

「港人港地」亦創新高 填海重建「難解近渴」

「港人港地」的啟德1號項目呎價再創新高，早前推出的低座第8座2樓招標，最終以4,820萬元成交，實用呎價超過3萬元。這個遠遠超出普通市民購買能力的樓價，反映解決本港土地房屋問題已經刻不容緩，必須採取有效措施在短中期內緩解供需矛盾。現屆政府在土地房屋問題上已經作出很大努力，但由於過去多年來土地供應不足的問題積重難返，成效不能馬上顯現。住屋是民生問題的重中之重，無論誰當選下任特首，都有必要延續現屆政府在土地和房屋上的政策和魄力，採取包括從生態價值低的郊野公園取地等見效快的措施，為香港廣大市民的居住問題解困；如果僅僅靠填海造地、市區重建等老一套做法，恐怕都是遠水難解近渴，令房屋問題久拖不決。

啟德1號項目有「港人港地」條款限制，只能賣給香港永久性居民，去年9月份開售，首批單位入場費已經接近500萬。到項目二期今年1月開售，入場費更升至624萬，其後每次加推都加價依然熱銷，清楚說明本港住宅供應未能滿足本地市民需求，再也不能簡單將樓價上歸咎於「北水南下」，而應從香港社會內部自身去尋找原因。

現任特首梁振英及其管治團隊，在土地與房屋政策上作出的努力有目共睹，雖然現時樓價仍然在歷史高位，大家都明白，梁振英2012年上任時，面對的是多年停止賣地而造成的土地和房屋供應斷層，土地供應不足是導致樓價飆升的根本原因。但開拓土地需要時間，不能一蹴而就。現屆政府通過

四年多的努力，已經令未來三四年的私樓潛在供應量增加至9.3萬個，是12年以來的新高，應該說是為下屆政府增加房屋供應打下了良好的基礎。不過，現時的土地供應規模，充其量只是稍微平衡，絕不充裕。香港人均居住面積遠低於其它鄰近地區，所欠下的「房價」非三五年所能還清，下任政府必須以更大的努力增加土地供應，才能讓港人居住需求和質素有機會出現實質改善。

房屋政策，萬變不離其宗，關鍵在於土地供應。當前愈住愈貴、愈住愈細的現實表明，我們不僅需要解決長遠的土地供應，亦必須面對短中期土地供應的迫切需求。畢竟住屋是生活必須，年輕人要成家立室、新來港人士要安居樂業，不可能要求拖延到10年、20年之後才解決。因此，下任特首不能僅僅滿足於填海、市區重建這些長遠土地規劃，而必須就短中期的土地供應問題提出明確的方案，否則只是逃避問題、畫餅充饑。對此，特首梁振英早前在施政報告中提出研究開發生態價值不高的郊野公園用地，就是最有效的做法之一，值得下任政府延續並落實。

毫無疑問，開發郊野公園土地，會遭到一些地區人士和環保組織的反對，但土地與房屋政策對香港的現在與未來都至關重要，郊野公園土地是屬於全港市民的，絕不是少數人的禁脔。特首理當為全港市民利益服務，必須努力解決這個困擾本港民生與發展的深層次矛盾，而不應迴避矛盾。這是解港人蝸居之苦，為下一代籌謀舒適居所的必行之路。

香港面臨反全球化威脅 需做好全面應對準備

近年出現反全球化、單邊主義浪潮，右翼勢力抬頭，保護主義興起。美國總統特朗普上任伊始，就開始實施一系列所謂保護美國利益的經貿和排外的難民政策。法國某些極右勢力也在步其後塵，在法國總統選舉中提出一些反全球化的政綱，令世界政治和經濟形勢的發展增添更多變數。嚴峻的國際環境對以外向型經濟為主的香港，構成相當大的威脅。香港一方面要把握國家繼續推動、引領全球化的機遇；另一方面，也要深入研究爆發全球性貿易戰和金融戰的具體對策，未雨綢繆，做好趨利避害的周密部署及準備。

