

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）自新年度施政報告中重點提出多方面解決房屋和土地供應的中長期政策後，樓市突再現「癩價成交」。財政司司長曾俊華強調，當局留意到最近樓市的交投看來有再次轉趨熾熱的可能，並再次重申在有需要時，「我會毫不猶豫再推出適當的措施，確保樓市健康平穩發展」。他又提醒，有市場人士預期美國利率可能會早於2015年前回升，「如果美國方面提早加息，香港的樓市將會受到巨大的影響」，有意置業者要考慮在加息後的供樓能力。

曾俊華昨日在出席一公開活動時主動談到樓市問題。他指出，歐洲、美國和日本先後推出的量化寬鬆措施，令資產泡沫風險上升，為加強需求管理，特區政府過去考慮過一系列不同的措施，最後決定推出SSD和BSD兩項，減低短線投資者的投資意慾和非本港永久性居民買家的參與。過去幾個月，他一直密切留意這兩項措施的成效，但「最近樓市的交投看來是有再次轉趨熾熱的可能」，故重申在有需要時，他會毫不猶豫再推出適當的措施。

加強需求管理 着力增加供應

他續說，樓價上落變化視乎市場供求，特區政府為了穩定樓市，會着力增加供應，而過去

樓市再現「癩相」 「猛藥」早已備妥 財爺籲置業者防美息趨升

兩年由他領導的「房屋用地供應督導小組」，全力找地、造地，取得不錯的成績，稍後小組會改名為「土地供應督導委員會」，將職能擴闊至涵蓋全港所有不同用途土地的開發和供應，「我相信改名後的委員會，將會更全面回應社會上不同的土地需求」。

曾俊華又提醒有意置業者要留意美元利率的走勢。他解釋，有市場人士預測美國利率可能會早於2015年前回升，香港的樓市將會受到巨大的影響。除了樓價外，最重要的是個別業主的供樓負擔將會大幅提升，「所以，有意置業的人士，除了要考慮今天在低息環境下的供樓能力之外，更要留意利率走勢，考慮在正常利率環境下（編按：指加息之後），自己的供樓能力」。

好淡因素交錯 未來審慎樂觀

展望未來一年的經濟前景，他說，過去一

年，歐美經濟不穩定，影響到香港出口和經濟，故自己在2012年的預算案中，推出一籃子的刺激經濟措施，對本地的生產總值起到1.5%的提振作用，加上內地經濟回暖，訪港旅客人數上升，維持市場上的消費動力，政府基建工程和本地私人投資也有增長，令香港失業率繼續維持在低的水平。

