

WEN WEI EDITORIAL

確保樓市軟着陆 審慎考慮空置稅

財政司司長曾俊華昨天在立法會簡報香港整體經濟最新狀況時指出，過往政府所推出的遏抑樓市措施是正確的，措施生效後，本港樓價並沒有大幅急跌，而成交則顯著減少，希望樓市能軟着陸。曾俊華並表示，未來會小心研究及討論空置稅，但強調該措施並不會短期內落實。

本港樓市受到歐債危機、全球經濟衰退、本港經濟放緩、內地收緊銀根和政府推出的遏抑樓市措施的影響，已經進入調整期。必須強調的是，避免樓市急速下挫，確保樓市軟着陆，是本港應對歐債危機和全球衰退最重要的措施。因此，樓市政策不應該大變。事實上，開徵空置稅，可以打擊業主囤積居奇牟利，減少炒賣活動，有利樓宇供應平穩。不過，在樓市開始下跌的時候開徵空置稅，又有可能加劇樓市下挫震盪的風險。因此，政府應審慎處理開徵空置稅的問題，宜留待樓市未來再度上升時才考慮落實。

11月12日，港府公佈的《2011年第三季經濟報告》顯示，香港住宅樓價今年第三季度下跌2%，其中中小型單位及大型單位售價分別下跌2%及4%。住宅成交按季急挫41%。香港第三季的負責產宗數大幅上升，證實了香港的樓價正在下調，並預期未來將進一步下跌。若樓價大幅急跌，將伴隨大量負責產出現，並引致通縮、失業率上升

和社會怨氣等問題。香港樓價在1997年亞洲金融風暴打擊下連跌6年多，整體樓價曾跌近七成，樓市最低潮時，負責產家庭多達10萬個以上。前車之覆，豈可重蹈。因此，面對歐債危機和全球衰退的衝擊，確保樓市軟着陆，是本屆政府最重要的施政方針。面對樓市調整風險與日俱增，政府推出任何措施，都要保持樓市穩定。

有議員建議政府開徵空置稅，以增加業主空置舖位的成本，曾俊華表示可以研究。本港店舖租金08年至今升18%，寫字樓租金升11%，但經濟增長放緩會令租金升勢同樣放緩，近期已見非住宅物業租金出現放緩跡象。因此開徵空置稅可以研究，但不應很快推出。

港府發佈的《香港物業報告》顯示，截至2010年底，香港住宅空置量同比前年大幅上升10%。期內空置率達4.7%，是空置率連續2年下跌後的首度回升。雖然這離開國際公認的10%的空置率警戒線仍有距離，但不可忽視，部分內地買家買了樓就空置在那裡，風氣更擴展至中小型單位。長遠而言，待樓市調整期過去後，港府可審慎考慮開徵空置稅的問題，向投資公司和擁有多套物業的個人徵收，針對的群體越少，對樓市的影響越小，而且可增加開徵空置稅的可行性。

(相關新聞刊A2版)

自救加歐元債券是可行出路

繼愛爾蘭、葡萄牙、希臘及意大利等歐債國家完成政權替換後，西班牙反對黨人民黨亦在大選中獲勝，黨主席拉霍伊當選為新一任首相。西班牙同樣深陷債務危機，面對失業率高企，財赤嚴重等棘手問題，民心思變，希望新政府能帶領國家早日走出危機。然而，新政府既要推動改革，實施緊縮政策，又不想觸動太多福利引發民怨，改革可迴旋的空間有限，能否帶領西班牙擺脫經濟困境不容樂觀。歐債危機積重難返，歐債國家單靠更換政權難以解決問題，唯有在自救的前提下，通過歐盟財政一體化，發行歐元債券，實行嚴格的財政管理，才能穩定市場信心，為徹底解決歐債危機找到較為可行的出路。

