

領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業
意見書

本人不贊同對領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業輕率新增附加條款，理由如下：

1. 自由經濟是香港賴以成功的基石，如政府對私有財產隨意增加附帶條款，實際上是剝削財產持有人的權益，嚴重打擊投資者對香港的信心
2. 物業的價格會因應市場的供求作自然調整，要降低物業的售價及租金，增加市場供應是最可取的做法
3. 市民對商場、街市、泊車位等日常生活設施的要求會隨著社會的發展而有所提高，如物業的租金被規範，業主將失去投入資金改善設施質素的誘因
4. 市民樂見商場、街市的環境改善帶來較良好的購物體驗，利潤較高的行業自然有優勢以較高的價格租用店舖，加上網上購買貨物及服務逐漸普及，結果導致小商店逐漸被淘汰引來市民抱怨在商場及街市的購物選擇減少。政府新建公營的商場及街市並就行業組合作出限制，才能為小商店提供生存空間
5. 租金規管只能直接減低業主的收益，但無法限制商戶的利潤水平，市民最終未必有任何得益。在不少研究調查均發現，領展街市的物品售價跟食環署街市的差距不多，甚至比較便宜，但食環署街市的租金普遍較低，故規管租金對降低物價沒有直接影響

黃宇翰