

# 補地價貸款助增盤源抑租金

## 房委會：居屋業主無雙重優惠 需承受樓價波動風險

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）財政預算案提出由按揭證券公司研究推出新的補地價貸款擔保計劃，讓有關業主補地價後將單位出租，有市民批評計劃是給予居屋業主雙重優惠。有市民則憂慮貸款計劃會再刺激居屋樓價上升。房委會資助房屋小組主席黃遠輝和按揭證券公司總裁李令翔昨日均不認同上述的批評和憂慮。他們都認為，當居屋租盤增加，反而會有壓抑租金作用。

黃遠輝昨日在電台節目上解釋，現時市場亦有向居屋業主提供按揭服務，包括俗稱「逆按揭」的安老按揭計劃等，現時研究由按揭證券公司提供新計劃，是為居屋業主提供新的按揭選擇，所以不存在雙重優惠。他續說，居屋業主不論參與哪種計劃，都需要按現時樓價計算補地價金額，要承受樓價波動和物業未能出租等的風險。黃遠輝又認為，如果透過新計劃能釋放新的潛在租盤，會增加盤源，不會推高租金。

### 按揭證券公司：計劃屬商業產品非福利

按揭證券公司總裁李令翔在另一電台節目上強調，貸款補地價的計劃不是福利而是商業產品，因為計劃會按市場水平收取利息及保費，兩者加起來每年約4厘。而且貸款只用作向政府補地價，不會令市場流動資金增加，所以不會推高居屋樓價；當居屋租盤增加，亦會有壓抑租金作用。至於計劃會否參考「逆按揭」，只限55歲以上人士申請，李令翔指仍有待研究，但他個人認為計劃未必適合年輕業主，因為參加計劃的業主年紀愈大，借得愈多。

根據房委會資料，2009/10年度至2013/14年度這5個財政年度間，只有約1萬個居屋單位、1,000個「租置計劃」單位完成補地價，涉及近75億元；全港近32萬居屋單位中，仍有約25萬個未補地價。李令翔預計，若加上房協的資助房屋，會有約30萬個未補地價單位，假如有1%參與計劃，就可令市場增加3,000個租盤，成效令人滿意。他希望計劃可在今年第四季推出。

### 新賣地計劃助改善供求失衡

香港文匯報訊（記者 李自明）新年度財政預算案未見有樓市新辣招或收緊按揭措施。財政司司長曾俊華昨日表示，發展局剛公布的賣地計劃，相信有助改善樓市供求失衡的情況。

曾俊華昨晨在接受電台節目訪問，回應香港市民對預算案的提問。有聽眾批評，特區政府在壓抑樓價高企方面欠缺勇氣，指除了集中興建公營房屋外，也要調整政策增加土地，興建私人樓宇。他回應說，增加供應是最終解決房屋問題的方法，特區政府一直努力想解決供求失衡問題。根據發展局剛公布的最新賣地計劃，未來一年將有兩萬個私樓單位推出市場，而公屋亦會覓地增建，並強調特區政府不會漠視社會訴求。

他續說，香港未來三年至四年有7.4萬個單位推出，相信有助改善樓市供求失衡的情況。他強調，本港正受國際環境轉變影響，特區政府會密切留意樓市升幅，有需要時會毫不猶豫推出新招，令樓市平穩發展和保持金融體系安全。被問及會否「大幅度加辣」，他說，過去的樓市調控措施一直「快而狠」，「到時就會知道。」

曾俊華上剛說完要「出招」，金融管理局總裁陳德霖同日下午即舉行記者會，公布了「新辣招」。

### 陳家強：供應量遠多於近三年

另外，財經事務及庫務局局長陳家強在另一電台節目後指，發展局日前公布的下年度賣地計劃，涉及的單位供應量已較過去兩年至三年大增，並形容目前的潛在及實質供應數字已非常可觀。



財政預算案推出新補地價貸款擔保計劃，讓有關業主補地價後將單位出租。房委會認為居屋租盤增加，反而會有壓抑租金作用。圖為市民申請居屋情況。資料圖片



的士業和飲食業受「佔中」影響，生意受損。曾俊華指預算案向受「佔中」影響的業界提供支援，純粹商業運作及希望「向糖」，但認為財爺同時應有更多長遠發展和投資策略。資料圖片



