



shopping 香港

新界工作部 郭永斌

新進的貨，28元則是之前的貨。我再問兩者有何其它區別時，售貨員很坦白地說「沒有分別」，並建議我選購標價28元的杯子。

兩年前，廣州的一位朋友託我買些治療痛風的藥，於是到炮台山附近一家藥店。說實話，香港很多小店的購物環境並不算好，十幾平米的空間密密麻麻擺滿了商品，轉個身都得很困難。我選好藥起身去買單，意外發生了——我感覺背包碰到了身後由藥盒搭成的藥架，一時間，地面一片狼藉。我剛想把這些藥品整理好，老闆說話了：「沒事，沒事，我看到了，是這些藥自己倒下來的，跟你無關，

你去買單，我來整理就行了！」最後我和店老闆共同整理好藥架，買完單後，愉快地離開了藥店。

我所住的北角樓下有間皮鞋店，一個月前，看到有皮鞋打折，我買了一雙。但沒想到的是，新皮鞋只穿了一天，裂了！而且，買鞋的單據也不見了。我抱着試試看的態度找到了那家店，店主只看了一眼就表示：「鞋是我們賣的，沒有單據問題不大，我馬上和廠家聯繫，你是否一定要換雙新的，如果只是修可以嗎？」我說，一天就壞，如有可能那當然是換雙新的好些。又過了幾天，鞋店打來電話，先是對皮鞋開裂一事表示道歉，然後告訴我，他們已和廠家溝

通，換了一雙新的給我。換過的這雙新鞋現在我正在穿，穿着很舒服。

上述三個在香港 shopping 的故事讓我感慨頗多，其實我類似經歷遠不止這些。由於工作關係，我經常要往返於廣州、深圳和香港。近幾年來，我看到了穗、深兩座城市的飛速發展，用日新月異來形容一點都不誇張，很多地方幾個月未去，就讓人幾乎認不出來。香港近年來的硬件發展雖然有所滯後，但我經常對內地朋友講，香港的公民素質、服務意識等軟件優勢還很明顯。硬件追趕易，軟件追趕難，只要香港人能發揮自身優勢，萬眾同心、聚焦經濟，這顆東方之珠勢必將更加璀璨奪目！



■香港的許多藥店面積不大，密密麻麻地擺滿了商品。
香港文匯報資料圖片

居屋定價料掛鈎負擔能力 行會擬討論部分私宅地轉建資助屋 開徵空置稅

香港文匯報訊（記者 文森）樓價高踞不下，小市民上樓遙遙無期。行政會議今日將召開特別會議討論房屋政策，消息指，會上將討論資助房屋新定價機制，建議參考申請者的負擔能力釐定售價，估計經折算後會由現時市價七折降至最低五折；並會討論將部分在賣地表中的私人住宅用地，改劃為興建資助房屋。消息並指，會上亦同時會討論針對私人住宅開徵空置物業稅。

現時房委會居屋按市價七折定價，隨着樓市上升，居屋售價也水漲船高。根據差估署數據，截至今年4月，私人住宅售價指數自2016年4月起連升25個月，並連續18個月創新高。今期新居屋兩個市區屋苑，售價打七折後上探萬元大關，以啟德啟朗苑為例，在市價七折後平均呎價達9,755元，凱樂苑的平均呎價仍高達9,234元。特首林鄭月娥於6月13日立法會答問會上承認，居屋呎價高達1萬元，令市民覺得與負擔能力脫節，承諾會「親自睇」居屋定價問題。

參考入息釐定售價

行政會議今日討論多項房屋政策，包括資助房屋新定價機制，按申請者的負擔能力出發計算售價。據報，新機制會參考申請者的入息中位數、月入佔供款比率及供樓年期，估計經折算後會由市價七折降至最低五折。

新機制會適用於居屋及綠置居，包括今年年底推售的綠置居長沙灣麗智邨約2,500個單位，業主出售單位則維持現時安排，仍然要補回市價差額，而首置盤則採用另一套訂價機制。