西班牙是歐盟第四大經濟體，是另一個「大到不能倒」的國家。據西班牙央行公佈的數字顯示，西班牙2011年上半年債務總額在7000億歐元以上，政府債務佔國內生產總值的比例達62.5%，均創下歷史新高。所發行的十年期國債，收益率已升至七厘警戒水平。同時，西班牙的失業率高達21.5%，位居歐元區之首。正因為飽受債務危機、經濟危機的困擾，最終演變成政治危機，反對黨獲得民眾支持由在野黨變為執政黨，反映西班牙民眾尋求突破的意向和

決心，希望新政府能夠改變經濟疲弱的局面。

新任首相拉霍伊既想大幅削減赤字，藉以恢復市場對西班牙的信心，爭取歐盟的援助，又不想削減養老金以免損失政治資本。這種兩面討好的想法恐難以實現，反而束縛了緊縮政策的空間，一旦緊縮處理失當，減赤目標化為泡影，又得不到外援，經濟情況更差，必然加劇民怨，激發新一輪的政治危機。因此，西班牙要走出債務危機誘發政治危機，政治危機又令債務危機更難解決的惡性循環，政府必須有決心和魄力，拿出切實可行的緊縮政策，呼籲全國上下一心過上一段緊日子，為擺脫債務危機、重振經濟邁出關鍵的一步。

歐債國家債台高築，單靠自己已難以走出危機，但歐債國家破產必然增加歐元區及歐盟解體的風險。為加強對歐元區經濟的治理，平息市場對歐元存在的憂心，歐盟委員會近日提出有關發行歐元債券的建議。歐元債券若能順利發行，則將大大緩解歐元區債務危機情況。因為，發行歐元債券需要所有成員國均接受歐盟對其經濟進行監督，財政預算及相關政策要獲得歐盟的認可，以此換取歐盟的援助。唯有通過加強歐盟「財政一體化」，才能共同應對債務危機並找到可行之路。(相關新聞刊A7版)

港府派6000 市民最開心

樂見陳振聰敗訴彰顯公義 反映重視核心價值

香港文匯報訊(記者 歐陽麗珠) 香港人，你快樂嗎？一項調查發現，受訪港人的開心指數達5.96分(滿分10分)，屬合格水平。今年眾多喜訊之中，最令港人開心的事件原來是港府宣布派發6,000元，其次是英國威廉王子大婚和陳振聰爭產案敗訴大快人心。團體分析，6,000元計劃是市民意外的「願望成真基金」，助基層家庭增加快樂感，為社會氣氛充喜。團體認為，該筆款項陸續「到手」，港人應與別人分享喜悅，把快樂感染身邊人。



有商場舉行「香港小丑節」，在聖誕期間舉行表演活動，把歡樂帶給市民。香港文匯報記者 歐陽麗珠 攝

指數合格 13%人日笑逾8次

調查於本月12至14日以問卷形式進行，共訪問878名12歲以上的香港市民，發現受訪港人的開心指數為5.96分，屬合格水平。調查又顯示，70%受訪港人認為家庭是他們的快樂之源，其次是愛情(58%)、健康(47%)、金錢(46%)等。29%受訪者平均每日笑3次以下，35%受訪者笑4次至6次，13%人笑超過8次。

今年眾多快樂事之中，96%受訪者視「港府宣布派發6,000元」為頭號喜訊，最令他們笑逐顏開。緊接其後的快樂事是英國王子大婚、陳振聰在爭產案中敗訴以及馬尼拉人質事件中頭部受傷的Jason梁頌學逐漸康復，分別獲89%、77%及68%受訪者投票。

85%人不開心會找朋友訴苦

調查又發現，港人遇有不開心時多數會找朋友(85%)、家人(76%)訴苦；同時分別有45%及41%受訪者選擇傷害自己和亂擲雜物發洩不快。

明光社助理總幹事傅丹梅分析，港人開心指數達5.96分屬合格水平，調查亦反映港人重視家庭關係和愛情，多於物質享受。傅丹梅表示，今次的開心事排名顯示港府派發6,000元令社會變得喜氣洋洋，「市民恍如多了一筆『願望成真基金』，可以做些以往不能做的事情。」皇室大婚也反映港人樂見有情人終成眷屬，而陳振聰敗訴使公義得以彰顯，均是港人樂見的事，也反映港人維護核心價值。

