

「落重藥」壓炒風 防樓市泡沫風險

為使熾熱的樓市降溫，財政司司長曾俊華昨日公布新一輪管理樓市需求措施，包括提高額外印花稅額及延長適用期至三年，以及推出不適用於香港永久居民的全新買家印花稅。樓市高度亢奮，再加上低息、熱錢影響，本港樓市泡沫風險日增，政府「落重藥」大幅增加交易成本，壓抑需求，打擊炒風，有利維持樓市健康發展，照顧本港市民真正置業需求。不過，當樓市轉趨平穩時，有關的特殊稅項應及時取消，以免對本港自由市場的地位帶來不必要的負面影響。目前樓價與經濟狀況、市民購買力嚴重脫節，置業者需小心評估風險，量力而為。

政府之所以要推出新一輪的壓抑樓市措施，是因為在流動資金過剩和超低利率的情況下，今年頭九個月本港整體住宅價格累計已上升20%。9月份美國推出第三輪量化寬鬆，帶動通脹預期升溫，在港元貶值的情況下，港元資產變得更加吸引，包括本港、外地的資金大舉湧入樓市，為本已熾熱的樓市火上加油，本港首輪推出的印花稅措施已失效。因此，此次的新一輪措施是因應變化的最新調整，不但提高了額外印花稅額及延長了適用期，同時新增針對外來投資者的買家印花稅，以增加交易成本，產生壓抑需求、打擊炒風的效果，降低投資者投資本港樓市的意慾。

市場形容此輪管理樓市措施是「落重藥」，對本地買家入市構成一定心理壓力，對外來買家及投資者產生的抑制作用更為明顯，相信短期內樓價有可能出現調整。解決樓市問題需供求雙管齊下，政府在加大印花稅壓制需求的同时，必須同步增加土地供應，制定長遠明確的供應計劃，才能穩定市民信心，抵銷樓價上升的預期。

應該注意的是，提高及延長額外印花稅、引入買家稅都是特殊時期的特殊政策，特別是針對外來投資者的買家稅，等同限制外來資金在本港進行合法的投資，屬於「懲罰性稅項」，與本港一向強調的自由市場原則不吻合，難免影響本港作為國際金融、貿易中心的形象，削弱國際競爭力。因此，一旦樓價恢復正常，有關的稅項亦應及時取消。

目前本港樓市高度亢奮，與香港經濟逐步放緩的情況背道而馳，樓價已與一般市民的購買力嚴重脫節，主要靠熱錢炒作逐利支撐，樓市的實際承接力相當脆弱，如果低息周期結束、熱錢迅速流走，泡沫爆破的風險越來越高。政府不得不再出重手壓抑樓市，亦是提醒一眾置業者需要高度注意風險，不要因樓市一時的熾熱而貿然入市，以免當了最後的「接火棒者」。

(相關新聞刊A1、A2版)

長者利益為先 盡快重新審議

立法會財委會昨日通過「中止待續」議案，長者生活津貼計劃撥款的審議被押後。40萬長者可能要延期領取津貼，直接影響貧窮長者利益。財委會應以長者利益為首要考慮，酌情盡快安排特別會議再度審議計劃撥款。立法會各黨派亦應撤除政治爭議，集中精力處理計劃中遇到的困難，讓長者能如期獲取津貼，改善生活。

事實上，要求提高現有生果金金額一倍至約2200元是社會各界討論已久的目標金額，政府急市民所急，欲趕及如期在明年3月推行，是政府回應社會訴求的應有之義。香港人口老化，貧困長者增加，在低稅制度下，避免造成長遠的沉重福利負擔，設立審查機制發放津貼，以集中資源扶助貧困長者，值得社會各界支持。在討論已久的前提下，計劃仍在枝節上拖拖拉拉，難獲得社會認同。

雖然財委會通過了中止待續議案押後審議長者撥款申請，大大增加了計劃延後落實的風險，但是，立法會財委會亦應從照顧長者的角度出發，考慮盡快重新審議撥

款申請，以免再令長者失望。財委會通過「中止待續」議案，如果撥款未能如期於本月通過，長者生活津貼計劃的開展無可避免受到影響。立法會各黨派應以長者的利益作為首要考慮，集中精神在財委會上積極討論，不應再執着政治爭議。由於計劃規模大，政府須按既定規則審慎處理，行政程序環環相扣，調整需時。雖然通過「中止待續」議案，政府需於5日通知期後，始可再向財委會重新提交撥款建議，但在長者利益的前提下，酌情處理安排特別會議投票決定有關撥款申請實是當務之急，財委會應慎重考慮。