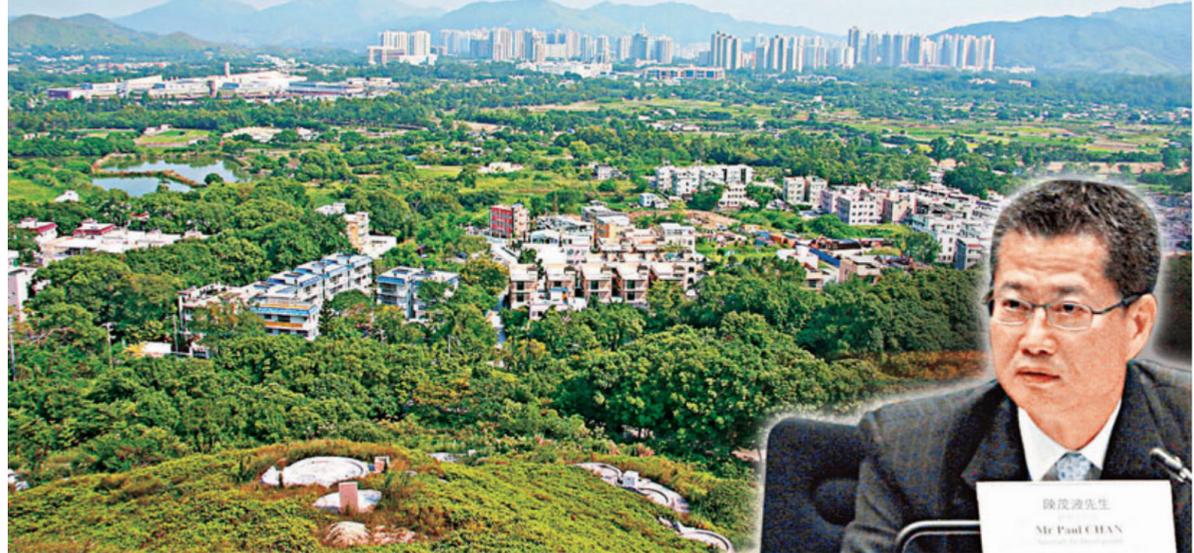
曾俊華強調，香港不能夠忽視歐洲、美國和日本未來一年的經濟情況，及中東、非洲和太平洋主權爭議所帶來的政治風險。不過，自己對未來審慎樂觀，是因為中共十八大會議確認了國家深化經濟改革的路線，為未來數年的發展確立了明確的方向，內地會着力改善經濟結構，加速發展服務業，擴大內需和加速城鎮化，內地老百姓的收入和生活水平都會大幅提高，釋放巨大的消費潛力，「他們對香港消費品和服務的需求都會大大提高。這對香港無疑是難得的機遇，我們應該好好把握」。



曾俊華提醒有意置業者要留意美元利率的走勢。香港文匯報記者曾慶威攝

東北區住宅 公屋佔過半

陳茂波表示，新界東北發展區的公營房屋比例，將較原來計劃中的50%為多。香港文匯報記者王新源、莫雲芝攝



香港文匯報訊（記者 郭兆東）港府考慮解除薄扶林和半山區發展限制，並放寬新界東北發展公營房屋比例。發展局局長陳茂波昨日在立法會表示，新界東北發展區的公營房屋比例，將較原來計劃中的50%多，當局正進行技術研究，暫未能公布具體內容。雖然有議員憂慮，增加發展密度會出現「屏風樓」效應，但陳茂波強調當局會諮詢地區人士意見，發展程序亦會經城規會審議，不會出現屏風樓。

寬正在該地區實施，有關限制新賣地或契約修訂的延期履行權行政措施，港府會在作出有關決定前，就其潛在影響進行詳細評估。他又說，同時，就新界東北發展區，港府正研究透過提升地積比率，將公營房屋比例提升至逾50%。

議員憂增加密度變屏風

他相信，新發展區日後落成的單位樓面面積，均會較原來計劃中多，當局正就諮詢期內接獲的意見進行技術研究，但鑑於現時有多過一個方案，故暫未能公布具體內容。不過，有

議員憂慮，當局日後將「政府、機構或社區」用地，更改作住宅用地，會令區內社區設施不足；同時增加發展密度，有機會令發展商建成屏風樓，影響整體區域。

陳茂波回應時表示，當局在更改土地用途時，會先諮詢地區人士及其他政策局的意見，強調若地區人士對社區設施有需要，會在其他地點另行興建。

此外，他指出，當局會考慮有關交通及空氣流動等因素，小心處理增加新界東北的發展密度，有關發展程序亦要經過城規會審議，重申不會出現「屏風樓」現象。

港府隨時出招控樓市需求

香港文匯報訊（記者 郭兆東）本港樓市走勢強勁，港府將毫不猶豫採取有效措施以對「樓市需求」。運輸及房屋局局長張炳良昨日出席電台節目時表示，市民未必理解本港樓市風險，建議市民置業前應多作考慮；同時，港府未來4年內會推出6.7萬個一手單位供應，市民可以長遠眼光審視未來樓市去向。此外，對於港府不排除徵收空置稅，張炳良認為目前的樓市空置率不算嚴重，當局會加快審批預售樓花程序以善用土地。

