尚德及處長田地率領，本會名譽職銜、理監事等一行九十多人，獲威得利企業發展股份有限公司執行董事兼本會名譽會長吳驥年、執行董事兼本會名譽會長關偉霖、星河灣集團副總裁梁培當、中山市雅建房地產發展有限公司雅建項目總經理鄭建強及售樓部副總經理陸倩蓬等，接待並宴請本會考察團。

接待單位簡單介紹了該公司的概況及其發展項目，同時與考察團就粵澳兩地近期的房地產項目開發、市場趨勢，對房屋建築、設備、共用設施、綠化、物業的管理以及如何配合政策部門推動環保建築等，相互分享經驗、交流探討。團員均表示星河灣集團及雅居樂集團的企業理念、專業化的物業管理經驗、建築設計概念等均值得借鏡、獲益良多。



## 赴福建廈門參加“第十五屆中國國際投資貿易洽談會”

為增進內地與澳門之經貿關係，促進彼此間的相互支持和合作，藉此協助本澳在經濟適度多元化進程中拓展更多機會，並配合未來的持續發展，在經濟財政司司長譚伯源率領下，澳門貿易投資促進局組織了近八十多人澳門企業家代表團於2011年9月7至9日赴福建省廈門市參加「第十五屆中國國際投資貿易洽談會」，成員來自澳門22個商協會，涉及商貿、房地產、會展、金融、環保及物流等各行業。

企業家代表團中10位為本會理監事，由吳在權會長帶領。希望能夠充分利用投洽會平台，交流資訊，分享經驗，捕捉機遇。



## 赴廣西參加“活力澳門推廣週”，並考察南寧、欽州、防城港及北海等城市

本會組成的「廣西南寧【活力澳門推廣週】考察團」於2011年9月14至18日期間赴廣西考察交流。藉以加強本會凝聚力，同時尋覓商機，支持、配合特區政府的發展政策，促進經濟多元化發展。

考察團以會長吳在權任團長，誠邀中央駐澳門聯絡辦公室辦公廳秘書長崔國潮擔任顧問，全國政協委員、廣西壯族自治區政協常委何玉棠擔任名譽團長，自治區政協常委、本會常務副會長胡家儀任副團長，由理事長黃志鈞任領隊，帶領全團共三十多人，成員以本會會員為主，除從事房地產行業外，亦涉及工商、文化等領域。考察團除參加「活力澳門推廣週·廣西南寧」，當然包括南寧市“澳門街”這一成功房地產項目典範外，更直訪欽州、防城港及北海等城市的大型建設及房地產項目，進行為期五天的實地考察。

考察過程中，獲廣西自治區政協副主席蔣培蘭、副秘書長萬朗，欽州市市長肖鶯子，防城港市副市長胡晶波，北海市委員會常委、統戰部部長唐利群，廣西自治區黨委統戰部鄧光波副處長等盛情接待，向考察團介紹近年各市的經濟發展和社會狀況。



## 拜訪珠海市投資促進局及考察橫琴新區

本會於2011年11月30日組成「珠海市香洲、橫琴考察團」赴當地考察交流，並與珠海市投資促進局及橫琴新區管理委員會負責人會晤。藉以瞭解珠海市的營商環境、掌握橫琴新區的規劃及建設情況，支持《粵澳合作框架協議》的落實，共同推進粵澳兩地區域融合發展。同時，抓住難得的歷史機遇，創造合作契機。

此行通過澳門貿易投資促進局引介、協助，一行四十多人，參觀了橫琴新區規劃建設展示廳、十字門中央商務區展示廳、珠海CBD首家商務園區“門道”，於下午前往香洲，拜訪珠海市投資促進局，並與該局副局長李冬鵬及澳門貿易投資促進局執行委員陳敬紅等共進晚宴後，經拱北口岸返澳。

橫琴新區管理委員會產業發展局副調研員任志國向考察團介紹該新區政策、區位、交通等發展優勢，並重申優先歡迎港澳投資進入橫琴，大力支持澳門經濟適度多元化發展和承接港澳現代服務業拓展。同時，簡單闡述橫琴分線管理政策、國務院賦予的各項稅務“優惠”、流動通訊服務等。

