



雲報紙



Android



文匯網



早安香港



Apple iOS



文匯報微信

林鄭：空置稅本月交代 親自睇屋定價



林鄭月娥昨表示，將於本月內交代徵收空置稅詳情。

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港樓價節節上升，不少人都期望特區政府出招壓抑樓價。行政長官林鄭月娥昨日出席立法會行政長官質詢環節時表示，空置稅的措施已經研究到最後階段，特區政府會於本月交代詳情。至於居屋售價能否與市價脫鉤，林鄭月娥表示，自己的房屋政策傾向以置業為主導，並承諾會親自看看居屋定價問題。



香港樓市熾熱，樓價不斷飆升，政府如開徵空置稅，料可增加市場供應。

公 民黨議員郭榮鏗昨日稱，香港現時有逾9,000個空置住宅物業日日在「曬太陽」，而市民的居住問題是水深火熱，期望特區政府對此收取「入內」的空置稅，令發展商盡快把這些單位釋出市場。

有見特區政府早前說空置稅的研究差不多到尾聲，他問林鄭月娥何時會有最後決定。

料分歧大 待立會辯論

林鄭月娥回應指，空置稅的研究到最後階段，「我可以在此說，在本月內，即是在6月內，政府會有所交代。」

對於社會期待空置稅可盡快落實，林鄭月娥坦言，有關議題即使政見相同的議員

都會有不同看法，而香港的情況是，任何徵收稅項，無論是差餉、稅項都要經立法會同意，故會留待立法會辯論。

除了透過空置稅釋出更多住宅單位，有議員亦關心到居屋的售價問題。民建聯議員柯劍盛指出，香港連續8年為全世界樓價最「難頂」的地方，一個家庭不食不用，也要19年以上才可以置業，而居屋亦是現時一般市民唯一的置業希望，「在售價方面，政府會否研究與市價脫鉤，不要死守七折，而回復過往的一個折扣彈性？」

居屋定價 將親自過問

林鄭月娥坦言，即使有土地興建居屋，如果售價是市民難以負擔，亦只是

空談，「所以在大概兩次之前的質詢大會，我也承諾我會親自看看居屋的定價問題。」

她續說，早前社會上都大概接受居屋與市價掛鉤，「但去到2018年這一批4,000多個單位的居屋真的引起了很多社會回響，高達一萬元一呎的居屋，令到市民覺得是否與他們的負擔能力脫節，所以這個問題還在研究中。」

柯劍盛再追問林鄭月娥，可否向香港市民承諾，究竟會在何時處理好居屋售價的問題，「會否在下一期的居屋就把這個售價處理得好，做到脫鉤這工作，特首？」林鄭月娥則重申，她會親自看看有關問題，「希望給予你一定的信心。」



港島居屋王健康村近日成交呎價超過15,000元。

地建商會提二手樓「一視同仁」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、顏倫樂）特首林鄭月娥昨於立法會表示，政府研推一手樓空置稅將於本月內作出交代。代表本港一眾地產商利益的地產建設商會昨日表明反對，稱對政府做法「大惑不解」，並就新稅提出4項建議，包括應以滿意紙劃線，不應有追溯期、提供兩年稅項寬限期，又建議為非大眾市場單位、出租或服務式住宅單位、發展商已推售項目提供豁免。有地產商則認為，為公平及加強稅項效果起見，空置稅應覆蓋二手住宅。

指樓價飆升主因供地不足

地建商會昨日指出，樓價不斷上升乃土地供應長期不足，加上市場資金充裕及超低息環境等因素所致，徵收空置稅並非对症下药。又批評政府指9,000個已落成貨尾有誤導，因當中包括取得入伙紙但仍未取得滿意紙或轉讓同意書項目，以及發展商留作出租或服務式住宅的物業。9,000伙中有6,000伙於2017和2018年才獲批出入伙紙，大部分單位正在推售中。

該會續指，住宅單位在取得入伙紙後，仍需6個月至12個月去完成內櫥裝修，設備裝置和園景美化等工程，才能達至交樓標準，因此認為以滿意紙劃線更為適合。若以滿意紙劃線，該9,000個未售單位會降至3,000個，對比於自2017年對上5年錄得7.9萬個一手成交，3,000伙屬細小數目，只是銷售流程中的正常存貨。認為市場對於「囤積」的指控難以站得住腳。

華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興認為，政府不應干預自由市場，以免扭曲市場運作。事實上，政府提出的9,000個已落成但仍未出售單位，遠多過實際數目，相信即使這些貨尾盡推，都對樓價影響不大。

他認為，如果政府落實徵收空置稅，應要公平處理，包括要釐清空置的定義，同時要預留合理時間給發展商銷售單位，又認為持有空置二手單位的業主亦應交空置稅，令安排更公平，而政府推出任何政策都要看長遠，因為樓價不會永遠單邊上升，一旦樓市逆轉，稅收政策或難以收效

自如。嘉華國際營業及市場策劃總經理（香港地產）溫偉明認為，政府一旦落實收空置稅，發展商可以將原本出售的現樓單位改為出租，反令一手盤可出售單位供應量減少，刺激樓價進一步上升，發展商日後投地亦會將此因素計數，成本將由買家承擔。

