

星「辣招」見效 一手樓銷量按年跌48%

新加坡樓市持續降溫。資料圖片



新加坡政府今年內先後出招打擊樓市炒風，包括收緊銀行按揭，「辣招」至今已見成效。當地最新數據顯示，10月份一手住宅成交只有1,009宗，按年大減48%，是連續第4個月下跌。有分析指，新加坡發展商對樓市前景感到憂慮，已開始減少推貨。

新加坡市區重建局資料顯示，10月份一手住宅銷售量按月減少19%，但發展商推售的單位有9成售出，顯示成交宗數減少主要是發展商減少推貨，但需求仍維持一定水平。在低息環境下，新加坡樓價連創新高，迫使政

府今年內多番出招，例如6月規定銀行不能向供樓支出佔每月收入多於6成的買家提供按揭。受「辣招」影響，新加坡樓市已不斷降溫，當地上季私樓價格指數微升0.4%，至216.2的新高，但升幅遠低於前一季的1%，亦是去年首季以來單季最小增幅。

發展商減價促銷 豪宅成交跌

東南亞最大地產商凱德集團早前表示，在新加坡「辣招」下，預料今年餘下日子的樓價和成交量會維持平穩。亦有分析指，發展商已開始減價

促銷，同時豪宅佔樓市成交數量比例亦開始減少。資料顯示，面積538平方呎或以下的中小型單位，在今年首9個月佔新加坡樓市成交量的14%，按年漸次上升。

巴克萊銀行9月曾經估計，新加坡樓價可能在2015年前出現一次大規模回落，跌幅最多可達20%。報告認為新加坡短期利率將於2015年第2季開始上升，並可能

■彭博通訊社

華府打擊海外逃稅 棄國籍人數5年飆10倍

美國出現富豪「逃亡潮」！凡擁有美國國籍或綠卡的人，即使長居海外或有資產存於海外，均須申報資產並向美國政府繳稅。美國近年嚴格執行稅法，明年更將加推新規，促使不少富人放棄國籍或交出綠卡，以免被課以重稅。截至上季末，今年以來「逃離」美國的人數達到2,369人，創出新高，較5年前高出10倍。

美富豪大逃亡

美國財政部日前公布，第三季共有560人放棄美國國籍或永久居民身份，今年頭三季累計數字比前年的舊紀錄增加了33%，2008年時數目更只有235人。紐約移民法專家魏因特勞布認為，美國移民法近年就算有修訂，也不足以促使人們放棄美籍，相信逃走潮的主因是即將出爐的稅法規定。

明年7月推新規 賬戶資產現形

根據美國稅法，凡公民及永久居民均須課稅，若未申報資產，最高罰則為當年賬戶餘額的一半。為嚴打逃稅，財政部計劃明年7月1日起推出《海外賬戶納稅法案》，要求海外金融機構向稅務局申報賬戶餘額為5萬美元(約38.8萬港元)或以上的納稅人戶口，否則便會扣繳該機構的30%收益及利息，此舉將令美籍富豪的海外資產無所遁形。

美國過去執行稅法不力，不少富人均在海外開設秘密戶口避稅，國庫每年估計因此損失1,000億美元(約7,754億港元)。2009年瑞銀集團承認協助大批美國公民隱藏海外資產，後為此支付7.8億美元(約60.5億港元)和解金並交出逾

4,000個賬戶的資料，以免捲入刑事訴訟，此舉削弱了瑞士銀行業引以自豪的保密性。

3.8萬人承認瞞報 387億未追回

華府此後致力打擊逃漏稅，逾3.8萬名美國納稅人承認持有未申報的海外戶口，補回55億美元(約462.5億港元)未繳稅款、利息及罰款。不過法律界人士認為，仍有逾50億美元(約387.7億港元)未追回。

美國國籍愈來愈「貴」，促使不少富豪在過去25年來先後放棄美籍，包括福特汽車前董事丁曼，facebook共同創辦人之一的薩草林去年放棄美籍並長居新加坡，美國老牌女歌手Tina Turner也被揭取得瑞士國籍，其發言人最近表示，Tina正處理放棄美國護照的程序。

■《華爾街日報》/美國有線新聞網絡

薩草林去年放棄美籍。資料圖片



Tina Turner 正處理放棄美國護照程序。資料圖片

報稅會計費料增 海外美民傷荷包

美國《海外賬戶納稅法案》明年生效後，不但金融機構須耗費人力物力查核和申報客戶資料，納稅人為免誤墜法網，報稅的會計支出可能增至2,000美元(約15.5萬港元)，對長居海外但仍須每年報稅的美國人來說甚為不值。

以40年前移居加拿大的美國人塔帕尼拉為例，她去年雖只須繳納250美元(約1,938港元)稅款，但歷年來為確保無漏報的法律及會計費用已累計達4萬美元(約31萬港元)。

在海外擁有事業的美國公民亦將受影響，例如一名擁有美國和沙特阿拉伯雙重國籍的商人，若希望將沙

特的廠房轉給子女，即使業務與美國毫無關係，仍須支付40%房產稅，這些嚴苛的規定令更多人尋求另一個不會抽稅的國籍。

推高經營成本 生意難做

此外，由於《法案》要求海外金融機構申報美國納稅人的戶口，手續及成本增加，中小型海外機構或寧願不向美國人提供服務，增加美國人在海外生活的難度。新法亦規定，美國人或美企的對外投資須由獲認證機構進行，不少投資中介機構已投訴新法會增加法律成本，做法擾民。 ■美國有線新聞網絡/Money Control網站