珠海市投資促進局除副局長李冬鵬、國際部接待本考察團外，該局亦邀來珠海市科技工貿和信息化局外資管理科副科長胡萍、珠海市土地房產交易中心主任方煒、珠海華潤銀行行長任慶揚進行座談討論。考察團對該市近期國有建設用地使用權公開出讓情況、房地產市場個性特徵及近期出台的相關政策等均加深瞭解，雙方暢所欲言，氣氛融洽。

會長吳在權認為，《粵澳合作框架協議》加快區域融合，本澳房地產業界不能固步自封，應與國家政策融為一體。增加與鄰近地區的接觸交流，使能熟悉當地的房地產發展情況。本會計劃明年再次組織會員前往橫琴，使會員同業對橫琴房地產發展現況加深瞭解。



## 新會、開平文化兩天遊

本會於2012年2月25至26日組織會員及親友前往新會、開平作文化兩天遊，由會長吳在權任團長、黃紹基常務副理事長任領隊，以領略當地文化風情並加強會員間交流、廣結友誼。團員先參觀新會叱石風景區，其後前往開平，品嚐當地特色美食。獲開平市文化廣電新聞出版局局長譚偉強、中國人民政治協商會議開平市委員會副主席關位湛、秘書長甄文威、廣東省曲藝家協會專職副主席梁少鋒等熱情接待。

並先後遊覽「立園」及世界文化遺產之一的「自力村」碉樓群，團員們細聽隨行導賞人員的講解，深入瞭解滄桑的華僑歷史和社會意義，以及碉樓獨一無二、千變萬化的獨特設計、建築特色。晚宴後到訪開平市文化廣電新聞出版局。

翌日團員們參觀了「在園」及房地產項目“碧桂園·翡翠灣”，形容本次旅程內容豐富，從中領略了開平豐富的特色華僑文化，獲益不淺。



# 論壇

## 澳門房地產市場趨勢 及相關政策論壇

本會為慶祝成立十七周年會慶暨第九屆理監事就職紀念活動而舉辦的「澳門房地產市場趨勢及相關政策」論壇，2011年6月7日在萬豪軒酒家舉行。本會希望通過是次論壇，為社會各界提供發表意見的平台，集思廣益、建言獻策，配合特區政府落實科學施政，構建陽光政府，為房地產業界和澳門經濟持續及多元化發展作出貢獻。

在論壇上，多位主講嘉賓本會會長吳在權、澳門建築置業商會理事長劉永誠、澳門三十行動聯盟副理事長龐啟富、科大助理教授宋宇、第一太平戴維斯（澳門）有限公司董事總經理廖沛霖、中原地產亞太區行政總裁黃偉雄等分別就澳門房地產市場趨勢及相關政策發表高見。



## 安居及物管與法規 之關係探索論壇

由本會主辦、澳門物業管理業商會及澳門物業管理專業人員協會協辦、房屋局支持的“安居及物管與法規之關係探索”論壇於2011年9月2日假中華總商會四樓何賢紀念堂舉行。安居與物業管理息息相關，本會冀透過論壇探討本澳當前所面臨的安居問題，配合政府創造和諧社會，提升居民生活質素而集思廣益。

論壇邀請澳門金山發展有限公司執行董事謝思訓、星河灣集團副總裁梁培當、澳門大學法學院教授唐曉晴、英國特許房屋經理學會亞太分會資訊委員會副主席趙善雄、澳門法學協進會副理事長李慧聰大律師及澳門物業管理業商會副會長楊永泰等作專題發言。



## 房屋租賃制度法律探討

本會主辦、法制研究會協辦、法律改革及國際法事務局支持的“房屋租賃制度法律探討”論壇於2011年9月23日假公共行政大樓負一樓舉行。本會希望當局更關注本澳房屋租賃法制的完善，盡快把租賃法制檢討納入法改規劃，完善配套的執行機制，保障各方當事人權益，維護租賃市場秩序，促進社會和諧及經濟發展。

《民法典》制定以來從未檢討修訂，政府現委託專家小組檢討、分析《民法典》分層所有權制度，考慮將之分離出《民法典》獨立立法制度。鄰地《業主與租客（綜合）條例》及內地《商品房屋租賃管理辦法》均為獨立立法，更具效率與靈活性。同時，更應檢視關鍵性仲裁、執行等機制，有效保障各方當時人權益。

