



香港工業總會  
FHKI

香港工業總會  
Federation of Hong Kong Industries  
香港九龍長沙灣 長裕街8號  
億京廣場31樓  
31/F, Billion Plaza, 8 Cheung Yue Street  
Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong  
電話 Tel +852 2732 3188 傳真 Fax +852 2721 3494  
電郵 Email fhki@fhki.org.hk

立法會 CB(1)557/12-13(03)號文件

(只備中文本)

立法會

《2012年印花稅(修訂)條例草案》委員會主席  
李慧琼議員 JP

李議員鈞鑒：

### 《2012年印花稅(修訂)條例草案》

承蒙邀請，謹提交香港工業總會對《2012年印花稅(修訂)條例草案》的意見，懇請法案委員會慎重考慮。

#### 1. 不反對政府推出短期性措施冷卻樓市

1.1 近年，本地住宅物業市場異常熾熱，與環球經濟狀況背道而馳。工總認為住宅物業市場持續過熱，除了不利民生外，對香港經濟的長遠發展也會造成影響，故不反對政府推出短期性措施，冷卻樓市。

1.2 至於《修訂條例草案》建議的各項措施，工總基本上同意，但觀乎目前暫行的情況，成效似乎未見顯著，政府有必要密切注視樓市的動向，如果發覺再度升溫，可能要考慮推出進一步措施。

1.3 然而，自由市場經濟畢竟是香港賴以成功的基石，亦是香港社會普遍認同的信念，所以對公司和非香港永久性居民購置住宅施加「買家印花稅」，應只屬暫時性。當物業市場回復穩定時，香港應重回自由市場經濟，取消「買家印花稅」。

#### 2. 中小企面對沉重的加租壓力

2.1 另外，我們注意到，過去幾年，香港的工商樓宇和店舖租金普遍有很大升幅(有關數據請參看下表)，對中小企的經營造成沉重壓力，希望政府推出有效措施，支援中小企。



香港工業總會  
FHKI

香港工業總會

Federation of Hong Kong Industries

香港九龍長沙灣 長裕街8號

億京廣場31樓

31/F, Billion Plaza, 8 Cheung Yue Street

Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong

電話 Tel +852 2732 3188 傳真 Fax +852 2721 3494

電郵 Email fhki@fhki.org.hk

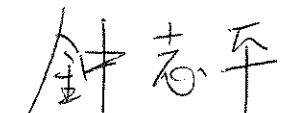
| 租金指數<br>(1999年基數=100) | 2009年12月 | 2012年11月 | 升幅(%) |
|-----------------------|----------|----------|-------|
| 工廈                    | 103.1    | 136.9    | 32.8  |
| 商廈                    | 138.4    | 192.6    | 39.2  |
| 零售店舖                  | 117.3    | 156.2    | 33.2  |

資料來源：差餉物業估價署

### 3. 政府須盡量縮短建樓和預售「樓花」的審批時間

3.1 最後，必須指出，香港物業市場要達到平穩發展，關鍵在於維持長期供求平衡。以現時住宅市場的狀況，當務之急是儘快增加物業供應。

3.2 工總促請政府有關部門本着「急民所急」的精神，除增加土地供應外，全面檢視審批樓宇施工的流程，在保證建樓工程質素的大前提下，加快各個環節的程序，並且與發展商和承建商保持緊密溝通，消除可能會阻慢建樓進度的人為因素。至於預售「樓花」方面，政府的審批時間也應盡量縮短，使物業可以及早推出市場，應付需求。

  
 香港工業總會主席  
 鍾志平 謹啟

2013年2月15日

副本抄送：梁君彥議員