

致立法會《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會：

就2011年1月4日立法會《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例草案》委員會討論『額外印花稅』的措施，本會(香港專業地產顧問商會)就有關政策發表最新的看法：

我們十分清楚地表態：我們同意『額外印花稅』的推行！市場是需要重整秩序以避免國際貨幣戰爭引起的衝擊，也應就社會的利益作出更好的分配，當然，正如之前我們發表的意見書一樣，我們應以市民利益為依歸去檢討及優化有關政策，除了之前提過的兩類市民可能會被有關政策困擾外(即是2010年11月19日公佈有關政策前兩個星期左右簽臨時合約的買家，和未來置業後兩年內因急事需要賣樓應急的用家)，我們還想更深入討論一下更長遠及更深厚的市民利益，就是有關措施配合現有房屋政策所引起的長遠貧富懸殊問題。

現在政府以「額外印花稅」去「築牆」來應付資金泛濫的問題，單純地這樣做就尤如堯帝時用「障水法」來處理泛濫的河水，阻截泛濫的後果是積累更多的再氾濫能量，最後令群眾更受苦難，令貧富懸殊更大！短暫地減少泡沫後，市場更難以調整，產生不到財富轉移，未來有資產者和無資產者的所得會差距更大！本會希望政府以大禹治水的理念將泛濫的資金疏導到草根處資助他們上車置業。

當然，金融管理局及香港按揭證券有限公司是可以為以上的理想作出調節的，令草根及需要換樓的用家在量力而為下可在借貸上得到暢順及合理的按揭，而投資者尤其是投機者相對是較難，這才是長遠的房屋政策精神。

令人擔心的是，最新的措施不單令炒家，也令用家及草根窒步，如果一個政策不可令更多用家及草根增加在市場的比重的話，是極危險的。

只要是可令地產市場向健康發展的政策，本會也樂意支持並願付出短期成交減少的痛楚，只有在消費者的利益上出發，地產代理才可以有尊嚴地成長下去。我們支持政府的施政，而且確保不裁員(及不變相裁員)以承擔社會責任。

香港專業地產顧問商會會長
汪敦敬