論壇邀請法制研究會會長陳華強、律師公會秘書長石立焯、香港執業律師張宗傳、中山大學教授于海涌等在會上作主題發言。



## 『房地產法律法規探討及 中介從業員如何迎難而上』 工作坊

由本會主辦、中原訓練學院協辦的『房地產法律法規探討及中介從業員如何迎難而上』工作坊，於2012年1月11日假澳門科學館舉行。

會長吳在權表示，商會有責任推動房地產健康發展，有責任提示並配合特區政府完善房地產法律法規，尤其房地產交易資訊的透明度不足，登記制度有待完善，以及提升房地產業中介人及經紀專業水平，堵塞房地產炒賣的不健康現象。另外，行業周期非洪水猛獸，目前本澳房地產市場正處寒冬。寒冬過後，春天將來臨。應積極做好準備，不斷提升自己，迎接未來。

工作坊邀請中原（澳門）地產代理有限公司董事總經理潘志明任主講嘉賓，勞工局長孫家雄、法改局長曹錦俊及房屋局代表等出席。



## 政制發展座談會

本會於2012年3月30日假本會禮堂舉行“政制發展座談會”，邀請澳門大學法學院教授趙國強任主講嘉賓，並聽取和收集會員就本澳政制發展提出的意見，意見收集完成後，將遞交政府。

會長吳在權認為，政治體制是一個社會穩定及發展的基石。澳門人對政治熱情不高，但不能因此漠視政制向前發展。社會發展與政治體制緊密關聯，政制穩定既能維持社會穩定，社會發展亦促進政制發展，只有政制及社會彼此磨合、適應，才能實現社會經濟等各方面的健康可持續發展。

會上趙國強表示，正如許多澳門居民已經指出，社團文化在澳門具有極其深厚的社會淵源，是澳門社會人文關係一道“風景”，對澳門社會的和諧與穩定起着十分重要的作用。間選這種民主方式與長期以來所形成的澳門社團文化是相適應的。他強調澳門的政制發展要從澳門社會的實際情況出發。



# 商號會員

\* 備註:按會員編號排序

永藝地產 2852 1188	樂華行 2883 9093
信託地產置業投資有限公司 2878 1155	耀輝地產公司 2883 2018
長虹行 2855 2622	陽明地產 2845 2560
權昌控股有限公司 2878 7444	何泉記建築置業有限公司 2892 2333
亨利物業策劃管理有限公司 2892 1921	聯興地產 2895 5955
第一國際投資發展有限公司 2878 1001	鋒楹地產 2845 2936
亨榮地產置業公司 2883 3384	新順泰地產 2882 0039
國匯集團發展有限公司 2883 5333	榮德地產 2871 9315
廣亮物業投資發展有限公司 2857 2212	萬濠地產 2882 3882
特式設計 2833 4556	新金海建築置業有限公司 2896 5330
金興地產 2882 2456	威雄建築置業有限公司 2830 3661
輝盛地產公司 2840 0525	彩龍物業投資顧問有限公司 2870 0868
金龍集團有限公司 8798 1999	美居物業廣場 2826 1486
金龍投資發展有限公司 2852 9888	東京行 2852 2222
怡景國際投資發展有限公司 2853 3884	子力地產 2870 7171
六棉酒家 2883 3333	安利地產 2830 8282
雄利機械工程有限公司 2870 7171	廣星地產 2871 3022
聯邦地產 2875 3322	鄭祥記地產 2892 2035
美心餅店有限公司 2848 2823	輝雄地產 2893 3752
新遠東實業發展有限公司 2855 7349	家居樂物業代理 2856 3190
三興控股有限公司 2833 9391	新華昌建築工程有限公司 2833 1116
天明地產公司 2837 7679	俊濠物業 2843 9839
青年國際投資置業有限公司 2870 3030	金拓地產 2897 3515
新城地產有限公司 2875 1123	耀榮地產 2825 2583
微中市場發展顧問有限公司 2875 0923	建利工程有限公司 2856 3337
金興物業代理 2882 2456	永利國際旅遊投資移民顧問公司 2870 7491