受立法會民粹主義支配，40萬長者成為政治角力工具，有違立法會作為民意架構的性質。立法會作為服務市民的機構，應以「是是非非非」的態度，理性支持惠民措施的撥款，讓長者早日取得津貼，紓緩貧窮生活，「先通過後檢討」仍是審議長者津貼的原則。反對派更不應再增障礙，「拉布」阻止討論，拖延政府推出惠民措施，令長者失望。

財會通過「中止」審長津撥款押後

最快下月再議 恐明年3月無法展開

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府如期於昨日向立法會財務委員會提交有關的撥款申請，但就因應議員認為需要更多時間審議作出讓步，建議財委會在下周二加開特別會議時才正式表決。不過，在反對派各政黨、工聯會以及個別獨立議員的支持下，財會昨日以大比數通過「中止待續」議案，反對派政黨更稱，當局必須按照法例規定，待5個工作天後再以書面形式重新向立法會提交有關的撥款申請，故財會不應於下周二再舉行會議，並稱最快應於11月才再討論有關議題。勞工及福利局局長張建宗坦言，政府在發放長者生活津貼的籌備工作是環環緊扣的，倘計劃被延誤，必定無法如期於明年3月開展。

在立法會財委會昨日會議上，身為福利事務委員會主席的工聯會榮譽主席陳婉嫻提出「中止待續」長者生活津貼撥款申請的動議。在原訂6個小時的會議，各黨派僅在個多小時就以35票支持、23票反對、3票棄權下通過「中止待續」議案，正式將長者生活津貼的撥款審議押後(見另稿)。

建制派贊成下周再審議

在「中止待續」動議通過後，財會討論應否下周二加開會議再審議有關的撥款申請。立法會秘書處職員會上指，議事規則已清楚列明，在「中止待續」通過後，特區政府須按規定於會議舉行前的5日將建議文件提交財會，倘財會要於下周二舉行特別會議，須交由財會主席張宇人決定是否行使酌情權免卻政府的5天預告期。

各建制派政黨普遍不反對財委會於下周二再審議有關的撥款申請。支持「中止待續」動議的陳婉嫻在發言時表示，歡迎特區政府提出待下周一福利事務委員會就長者生活津貼舉行第二次公聽會後的翌日才再舉行財委會表決方案的建議，又指工聯會各議員願意通宵開會以討論有關課題。

反對派反對運用酌情權

不過，各反對派議員繼續以計劃「無迫切性」為由，反對財會主席運用酌情權。公民黨議員郭家麒發言，特區政府急於在下周二表決撥款申請，是「自編自導自演的霸王硬上弓，議會絕對不能夠照單全收」，「下周一(福利事務委員會)

聆聽團體意見後，都需要時間討論，無可能有幾大反彈都要趕及在周二拍板……(再押後討論)這麼卑微要求都無法捍衛，我們無面目見選民」。

公民黨黨魁梁家傑則發言，財會是次決定不但「維護了立法會的尊嚴」，更「維護了老人家的知情權」，又稱張宇人不應輕率運用酌情權，豁免政府的5天通知期，「如果政府動不動都說很急，立會議事規則時間表就變得形同虛設」，又稱倘政府想取得公民黨支持，放棄程序，就必須答應將長者生活津貼的追溯期定為10月1日，及在推行計劃後24個月內提交報告，說明政府推行或不推行全民退保，否則「諗都唔使諗，(財會)最早都要11月9日先可以傾」。

九龍東議員謝偉俊反駁指，委員會昨日已通過「中止待續」議案，大家應待特區政府遞交書面文件後討論應否行使酌情權的問題，又以「剪布」為例狠批反對派持雙重標準，「當日在拉布過程中，大家不斷怪責主席未有預先徵詢議員意見，今日又一早鎖死主席的(酌情)權力，我認為現階段投票完全不適合」。

最後，張宇人指，由於現階段仍未接獲特區政府正式的書面通知，故自己是否運用酌情權容許於下周二再舉行特別會議，討論長者生活津貼計劃的撥款申請，須於接獲政府正式的書面通知後，諮詢議員意見後再決定。

張建宗對決定感失望

張建宗對財會的決定感到失望，指昨日原預留了6小時讓議員可以深入提問，並於下周二晚上正式



張建宗在立會與反對派議員就長津撥款問題「講數」。

香港文匯報記者劉國權攝表決，「我們爭分奪秒，抱着最大的誠意，亦是以為民為本的心態去處理這件事，所以每一日、每一分鐘對我們都很重要，這解釋到為甚麼我們今日這麼急於處理這項申請……但很可惜，大家今日(昨)日沒有充分利用時間，選中止了討論，並強調倘審批時間延遲，計劃起動時間就相應受影響。[我希望立法會(福利事務)委員會方面也好，財務委員會也好，可以盡快處理我們的撥款申請，讓40多萬名長者真的可以早些領取多一些津貼，生活過得好一點。]

