### 開徵一手樓空置稅 政府應認真考慮迎難而上

年年初顯著上升,政府正研究如何處理,徵收空置稅是其中 一個考慮方向。本港樓市供應持續緊張,樓價屢創新高,貴 絕全球,但另一方面發展商惜售以賺取最大利潤的情況日益 普遍。針對一手樓開徵空置稅,不失為增加供應、遏抑樓價 的可行之舉,政府應認真考慮,迎難而上。

眾所周知,本港樓價高企,給港人帶來極大負擔。有調查 顯示,香港連續8年成為全球最難負擔樓價的地區,樓價對 入息比率由2016年的18.1倍進一步惡化至19.4倍,數字為 歷來最高,港人不吃不喝近20年,才能買得起一個住宅單 位。

雖然政府努力增加賣地,希望透過增加私樓單位供應遏抑 樓價,協助有需要的市民置業。但是實際情況未如政府所 願,部分發展商在熱錢湧入、樓價高處未算高的情況下,往 往選擇持貨不賣,留待樓價更高時才出售,令政府增加賣 地、平抑樓價的努力打了折扣。

因此,儘管本港住宅整體空置率長期保持在3%左右,遠 低於世界平均水平,差估署資料顯示,私人住宅空置率低 企,由2012年的4.3%,一直下降至去年的3.8%,但一手 樓空置率卻大幅飆升。運輸及房屋局資料顯示,截至2017 年12月,一手私宅中,落成後仍未賣出的單位數量約9,000 伙,較2017年初8,000伙增加12.5%。而回顧近年數字, 2015年落成未賣的新樓曾經低至5,000伙,即近3年間,一 手落成單位未售出的數量足足上升80%。

度大減,更被指為樓市「抬價」。有媒體統計顯示,過去兩年

本港推售逾百新盤中,有63個曾採用招標形式銷售,佔新 盤市場6成,而招標容易出現擠牙膏情況,最近有新盤的300 多個單位中,發展商只將兩個單位招標,對紓緩供應不足毫無 幫助,反而造成供求緊張的假象,導致樓價拾級而上。

外地政府打擊囤積空置單位推高價樓的手法,其中之一就 是徵收空置稅,增加持有者的成本,這在歐洲、加拿大、澳 產一律當作空置,空置一年便要徵收樓價10%稅款,空置 兩年是12.5%,3年15%,即使發展商把空置單位賣給空殼 公司,也逃不過空置稅。荷蘭政府對付空置房手法更辣,若 有房屋長期空置,容許其他市民入住,瑞典政府更有權徵用 空置單位廉租予無樓家庭。

香港開徵空置稅長期存在爭議,歷屆政府均議而未決,連 易。但是,辦法總比困難多。既然不少國家和地區成功推出 空置稅,香港又有何不可?關鍵是看有沒有決心,手法是否 得宜。曾幾何時,本港銷售樓宇存在「實用面積」與「建 築面積」的分別,信息混亂,誤導置業者。後來實施了《一 手住宅物業銷售條例》,一手樓計價只能以實用面積表達,

目前市民最關心的,不是二手市場的空置率,而是發展商 對一手樓惜售,待價而沽。向一手樓徵收空置稅,可促使發 展商及早按市價開盤,增加市場供應,為熾熱樓價降溫,有 部分發展商近年傾向以招標形式出售一手樓,令樓價透明 利市民置業,這是為民謀福、得民心的德政,政府應拿出決 心和魄力,克服阳礙,早日落實。

### 亡羊補牢防警槍被搶事件重演

次,顯示警方對於防止警槍被搶問題急 需作出檢討改善。槍袋防搶設計是否完 美無瑕?警員的訓練是否足夠?為何多 名警察都無法制服一名醉漢?這些疑 惑,市民期待警方開誠佈公解答。是次 事件未造成嚴重傷亡全屬僥倖,但不可 能每次都「好彩」。前線警員在執法 時,如何保護自己和市民的安全,備受 公眾關注。警方必須高度重視此次事 件,及時亡羊補牢,對前線警員和市民 負責,防止類似事件重演。

昨天清晨,沙田發生一起家庭糾紛, 5名警察到場處理,在制服一名醉酒男 子的混亂期間,男子搶走1名警察的佩 槍並連開三槍,多名警察受到不同程度 傷害,其中一名警察傷及手腳,所幸的 是均無生命危險。但事件已經引發市民 不少疑慮和不安。

香港2014年亦曾發生過一起搶警槍 事件,一名精神異常的被捕男子在北區 醫院急症室,搶走警槍並連開6槍,導 致4人受傷。事後,警方稱槍袋設計沒 有問題。佩槍是警察撲滅罪行的利器, 必須妥善保管,一旦落入不法之徒手 中,很可能造成極其嚴重的後果。警察 警槍被搶事件,而且被人連發多槍,傷 及多名警員。如果槍袋設計無問題,那 麼問題到底在哪裡?公眾對此很關心 希望警方能明確回答。

