

管制人员的答复

(问题编号：2937)

总目： (76) 税务局

分目： ()

纲领： 没有指定

管制人员： 税务局局长(陈施维)

局长： 财经事务及库务局局长

问题：

就住宅物业方面，可否告知本会：

1)过去5年度(2020-21至2024-25)住宅物业买卖合约数目为何，并按照持有香港身分证的个人买家、非持有香港身分证的个人买家及公司买家分别列出买卖合约数目、涉及的成交金额及占整体数字的比例；

2)过去5年度(2020-21至2024-25)，每年有多少买家是通过输入人才计划/新资本投资者入境计划来港的人士，其买卖合约数目、涉及的成交金额及占整体数字的比例（根据新资本投资者入境计划及各输入人才计划分类细列相关数据）；及

3)政府会否积极与内地部委商讨，推出「人才购房资金通」，在核实购房交易的基础上，借鉴「跨境理财通2.0」经验，通过跨境资金闭环管理，便利人才在港置业；如会，详情为何；如否，原因为何？

提问人：简慧敏议员(立法会内部参考编号：21)

答复：

1) 过去五个财政年度(2020-21至2024-25)，住宅物业买卖协议数目和总成交金额，以及当中涉及持有香港身份证的个人买家、非持有香港身份证的个人买家及非自然人买家的分项数字及占整体数字的比例载于附件。

2) 税务局并没有就住宅物业买家是否通过输入人才计划或新资本投资者入境计划来港的人士作出统计。

- 3) 特区政府一直与内地金融管理部门就不同的跨境资金汇划安排进行讨论，例如如何在风险可控的前提下提供更多便民利商的安排。就内地来港人才对资金跨境汇划便利安排，特区政府会继续积极按其实际需要（例如置业、设立公司、投资）与内地相关部委作出探讨。

买家类别	2020-21				2021-22				2022-23			
	买卖协议数目	比例 (%)	总成交金额 (亿元)	比例 (%)	买卖协议数目	比例 (%)	总成交金额 (亿元)	比例 (%)	买卖协议数目	比例 (%)	总成交金额 (亿元)	比例 (%)
持有香港身份证的个人买家	72 909	98.76	6,154.0	96.67	69 596	97.96	6,352.8	95.46	52 981	97.92	4,141.1	96.26
非持有香港身份证的个人买家	110	0.15	11.2	0.18	153	0.22	15.8	0.24	168	0.31	16.1	0.37
非自然人买家 (注)	808	1.09	200.9	3.15	1 292	1.82	286.0	4.30	960	1.77	144.9	3.37
<b>总数</b>	<b>73 827</b>	<b>100</b>	<b>6,366.1</b>	<b>100</b>	<b>71 041</b>	<b>100</b>	<b>6,654.6</b>	<b>100</b>	<b>54 109</b>	<b>100</b>	<b>4,302.1</b>	<b>100</b>

买家类别	2023-24				2024-25 (截至2025年2月28日)			
	买卖协议数目	比例 (%)	总成交金额 (亿元)	比例 (%)	买卖协议数目	比例 (%)	总成交金额 (亿元)	比例 (%)
持有香港身份证的个人买家	42 475	96.11	3,145.7	93.07	48 458	88.51	3,416.9	78.39
非持有香港身份证的个人买家	700	1.58	67.8	2.00	2 997	5.47	313.0	7.18
非自然人买家 (注)	1 020	2.31	166.5	4.93	3 296	6.02	628.8	14.43
<b>总数</b>	<b>44 195</b>	<b>100</b>	<b>3,380.0</b>	<b>100</b>	<b>54 751</b>	<b>100</b>	<b>4,358.7</b>	<b>100</b>

注：非自然人买家包括本地及境外公司买家。