隨着法國總統選舉臨近，一場影響法國乃至歐洲政治格局的角力正式開啟，法國極右翼政黨國民陣線主席瑪麗娜·勒龐，似乎從美國總統特朗普的勝選中找到了「靈感」，照抄其競選策略和做法，不僅提出所謂「以人民的名義」、「法國優先」之類的口號，更提出144項競選承諾，包括6個月之內發起「脫歐」公投、退出歐元區恢復舊幣法郎、恢復邊境管控、對移民問題採取強硬措施等。法國本是「自由、平等、博愛」價值觀的起源地，是歐洲一體化的締造者、發源國與支柱力量，如今也出現這樣的逆流，與美國特朗普政府推行的反全球化政策唱和呼應。這些跡象顯示，從上世紀八十年代興起，曾經為人類發展及進步作出巨大貢獻的全球化潮流，現在已走向一個十字路口，是排除萬難繼續前行，還是被極端

思潮及「反建制」民粹主義拖向回頭，值得深入觀察和思考。

香港作為一個高度外向型的經濟體，對外依存度非常高，反全球化趨勢如果越演越烈，對香港的負面影響也將越來越大。過去幾十年來，香港得益於國家改革開放和全球化浪潮，發展成為亞太地區首屈一指的國際金融、貿易、物流中心。如今面對國際政經環境的深刻變化，確實需要作出深入的研究與探討，尋找出趨利避害的應變之策。許多學者和社會人士都認為，在這個時代變局之中，香港最重要的是應找出利害所在。

一是要更加明確自身的價值，珍惜並充分抓住國家繼續推動和引領全球化發展，在世界經濟中扮演越來越重要角色的機遇，充分發揮香港作為內地與世界「超級聯繫人」的作用，在協助內地全面走向世界、打破部分國家實行的經濟壁壘的過程中，確保香港在全球金融、貿易和物流、科技與文化交流、知識產權保護等領域的重要地位，這也是香港保持經濟增長和長期繁榮穩定的核心所在。

第二，香港特區政府和有關行業應對世界變化保持高度敏感，尤其是要研究和預判萬一爆發金融戰、貿易戰的情況下，香港那些主要行業會受到怎樣的影響，影響的程度有多大，在此基礎上制定如何應對的具體預案，努力把危機對香港經濟的影響減到最低。

料盈餘800億 稅會唔撐「派糖」

盼財案稅務優惠科研 豁免首次置業印花稅

香港文匯報訊（記者 岑志剛）現屆政府最後一份財政預算案將於本月22日出爐。香港稅務學會估計，今年政府財政盈餘會多達700億至800億元，但原則上不支持政府以「派糖」等短期措施解決長期問題，建議政府針對性投放資源給有需要人士。學會又公佈對預算案的建議，包括建議政府以稅務優惠鼓勵科研及支援中小企發展、引入二段式利得稅稅率及豁免首次置業印花稅等。



香港稅務學會公佈對財政預算案的建議。岑志剛攝

香港稅務學會昨日公佈對新一份預算案的建議。為促進目標企業發展，學會建議可對研究和開發費用作稅務扣減，其中境內及境外科研費用給予300%及200%的扣除；外判研究及開發開支如符合其他條件也可獲扣減。

學會並建議預算案為核心產業及對香港有重要戰略意義行業提供稅務優惠，例如高新科技行業、綠色工業等。

倡引入二段式利得稅稅率

加強稅制公平性方面，學會提議引入二段式利得稅稅率，建議對營業額少於2,000萬元、淨應課稅利潤少於200萬元及非集團公司的中小企引入10%利得稅稅率；容許企業將業務虧損抵銷集團另一公司應課稅利潤，或抵銷公司過去兩年度應課稅利潤。

民生方面，學會建議豁免首次置業印花

稅，條件是買家必須是香港永久居民，本人或配偶從未持有任何位於香港的住宅物業，購買的住宅物業市值不超過600萬元，及必須連續3年居於該物業，若買物業後3年內出售該物業，買家需繳付已豁免的從價印花稅及同時繳交額外印花稅。