長者贊成資產審 盼提高限額



李婆婆建議政府，長者生活津貼計劃資產限額提高至30萬元。黃偉邦攝



江伯伯擔心計劃不設入息審查，長遠政府會難以負擔。黃偉邦攝



市民登記免費體檢。黃偉邦攝

香港文匯報訊(記者 林曉晴) 政府計劃推出「長者生活津貼」計劃，有長者擔心計劃不設審查，長遠會加重政府負擔。另有長者則認為，現時政府設下的18.6萬元資產限額過低，建議政府將限額提升至30萬元。

工聯免費體檢惠千老

工聯會與癌轉譯研究組織合辦「免費1,000人健康檢查講座」，昨在黃大仙上邨舉行，講座為黃大仙的居民講解身體檢查的重要性，並即場讓市民登記免費身體檢查，名額1,000名，吸引大批市民輪候登記。

張建宗籲議員 惠民作前提

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 立法會財務委員會在昨日短短1個多小時的討論後，通過「中止待續」審議特區政府昨日提交的長者生活津貼計劃的撥款申請。勞工及福利局局長張建宗在會上發言時強調，特區政府聽到很多長者的意見，「等到好心急」，故自己過去不斷拜會及約見各個政黨，希望在「不添煩添亂」及惠民利民的大前提下，盡快為長者推行靈活支援的新保障，故呼籲議員考慮到惠民利民的出發點，支持計劃如期開展。

在昨日財委會會議上，工聯會榮譽會長陳婉嫻以福利事務委員會主席身份提出動議，

要求「中止待續」長者生活津貼計劃的相關撥款申請。

工聯會促70歲以上免審

陳婉嫻解釋，立法會仍未完成基本諮詢程序，工聯會在無可奈何下唯有支持「中止待續」，又強調倘政府拒絕調整原方案的審查門檻及入息上限等，工聯會肯定會否決撥款申請。工聯會議員麥美娟亦期望政府充分考慮立法會的意見後，願意寬免70歲或以上長者的資產審查。

新民黨就「中止待續」議案投下棄權票。該黨黨務副主席田北辰指，他們支持長者生

活津貼的撥款申請，但亦認同有議員提出應待下周一福利事務委員會再聆聽市民表達意見後才就撥款表決，故「找不到理由反對(中止待續)」。

民建聯主席譚耀宗在發言時表明不支持「中止待續」動議。他認同財委會毋須急於在昨日就表決有關的撥款申請，但考慮到財委會已經預留長達6小時會議討論計劃，一旦通過「中止待續」，特區政府需要在5日通知期後再提交撥款建議，屆時將會延誤計劃落實，拖延數十萬長者的福祉，故希望大家在會上爭取時間向政府發問，而非提出「中止待續」。

行政會議成員張震遠昨日亦強調，很多長者都期望可盡快取得每月2,200元的長者生活津貼，而政府已經有按時調整入息及資產上限的機制，議員可先通過方案，再利用此機制作出調整，呼籲立法會議員通過撥款方案。

全國人大常委徐蔭泰昨在另一場合回應有關問題時亦指，她注意到很多社福界人士，都同意計劃應該設立資產審查，故相信香港市民大都會認為應該有審查，因為納稅人的錢，應該用在有需要的人身上。

梁智鴻：長津扶貧 非生果金

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 反對派故意拖延長者生活津貼通過，隨時令40萬長者「見財化水」。原行政會議成員、原安老事務委員會主席梁智鴻表示，特區政府有責任幫助長者，並強調有關津貼是一項扶貧政策，和屬於敬老性質的「生果金」不能混為一談，故他支持應設立入息申報機制，並強調很多貧窮長者正「等錢用」，籲立法會盡快通過有關的撥款申請。

梁智鴻昨日在出席一公開活動，被問及長者生活津貼的資產審查制度應否撤回時坦言，不贊成撤銷資產審查，但有關的上限將來可以再傾，並相信行政立法雙方本着為香港做事的心態，很多問題也可以迎刃而解，「我做了很多年安老事務委員會，看到很多老人家不要綜援，寧願執紙皮，真的很辛苦，窮長者正「等錢用」，籲立法會盡快通過有關的撥款申請。