

# 疫下炒風熾熱 收緊組屋房貸貸款比率

# 星洲辣招遏樓市

# 大幅上調印花稅

新冠疫情儘管對新加坡的經濟造成嚴重衝擊，但當地樓價卻不跌反升，新加坡政府昨日再次出招，為私人住宅及組屋市場降溫，包括大幅調高買家印花稅、調降組屋房貸的貸款比率等。

在疫期間，新加坡私人住宅及組屋轉售市場依然熾熱，政府表示自去年第一季以來，私人住宅價格上漲約9%，組屋轉售價格也在經過6年下降後，自去年首季以來上升了約15%。在低息環境下，私人住宅及組屋轉售市場的交易量仍居高不下。

## 購第二住宅 稅增最多15個百分點

新加坡財政部、國家發展部及金融管理局聯合發布公告，宣布新一輪樓市降溫措施，首次置業的新加坡公民及永久居民須支付的額外買家印花稅，分別維持在0%到5%，但購買第2個或以上住宅時，額外買家印花稅的稅率將增加，漲幅為5至15個百分點。其中新加坡公民購買第二個住宅，支付的額外買家印花稅由12%增至17%，永久居民則由15%增至25%。此外，外國買家購買任何住宅，須支付的額外買家印花稅從20%增至30%。企業購買住宅的額外稅率則由25%升至35%。

當局同時調低建屋發展局組屋房貸的貸款估值比率(LTV)，由90%降至85%，通過金融機構的組屋房貸LTV仍維持在75%。政府也收緊總債比率，規定每月的貸款償還率從原本不可超過收入的60%，收緊至佔收入的55%。

## 明年推2.3萬個單位 近年最多

公告強調若不加以控制，樓價可能會超過經濟基本因素，並增加未來損害市場穩定的風險，借貸者也容易受到未來數年利率上升的影響。

除了推出降溫措施外，政府未來也將增加公共及私人房屋的供應，以滿足市場需求。建屋發展局指出，未來兩年組屋供應將增加35%，計劃在2022年及2023年期間，每年推出多達2.3萬個預購組屋單位，供應量是近年來最高。

國家發展部長李智陞表示，若有需要，建屋發展局準備從今年至2025年之間，合共推出多達10萬個預購組屋單位，當局將根據新加坡民眾的住屋需求，作出調整。

新加坡政府上次推出樓市降溫措施是在2018年，首次置業的新加坡公民及永久居民除外，其他個人買家需支付的額外買家印花稅均調高5個百分點。

●綜合報道



●新加坡計劃大幅調高買家印花稅，為樓市降溫。 網上圖片

## 可建私樓單位升四成 明年增撥土地出售

新加坡國家發展部昨日公布明年上半年的政府賣地計劃，當中包括5幅正選名單私人住宅地段和8幅備售名單地段，合共可供應6,500個私人住宅，其中正選地段可興建的單位數量，較今年下半年增加約40%。

明年上半年的正選地段數量較今年下半年多出一幅，五幅正選地段合共可興建2,785個私人住宅單位，包括一幅可興建495個單位的執行共管公寓(Executive Condominium)地段。備售名單中有5幅

私人住宅地段，另有一幅酒店地段，可供3,715個私人住宅單位及530個酒店房間，商用空間的總樓面面積約96萬呎。

國家發展部稱，儘管新冠疫情對經濟帶來影響，但私人住宅市場一直非常活躍，過去一年的交易量和價格均上升。為確保有充足私人住宅供應以滿足需求，同時確保市場穩定，政府決定增加正選地段的私人住宅供應量，若市場需求仍然強勁，當局準備進一步增加私人住宅供應。

●綜合報道



●新加坡樓價在疫下不跌反升。 網上圖片

## 美防長讚立陶宛「民主燈塔」 俄反駁：虐待難民「燈光早熄滅」

美國國防部長奧斯汀近日稱讚立陶宛是所謂「民主燈塔」，並說美方打算加強立陶宛武裝力量。對此，俄羅斯外交部發言人扎哈羅娃昨日在記者會上諷刺說，立陶宛「民主燈塔」之光在暴風雨中熄滅了，尤其考慮到該國正在發生的事情，她還指立陶宛聽命於其他國家，其行為不利於本國人民。

### 斥立陶宛渲染「侵略論」

扎哈羅娃說，「看來這一『燈塔』之光在暴風雨中熄滅了，尤其考慮到該國正在發生的事情。我們舉過不少例子，也經常舉例，我們還成為立陶宛邊防隊人員野蠻殘忍對待難民的見證者，這也與『燈塔』問題有關。向一個如此對待民眾的國家增派武器合適嗎？我覺得，這個問題應該由其他那些認為自己的光還未熄滅的『民主燈塔』來回答。」

扎哈羅娃還稱，立陶宛方面毫無休止地發表所謂「俄羅斯可能侵略」的言論，這不利於其本國人民，立陶宛只是聽命於其他國家和

組織。

據美國國防部網站指出，奧斯汀周一與到訪的立陶宛防長阿努索斯卡斯會面，其間兩人簽署一項軍事裝備採購協議。奧斯汀當面對阿努索斯卡斯稱，立陶宛已經成為所謂「地區的民主燈塔」，同時為美國的「其他盟友樹立一個重要榜樣」。奧斯汀還稱，美國將加強立陶宛的武裝力量。

