

上調額外印花稅遏樓價 促進可持續房地產市場

星樓市加辣 外國人付60%稅



■新加坡政府宣布加大樓市調控措施力度。
網上圖片

新加坡政府昨日宣布加大樓市調控措施力度，將新加坡公民購第二個或以上住宅單位，以及外國人及公司買樓的額外買家印花稅（ABSD）稅率上調，其中外國買家支付的ABSD「加辣」幅度最大，由30%一律調升至60%。當局強調此舉旨在為當地樓市降溫，促進可持續的房地產市場。



■新加坡樓市供應緊張，外國人買樓將百上加斤。
網上圖片

新加坡國家發展部、財政部和金融管理局前日深夜發布聯合文告，宣布印花稅上調措施昨日起即日生效。除外國買家外，購買第二套和第三套房地產的新加坡永久居民，須支付的ABSD分別從25%和30%調高到30%和35%，至於購買第二套和第三套房地產的新加坡公民須支付的ABSD也分別從17%和25%，提升至20%和30%，增幅在3至5個百分點之間。

優先考慮自住需求

當局強調，此舉旨在促進可持續房地產市場，並優先考慮自住需求，因此首次上車購置房屋的新加坡公民繼續無須支付ABSD，新加坡永久居民需支付的ABSD稅率也維持在5%不變。當局料會進一步調高ABSD，預先調控投資需求。

根據新規，非個人買家如企業和信託須支付的ABSD，也從35%調高至65%。不過房地產發展商須支付的ABSD維持35%，包括可在滿足印花稅規定的條件下退還的30%印花稅，以及無法退回的5%印花稅。依照去年統計估算，上述ABSD調整料將影響當地約10%住宅及地產交易。

四萬單位今年竣工

新加坡樓市近期供應緊張，私人住宅價格連續第12個季度上漲。當局指前年至去年的樓市降溫措施產生緩和效應，但在今年第一季度，當地樓價在具韌性的市場需求下增幅加快，「民眾購買自住房屋需求強勁，投資人對新加坡房地產市場亦重燃興趣，若不加強管控，樓價可能超越經濟基本面，帶來樓價相對於收入持續增長

的風險。」新加坡當局亦稱，調高ABSD將與政府增加房屋供應的計劃相輔相成，其中建屋發展局今年將推出2.3萬個組屋單位，計劃2021年到2025年間合共推出10萬個，政府售地計劃也通過正選地段推出私宅單位，預計今年上半年合共4,100個。當局強調疫情嚴重延誤部分組屋和私宅項目進度，但現時已取得進展，預計今年內約4萬個單位可竣工。

房地產專家分析認為，新加坡樓價和租金上漲根源為樓市供應緊張，預計短期內難以扭轉。部分買家因印花稅率上漲，不排除取消或推遲置業計劃，花費更多時間重新評估財務狀況並觀察市場反應。估計直至市場供需趨於平衡，樓市升溫問題才有望緩解。當局指政府會繼續在必要時作出調整，提供足夠房屋供應。

中烏領袖通話 國際評價正面

中國國家主席習近平前晚應約同烏克蘭總統澤連斯基通電話，在烏克蘭危機延宕升級之際，今次通話引發國際社會廣泛關注，多國亦在通話後第一時間予以正面及積極評價。

俄羅斯外交部發言人扎哈羅娃形容今次通話是「一件好事」，美國國家安全委員會戰略溝通協調員柯比稱，美方歡迎任何一方為實現公正的和平而付出的努力，「只要這種和平是可持續且具有公信力。」

扎哈羅娃表示，俄方注意到中國準備建立談判進程來解決衝突，俄方的原則立場與中方有着廣泛的一致性。歐盟外交與安全事務高級代表博雷利也稱，「中國與烏克蘭的會談非常重要。人人都想要和平。我很高興他們能有這次的談話。」聯合國發言人哈克前日表示，聯合國希望中國繼續促進解決烏克蘭危機，發揮有效的作用，也鼓勵包括聯合國安理會成員國在內所有核心國為解決俄烏危機作出貢獻。

傳媒及專家：實現和平關鍵

另外，海外傳媒及專家分析稱，透過談判解決俄烏衝突是實現和平的關鍵，也是愛好和平的國家共同尋求的解決方案，期待中方能夠透過對話繼續勸和促談，早日實現和平作出貢獻。



■俄烏戰事持續，烏克蘭尼古拉耶夫一座建築物遭俄國導彈擊中發生大火。
路透社

再談香港街道

學研致用

沈豪傑

元朗區議會主席、學研社成員



筆者數個月前曾經撰文，講述特區政府如何整頓香港街道上的各種亂象。在政務司副司長的統籌下，各政府部門通力合作，雷厲風行打擊店舖非法擴張營業，收到一定的成效。特區政府近日乘勝追擊，在行政會議上通過加強罰款，亂拋垃圾罰款金額擬提升至3,000元，而店舖阻街及非法棄置建築廢物的罰款則會大幅增加至三倍至6,000元。

在前文也曾提到，1,500元罰款對於非法擴張營業的商戶來說，是相當划算的「租金」，對於違法違規商人並未能起到阻嚇作用；而非法棄置建築廢物的問題也是非常嚴重，特別在較偏僻的鄉郊垃圾站，經常被建築公司非法傾倒建築廢料，形成一座座的「垃圾山」，場面嚇人。

多年以來，香港街頭的市容與其他先進城市相比，實在是慘不忍睹；與內地一線城市相比，也同樣被比下去。作為一個國際大都會，實在是「丟臉」。「治亂世，用重典」，新一屆特區政府下定決心，整頓市容，筆者非常贊同。但是單純增加罰款，並不能完全解決問題。或許在新法例生效初期，會起到一定的阻嚇作用，但如果執法部門不全力執法，空有嚴厲的法律，也不足以阻嚇違法人士繼續犯法。就如違例泊車一樣，泊十次才被「抄一次牌」，可謂「除笨有精」。而且非法棄置建築廢物的人，往往是在深夜跑到偏遠鄉村傾倒垃圾，執法人員難以執法。所以當局必須同時提升鄉郊垃圾站的設施，加強照明系統和安裝更多「閉路電視」，並且嚴厲執法，這樣增加罰款才能真正發揮作用。

英醫院四年內錄6500宗性侵

英國女性權益倡導組織「婦女權利組織」本月中發布報告顯示，從2019年初到去年10月，英格蘭和威爾斯的醫院內發生逾6,500宗性騷擾和性侵事件，且每周都有醫院錄得疑似性騷擾事件，受害人據報包括未滿13歲的女童，只有約4%的疑犯受到指控。報告批評英國國家醫療服務(NHS)和英國警方嚴重失職，



■英國醫院內的性侵案件被指非常嚴重。
網上圖片

未能保護患者尤其女性受性侵害傷害。

統計指出2019年1月以來，英國警方在醫院內紀錄至少2,088宗強姦案，以及4,451宗醫院性騷擾案件，其中約七分之一案件發生在醫院病房內。部分未成年受害人案件包括多名疑犯在西米德蘭茲一間醫院強姦一名未滿13歲的女童，劍橋郡4名未滿16歲少女均是醫院強姦受害人，以及蘭開夏郡6名未滿13歲的女童都在就醫期間疑被強姦。

報告強調，英國醫院都設有閉路電視，且病房通常安裝有安全准入系統，但只有256宗性侵及性騷擾案件涉事醫院受到指控。其中包括倫敦市在內的5個警察轄區，甚至沒有就當地合共紀錄的334宗性侵案件發出任何傳票，或是指控任何一名疑犯。英國首相蘇納克日前承認對報告內容「深感震驚」。