本港樓市在港府推出買家印花稅後仍然走勢強勁，近日交投有回升跡象，張炳良昨日出席電台節目時，表示理解市民關心樓價去向，港府會繼續注視樓市走勢，並在有需要時，採取相應的管理措施控制「樓市需求」。他強調，當局要推出相關措施，毋須等到下一份施政報告；如有必要，會毫不猶豫地出手。

對於有指本港物業市場大起大跌，張炳良認為，現時多國推行的量化寬鬆措施，終會有完結的一天，同時有分析指息口可能在1年至2年後逐步回升，加上國際貨幣基金組織已對本港的樓市風險作出警告，故認為市民在置業前，應留意投資樓宇所帶來的風險。

張炳良籲置業前慎思後市

不過，張炳良認為，即使市民可能已得悉樓市不穩，但卻未必理解風險何在，故呼籲有意在樓市持續上升時置業的市民，在出手前應多加考慮，並希望市民可以「看得更遠」，因為本港未來的房屋供應將會進一步增加，未來3年至4年內，會有6.7萬個一手單位供應，即港府每年能提供可興建2萬個單位的土地。他稱，日後一手樓供應或較原先估計的數目多，因有關單位數量是當局已掌握興建中或尚未出售的單位數字。

此外，對於施政報告中提及，港府不排除向囤積單位不出售的地產商徵收空置稅，張炳良認為，目前樓市空置率不算嚴重，本港樓宇空置率只有4%，已是多年來的新低，重申當局必要時會採取相應措施。他強調，當局關注任何刻意囤積的情況，期望致力釋放土地資源，有鑑於目前發展商建成未賣的單位尚有4,000個，港府已加快審批預售樓花程序以善用土地，冀發展商可盡快將興建中的樓宇單位以預售形式推出市場。



研拓知識產權貿管中心

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）負責制定全面產業政策的經濟發展委員會於日前成立，下設的4個小組包括航運、會展旅遊、知識產權及創新科技等。商務及經濟發展局局長蘇錦樑昨日表示，香港擁有健全體制及法律框架、良好的知識產權保障制度，當局將會成立小組，研究將香港發展成知識產權貿易及管理中心，進一步提升外資打入亞洲市場的信心。在科技發展方面，除了香港發明的新科技產品外，也可以考慮引入外地發明，由香港負責建立品牌及推廣，並將之打進東南亞及內地市場。圖為蘇錦樑（左）昨天巡視深水埗區，並體驗天裁行度身訂造西裝服務。

貧窮線初稿上半年出台

香港文匯報訊（記者 文森）為香港制定貧窮線是扶貧小組的首要任務。勞工及福利局局長張建宗表示，政府的目標是今年內一定可以定出貧窮線，以入息中位數作為基礎，預計上半年有初步方案。政務司司長林鄭月娥表示，當訂立貧窮線後，當局會馬上跟進配套措施，幫助有需要人士。另外，張建宗表示，當局不會迴避標準時立法問題，但必須要各方面達到共識。

定會制訂貧窮線，不會拖延，政府會盡快作初步構思，期望上半年會有初步措施作討論。

參照入息中位數 先訂立再調節

他續稱，會以入息中位數的某個百分比來訂立貧窮線會是一個起步點，但仍需諮詢社會意見，因應港情作調節，期望設立具國際公信力的貧窮線。被問到上屆政府為何無決心制訂貧窮線，張建宗表示，上屆重點是將扶貧委員會建議的50多項措施全面落實，例如交通津貼及兒童發展基金等，本屆政府上台後認為要向前走

一大步，希望做多點工夫。

林鄭月娥昨日出席一個公開場合時表示，希望訂出貧窮線後以此制訂配套措施。她說，量化貧窮人口能更好分析情況，令政府更能深入分析處於貧窮線以下組群，了解有什麼需要政府介入協助。她強調，透過貧窮線，當局可評估措施對減少貧窮人口的效益。