政府亦研究把賣地表中三幅啟德地皮及兩幅安達臣道地皮，改為興建公營房屋，可以是居屋、綠置居或港人首置上車盤，當中啟德一幅地會撥給房協。

「一手吉屋」過一年 徵200%稅

消息指行會今日同時會討論實施物業空置稅。政府計劃向空置超過一年的一手樓徵收百分之二百的應課差餉租值，若發展商將樓宇出租超過半年，則可獲得豁免。根據差餉物業估價署數據，今年首季有約9,000個空置私樓單位。

柯創盛：歡迎機制「有做好過冇」

房委會資助房屋小組則將於明日加開會議，預計討論行會的開會結果，研究調整居屋的定價機制。房委會資助房屋小組成員、民建聯立法會議員柯創盛表示，新居屋售價與市民負擔能力脫節，對調整定價機制表示歡迎，但關注是否能以市民的負擔能力為依歸。他建議採用彈性折扣，但前提是居屋供應充足，政府應加大力度增加土地供應，確保政策能與居屋供應接軌。

他續說，支持政府推出空置稅，形容是「有做好過唔做」，但關注具體實行方法。他補充，現時只有9,000個空置私樓單位，空置量只屬少數，質疑未必看到具體正面效果。

郭偉強：市價離地 五折仍貴

資助房屋小組另一成員、工聯會郭偉強議員表示，現時市價仍然偏離可負擔水平，質疑即使以五折定價，是否屬於合理水平。他認為居屋售價與市價脫鉤的大方向正確，值得支持，但脫鉤後定價能否貼近市民的可負擔水平，則需要更多資料才能判斷。

郭偉強續說，希望政府利用私人樓宇土地興建公營房屋能成為長遠政策，並要檢視居屋的轉手限制。他又指，徵收一手物業空置稅並不足夠，政府應該實施租金管制和提供租金津貼，三管齊下避免租務市場推高樓價。



■行政會議今日將召開特別會議討論房屋政策，消息指，會上將討論資助房屋新定價機制。

資料圖片

黃遠輝：拓地可借鑿冰島團隊精神

香港文匯報訊（記者 文森）土地供應專責小組主席黃遠輝昨日發表網誌，提到在今屆世界盃歷史性打入決賽周的冰島，指冰島人民憑着堅毅不屈的精神走出金融風暴後破產的經濟陰霾，重新出發，並克服地理環境及天氣不利足球運動發展的問題，現實足球神話，香港應借鑿冰島的團結精神及決心，好好地解決土地供應的困局。

黃遠輝指出，今屆的俄羅斯世界盃碰上土地供應專責小組的公眾參與活動，他心中力捧的隊伍，就是全國人口僅35萬、全隊只有業餘球員的冰島。

無懼天時不利 走出經濟陰霾

他提到，冰島的地理環境及天氣不利足球運

動的發展，每年戶外訓練的時間可能只有三個月左右，其他大部分時間都只能在室內。從2000年開始，冰島一直興建大型的室內足球場，及於各地各村發展有地熱暖氣設施的足球場地，在2012年冰島足球的世界排名是一百三十一位，至2017年已經攀上二十三位，實現了足球神話。

黃遠輝續指，冰島國土面積10.3萬平方公里，差不多等如100個香港，但35萬的人口只及沙田的一半，想必沒有土地供應的問題，但仍須解決經濟及民生等其他問題。

他表示，當地人民憑着堅毅不屈的精神，走出金融風暴後破產的經濟陰霾，重新出發，認為香港可借鑿這種團結精神及決心，好好地解決土地供應的困局。

招國偉：憂門檻低競爭激烈

香港文匯報訊（記者 文森）房委會資助房屋小組成員、公屋聯合會總幹事招國偉昨日出席電台節目時表示，認同將居屋售價與市價脫鉤，認為應參考市民負擔能力，包括中下階層的入息水平，但暫時未知具體方程式，需要等政府公佈，亦要經過房委會討論。