申濠地產投資有限公司 2875 7718	上揚房產投資有限公司 2875 7977
奧順行地產移民顧問 2837 2322	澳翔地產 2898 9828
梁光記地產有限公司 2841 5088	華美地產 2845 4778
永盛地產置業 2875 3305	裕興地產 2886 8620 , 2886 8630
富潮地產 2895 0682	適盈地產 2896 9628
華天地產有限公司 2875 5783	鴻福地產 2831 0281
嘉鴻達地產裝飾進出口有限公司 2872 6881	億成置業投資貿易有限公司 2884 0155
豐盛地產 2821 1998	華盛頓置業發展有限公司 2833 6998
明智地產公司 2883 2338 , 2885 1182	高爾夫地產有限公司 2876 9333
東暉地產置業有限公司 2883 8908	日天物業投資 2870 7171
駿榮地產 2884 1596	新亨榮地產 2885 5899
致富物業有限公司 2832 2606	駿豪物業代理 2822 7733
恆洲地產置業投資移民有限公司 2872 2632	晉昇地產 2882 2911
安達置業有限公司 2821 6666	信和地產 2821 6222
新華興地產發展有限公司 2853 2964	順景地產 2858 1100
永和地產貿易行 2830 6799	天下地產工程有限公司 2835 0898
活力地產置業投資有限公司 2872 2989	昇昌行地產工程設計有限公司 2821 5151
地產免物業代理 2843 7101	新濠地產 2850 2850 2885 5166
奧力置業有限公司 2870 7171	日之選地產 2833 1179
富盈地產 2855 0069	德豪置業有限公司 2836 6877
匯盈物業 2883 8236	天灝地產置業有限公司 2840 1275
新威信地產 2821 6571	威信地產 2870 7171
三和置業代理有限公司 2882 2318	大富翁投資置業有限公司 2870 0266
施美蘭物業投資發展有限公司 2872 5168	百得地產 2893 9062
發惠地產裝修工程 2895 0048	寶福地產投資有限公司 2893 9728
吉時建築置業有限公司 2833 8298	兄弟置業有限公司 2845 5039

建嘉地產投資有限公司 2843 5266	建嘉地產投資有限公司 2843 5266
恆景地產 2845 7426	恆景地產 2845 7426
昌達物業 2845 5626	昌達物業 2845 5626
思軒房地產代理有限公司 2835 1978	思軒房地產代理有限公司 2835 1978
順澳地產 2885 5678	順澳地產 2885 5678
金潤地產投資貿易有限公司 2821 6466	金潤地產投資貿易有限公司 2821 6466
住好D物業代理有限公司 2877 7773	住好D物業代理有限公司 2877 7773
天澤地產置業 2870 0603	天澤地產置業 2870 0603
海基地產 2896 3033	海基地產 2896 3033
兆發地產 2835 1391	兆發地產 2835 1391
景輝物業 2826 5062	景輝物業 2826 5062
卓豐地產物業代理 2821 6728	卓豐地產物業代理 2821 6728
澳門商業銀行股份有限公司 8791 0000 , 8791 0859	澳門商業銀行股份有限公司 8791 0000 , 8791 0859
天龍地產 2852 0692	天龍地產 2852 0692
澳置物業發展有限公司 2836 7777	澳置物業發展有限公司 2836 7777
全球居地產有限公司 2876 5299	全球居地產有限公司 2876 5299
VPROPEPTY有限公司 8296 4808	VPROPEPTY有限公司 8296 4808
華宇地產發展有限公司 2823 6305	華宇地產發展有限公司 2823 6305
名鵬地產 2825 7358	名鵬地產 2825 7358
新濠國際有限公司 2843 5533	新濠國際有限公司 2843 5533
信達置業有限公司 2870 1399	信達置業有限公司 2870 1399
恒豐地產 2833 6600	恒豐地產 2833 6600
愉景地產 2852 5324	愉景地產 2852 5324
昌榮創建工程 2884 2731	昌榮創建工程 2884 2731