警察身負保護市民生命及財產安全的 重任,入職後需接受嚴格訓練。此次搶 槍事件,據報道,被搶槍的警員入職僅 3個月;多名警員都不能有效制服一名 手無寸鐵的醉酒男子,反而被其成功搶 槍並開槍,市民第一個疑問是,導致事 件的原因是什麼,是警員訓練不足?還 是執法時人手不够?公眾希望警方在這 方面徹查清楚,給予合理解釋。

本港警隊盡忠職守,文明執法,維護 了香港的良好治安,深受市民信任和愛 戴,在國際上亦有□皆碑。警槍被搶事 件雖然罕見,但絕對不能視為個別事件 而掉以輕心。公眾關注事件,出發點不 愛護警員,明白前線警員執法具有高度 的危險性,期盼警方吸取教訓,盡快在 裝備、訓練各方面進行檢討,迅速作出 針對性的改善,提升前線警員的自我保 護能力,更好地保護市民,除暴安良, 保障香港平安和諧。

# 疑逼母賣樓分錢爭執 被鎖手銬時發難

香港文匯報訊(記者 蕭景源)沙田廣林苑發生搶槍及連開3槍轟警 案。一名醉漢疑要求母親賣樓分錢不遂,激烈爭執,驚動5名警員到 場。其間,有人不停指罵母親及向警員潑酒,被3名警員按倒地上, 惟混亂間有警員被搶去佩槍並連開3響,一名警員當場手腳連中兩 彈,另兩名警員分別被流彈擦傷及在制服疑犯時受傷。3人與疑犯事 後分送醫院治理。警務處處長盧偉聰探望受傷警員後指出,中槍警員 無生命危險,會徹查警員如何被疑犯搶去佩槍。

**連**中兩槍男警姓林,據悉加入警隊僅 3個月。他的右手、右大腿及右小 腿共有3個彈孔,相信是子彈穿過大腿, 再射中小腿造成,經手術後成功由身體取 出一粒彈頭,目前在沙田威爾斯醫院骨科 病房留醫,情況嚴重。另一名受槍傷男警 姓湯,左手虎口被流彈擦傷,經敷治後無 大礙。

至於制服疑犯受傷的是帶隊男警長, 右手掌多處擦傷,敷藥後出院,他與中槍 兩警均隸屬沙田分區巡邏小隊第四隊。被 捕的男疑犯姓陳(29歲),送院檢查後 被押回警署通宵扣查。

現場為廣林苑茂林閣19樓一單位。據 悉,上址本住有一家四口,包括一對夫婦 及一對兒子,惟自多年前男戶主離世後, 近年幼子亦搬出,剩下姓容女戶主與案中 疑犯(長子)同住。

### 患抑鬱無覆診 酒潑警員

消息指,被捕疑犯患有抑鬱症,但自 2012年起再無覆診,平日只間中做裝修 散工, 並因經常在家醉酒吵鬧, 令鄰居不 勝其煩。及至近月,有人疑要求母親放售 單位套現分錢被拒,母子經常爭執並曾經 戰。 驚動警方上門。

昨日凌晨5時27分,有人又在家中買 醉後,為賣樓一事與母親爭執,聲浪驚 動鄰居報警,一名警長率同3男1女警員 到場。消息指,由於醉酒男子情緒激 動,警員遂將母子分開調查。兩名男女 警員與女戶主在走廊了解情況,警長與2 的家人告訴我們,醫生説林Sir將可以完 男警及醉漢則留在屋內。

不過,醉漢仍不停手舞足蹈,大聲指 罵母親並向警員潑酒,警員發出警告, 詎 料有人突然衝出走廊撲向母親,3名警員 市民的香港紀律部隊人員。」

立即制止將他按倒地上。當警員擬向醉漢 鎖上手銬時,有人激烈反抗,混亂間更搶 去一名警員佩槍連轟3槍,兩名男警當場 受傷,警長與另外兩名男女警見狀,即衝 前合力制服疑犯,奪回佩槍

發生搶槍及開槍致警員受傷案後,警 方大為緊張,調派大批警員封鎖現場調 查,先將兩名受槍傷警員送院救治。其後 被捕疑犯亦報稱不適,另制服疑犯的警長 因手掌擦傷,兩人同需送院敷治。

警方軍械法證課人員其後奉召到場搜 證,檢獲涉案警槍、3顆未發射子彈、3 個空彈殼和一粒彈頭,由於在中槍警員 身體只發現一粒彈頭,目前仍有一粒彈 頭不知所終,案件交由新界南重案組第 一隊調查。