至於部分受訪者選擇以自殘或破壞方式發洩不快心情，傅丹梅表示傳媒重點報道暴力新聞，令下一代以為暴力、自殘的行為能解決問題，形成不良風氣。傅丹梅表示，要活得開心很簡單，首先要懂得釋懷，然後要學會分享喜與悲。她指：「開心事與人分享，開心心情會加倍；傷心事找人傾訴，可令悲傷減半。」她呼籲佳節臨近，港人應放開心情，把開心感染別人，令香港變得更開心。

港人開心指數

*開心指數	1至3分	4至6分	7至9分	10分滿分
人數比例	13%	46%	39%	2%
平均分	5.96分			
註	*受訪者自評開心指數			

今年最令港人開心的事(可選多項)

事件	投票人數比例
政府宣布派發6,000元	96%
英國皇室威廉王子大婚	89%
商人陳振聰於「龔如心遺產案」中終極敗訴	77%
馬尼拉人質事件生還者Jason梁頌學逐漸康復	68%
特首於《施政報告》提出復建居屋	65%
葉德嫻於「第68屆威尼斯電影節」奪得最佳女演員	52%
娛樂圈「剩女」逐一結婚	14%

製表：香港文匯報記者 歐陽麗珠

牛肉又漲價 零售每斤料加3元

香港文匯報訊(記者 鄭佩琪) 本港近日天氣轉涼，又是火鍋旺季，但「埋單」銀碼可能增加，內地供港活牛再度加價是元兇之一。五豐行昨日即時調高活牛批發價2.6%及2.95%，是繼上月後今年第六次「加牛價」。五豐行解釋正值冬季，內地市場需「牛」甚殷，須加價保障有活牛供港。活牛商販預計每斤牛肉零售價將加價2元至3元，每斤高達75元。有火鍋店負責人表示，每次加價都會推高整體成本10%，惟近期港人受通脹壓迫，「忍手」消費，為留住食客，不會大幅加價。

冬季需求旺 加價保供應

獨家代理供港內地活牛的五豐行昨日發表聲明，宣布即日起調高活牛批發價，每擔加價80元，即每公斤加價0.8元，按品種計算，良種牛及肥牛批發價加幅分別為2.6%及2.95%。五豐行表示，內地工資及飼養成本持續高企，加上正值冬季，內地市場對牛肉的需求旺盛，供港活牛貨源仍然短缺，為提高內地企業輸出活牛意願，保障本港活牛供應穩定，有需要加價。

牛價加不停 今年第六次

今次是五豐行今年內第六次調高活牛批發價，在今年1月、4月、6月、8月及上月該行已曾調高活牛批發價，差不多每隔2個月便加價。本年初，良種牛每擔批發價約2,700元，升至是次加價前逾3,000元，累積加幅達10%；肥牛每擔批發價由今年初約2,300元升至現時約2,700元，累積加幅達17%。在上月，五豐行更調高上水屠房每頭活牛的屠宰費3%。

根據五豐行提供予漁護署的資料，昨日活牛平均批發價為每擔2,729元。根據食物環境衛生署資料，昨日有68頭活牛供港。香港牛羊業商會理事長鍾兆階昨日表示，肥牛每擔批發價將從現時3,030元，增至每擔3,110元；良種牛從每擔2,710元，升至2,790元。預計鮮牛肉零售價會應聲上漲2元至3元，昨日每斤鮮牛肉零售價約66元至72元。

火鍋店忍手 免嚇跑食客

對於五豐行今年多次調高活牛批發價，鍾兆階說只能無奈接受，因為該行是「獨生意」，「我們可以怎樣」？在大角咀開設火鍋店的張先生表示，通脹高企，近期港人消費時「忍手」，部分食客甚至減少點貴價食材，「過往點三四碟牛肉，現在點兩碟，再多點較便宜的肉丸。」他說，雖然營運成本「升不停」，為免嚇跑食客，不會大幅加價。