林奮強指香港絕對有空間去「派糖」，但認為財爺同時應有更多長遠發展和投資策略。資料圖片

### 「佔」礙營商 財爺：支援助業界

香港文匯報訊（記者 李自明）「佔領」行動衝擊香港法治及經濟民生，新年度財政預算案針對受影響行業，推出豁免旅行社、酒店及食肆牌費等措施。財政司司長曾俊華昨日重申，「佔領」行動影響營商環境，特區政府向業界提供支援，純粹商業運作及希望「向糖」，並不是一種補償，也沒有政治目的。

曾俊華昨日在接受香港電台英文台節目解釋預算案內容時表示，他在預算案中提出支援助「佔領」影響的餐飲及酒店業界，是因為「佔領」行動確實對香港營商環境和很多不同行業造成影響。

### 將港「帶回以前地位」

他續說，由於「佔領」行動，過去數月就連一些國際刊物也改變了對香港的看法，故特區政府在支援助影響行業的同時，也撥出資源予香港旅遊發展局及政府

新聞處等機構，在海外加強宣傳及推廣香港，吸引旅客來港，將香港「帶回以前地位」。

被問到香港由前年第二季開始，餐飲收益已出現下跌，為何當時特區政府沒有推出支援助措施，曾俊華解釋，旅遊業佔本地生產總值4%，為基層提供大量就業職位，但違法「佔領」行動令餐飲及酒店行業更受關注，「這些是商業運作，但去年是因為有一個非法活動發生令這件事發生，我們亦要對有關行業作出我們的表示。」

有聽眾通過電郵質疑，新年度預算案預留了2,700萬元，讓警務處購置3輛水炮車作驅散示威人群之用，是用納稅人的稅項「對付納稅人」。曾俊華回應說，特區政府每年都會審視不同部門提出的要求，並會了解相關政策需要，當局最後決定購買，是為了向警方提供工作時所需的資源。

### 林奮強：「派糖」長遠投資可同時做

香港文匯報訊（記者 李自明）新年度財政預算案「派糖」340億元，贏得普遍市民的掌聲。前行政會議成員、智庫組織「香港黃金五十」創辦人林奮強近日表示，香港絕對有空間去「派糖」，對此亦表示歡迎，但認為財爺同時應有更多長遠發展和投資策略，特別是在醫療投資方面投入更多資源。

林奮強日前接受《港人講地》訪問時表示，他完全同意香港有空間「派糖」，還富於民，但同時也有資源做長遠投資，「現在給了錢，（市民）現在是開心的，現在我們建一家醫院，卻能帶來60年的開心。」

### 病床供應追不上需求

他坦言，目前有些事情正在「倒行逆施」，例如香港長者人數將由目前100萬，增至15年至20年後的220萬，對醫院床位的需求亦增加五六成。達兩萬張，但香港過去15年沒有興建醫院，而財爺今次在預算案準備了810億元建醫院，及新增2,800張病床，惟大多屬重建項目，病床增加僅數百張，供應遠遠追不上需求，故特區政府應投入更多資源。

林奮強又形容，「未來基金」是「遲來基金」，只是把過去和目前問題推遲到未來才去解決，倒不如成立「今日基金」，及時解決目前問題，「我們看到有人在商場排隊，在醫院排隊，買房子排隊，這些沒有風險的投資應多做一些，要做大香港經濟和社會的餅。」

# 防激進派搞事 500 警明守衛元朗

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、文森）水貨客經常到新界多區購物，有激進反對派團體「借題發揮」，在新界各區借「反水貨客」為名大肆搗亂，宣揚「港獨」，明日就會到元朗區搞事。鄉議局主席劉皇發昨日希望搞事的朋友「縮縮手」，以大局為重。據了解，警方明日會出動約500警力維持秩序，元朗區商會及團體也會商討如何應對。

擬發起所謂「光復元朗」行動的「北區水貨客關注組」發言人梁金成昨日否認他們的反水貨客行動是暴動，聲稱早前同樣由他們發起的「光復行動」只是「普通遊行」，惟有人「挑釁」才會出現指罵的情況，但並未出現肢體衝突。

