



致荃灣區議會 主席

## 有關政府如何應對地皮與住宅單位炒賣 及住宅額外印花稅之漏洞

過去數年政府認定一般市民無法負擔置業，在於「供應不足」，所以大肆改劃土地及增加賣地，增加房屋市場的樓宇供應數量，希望降低樓價。可惜，如「增加供應」確實有效，則樓價至今應有顯著回落，紓緩房屋問題；而如今樓市仍然高企不下，市民仍舊無法「上車」，則可證主導房屋市場的不是「供應」，乃是其他因素作祟。

本人認為私樓市場被熱錢充斥及大陸走資，才是樓價上升的原因。於近期賣地的鴨脷洲地皮，前身為公眾駕駛訓練中心，被中資財團以超過 2 萬 2 千元呎價高價投得，最終只會變成豪宅。社區用地犧牲了，當區居民面對更繁忙的交通，但卻一個可負擔的單位也提供不到，實在是相當諷刺。自從中資高價投得該地皮，海怡半島一帶的二手樓立即封盤及提高叫價，這是政府所期望降低樓價的作用剛剛相反。請問政府如何面對越賣地樓價越升的問題及大量大陸資金來港買地及買單位的問題？

政府在全港不斷盲搶地，也將包括荃灣及馬灣，政府聲稱增加供應希望港人有一個上車的機會，但事實土地最終用作炒賣及豪宅，請問政府憑什麼要各區的居民犧牲生活空間/休憩空間來讓政府搶地？

政府曾指出額外印花稅為防止炒賣單位的政策，但近來被一些投資者看到漏洞。有線電視報導，「雙倍印花稅」措施實行後，以一份合約連環掃入多個單位的「首置」買家，比例激增，更有個案顯示一個買家同時「首置」15 個單位，炒家以漏洞避稅，亦令加倍印花稅形同虛設，炒賣成風。請問財政司及財經事務及庫務局是否認為是一漏洞？若是，會否盡快修例？

本人重申，私人住宅的目標是讓中產滿足住屋需要，並非作投資及炒賣。本人希望主席可邀請財政司、發展局、財經事務及庫務局、稅務局的高級官員出席會議，一同探討如何應對樓市炒賣歪風，及政府有何良策應付大陸熱錢流入香港房屋市場。

荃灣區議員

譚凱邦

二零一七年三月十三日