學會又建議企業對新聘請的18歲至25歲青少年僱員，給予相等於該僱員月薪150%的稅務扣除額，最多以12個月為限等。

賣地收入勝預期「應使得使」

香港稅務學會會長楊嘉燕估計，今年政府財政盈餘會多達700億至800億元，原因是今年不少內地財團均來港投地，賣地收入勝預期，學會認為「應使得使」，將資源分配給有需要的人。

被問到會否「派糖」，香港稅務學會理事王銳強表示，學會原則上不贊成以短期措施解決長遠問題，建議政府針對性投放

資源給有需要人士。他指出，本港去年第三季經濟實質增長雖有改善，但按年仍不足2%，低於過去平均3%以上的增長，故若然政府推出「派糖」措施，預料將會帶來提振經濟的作用，學會也不會反對。

對於政府過去多次借錯盈餘，王銳強指出，香港易受外圍環境波動影響，財政司與團隊難以預測，他相信政府未來十年都有盈餘。

至於下屆政府稅制，楊嘉燕認為，政府應推出具有經濟導向性的稅制，配合香港經濟發展，並可以應對國際稅收法規的更新，但長遠擔心稅收方面的可持續性。

王銳強又提到，人口老化問題對香港政府帶來巨大挑戰，加上本港稅基狹窄及賣地、利得稅收入不穩定，如果社會福利和醫療開支繼續增加，本港將無可避免出現結構性赤字，建議政府探討擴闊稅基，保持財政健康和可持續性。

稅務學會對財政預算案建議重點

促進目標產業發展

- 對研究和開發費用作稅務扣減，境內及境外科研費用給予300%及200%的扣除。
- 對納稅人於境內設計、但於境外使用之模具作稅務扣減。

購買無形資產權利如專營權，提供折舊免稅額。

就專利權及其他相關知識產權提供優惠稅率。

就特許權收入所徵納的海外預提稅提供單邊稅收抵免。

設立對飛機租賃業務有利的稅收制度。

為核心產業及對香港有重要戰略意義行業提供稅務優惠。

加強稅制公平性及明確性

引入二段式利得稅。

容許企業將業務虧損抵銷應課稅利潤。

給予「虧損通知書」與「評稅通知書」同樣的法律地位。

容許以集團作為購買儲稅券之單位。

改善民生

豁免首次置業印花稅。

為企業新聘請18至25歲青少年僱員給予月薪150%的稅務扣除額，上限1.2萬元。

為年輕企業家的新企業在有營利的頭一至兩年，提供50%利潤寬減的稅務假期。

將薪俸稅階由現時4萬元上調至5萬元。

取消供養父母、祖父母及外祖父母免稅額「通常居住於香港」的要求。

容許以個人名義申請個人入息課稅。

為參加自願醫保計劃或其他私人醫保計劃人士提供每年上限3萬元免稅額。

提供自願性強積金供款扣稅額，每年上限5萬元。

擴闊稅基

資料來源：香港稅務學會 整理：岑志剛

張國鈞籲善用盈餘 推一次性紓困措施

香港文匯報訊（記者 文森）財政司司長陳茂波將於本月22日發表本屆特區政府最後一份財政預算案，他早前透露，政府財政年度首季盈餘已經達654億元，將考慮以「應使得使」原則調撥資源。民建聯副主席張國鈞昨日指出，政府應善用盈餘，推出一性紓困措施，讓市民分享經濟成果。

長期可做好投資發展

張國鈞昨日在接受電台訪問時表示，他聽聞本年度的盈餘會是「紀錄性」，倘政府有巨額盈餘，應好好思考如何運用，例如在紓解民困方面，可以提供扣稅予正繳交高租租金的小家庭。同時，長期與短期兩方面的措施都可以善用盈餘，長期可做好投資發展，短期則可推出紓困措施，但若像過往「派糖擺在每個人MPF（強積金戶口），市民應該感受不到政府關心他們。」

他認為，政府以往的理財哲學過於保守，認為不應死守公共開支維持在本地生產總值20%的界線，應在有財政盈餘時增加公共開支，為香港未來投資，並利用盈餘紓解民困，解決醫療及教育等問題。他也留意到本港的經濟「有增長無發展」，因此期望來臨的一份預算案可以令香港繼續有經濟增長之餘，也能成為鼓勵各行各業發展的引擎。