劉皇發昨日被問及有關問題時指出，個人遊政策有好有壞，不同人有不同觀點，生意人及市民看法並不一樣，例如商人希望「多賺幾個錢」，但市民則認為水貨客影響社會秩序，故希望各方互相包容和諒解，一團和氣，「要團結才興旺。」

### 梁福元：不文明粗暴行為擾亂秩序

元朗區議員、十八鄉鄉事委員會主席梁福元昨日在接受電台訪問時稱，他們今日上午，會約見警務處代表，希望警方盡量派出人手在明日維持秩序，而據他初步了解，警方會出動約500警力。他強調，歡迎其他市民就社會問題表達意見，但不希望示威者以不文明及粗暴的行為擾亂社會秩序。



### 梁志祥批圍堵店舖「得人驚」

民建聯立法會議員、元朗區議會主席梁志祥批評，聲稱反水貨客者之前在屯門及沙田圍堵店舖及推鐵閘等行為，「好得人驚，好似暴動咁」，令人難以忍受，「如果有關行動是以正常文明手段去請願，表達意見，元朗居民都會支持。」

針對「一簽多行」是否取消的問題，經民聯主席梁君彥昨日在另一場合表示，水貨活動雖然對部分居民造成滋擾，但有逾半水貨客都是港人，故認為應針對解決滋擾問題，不能一概以收緊「一簽多行」處理，未來有需要優化個人遊政策。

行政會議成員、經民聯副主席林健鋒則指，去年10月後，內地來港消費額錄得下跌，高消費群下跌更大，如何補充高消費、過夜內地客，值得特區政府深思。他又指，「一簽多行」未必能解決水貨問題，因做法只是將水貨客從部分內地人，變成全部屬香港人。

經民聯議員梁美芬表示，新年期間到了河北旅遊，留意到有內地年輕人仰慕香港，但因在電視上看見港人不歡迎內地人而不想來港購物，轉到新加坡、日本、歐洲等地，令人擔心會引發口碑效應。

再有人號召到元朗「反水貨客」圖搞事。圖為較早前有人借「反水貨客」之名衝擊沙田廣場被捕。資料圖片

### 梁志祥：購物城建議已交城規會審批

香港文匯報訊（記者 文森）早前有消息指有鄉紳計劃在邊境興建購物城，期望分流個人遊客對社區的壓力。元朗區議會主席、民建聯立法會議員梁志祥昨日在電台節目上透露，有關鄉紳將於3月把購物城的建議，交予城規會審批，一旦獲審批，將於5月底收回現有土地，及會在6月至9月期間裝置簡單的鋪面結構，預計可趕及國慶節假期前啟用。據他了解，購物城有關方面正聯絡大型商戶，一些商會亦十分支持有關計劃。

### 天水圍可考慮設美食車

就財政司司長在預算案提出，將在北美流行的美食車（Food Truck）引入香港，梁志祥指出，設置美食車需要足夠的人流和地方，元朗市中心雖有人流，但地方不夠，但可考慮在水圍圍開辦。不過，美食車涉及投資額達百萬元，個人投資的話相當困難，建議可以以合夥形式經營，由財團提供資金，由非政府組織負責經營；若果只有財團壟斷參與，就沒有意思。

十八鄉鄉事委員會主席梁福元在同一節目上指，美食車適合設於郊區、廣場、旅遊景點等，屬流動性。鬧市則因商舖林立和道路狹窄，故並不適合。立法會飲食界議員張宇人在另一個電台節目上表示，飲食業對美食車建議沒有太大反對聲音。他以外地經營快餐車的經驗指出，道路與需求為經營上遇到的最大難題，「美國道路寬闊，快餐車可駛入很多地方。」他又相信，美食車將有另一班客源，但預計要5年後方能引進香港。

本港快餐店Burgerman總監黃建清指出，過往曾考慮在港引入美食車售賣漢堡包，但因當局未有相關牌照供申請而放棄。她歡迎政府今次提出有關建議，預計只需30萬至40萬元創業成本便可經營，相信可幫助受店舖租金限制的創業人士。她又認為，在香港推行快餐車，售賣的首選是漢堡，「但若從廣大市民角度而言，可能是賣街頭小吃，例如魚蛋及牛雜等，因為許多旅客都愛吃，只是向來集中於旺角的擠迫地區。」