招國偉指出，5.7萬元的入息上限是高水平，已涵蓋全港八成家庭，

「覆蓋面愈來愈多，意味更多人入到（申請）居屋門檻」，3萬多元入息的中間家庭，可能競爭不到單位，亦沒有能力負擔私樓，若脫鉤應收集緊助房屋白表家庭申請者的入息上限，由現時5.7萬元收窄至大約4萬元，讓更多夾心階層能夠置业。

他續說，特首林鄭月娥建議的首置上車盤，可以滿足較高收入的家庭，以及針對買不到私人樓宇的家庭。

潘永祥倡依入息分階定價

出席同一節目的城大建築科技學部高級講師潘永祥則認為，若收緊入息限制至月入3萬至4萬元，超出門檻些少的家庭既申請不到居屋，亦很難買到私樓，認為應沿用5.7萬元的入息上限。

他建議，較理想的做法是分開不同入息階層定價，以滿足不同階層的需求，「可能有些居屋賣300萬元，來

屋賣400萬元。」

他並指，今天政府財政充裕，建議應增撥土地興建資助房屋，例如，公私營樓宇落成的比例，可以由現時1.8萬個私樓單位、8,000個居屋，調整各佔一半，甚至是將兩者反轉，每年提供1.8萬伙居屋、8,000伙私樓。

至於空置稅問題，潘永祥表示，不反對開徵空置稅，但認為實施後亦未必等於會有較多單位出售，因為發展商現時亦積極預售樓花，不認為他們有囤積單位。他並說，即使落實空置稅，亦不代表樓價會回落，因為樓價亦會按市場氣氛而有所波動。

■香港文匯報記者 文森

眾籌倘涉洗錢攬訟 劉怡翔：警必跟進

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）反對派經常在網上發起所謂眾籌計劃，但往往未有仔細交代捐款和使用情況，令人擔心牽涉洗黑錢、外國勢力和包攬訴訟的問題。

民建聯立法會議員葛珮帆昨日在立法會會議上，就規管網上募捐活動提出書面質詢。財經及庫務局局長劉怡翔回覆指，若

警方發現有人涉嫌洗錢或觸犯包攬訴訟的罪行，會作出調查及跟進，市民遇有懷疑時應向警方舉報。

「天下為公」資金受質疑

民主黨議員卓廷、尹兆堅、廖俊宇，及大律師吳思諾早前發起「天下為公」的眾籌計

劃，並在網上發起募捐活動，籌集資金以助他們支付調查所需法律和行政開支，但有關資金來源和資金運用引起坊間質疑。

葛珮帆昨日在立法會提問時指，有人藉網上募捐活動，籌集資金以資助他們支付就宗事件展開調查將會招致的法律及行政等開支。稅務局會否調查及跟進有關募捐活動的

稅務責任。

同時，她要求政府交代執法部門會否調查有關活動是否涉及外國勢力及其資金滲透香港，或洗錢活動。由於事件涉及包攬訴訟罪行，葛珮帆亦問執法部門會否主動或應舉報去作出調查及跟進。

劉怡翔在書面回覆中表示，政府及執法部門一向致力打擊洗錢活動。根據《有組織及嚴重罪行條例》，任何人知道或懷疑任何財產是全部或部分、直接或間接代表任何人從

可公訴罪行的得益，該人須在合理範圍內盡快將該知悉或懷疑，連同上述知悉或懷疑所根據的任何事宜，向聯合財富情報組提交可疑交易報告。聯合財富情報組會對所有可疑交易報告進行分析，並在適當時交由相關執法部門跟進。

針對包攬訴訟的問題，劉怡翔表示，若警方發現有人涉嫌觸犯有關罪行，會作出調查及跟進。若市民懷疑有人涉嫌觸犯包攬訴訟的罪行，應向警方舉報。