另外，國美電器宣布本港的6間店舖陸續停業，張建宗表示關注事件，勞工處已經主動接觸國美負責人解釋勞工法例中，僱主的責任和僱員的權益，國美大約有100名員工，如員工求助，勞工處會全力協助。

張建宗表示，據了解，國美並非經濟上有大問題，國美亦承諾會履行責任，勞工處暫時未收到員工求助。

張震遠指吉樓稅有前提

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）行政會議成員、市建局主席張震遠早前接受傳媒訪問時，提出了向地產商徵收住宅空置稅（俗稱吉樓稅）的構思，但多名問責官員均指住宅空置率並不嚴重。他昨晚在接受電台訪問時解釋，徵收空置稅的大前提是，私人住宅的確有囤積問題，屆時特區政府就應該對症下藥，這與各政府官員的說法是一致的，但承認自己在早前接受訪問時完全未有掌握空置住宅的準確數字。

張震遠昨晚在接受電台訪問時，多名市民均關心到一手物業空置稅問題。張震遠在回應時強調，他建議對發展商空置單位徵收空置稅防止囤積，大前提是先要清楚確認私人住宅有囤積問題的存在，就事實根據對症下藥，「如果大家認同問題存在，政府有需要去了解情況，一旦確認問題存在後，大家不可能不做事」。被問到30%的新宅空置率是否等同「問題存在」，他承認自己早前接受訪問時，

完全未掌握準確數字。就施政報告提到，未來4年市建局會全力推展「需求主導」重建計劃，包括將工廈地改劃為住宅地，以積極回應業主要求，但卻被質疑是偏袒「地產霸權」。張震遠則反駁稱，該說法是荒謬的，「需求主導」意即業主主動要求重建，完全與所謂「地產霸權」無關。他相信，需求主導計劃受舊區業主歡迎，有效減少爭議及加快重建速度，未來幾年市建局亦會推動更多重建項目，全面解決舊區老化問題。

宜盡快檢討丁屋政策

被問到政府應否檢討丁屋政策時，張震遠坦言，就個人意見而言，目前的丁屋政策欠缺持續性，香港更加無足夠土地滿足擁有丁屋權的人士，政府有需要盡快檢討釋放更多土地，這絕對有利香港整體長遠利益，「丁屋政策有需要盡快檢討，我相信特首梁振英有勇氣做艱難的事」。

政府研設獨立法律援助局

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）為全面優化法律援助政策，民政事務局長曾德成昨日表示，法律援助署透過專業人員，依法提供法律援助的可行性及可取性，並會在考慮顧問報告後向特首提出建議。當局會仔細研究建議後，參考立法會、法律界及其他持份者的意見再作決定。

法律援助個案增逾三成

曾德成昨日出席立法會司法及法律事務委員會，介紹民政事務局的施政報告的政策範疇。他指出，法律援助署透過專業人員，依法提供法律援助，在法例及實際執行上，均設有保障措施，當局並沒有影響法律援助的運作。同時，法律援助署已委託顧問，研究設立獨立法律援助管理局的可行性，在考慮顧問報告後會向特首提出建議，仔細研究後亦會參考立

法會、法律界及其他持份者意見再作決定。

他又說，為擴大法律援助服務，民政事務局長於2012年11月30日擴大普通法律援助計劃及法律援助輔助計劃的涵蓋範圍，並於12月獲得立法會財務委員會批准一筆過注資1億元予輔助計劃基金，以支持輔助計劃擴大後的運作，而在財務資格限額提高後，輔助計劃的援助個案已增加三成多，法律援助署會根據實際運作經驗及支出作出檢討，並適時向立法會匯報檢討的進度。

同時，考慮到不少市民仍會覺得花不起律師費，政府過去推行「免費法律諮詢計劃」，資助當值律師向市民提供免費的初步法律意見，不少法律界人士都熱衷於參與義務工作，精神可嘉，希望香港的法律專業人員能繼續為社會服務，從而推廣義務服務的文化。