●綜合報道



●立陶宛被指虐待難民，圖為當地難民營。 網上圖片

## 傳美研軟件「預測中國反應」 計算「戰略摩擦」

據路透社日前報道，美軍駐太平洋地區的軍事指揮人員設計了一個新型軟件工具，用作預測中國政府對美國在該地區行動的反應，這些行動可能包括美國在該地區的軍售行為、由美國支持的軍事動作，以及美國議員訪問台灣地區等。報道援引美國國防部官員稱，這將確保美國的相關行動不會在無意間惹惱中國。

路透社指出，美國副國防部長希克斯周二訪問駐夏威夷的美國印太司令部時，聽取了對這新型軟件工具的介绍，這軟件系統將協助

五角大樓，預測美國某些行動會否引起中國方面的強烈反應，從去年初開始的一系列數據，都將作為該軟件的分析基礎，以評估影響中美關係的重大活動。

一名美國國防部官員則稱，這軟件工具實際是對兩國間的「戰略摩擦」進行計算，將進一步幫助美國政府提前評估未來4個月的行動計劃。報道則指儘管中美關係已經處於低點，但這軟件工具為美國的一系列行動提供了可見性。

●綜合報道

## 歐盟成員國商烏局勢 「北溪2號」關閉與否現分歧



●歐盟成員國領袖昨日舉行峰會。 新華社

歐盟成員國領袖昨日舉行峰會，聚焦商討俄羅斯和烏克蘭邊境局勢，歐盟表示正致力避免俄羅斯「入侵」烏克蘭，考慮對俄羅斯實施更多制裁，但同時希望能與俄方展開外交對話，為俄烏緊張局勢降溫。

據美國情報官員表示，俄羅斯已在烏克蘭邊境集結7萬兵力，可能明年初展開「入侵」行動。雖然俄羅斯聲稱部署軍隊只屬防衛目的，但歐盟輪任主席國斯洛文尼亞總理揚沙表示，此類常規軍演「不正常」，指俄方明顯利用軍事力量向烏克蘭施壓，稱歐盟已準備好應對俄羅斯的行動。

### 東歐冀立即關閉 法德憂激怒俄國

歐盟委員會主席馮德萊恩表示，

●綜合報道

歐盟首先會呼籲俄國為局勢降溫，但亦需準備對俄羅斯加強制裁或實施更多制裁。烏克蘭總統澤連斯基前日促請歐盟立即對俄羅斯頒布新一輪制裁，指出可預防俄羅斯先發制人，不要等到俄方「入侵」後才採取行動。澤連斯基指出，烏克蘭已準備好與俄方展開談判，但認為俄羅斯總統普京目前並沒有這意向。

對於是否實施更多制裁，歐盟成員國之間並未達成共識，部分東歐國家認為應立即實施，包括關閉俄羅斯通往德國的「北溪2號」天然氣管道，但法國和德國等西歐國家則擔心會激怒俄羅斯。揚沙未有透露可能實施的新制裁內容，但表示阻止「北溪2號」營運是其中一個選項。

## 俄再試射高超音速導彈 海軍明年部署

俄羅斯國防部昨日宣布，北方艦隊「戈爾什科夫海軍元帥」號護衛艦再次成功進行「鑽石」高超音速導彈試射。

「鑽石」是俄國首款海基高超音速巡航導彈，飛行速度達9馬赫，可從護衛艦、巡洋艦和潛艇發射，可毀所有類型的水面艦艇和地面目標。總統普京上月指出，高科技武器的研發和量產已成為俄軍隊發展重點方向之一，「鑽石」完成測試任務後，將於明年在海軍部署。

●綜合報道

## 英國會補選保守黨勢危 或成約翰遜「徹底災難」

英國首相約翰遜近日正面臨連串打擊，各項醜聞纏身使他在黨內領導地位備受威脅。英格蘭什羅普郡的國會議席昨日舉行補選，填補保守黨前議員彭德森早前因被指違規為企業游說而辭職的空缺。分析指此次補選結果對約翰遜極為重要，有保守黨議員看淡選情，認為在野自由民主黨有機會取得議席，指出一旦保守黨敗選，對約翰遜將是一場「徹底的災難」。

該選區在前年的國會選舉中，彭德森以近2.3萬票之差勝出，雖然當時自由民主黨得票僅排第三，但分析指該黨有機會在此次補選中勝出，贏得這個被認為是保守黨傳統票倉的選區。

補選結果料於當地時間今日上午出爐，有保守黨議員表示，預計保守黨候選人夏斯特里—赫斯特會以微弱優勢勝選，若保守黨成功保住該一席位，可讓約翰遜「鬆一口氣」。但也有保守黨人認為夏斯特里—赫斯特可能落選，輿論指出若自由民主黨勝出，將較該黨今年6月在切舍姆及阿舍舍姆選區贏得補選時，造成更震撼的「政治地震」。

約翰遜早前計劃收緊新冠防疫措施，但遭到約100名執政保守黨議員倒戈投反對票，被視為是對其領導地位敲響警鐘。

●綜合報道