民主黨主席胡志偉在同一節目上也認同政府應推出一性紓困措施，指有額外盈餘應讓本港市民分享相關財政收入，認為推出一性紓困措施是合理及應該要做的事情，亦同意過往一直有做的措施應該維持，「部分可以派出去，部分可以善用」，讓市民感受到尊重，「政府不應將錢賺了收入庫房。」

人力公司料今年加薪幅度平通脹



Adecco公佈兩岸三地人力市場年報。殷翔攝

香港文匯報訊（記者 殷翔）總部在瑞士的全球最大跨國人力資源公司Adecco昨日公佈兩岸三地人力市場年報，認為香港今年在金融、資訊科技、產品採購及物流有重要機遇，人才需求及薪酬水平有望出現較大增長。對就業市場頗為重要的零售業則進入深層轉型，挑戰與機遇並重。然而，各行各業基於目前不明朗因素，在招聘策略上普遍保守，預計今年加薪幅度僅與通脹持平。

Adecco集團目前有逾5,100家分公司遍佈全球60個主要國家及地區。年報披露內地和香港高端職位薪酬水平逐漸地離台灣，IT行業待遇仍獨佔鰲頭。如資訊科技高端職位月薪中位數香港225,000元（以港幣折算，下同），內地170,000元，台灣86,500元。人力

資源高端職位香港115,500元，內地113,000元，台灣38,300元。財會業高端職位內地和香港均為約42,500元，台灣約為26,000元。金融業高端職位香港54,000元，內地為36,800元，台灣29,600元。

Adecco港澳區董事總經理劉秀紅表示，香港、內地、台灣各行各業的人力資源政策普遍呈現保守謹慎的收縮態式，相信與全球經濟復甦乏力，及內地經濟仍趨下行有關。近期不利因素則包括英國脫歐、美元利率上升、美國總統換屆等。各行各業均受到政策改變、新技術發展及盈利減少影響，出現結構重整、收縮及至合併的現象，不是持平發展，就是成長速度明顯放緩。

金融業受益「帶路」料增薪較大

但是劉秀紅預測，本港一些主要行業迎來重要機遇，今年將出現谷底反彈。資訊科技業受各項主要因素影響，如政府帶動下預計總開支接近1,750億元，較去年上升2.2%、手機應用程式及電腦IT人才缺口迅速擴大、各行各業數碼化全面提速、和本港學習IT業的學生嚴重不足等，預計IT業人才需求將出現較大缺口，薪酬水平進一步提升。金融業受益於「一帶一路」的逐步落實、產品採購和物流業受益於港珠澳大橋和機場三跑道全面運作，預料均會為相關界別帶來較大的人才需求和薪酬增幅。

劉秀紅又說，零售業方面本港仍是全球第二大品牌銷售區，僅次於倫敦。由於內地訪港遊客數量下降及消費類型轉變，本港零售業處於深度調整期。值得注意的是，內地零售、國際遊客訪澳門人數反超香港。要想香港旅遊及零售相關行業走出頹勢，仍需政府推行更有利的措施。

內地、香港和台灣部分高端職業薪酬對比

職位	內地（月薪/人民幣）	香港（月薪/港幣）	台灣（月薪/新台幣）
會計經理	30,000 - 45,000	35,000 - 50,000	70,000 - 140,000
銀行分行經理	25,000 - 40,000	48,000 - 60,000	90,000 - 150,000
人力資源主管	50,000 - 150,000	80,500 - 150,500	110,000 - 200,000
業務總監	25,000 - 60,000	40,000 - 70,000	85,000 - 150,000
品牌經理	20,000 - 50,000	50,000 - 70,000	120,000 - 200,000
採購經理	25,000 - 45,000	40,000 - 60,000	70,000 - 130,000
醫療事業經理	18,000 - 25,000	45,000 - 60,000	150,000 - 220,000
首席資訊科技官	50,000 - 250,000	150,000 - 300,000	200,000 - 500,000

資料來源：Adecco大中華薪資指南2017 製表：殷翔