

財經事務及庫務局局長與傳媒談話全文

2013年2月23日（星期六）

以下是財經事務及庫務局局長陳家強今日（二月二十三日）出席電視台節目訪問後與傳媒談話全文：

記者：現時辣招一輪一輪，何時會收手呢？

財經事務及庫務局局長：措施一輪一輪推出當然是有原因。我們要監察市場的變化來推出政策、措施，我們的目標是要見到樓市有健康穩定的環境，希望能夠減低樓市的亢奮情緒。

記者：推出這輪招數是否因為見到現時香港短炒的情緒非常亢奮？

財經事務及庫務局局長：去年十月時推出BSD（買家印花稅）及SSD加強版（加強額外印花稅），當時這些新的招數最主要是要處理非香港永久性居民置業的需求，措施是成功的，除了減少買賣外，亦大大紓緩了一些豪宅及大型樓宇價格的升幅，甚至在某些地方有減價。

不過，我見到中小型樓宇的升幅開始明顯增加了，不排除有很多投資或置業的活動轉移到這方面的市場，所以今次推出新一輪的措施主要是增加整體市場的交易成本，同時一如我們向來的政策是希望照顧真正有置業需要的人士，所以這次沒有樓的人士我們給予豁免。

記者：有市場人士預計樓市在出招後會下跌三至四個百分比，政府的目標是希望去到甚麼水平才認為合理？

財經事務及庫務局局長：很難提出一個數字說減多少才算合理。我們處理這情況是採納一個較長期的看法，看樓市是否有一個健康穩定的環境，以及亢奮情緒是否已減低，我們是看整體市場的健康程度。

記者：政府經常表示希望樓市可健康地發展，但始終樓價都算偏高，政府有沒有打算壓低樓價，不單希望樓價停止升而是下跌？

財經事務及庫務局局長：我們有方法可做的是第一，控制需求，第二，增加供應，是雙管齊下，甚至是多方面多管齊下去改變市場的情況。我們現時面對一個情況，就是市場有預期，該預期可能是因為供應短缺，亦很大可能是因為利息很低，大家認為利息如此低，無須擔心樓價不會跌。這預

期正主導市場，令市場某些地方出現亢奮的跡象。所以我們要處理如何控制、改變這預期，從而令市場重拾一個健康發展的環境。

記者：政府有沒有評估出招後住宅或非住宅物業價格會否有即時跌幅？大約估計多少？為何非住宅物業的豁免這麼困難？政府也表示……對中小型會有影響？

財經事務及庫務局局長：我們的評估是推出措施自然會令交投減慢，這是必會發生。無論是買方或賣方都會靜一靜、等一等，看看市場變化。今次增加交易成本一定會令一些投資者要三思，我相信會做到這點。我們會繼續評估市場的發展，考慮往後的部署，這是第一點。

第二點是有關非住宅物業市場，我們不認為要給予豁免，因為我們今次增加交易成本，增加印花稅，其實是要令住宅及非住宅物業看齊，所以兩類要同時增加。至於非住宅物業是否需要給予某些豁免，我們認為這並非民生必需的事物，所以無須設豁免。

記者：會否擔心一些自用的鋪位，會令經營困難？

財經事務及庫務局局長：市場現時如此亢奮，很多人都感到困難。今次我們做的措施是希望全面穩定樓市。今次的措施能夠增加經濟穩定，我認為是首要要辦的事情。

（請同時參閱談話全文的英文部分。）

完