

樓市「辣招」需順應經濟整體考量

新一份施政報告發表在即，行政長官李家超昨日明確表示，內容重點將圍繞增加香港競爭力、提升香港經濟發展及改善民生。各界近日紛紛透過各種途徑和方式表達看法及訴求，其中樓市會否「撒辣」，或者「減辣」減多少，是近期市場主要關注點。樓市是本港經濟支柱產業，不但關係到市民置業安居和社會上升通道，與其相關連的產業眾多，對企業資金借貸和現金流，以及本港國際金融中心地位都有影響，可謂是牽一髮而動全身。

目前要求「撒辣」或「減辣」聲音，

以地產業界和業主為主，支持的亦不乏政商和學界人士。美聯物業昨日公布一份近期進行的租買意向調查，收回的359份有效問卷中，51%為業主，而正在租樓住的人士當中，未來6個月有意「由租轉買」的僅佔13.7%，但若有有效「撒辣」措施，比例將升至27.9%。說到底，這亦是換着方式表達「撒辣」意見。地產業界和業主是樓價上升的得益者，有此意見是情理之中。考慮到香港與地產相關的從業人員和以此作為生活主要收入來源的人數龐大，而且本港市民自置居所比率近半（2020年為51.2%），他們的利益在社

會佔比不容小覷。

樓市持續疲軟，庫房每年少收數以百億元印花稅，但歷年累積龐大盈餘，原本也受得住，真正令人擔心的是「辣招」扭曲市場功能，令二手樓市交投嚴重萎縮。若與近期股市交投不振的後果兩相對照，更加令人陷入兩難。與地產相關連的周邊行業數之不盡，包括法律、金融、會計、建築、裝修、飲食和運輸等。活躍的樓市會帶動相關商業貸款和投資增加，成為各類資金的蓄水池和避險去處，令資金停留在本港的時間大幅延長；相反則可能會引發不良貸款

和金融市場不穩定，影響香港社會整體的活力和競爭力。

不過，香港樓價和租金高昂，對經濟和民生的衝擊亦是不爭事實。政府辛辛苦苦因應民意大力覓地建屋，旨在令樓價貼近一般市民的負擔能力，讓更多人能夠安居樂業。最近有地產代理為二手買賣引入臨時條款（若施政報告無公布「撒辣」或「減辣」措施，買賣雙方同意交易告吹），市場看房次數立即明顯增加。此一情況更惹人擔心炒風重臨。「辣招」該何去何從，主要應從經濟整體出發，亦考驗政府施政的魄力和智慧。

打擊唱高散貨 聯合行動拘3人

證監廉署會財局揭2億虛構交易 涉上市公司執董

證監會、廉政公署與會計及財務匯報局（會財局）首次採取三方聯合行動，打擊上市公司「唱高散貨」行為，分別針對涉嫌企業欺詐和失當行為等，調查兩家香港上市公司涉嫌虛構企業交易總值1.93億港元，行動共搜查16個處所。廉署拘捕3人，包括一名上市公司執行董事，涉嫌觸犯《防止賄賂條例》下的代理人使用文件意圖欺騙其主事人的罪行。

證監會於去年11月及今年3月與廉署在打擊涉嫌「唱高散貨」集團的聯合行動中，發現有上述懷疑虛構交易。調查發現，兩家在港交所上市的公司管理層，涉嫌於2018年5月至2021年12月期間與「唱高散貨」集團成員，串謀虛構兩家公司曾與多間香港及內地的公司進行多項企業交易，導致兩家公司的收益被誇大8,390萬港元（約7,720萬元人民幣），以及虛報資產總值1.092億港元（約1.005億元人民幣）。上述誇大收益及虛報資產的行為，可能引致該兩家上市公司的中期業績及/或年報披露了虛假或具誤導性的資料。

