



香港地產代理商總會

HONG KONG REAL ESTATE AGENCIES GENERAL ASSOCIATION

香港中環閣麟街 10-16 號致發大廈 1 樓 D 室

Flat D, 1/F., Winning House, 10-16 Cochrane Street, Central, Hong Kong. 電話 Tel: (852)2544 1188

網址 Web-site: <http://www.hkreaga.org> 電郵 E-mail: info@hkreaga.org 傳真 Fax: (852)2545 2003

《2017 年印花稅(修訂)條例草案》及 《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》委員會 2017 年 11 月 7 日舉行的會議

多謝主席！本會對政府建議收緊「一約多伙」的豁免安排，是表示贊同的。因為畢竟可堵塞「一約多伙」的漏洞。

但話說回來，本會對樓市辣招的立場仍然是「不認同」以及「不支持」，原因如下：

1. 樓市辣招無助市民上車；
2. 嚴重影響市民正常樓換樓；
3. 未能壓抑樓價，相反仲間接推高樓價；
4. 辣招對樓市極不健康，令成交嚴重萎縮，導至市場只需少量成交便可推高整體的樓價指數；
5. 發展商得到政府辣招的配合，根本不需減價，就可以賣個滿堂紅。

所以，要解決樓市的問題，再不可以單靠樓市辣招去壓抑需求，應該針對問題根源，就是增加土地供應。有見及此，新一屆政府最近成立「土地供應專責小組」（俗稱搵地小組），我睇過入面包括政府多個部門，包括：發展局、環境局、運房局、拓展署、規劃署及地政總署，但我覺得政府是漏了一個局，就是「民政事務局」，因為現時全港的私人遊樂場地契約（俗稱「私人會所用地」），是由民政事務局負責簽署批核。現時全港「私人會所用地」大約佔 430 公頃，如能收回一半都有超過 200 公頃。巧合地「土地供應專責小組」話香港長遠欠缺 1200 公頃土地，而房屋住宅用地正正就欠 200 公頃。

我建議政府可考慮將這些私人會所移遷至郊野公園的邊陲地帶，因為我相信環保人士反對的聲音相對會小好多。

另外 200 公頃就究竟可以起多少起住宅單位，由於這些私人會所用地大都是座落於市區，所以 200 公頃土地如果以九倍地積比來計算，將會有 1800 公頃，亦即是 2 億平方呎樓面面積，如果以 500 呎一個單位來計算，可提供 40 萬個住宅單位。

大家試想下，如果明天政府話未來 3-4 年，住宅單位潛在供應量，由 9 萬 3 大幅提昇至 50 萬個，我肯定樓價必定向下調整，而呢個時候亦是樓市辣招撤回的最佳時機，這樣香港樓市沒有辣招就可以重回健康的發展。

所以，問題的關鍵是政府有沒有足夠的政治勇氣，去觸碰呢個歷史遺留下來而且是權貴的板塊。多謝大家！

香港地產代理商總會

主席謝順禮 謹啟

二零一七年十一月七日