馬耳他678萬賣國籍 或掀歐盟「減價戰」

歐盟小國馬耳他日前宣布，非歐盟公民只需支付65萬歐元(約678.3萬港元)，便可獲該國國籍，從而變相取得歐盟護照。這個標價比7個月前塞浦路斯提出的300萬歐元(約3,138萬港元)縮水接近8成，外界擔心會有更多受歐債危機影響的歐盟國家出賣國籍，進而引發歐盟國籍「減價戰」。

此前要入籍歐盟國家，最低消費也要1,000萬歐元(約1.05億港元)，但歐債危機令很多成員國財困，出賣歐盟戶籍成為少數「無本生利」的方

法。今次馬耳他不但出價奇低，更沒帶條件，非常吸引。

歐盟成員國輿論對此反應不一，有的認為此舉會損害其他成員國的安全，更擔心歐盟戶籍會進一步貶值，有報章就說：「希臘會否以59.9萬歐元(約627萬港元)出售國籍？」不過有些歐盟國家的國籍仍是千金難求，例如奧地利規定，只會向有特殊貢獻的外國人批出護照，結果去年完全沒外國人能入籍奧地利。 ■中新社/Business Insider網站

憧憬暫不退市 美股早段升23點

聯儲局副主席耶倫前日出席國會聽證會時，表示會維持量化寬鬆政策，言論抵銷紐約製造業數據疲弱的負面消息，美股昨日早段穩步上揚。道瓊斯工業平均指數早段報15,899點，升23點；標準普爾500指數報1,792點，升2點；納斯達克綜合指數報3,974點，升21點。

歐股全線上升，英國富時100指數中段報6,684點，升18點；法國CAC指數報4,294點，升10點；德國DAX指數報9,170點，升21點。

■彭博通訊社

美股直擊

西國1月結束受援 希未脫困

繼愛爾蘭之後，西班牙昨日亦決定自明年1月開始，停止接受歐盟援助貸款，歐元集團對兩國決定表示完全支持，認為這顯示過去4年來，歐元區國家致力減少債務的努力已漸見成效。

受歐債危機影響，西班牙去年向歐盟求助，獲歐洲永久穩定機制(ESM)批出1,000億歐元(約1萬億港元)銀行業援助，不過至今該國只領取了當中的410億歐元(約4,285億港元)。

不過同樣獲歐盟援助的希臘，情況

卻未見好轉。ESM總裁雷格林表示，是否向希臘批出一輪貸款，端視乎援希「三巨頭」對當地改革情況的視察結果而定。歐元集團主席迪塞爾布洛姆說，希臘須滿足4項條件，包括縮減赤字、結構性改革及私有化改革等。

歐元區通脹率0.7% 創4年新低

歐盟昨公布上月歐元區通脹率由9月的1.1%跌至0.7%，創4年新低。

■路透社/法新社/美聯社/CNBC

穆迪降美4大銀行評級

評級機構穆迪前日調低美國4大銀行的信貸評級，原因是華府未來在危機中將較少可能援助這些大行。被降級的銀行包括摩根士丹利、高盛、摩根大通和紐約梅隆銀行。

穆迪自8月開始檢討美國8大銀行評級，最後決定維持美國銀行、花旗、

道富和富國銀行的評級。

英巴克萊裁1700人

另外，英國巴克萊銀行昨宣布，因應客戶使用銀行服務形式轉變，集團將裁減1,700名英國員工，相當於每個分行減少1人。 ■路透社/法新社

醫保網招民怨 奧巴馬認衰

奧巴馬前日談及醫保時苦口苦臉。路透社



美國《平價醫療法案》(又稱「奧巴馬醫保」)上月生效後，先後發生民眾以前購買的保險被強制取消、「醫保交易所」網站癱瘓等問題。總統奧巴馬前日急急補鑿，公開承認責任，宣布保險公司

可為部分受影響民眾延長一年保險期限，但強調不會因此撤回醫保法。

奧巴馬緊急召開記者會，稱已聽到怨聲載道，保證「醫保交易所」在月底前完成翻新，解決所有軟件及硬件問題。他對先前宣稱民眾現有保單不會受新法案影響的言論道歉，又承認在「醫保交易所」投保不會像在蘋果公司iTunes購買音樂一樣簡單。

投保人數僅有預期1/5

上月1日至本月2日期間，僅10.6萬美國人經「醫保交易所」投保，遠少於預期的50萬人，同時逾84.6萬人在網站完成登記，只是尚未投保。蓋洛普民調顯示，僅4成受訪美國人支持醫保，反對者有55%，差距是一年來最大。

國會中期選舉明年舉行，民主黨為免「奧巴馬醫保」令勝算太減，要求奧巴馬平息民怨。共和黨亦乘機動議不符醫保法規定的保險產品繼續買賣，變相令華府改革保險市場的目的名存實亡。白宮前日表示，就算動議獲通過，奧巴馬亦將動用否決權。

■路透社/《華盛頓郵報》/《紐約每日新聞》