250萬市民已收6000元

香港文匯報訊(記者 鄭佩琪)「你收到6,000元了嗎？怎麼運用？」這是港人近期的熱門話題。港府「派糖」措施之一的「6,000元計劃」今年8月底開始接受登記，至今已420萬人遞交登記表格，約190萬人未登記。已有250多萬人經指定銀行的轉賬取得款項，其餘人士將於下月上旬「收錢」。財經事務及庫務局局長陳家強昨日表示，計劃反應良好，「派錢」過程順利。至於「派錢」會否刺激聖誕市道，陳家強相信市民會根據個人意願消費。

平均每天10萬人袋錢

港府「6,000元計劃」於今年8月28日起分階段接受登記，截至昨日，共有420萬人登記。陳家強昨日表示，計劃反應良好，進度相當順利。已登記人士中，有250多萬人透過指定銀行轉賬收到款項，現時平均每天有10萬人經銀行轉賬獲得款項，其餘已登記的市民將於下月上旬收到款項。

至於經香港郵政登記、以支票形式領款的申請，至今已約20萬宗。上周一(14日)開始，首批登記的65歲或以上長者陸續接

獲通知，前往選定郵局領取支票，預計大部分已登記的長者將於本周五(25日)前收到通知。被問到「6,000元計劃」會否刺激市民的聖誕消費意慾，陳家強回應稱相信市民會按照個人意願消費。

經香港郵政登記的其他年齡組別市民，則將於本月底至下月底陸續收到通知。登記人士須按照通知書列出的領取日期，帶同通知書及身份證，親身前往所選的郵局領取支票。該支票由渣打銀行印製，登記人憑票可前往該行任何一間香港分行兌換現金，毋須支付手續費；登記人也可把支票存入該行或其他銀行的個人或聯名賬戶。

連200元獎賞4月起登記

「6,000元計劃」分階段登記期已於本月5日完結，仍未登記的合資格市民，不論出生年份，仍可於明年3月底之前，經銀行或香港郵政登記。如選擇領取6,000元連200元獎賞，則可於明年4月起至12月底登記。「6,000元計劃」共涉款380億元，港府估計全港有610萬人合資格，至今仍有190萬人未登記。

聖誕黃金檔 商場料暢旺

香港文匯報訊(記者 林裕華) 港府大派6,000元，刺激香港消費市道，加上臨近聖誕消費黃金檔期，多個商場把握商機，大灑金錢布置商場和宣傳，催谷人流。當中朗豪坊將投放近1,000萬元作聖誕推廣，預期今年聖誕節將會「丁財兩旺」，人流較去年同時增多33%，假日人流將超過40萬，平日亦達30萬，商場又預測商戶銷情理想，營業額將較去年同期增長25%。

商場投放1000萬布置

朗豪坊商場今年以冰河世紀為主題布置聖誕裝飾。商場總經理梁惠敏表示，商場投放近1,000萬元作聖誕佈置和推廣活動，預期今年聖誕人流勝去年，假日人流有望超過40萬，較去年近30萬多；平日亦達30萬。當中遊客約佔25%至30%，超過一半為內地客。

梁惠敏指出，現時港人及旅客的消費意慾仍然旺盛，加上外幣匯率持續強勢，吸引內地及外國遊客來港旅遊消費，預期今年聖誕節，商戶銷情理想，營業額按年上升25%，當中美容服務最看好。

內地客消費力強勁，梁惠敏表示，內地客最愛光顧美容服務和食肆，以及購買潮流服飾，平均花費數萬元以上，「(內地客)男士趁女伴到美容店後，自己便到其他樓層選購潮流服飾」。為了吸引內地豪客，商場透過互聯網及社交網站向內地人宣傳，以及邀請內地傳媒來港採訪，明年將繼續舉辦專為內地客而設的推廣活動。



朗豪坊總經理梁惠敏預計今年聖誕商場人流和營業額會更勝去年。香港文匯報記者林裕華 攝