

香港測量師學會產業測量組 「2014年度估價會議」特刊

提升公眾認識運作 廣納人才投身業界

隨着社會和經濟急速發展，一直在資產估值工作上扮演重要角色的產業測量師，其估值對象已由傳統的有形資產，擴展至各類無形資產及商業企業。為協助業界探求有關變化帶來的機遇與挑戰，香港測量師學會(HKIS)產業測量組(GPD)今天首辦「2014年度估價會議」(下稱會議)，多名政府官員及私營機構代表獲邀出席，共同就估值的應用及估值師的角色作深入討論。

香港測量師學會作為本港唯一的專業測量組織，在制定專業服務標準，推動業界發展的同時，亦肩負教育公眾的重任，致力向公眾推廣測量業的專業服務。而學會6大專業組別之一的產業測量組，多年來積極貫徹學會的宗旨及使命，透過舉辦不同主題的研討會、持續專業發展項目、課程及教育活動，協助業界提升專業水平，並加強公眾對產業測量的認識，以吸引更多人才投身業界。

測量師工作趨全面性

「估值是產業測量師其中一項重要工作。由於估值工作並非閉門造車，過程中與各持份者保持雙向溝通十分重要。因此，我們今年首辦有關會議，讓各持份者及公眾對我們的估值工作有更深入認識，從而給予更多意見和建議。」香港測量師學會產業測量組主席何展才表示，面對社會上各行業對估值的需求增加，他期望會議在促進業界知識分享與傳播的同時，亦能讓各持份者了解估值工作的程序和應用。

何展才測量師解釋，隨着時代轉變，現今產業測量師的工作已遠超「估值師」(Valuer)的範疇，並擴展到項目發展、規劃及管理顧問領域。而即使是其核心業務——估值，近年亦愈趨多元化，除傳統的房地產估值工作外，目前業界更為特別資產、財務資產、無形資產及商業企業等提供估值服務。

不同行業均有估值的需求，而在估值工作中往往牽涉不同界別的參與者，因此，會議籌備委員會主席溫偉明測量師表示，會議特別邀請了多名政府部門、半官方組織及私人機構的相關代表出席，而香港特別行政區政府發展局局長陳茂波更會擔任會議開幕禮的主講嘉賓。「我們相信，陳局長的演辭能夠就近日土地發展中涉及估值工作的熱門議題，給予業界更多啟發。」

不同界別代表分享經驗

溫偉明測量師透露，因應估值工作上的不同議題，會議將劃分為3個部分，並分別邀得不同界別代表，分享彼此在相關估值議題上的經驗及見解。以首節會議為例，除邀請地政總署與測量師行代表，以官方及私人機構身份分享他們的估值經驗外，來自半官方組織市區重建局的代表，亦會講解發展地產項目時要考慮的因素。

「第2部分的會議將重點探討商業企業的估值工作。我們邀得香港大學教授從學術角度分析商業企業的估值。而差餉物業估價署的代表亦會說明他們對特別商業資產，如油庫、酒店、戲院等項目進行估值時的考慮因素及方法。」溫偉明測量師透露，同場還邀請了會計師講述他們眼中的估值工作，並就市場價值與公平價值如何協調等議題進行討論。

另一部分的會議邀請了多名於中介及土地發展方面富經驗的業內人士擔任講者，在分享發展商對估值工作期望的同時，亦會大談土地發展的



何展才(右)與溫偉明測量師期望，會議除能促進業界知識的分享與傳播，同時能讓各持份者了解估值工作的程序和應用。

部分熱門議題，包括強制拍賣，以及就估值爭議進行私人協商等，協助產業測量師及相關持份者制定最佳實務方案。

建構交流平台教學相長

對於首屆會議能夠得到各界的支持，溫偉明測量師除感謝產業測量組主席何展才測量師的支持及帶領外，更向籌委會所有測量師成員致以衷心謝意。「會議由構思到落實推行，當中經過無數的討論，並遇到不少挑戰，幸得各成員的努力，才能得到今天的成功。」

溫偉明測量師期望透過會議，能為學會的會員及業界人士建立交流平台，達到教學相長的目的；同時能讓各行各業的相關持份者、新晉產業測量師，以及有意投身業界發展的年輕人，對產業測量師的估值工作有更深入的認識。

何展才測量師總結時亦重申，今屆會議能夠順利進行，實有賴籌委會成員的努力及各界人士的支持。「經過近兩年的籌備，最終能於學會成立30周年期間舉行首屆會議，無疑為會議添上多一層意義。」他期望，日後能繼續透過舉辦相關會議，在推廣行業之餘，亦能助業界總結經驗，探索可能的發展方向。



何展才

會議展示行業多元性

「作為產業測量組首次舉辦的會議，我們期望今屆會議能作為引子，讓各持份者先了解產業測量師在其核心業務——估值上所扮演的角色，並探討業界的責任及社會的期望。」另一方面，何展才測量師又期望會議能展示產業測量工作的多元性，從而啟發各持份者及公眾思考相關範疇與他們及社會的關係，以便日後再作進一步的討論。



溫偉明

香港測量師學會產業測量組 「2014年度估價會議」 籌備委員會

主席：溫偉明測量師

顧問：何展才測量師

成員：陳超國測量師
陳志華測量師
鄭冠麟見習測量師
霍麗樸測量師
劉承恩測量師
雷偉全測量師
吳紅梅測量師
黃正行測量師

香港測量師學會產業測量組簡介

1985年3月，即香港測量師學會成立1年後，產業測量組的會員人數只有204人。至2014年3月，產業測量組的會員已增長至2,309人，是當年的11倍，顯示產業測量師的數目在過去多年來一直有顯著增長。

產業測量組每年均組織各種持續專業發展項目，這些項目包括代理、估價、物業管理、土地管理、資產管理、項目管理、規劃及發展、強迫性收購物業及差餉等事宜。

為確保會員提供的專業服務達致可接受的質素，組別理事會在過去多年來，致力為會員提供評估標準及其他作業守則。產業測量組於1999年起，連同其他組別代表，發展了全新版本的量度作業守則，及其後的更新。

在過去數年，組別理事會亦跟國內相類似的學會探索溝通渠道，例如中國資產評估協會、中國房地產估價師學會及中國土地估價師協會等。

如需更多資料，可向香港測量師學會查詢。

電話：2526 3679
傳真：2868 4612
網址：www.hkis.org.hk
電郵：info@hkis.org.hk

白金贊助



金贊助



銀贊助



支持機構