稱空置稅效微僅「好過無」

中原地產亞太區主席兼行政總裁黃偉雄表示，一手空置稅對增加市場供應的作用有限，但「有做好過無做」。反而認為政府應該將目光投向二手市場，推出二手空置稅，令市場有更多單位出租或出售，才會對市場有實質影響，但他認同二手空置稅相對較難執行。

被問到一手空置稅會否加速發展商賣樓步伐，黃偉雄認為即使政府未推一手空置稅，發展商亦已加快賣樓速度，不希望囤積，原因是政府近年增加土地供應，發展商本身持貨量多，需要賣樓套現。又指過去發展商賣樓慣性出售遠期樓花，賣樓速

地建商會就空置稅提4建議

1. 為公平起見，新政策不應有追溯期
2. 單位應以獲得滿意紙或轉讓同意書而非入伙紙劃線，以待完成內櫥裝修，設備裝置和園景美化等工程，達至宜居的交樓標準
3. 訂立豁免，為非大眾市場單位、出租和服務式住宅單位、發展商已盡力推售的項目提供豁免
4. 以批出滿意紙或轉讓同意書界定為落成日期起計，提供兩年稅項寬限期

製表：香港文匯報記者 顏倫樂

度加快與否與空置稅無關。而最近新盤銷售量上升，亦不見得發展商減價，故不認為新稅會令樓價下跌。

駁涂謹申「整色整水」論

反對派議員經常以口號去貶低政府的政策，但有時誇張得連同路人亦不接受。民主黨立法會議員涂謹申昨日在行政長官質詢環節上，開口就批評林鄭月娥不處理房屋問題，反而「整色整水」研究空置稅。豈料同場提問的公民黨立法會議員郭榮鏗，原來就是想

問空置稅一事，直言自己「不能夠同意空置稅是『整色整水』」。

強調增供土地需社會共識

涂謹申昨日一開場就以房屋問題向林鄭月娥「開火」，聲言她不立刻處理房屋問題，浪費一年時間設大辯論小組，認為她把問題「假手」於小組，未有親自「背起

這個政治責任」，又形容她研究空置稅是「整色整水」云云。

林鄭月娥重申，解決房屋問題的治本方法一定要有土地，直言這不是一個人的問題，一定要看長遠，而是缺乏一個土地共識，這共識要時間來建立，「我希望涂議員不要講風涼話，我過去曾經被你批評在沒有公眾諮詢之下為香港做了一些好事，所以今次我給社會有一個充分討論找出這些土地供應的來源。」

林鄭月娥正面反駁了涂謹申的謾罵，

想不到郭榮鏗也補刀：他在提問時就重點問及空置稅的研究進度，林鄭月娥回應說：「這個在涂謹申口中『整色整水』的措施已經研究到最後階段。」郭榮鏗即道，自己一向尊重涂謹申的意見，「不過在這個問題上，我不能夠同意空置稅是『整色整水』，因為空置稅能夠做到是至少把市場上9,000個、一萬個單位盡快迫地產商在未來可以推出來，令市民有更多選擇。」

■香港文匯報記者 鄭治祖

將推短中期增地建屋方案

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）要幫助市民置業，增加資助房屋亦是其中一個方法。多名立法會議員昨日均向林鄭月娥問到增撥土地去興建資助房屋。林鄭月娥重申，解決房屋問題的治本方法是需要增加土地，就算把土地撥來撥去，由私樓撥給公樓，也未能滿足社會需求，並表示特區政府正在爭取一些短中期能夠增加土地興建房屋的方法，希望大家給政府一些時間，讓政府梳理好，以向社會交代。

私樓地改建資助屋難治本

民建聯議員柯劍盛昨日指出，現時居屋供應年年都未能達標，問林鄭月娥能否考慮把一部分私樓用地改為資助房屋，以保持最低限度每年8,000個資助出售房屋的供應。林鄭月娥回應指，自己的房屋政策傾向以置業為主導，「即如果能夠覓到地，亦能建到樓，而市民亦有這個置業訴求，應該是方便市民能夠擁有自己的物業。」

她續說，循着這方向，居屋將是重要一環，所以無論在增撥土地與資助出售房屋，無論是居屋、綠置居或稍後的首置上車盤，都是特區政府的工作方向。

工聯會議員郭偉強其後追問，指出現時公營房屋建屋進度緩慢及滯後，未來5年都有短缺，令公屋輪候時間只會繼續上升，詢問林鄭月娥有何措施追上落後。他又期望，可將公營房屋六四比的指標，提升至七三比，認為這才能追回落後。

改變公私營房屋比例須謹慎

林鄭月娥回應說，自己和大家一樣對房屋問題有焦慮，雖然未有具體措施出台，但特區政府在內部也做了不少工作。她坦言，要治本一定要有土地，把現有土地撥來撥去不能解決問題，「最王道的方法就是增加供應，令兩方面都有充足土地能夠興建公營房屋和私營房屋，滿足社會需求。」

她指出，提升六比四指標的建議需要考慮，因為社會上亦有一批比較高收入的人士，在政府資助出售房屋以外，「即他們不能夠申請購買這些資助房屋，如果令私樓供應斷層，亦會導致其樓價飆升，又會有另一個組群的人對特區政府非常不滿，所以這個平衡的工作我們要很小心做。」