

致辭

財經事務及庫務局局長出席立法會財經事務委員會與房屋事務委員會聯席會議

開場發言

2012年11月2日（星期五）

以下是財經事務及庫務局局長陳家強今日（十一月二日）出席立法會財經事務委員會與房屋事務委員會聯席會議的開場發言：

剛才（運輸及房屋局）張炳良局長已闡述了物業市場熾熱的情況，政府為了有效遏抑短期炒賣活動而推出新一輪的「額外印花稅」措施，接下來我想解釋為何我們在此時此刻推出這些管理需求的措施。

首先，外圍的經濟表現不濟，香港的經濟亦受着歐債危機所拖累，出口受挫，本地生產總值在今年第二季出現輕微按季收縮，七、八月零售增長顯著放緩，但本地住宅價格竟然在頭三季累積升幅接近兩成，香港的樓市明顯與本地經濟表現背道而馳，情況令人擔憂。

更令人擔憂的是，向前看，由於美國九月推出第三輪量化寬鬆政策，利率會一直徘徊於超低水平，市民會預期流動資金進一步推高資產價格，並可能預期這動力至少維持兩、三年，為市場亢奮的情緒進一步助燃；由於市場普遍缺乏危機感，忽略了樓價已嚴重與購買力及本地的經濟狀況脫節，樓價有可能繼續漩渦式向上攀升，所以我們除了推出年期更長、稅率更高的「額外印花稅」外，還首次推出全新的「買家印花稅」。

這項新措施適用於香港永久性居民以外的其他買家（包括外地人士、所有本地和外地註冊的公司）購買本港住宅樓宇，除了要繳付跟價格而訂定的一般印花稅之外，亦將要繳付15%的「買家印花稅」。如果他們在三年內出售有關物業，同樣須要繳付「額外印花稅」。這項新措施會大幅增加非香港永久性居民購買本地住宅樓宇的成本，減低他們入市的意欲。

政府已恢復主動賣地，增加土地供應，長遠可望解決供不應求的情況，不過，住宅樓宇供應是需要時間的。針對已見到樓市熾熱及亢奮的狀態，我們認為應該及早推出新一輪的措施管理需求。香港一向奉行簡單稅制，不輕易引入新的稅種，但我們今次推出這兩項措施是要對症下藥，是最有效、最能針對目前我們見到的兩個現象，一方面打擊短炒活動，亦同步紓緩對現時樓宇的即時需求，處理供求失衡的現象。

確保樓市健康平穩發展是我們一貫的政策，我們會繼續留意外圍經濟對香港的持續影響，並且密切觀察分析措施的成效，審時度勢、因時制宜，有需要時政府會採取一切應對措施。

完