

财经事务及库务局局长与传媒谈话全文 2013年2月23日（星期六）

以下是财经事务及库务局局长陈家强今日（二月二十三日）出席电视台节目访问后与传媒谈话全文：

记者：现时辣招一轮一轮，何时会收手呢？

财经事务及库务局局长：措施一轮一轮推出当然是有原因。我们要监察市场的变化来推出政策、措施，我们的目标是要见到楼市有健康稳定的环境，希望能够减低楼市的亢奋情绪。

记者：推出这轮招数是否因为见到现时香港短炒的情绪非常亢奋？

财经事务及库务局局长：去年十月时推出 BSD（买家印花税）及 SSD 加强版（加强额外印花税），当时这些新的招数最主要是要处理非香港永久性居民置业的需求，措施是成功的，除了减少买卖外，亦大大纾缓了一些豪宅及大型楼宇价格的升幅，甚至在某些地方有减价。

不过，我见到中小型楼宇的升幅开始明显增加了，不排除有很多投资或置业的的活动转移到这方面的市场，所以今次推出新一轮的措施主要是增加整体市场的交易成本，同时一如我们向来的政策是希望照顾真正有置业需要的人士，所以这次没有楼的人士我们给予豁免。

记者：有市场人士预计楼市在出招后会下跌三至四个百分点，政府的目标是希望去到甚么水平才认为合理？

财经事务及库务局局长：很难提出一个数字说减多少才算合理。我们处理这情况是采纳一个较长期的看法，看楼市是否有一个健康稳定的环境，以及亢奋情绪是否已减低，我们是看整体市场的健康程度。

记者：政府经常表示希望楼市可健康地发展，但始终楼价都算偏高，政府有没有打算压低楼价，不单希望楼价停止升而是下跌？

财经事务及库务局局长：我们有方法可做的是第一，控制需求，第二，增加供应，是双管齐下，甚至是多方面多管齐下去改变市场的情况。我们现时面对一个情况，就是市场有预期，该预期可能是因为供应短缺，亦很大可能是因为利息很低，大家认为利息如此低，无须担心楼价不会跌。这预

期正正主导市场，令市场某些地方出现亢奋的迹象。所以我们要处理如何控制、改变这预期，从而令市场重拾一个健康发展的环境。

记者：政府有没有评估出招后住宅或非住宅物业价格会否有即时跌幅？大约估计多少？为何非住宅物业的豁免这么困难？政府也表示……对中小型会有影响？

财经事务及库务局局长：我们的评估是推出措施自然会令交投减慢，这是必会发生。无论是买方或卖方都会静一静、等一等，看看市场变化。今次增加交易成本一定会令一些投资者要三思，我相信会做到这点。我们会继续评估市场的发展，考虑往后的部署，这是第一点。

第二点是有关非住宅物业市场，我们不认为要给予豁免，因为我们今次增加交易成本，增加印花税，其实是要令住宅及非住宅物业看齐，所以两类要同时增加。至于非住宅物业是否需要给予某些豁免，我们认为这并非民生必需的事物，所以无须设豁免。

记者：会否担心一些自用的铺位，会令经营困难？

财经事务及库务局局长：市场现时如此亢奋，很多人都感到困难。今次我们做的措施是希望全面稳定楼市。今次的措施能够增加经济稳定，我认为这是首要要办的事情。

（请同时参阅谈话全文的英文部分。）

完