去年11月拘8人包括集團主腦

資料顯示，證監會與廉署於去年11月的行動中，共拘捕8名人士，包括一個「唱高散貨」集團懷疑主腦，以及集團骨幹成員包括某上市公司主席和兩間經紀行3名負責人，涉嫌透過由多間香港上市公司組成的複雜交叉持股網絡進行「唱高散貨」計劃，涉及非法收益1.91億元；而於今年3月的行動中拘捕該「唱高散貨」集團另外5名骨幹成員，包括有會計師資格及分別於多間香港上市公司擔任高層的人員。

證監會法規執行部執行董事魏弘福表示，這次三方聯合行動，也是證監會與會財局的首次聯合行動，凸顯他們向濫用信任、欺詐投資者的人士追究責任的共同決心。與廉署及會財局的合作，使他們能夠匯集資源、專業知識和情報，迅速採取執法行動，打擊損害市場廉潔穩健和削弱投資者信心的個人和腐敗的公司行為。魏弘福並對中國證監會在打擊跨境違法違規行為給予的大力支持和協助表示感謝。

副廉政專員兼廉署執行處首長丘樹春表示，廉署會繼續與證監會及會財局等金融監管機構緊密合作，打擊涉及上市公司的貪污罪行、非法活動及失當行為，並以行之有效的執法、預防及教育等「三管齊下」策略，繼續與各監管機構致力提升公司誠信管治及專業水平。

會財局署任行政總裁賴翠碧表示，聯合行動充分顯示局方竭盡所能，確保香港財務匯報及審計質素和公信力的決心。而兩地監管機構透過加強跨境合作，以達至更有效監管，維持香港的國際金融中心地位。



■打擊損害市場廉潔，廉政公署執法果斷迅速。 資料圖片



■安達臣道地盤去年9月發生工業意外，有天秤倒塌導致3死6傷。

精進工程釘牌 特首指示審視公屋供應

去年12月，油塘建築地盤工字鐵墜下死亡事故的精進建築工程有限公司（「精進工程」），日前被屋宇署拒絕註冊續期申請，同一集團旗下的精進建築有限公司（「精進建築」）若同樣被「釘牌」，其負責的公營房屋項目或受影響。特首李家超昨日在北京表示，政府關心整體公營房屋供應，已指示房屋局局長細心審視現實情況。房屋委員會資助房屋小組成員梁文廣則透露，房委會已成立專隊跟進「精進建築」的公營房屋項目。

李家超昨日被傳媒問及「精進工程」被拒續牌一事時強調，支持發展局與屋宇署針對建築公司在工程方面的安全要求，按法律法規處理，確保做任何事情有規有矩。至於該建築公司或其他可能跟其有關聯的事宜，亦會按法律法規處理。

同集團的「精進建築」涉及去年安達臣道天秤倒塌3死6傷事故，其牌照已於今年4月屆滿，特區政府正審視其續牌申請，倘同被拒續牌，其負責的4個公營房屋項目約1.5萬個單位建造或受影響。李家超強調，他關心整體公共房屋供應，故亦指示房屋局局長審視情況。

「這些建築公司過去因出現問題停止運作，我們都有經驗，無論是發展局局長

或房屋局局長，對這件事情都是全心投入去處理的。房屋局局長會研究情況，我亦提醒她進行一些整體研究和審視，之後她會向我匯報。」李家超說。

政務司司長陳國基昨日出席一活動時強調，每個工友的生命都是無價，絕不姑息任何管理不善、監督不足而罔顧工友安全的承建商，特區政府上下對任何違法違規的承建商絕不手軟，定當嚴肅跟進。

房委專隊跟進 掌握進度數據

他表示，發展局和屋宇署除拒絕「精進工程」的續牌申請，正分別針對該承建商進行調查和檢控工作，而有關工作會全速進行。同時，特區政府會繼續加強巡查執法、宣傳推廣和教育培訓等力度，進一步提升建造業以至各行業僱主和員工職安健水平。

梁文廣在接受電台訪問時表示，被問及正負責公屋項目的「精進建築」亦可能被拒續牌時透露，房委會已成立專隊跟進有關項目，確保施工安全及進度如常，如果「精進建築」被除牌而要找後備承建商，房委會也能夠掌握相關地盤的工程進度和相關數據，以及人員配置，未至於因更換承建商而要停工。