### 盧偉聰:中彈兩警無生命危險

**盧偉聰事後到醫院探望受傷警員**,他 指兩名警員無生命危險,案件列作傷人案 交由新界南總區重案組接手調查。至於警 員如何被疑犯搶到警槍,會詳細調查。盧 又指,前線同事經常要面對突發及危險性 高的事件,是為市民服務的其中一個挑

#### 葛珮帆探望 感謝盡責護民

民建聯立法會議員葛珮帆,以及區 議員王虎生亦到威院探望受傷的警員 林焕欣。

葛珮帆説:「沙田警區的同事及林 Sir 全康復,真是不幸中之大幸。紀律部隊人 員每日出勤都要面對風險,情況不可預 測,我們衷心感謝所有謹守崗位保護香港



■搶警槍男子送院檢查後,被蒙頭上鎖押返警署扣查





# 樓價漲至400多萬 隱青「發錢寒」?



遂爭執,最終釀成搶槍及 開槍射傷警員案的29歲

陳姓男疑犯,據悉是家中長子,患有抑鬱症 多年,惟6年前已再無覆診。其父自多年前 癌症離世後,剩下疑犯與胞弟和母親三人相 依為命,惟一家生活僅靠姓容母親任職展銷 大升,多次要求母親賣樓而起爭執。在剛過

年三十晚母子曾爭執

有街坊指,疑犯不務正業,全身有紋身, 只間中做裝修散工,平日更好杯中物,經常 醉酒後在家大吵大鬧。近月,有人疑見樓價

疑要求母親賣樓分錢不 攤檔工人維持,及至近年胞弟亦遷出單位。 去的農曆年三十晚,以及年初一,兩母子曾 激烈爭執,更驚動警員登門調查。

> 根據土地註冊處資料顯示,涉案單位建築 面積約497呎、實用面積約376呎,1989年 10月以23.9萬元購入,業主為姓陳及姓容夫 婦聯名,現時估價約400多萬元。

■香港文匯報記者 蕭景源

## 驚聞「嘭嘭嘭」巨響 街坊誤以為墮樓



開槍的一刻,廣林苑 不少街坊均能清楚聽

到3下巨響,不少街坊更一度以為有人墮 初時亦如是想。

黎先生坦言,自己其後細心一想: 「唔會有3個人跳樓啩。」其間,他聽見 有人大聲催促:「快啲搵人幫手,快 啲!」始驚覺應是槍聲。未幾即見多輛衝 鋒車及大批警員在樓下,氣氛緊張。

另一名男街坊稱,昨日凌晨看電視足 球賽事期間,已聽到兩母子不停爭執的聲 音,其後突有一名男子大叫:「呢度係私

「嘭、嘭、嘭!」 人地方嚟架,你想點呀?」未幾即驚聞3 下槍聲,他形容「好突然,個心都離一 離,好驚……」其後又再傳來一名男子 的聲音大叫:「放我走呀。」事後看新聞 樓,事發時已起床準備出門上班的黎先生 才知道有警員被搶槍及開槍,所幸無人因 此中槍死亡。

居住開槍現場鄰座興林閣的一名姓黃 男住客亦表示:「聽到3下槍聲,肯定係 槍聲,『嘭、嘭、嘭』連續嘅。跟住有個 女人嗌:『快啲報警,你做咩開槍?你係 咪癡×線喋。』」有人則叫:「禁低佢 (疑犯) ,好×痛。」後來知道是警員中

■香港文匯報記者 蕭景源

# 網民:醉酒佬難制服



起網民熱議。有網民質疑是警員 質素欠佳,才會輕易被搶槍。有 人則估計是因醉酒者較難制服, 加上警員不敢隨意使用武力,才

導致事件發生。 搶警槍事件令網民議論紛紛。

網民「messi98722」道:「咁易

比(俾)人搶到槍!」「an-苑發生搶警 dyyyy」就質疑:「會唔會訓練不 槍事件,引 足呀?有咁易搶槍?」「jetgun」更稱:「有時覺得那些警 察的質素好值得懷疑!」

不過,不少網民都覺得醉酒者 的確較難制服,其間更容易出現 突發事故。「Vanillaq\_L」直言: 「醉酒好難估到佢會做乜嘢!」

■香港文匯報記者 高俊威

## 槍袋可防搶 被搶或巧合



警務督察協會主席李占安指出,一般警 **9** = 員的配槍是放在直拔式槍袋,頂部有保險 扣。但他強調,保險扣亦不能設計得太難解

除,否則有需要時,警員會難以迅速拔槍。 有資深警務人員則指,目前採用的直拔式槍袋,槍袋內最深 處有一個如彈弓般的裝置扣着手槍,拔槍時須有一定步驟,必 須先解開槍袋頂部的保險扣,再把手槍壓前才可順利地把槍拔 出,設計的確有一定的防止搶槍功能。至於為何仍會被人由 槍袋搶去佩槍,該名警務人員估計,可能搶槍者本身懂得拔 槍方法,亦有可能只是巧合。 ■香港文匯報記者 蕭景源