

## 時評

## 囤樓變本加厲 徵稅合情合理

疫下本港樓價不跌反升，私人住宅樓價指數保持12年連升，今年以來升勢愈加凌厲。各區豪宅與中小型單位的價格和成交量齊升，但一手樓空置單位反而大幅增加。部分發展商囤積居奇、擠牙膏式的銷售手法已經危及市場健康發展，必須正視。政府昨日重提不排除推出「一手樓空置稅」，是旨在催促發展商盡快賣出上手空置單位，冀能增加住宅供應量，遏止樓價升勢。

政府為減少發展商囤積貨尾，加快推出手上現樓應市，於2018年6月提出開徵一手樓空置稅的建議，針對已落成12個月的一手空置住宅徵稅，徵收對象是持

有相關物業的發展商，而二手樓和工商物業均不受影響。草案當時獲不少支持聲音，但基於各種原因，政府於去年10月暫停草案審議，有稱是考慮到經濟環境。如今看來，當初的主要反對理由並不能成立，亦不符合樓市發展的實情。

地產界去年表示，政府不應該徵收一手空置稅，甚至從第一日開始就不應該提出，因為發展商不會刻意囤積單位。發展商是否「刻意」，難以界定。但據政府提出草案時的評估，截至2018年3月底，一手私人住宅約有9,000個未售出單位，是2013年3月底4,000伙的兩倍多。其後形勢的發展亦絲毫改變

不了囤貨情況。據運輸及房屋局數據，截至去年底，已取得入伙紙而未出售的一手現樓貨尾多達約12,300個，按年狂增24%。顯示囤貨情況非但沒有改善，反而不斷惡化。

去年反對意見又說，一手樓空置稅會令發展商成本增加，政府應顧念全球經濟受疫情拖累，讓市場休養生息；又稱一手樓空置單位數量不多，市場置業意慾較低，市況下發展商難「吊高賣」，沒有條件加價云云。然而，縱觀這一年來，尤其是去年10月暫停草案審議後樓市的發展，有關說法不攻自破。事實是，真正有需要休養生息的是基層

打工仔。空置單位數量實際上是大增，但並非賣不出去。樓價不斷破頂，成交量配合齊齊上漲。疫下百業悲歌處處，發展商依然賺到盆滿鉢滿。

工聯會過往大聲疾呼，批評發展商擠牙膏式、飢餓式銷售手法有違市民利益。另有專家指出，發展商不願意賣樓是近年才出現，原因正是戲準樓價狂升，認為遲些賣能賺得更多，因此才會造就這種畸形市場生態。運房局局長陳帆昨日表示，政府關注一手樓空置情況，不排除重提去年叫停的一手樓空置稅。平情而論，市場機制既已不能阻止囤積居奇，政府僅關注並不足夠，應快些坐言起行。

## 憂慮來自輻射區 知情權未受保障

## 日食品產地不明 市民心慌

自從日本福島第一核電站十年前因311大地震造成核洩漏災難，香港特區政府當年亦隨即管制福島及附近地區食品進口，不少市民自此選購日本食品時亦會留意產地來源，避免購入受輻射影響區域的食物。不過本報巡察部分日式超市發現，一些冷凍海產和蔬菜等食材，只籠統標示來自日本，並沒列明具體產地，有顧客坦言不知所購食材是否來自福島等「輻射區」，認為消費者知情權未受保障，亦有顧客擔心日本政府決定將福島核廢水排出大海，令福島以外其他地區的海產也受污染，造成全球食物安全危機。

香港特區政府現時仍禁止福島的水果、蔬菜及奶製品進口，冷凍的肉類、禽蛋、水產品等則要有輻射證明書，證明輻射水平沒超出食品法典委員會的指引限值才可輸港，而福島周邊的千葉、群馬、茨城和栃木四縣食品也受規管，需有證明書方准予入口。

記者昨午在銅鑼灣多間日式超市巡察，產自福島的大米和果汁等照常賣，標明產地的產品，市民還可避而不買，但部分超市出售的蔬果及海產沒列出具體產地，只籠統標示「日本產」，如「日本甘筍」、「日本長芋」等，市民無從查看具體產地。

海產方面，超市有部分產品列出來自日本哪個地方，如一間日式超市出售的冷凍鯖魚，原有包裝列出來自受規管的日本茨城縣，但亦有部分海產未標示來源地，超市只說明來自日本，尤其是超市自行包裝的壽司等產品，更沒列出所用食材包括



■本港市民愛吃日本海產。



■福島的蜜桃汁在港有售。

魚類和米的產地。

## 顧客盡量避買福島食品

不少市民批評標示不清。顧客李太太表示，知道特區政府規管福島食品進口，但就算證明安全，也避免購買，「我知入口食品要證明食用安全，但始終日本福島發生核洩漏，我都係唔敢買嘍食，只會揀其他地區食品，奶類最好梗係北海道，蘋果就最多嘍自青森，呢啲無問題，價錢係貴啲，但我都有買。」

## 政府為日進口食品進行輻射檢測結果

年份	樣本數目	超出食品法典委員會指引限值樣本數目
2018	約93,600個	0個
2019	約97,000個	0個
2020	約102,000個	0個

資料來源：食安中心

顧客周小姐表示，購買日本食品時也會留意產地來源，並指不想購入福島及鄰近地區的食品，尤其因家中有小朋友，對食品安全會較着緊。她認為超市應清楚列出所有食品的來源地，否則削弱消費者的知情權。

本報昨向本港4間大型超市查詢，會否因應日核廢水事件加強對日本食品的採購措施？AEON永旺百貨回應時強調，會致力為顧客提供安全、安心的商品。百佳、惠康及一田至截稿前未有回覆。

## 市民鬧爆 減食日海產



對於日本政府一意孤行地要將核廢水排放大海，本港市民回應指，這將大大影響港人日後食用日本食品，尤其是日本海鮮和魚生的意慾。

市民張小姐（右圖）表示，「平時經常吃魚生，但日本政府決定把核廢水倒入海後，覺得海產會受到影響，以後不論是新鮮魚類、還是加工海產食品都會更加謹慎挑選。」她認為，日本政府這次做法欠缺周詳考慮，未來將會衍生為全球性問題，而且其他產地的海產都有機會受影響，到時候她可能會減少食用海產。

市民羅先生（左圖）亦指，日本政府在全世界都面對新冠病毒的時候作出這樣的決定，「簡直要全世界陪他們死！」而且日本把核廢水倒進海中，被海洋生物吸收後帶到其他海域，等同全世界的海洋生物都受到污染。但他指，魚類營養豐富，有時候在街市買魚都無法顧忌太多。

## 促日方撤排放核廢水



「公民力量」多名成員昨到日本駐港領事館請願，批評日本的舉措將對全球海洋環境和人類健康造成影響，要求日本撤回排放核廢水出大海的決定。「公民力量」成員李梓敬表示，日本是《聯合國海洋法公約》的成員國之一，有責任和義務保護海洋環境。