# 個人會員

\* 備註:按會員編號排序

陳心雄 2852 8989 , 2838 7778	李廣志 2856 9797
曾建文 2870 7171	吳容基 2833 5678 , 8398 3302
黃偉明 2878 1424	李啟超 2837 1658
梁績文 2857 3325	麥炳沛 2870 7171
伍志平 2870 7171	梁鳳開 2855 5222 , 8398 2656
蘇香玫 2878 2228	李惠蘭 2822 2201
林志明 2870 7171	梁煥連 2826 6003
胡家耀 2870 7171	柯慶耀 2838 9215
陳植群 2852 8989	徐秀玲 2885 5678
盧棣培 2855 3120	吳文瑜 2878 7444
楊永泰 2878 1424	陳慧蓮 2870 7171
畢志健 2875 0923	林德盛 2878 1760
畢美珍 2883 9093	鄭晉陞 2875 0705
黃小鑽 2825 2773	廖倩如 2878 0623
蕭燦添 2832 4118	廖沛霖 2878 0623
吳聯盟 2856 1999	盧銳良 2875 5783
黃志鈞 2870 7171	林世克 2821 1998
何錦佳 2852 1161	施巧虹 2841 2820
吳社歡 2830 7633	梁雪英 2878 1234
崔國甄 2855 7349	王真真 2843 5266
鍾永強 2855 7349	李樂勤 2870 7171
梁鴻勝 2821 0773	曹敏麗 2878 1166
崔振邦 8398 2411	陳迎金 2872 6881
黃紹基 2830 8830	謝耀雄 2885 0348

李永傑 2838 3315	許育苗 2821 2121	區嘉敏 2845 6288	林文森 2876 0102
岑一峰 2871 3282	趙美翠 2870 7171	許世威 2893 8332	劉偉昌 2826 6377
談振康 2870 7171	吳景持 2826 6377	黃偉東 2848 1880	秦偉成 2834 2744 , 2834 2728
許慧鈺 2870 7171	劉偉雄 2826 6377	陳偉斌 2835 1978	陳惠珍 2893 9062
李湖添 2883 2212	鄺春發 2855 1515	吳家裔 2835 1978	麥安迪 2855 3782
葉德林 2875 3305	岑禮權 2830 8282	伍偉文 2835 1978	麥耀發 2882 1399
楊燕飄 2830 6799	陸惠英 2870 7171	鄧慧凡 2896 8864	廖德成 2821 6822
邱志興 2872 2989	吳文慧 2821 2121	陳寶儀 2821 6466	蔡耀輝 2871 2299
黃家駒 2870 7171	丁婉儀 2832 2944	李麗儀 2877 7773	楊寶儀 2826 6377
馬秀芳 2892 2333	張冠波 2845 2560	鄺 英 2821 2121	陳秀燕 2881 0961
李英英 2892 2333	黃少群 2835 2309	石寶德 2871 5699	江 虹 2835 7638
陳麗萍 2835 1571	黃嘉穎 2833 3332	區永鴻 2841 5088	梁美玉 2852 1161
吳紹康 2883 5333	謝嘉懿 2893 9728	吳敏麗 2840 4273	林景華 2895 0352
馮劉瑞芳 2883 5333	姚翠玲 2835 6522	石紅英 2870 0603	蔣拱南 2893 9728
梁麗娜 2883 5333	方子清 8598 7101	陳榮華 2875 1052	楊曉丹 2852 9888
何彩霞 2883 5333	高卓峰 8598 7113	陸振剛 2875 1052	何兆恆 2871 5828
陳達蘋 2883 8236	譚冠晃 8598 7116	歐珍妮 2836 2888	黃珍玲 2835 2176
陳景培 2872 5168	顏奕瀧 2845 5039	康志誠 2842 2661	黃子冠 2892 1921
劉春林 2822 3899	董健鴻 2845 5039	陳智明 2842 2661	鍾嘉明 2835 1978
何漢華 2852 2778	洪毅榮 2845 5039	莊國川 2842 2661	余湘樺 2835 1978
洪吉民 2855 1932	譚懿德 2845 5039	譚寶萍 2897 2933	CHAU SOARES, NATALINO 2835 1978
劉國焜 8395 8726	馮允謙 2870 7171	林燕燕 2852 8966	黃富強 2852 5324
陳玉鑿 2853 2468	黃少娟 2845 6288	謝莉莉 2876 5299	梁美香 2852 5324
高震宇 2855 0069	何少芬 2845 6288	黃國基 2875 2123	李婉君 2883 2018

