

# 夏寶龍圓滿結束在港考察調研 李家超：傳遞習近平主席關心愛護

◆夏寶龍昨日在李家超、鄭雁雄等陪同下實地考察深圳灣口岸後，圓滿結束在香港為期7天的考察調研，返回內地。

中央港澳辦網站圖片



中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍昨日下午，在實地考察深圳灣口岸後，結束在香港為期7天的考察調研，離開香港返回內地。香港特區行政長官李家超其後會見傳媒時表示，夏寶龍主任是次來港考察調研，向香港社會傳遞習近平主席的關心和愛護，傳遞中央對香港的關懷關愛和對香港經濟發展、地區治理的殷切期待，同時釋放信息，「更多惠港政策將陸續有來」，對香港新階段、新發展起了積極提振作用，充分體現了中央貫徹「一國兩制」方針的決心和意志，亦充分體現了中央對香港高度重視，增強了大家對香港未來發展的信心，大家都會為建設更美好香港、促進「愛國者治港」開新篇，推動香港由治及興。

詳刊A2

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2024年2月 星期四  
甲辰年正月二十 廿五號  
大致多雲 一兩陣雨  
氣溫16-22℃ 濕度65-90%

港字第26994 今日出紙2疊8張半 港售10元

A1

2024 財政預算案

◆責任編輯：郝原 ◆版面設計：余天麟

# 預算案有驚喜 樓市全面撒辣

## 陳茂波：穩住市場信心 為復甦增添有利條件

香港特區政府財政司司長陳茂波昨日發表2024/25年度財政預算案。今年預算案的主題是「堅定信心、抓緊機遇、推動高質量發展」，封面顏色代表破曉晨曦，迎來希望、懷抱信心，蘊藏着對更加和諧團結的期盼。面對1,016億元赤字，新一份預算案以務實而進取的態度開源節流，逐步回復收支平衡，並維持財政儲備在穩健水平。其中令市民和市場最大驚喜的是，預算案提出全面撤銷物業市場的「辣招」，即日起所有住宅物業交易無須再繳交額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅。陳茂波指出，「撒辣」是考慮到現時市況和經濟狀況，穩住市場信心及抵禦外圍因素造成市場疲弱的影響，避免市場悲觀情緒放大，為復甦增添有利條件。特區政府消息人士表示全面「撒辣」後政府會動態觀察市況，適時推出合適措施，不相信短期內會有大量炒賣情況。

◆香港文匯報記者 劉明

▶財政司司長陳茂波發表2024-2025年度財政預算案後會見傳媒。香港文匯報記者北山彥 攝



◆特區政府決定即日起撤銷所有住宅物業需求管理措施(俗稱「辣招」)。  
香港文匯報記者曾興偉 攝

### 絕大部分意見撐盡快立法 二十三條諮詢結束

基本法第二十三條立法公眾諮詢昨日(28日)結束，香港特區行政長官李家超昨日在會見傳媒時表示，特區政府保安局正全力分析所有收到的意見，收到的意見絕大部分都是支持特區政府盡快完成基本法第二十三條立法。保安局會做好所有分析和總結，然後向立法會作出匯報，以早日完成基本法第二十三條立法。

詳刊A2

對於最受關注的樓市「撒辣」措施，預算案指出，住宅物業市場在息口上升及外圍環境充滿不確定性情況下，氣氛於去年中起變得審慎，樓價全年下跌7%，成交量縮減5%至約4.3萬宗低水平，非住宅物業市場大致淡靜。

### 避免悲觀情緒被過分放大

陳茂波昨日在記者會上解釋，「撒辣」是考慮市場情況和經濟狀況，以及當年引入需求管理措施時住宅供應偏緊，樓價持續急升，但現時情況不同，未來3至4年約有10.9萬伙住宅供應，已落成但未售出單位則有約2萬伙，供求相對平衡，故需求管理措施已沒有需要。

他說，展望今年外圍環境複雜多變，地緣政治仍然緊張，美國減息的步伐、幅度仍然存在變數。雖然估計下半年開始減息，惟事實上可能更遲，均會令市場信心疲弱，「除了全面撒辣外，同時金管局就樓宇按揭措施都放寬，這是希望給市場(一個訊號)，加強對市場預期的引導，避免一些悲觀情緒被過分放大。」

政府消息人士表示，數據顯示樓市外來需求及短期炒賣持續處於低水平，去年短期轉售宗數只佔交易總數0.9%，遠低於2010年引入額外印花稅前，而涉及非本地居民和非本地公司購買住宅物業的宗數則佔交易總數0.8%，亦低於引入買家印花稅前。

去年10月25日施政報告宣布「減辣」後，沒有跡象顯示市場變得熾熱，今年1月私樓成交宗數約3,500宗，雖連升三個月，但仍低於去年上半年每月平均4,300多宗。消息人士表示，考慮樓價變化、成交量、未來房屋供應量、經濟展望和整體市場氣氛，現時市場環境

和房屋需求明顯改變，相信樓市「撒辣」後短期內不會有大量炒賣情況，亦沒有刺激成交的客觀指標。

### 政府將觀察樓市會否再現炒風

消息人士又指，樓市受息口、外圍經濟、樓價、市場信心等多個因素影響，故未為「撒辣」設關鍵績效指標(KPI)。但「撒辣」後，政府會動態觀察市況，若再出現炒風，會審視情況決定是否重推「辣招」。

另外，新一份預算案還有一個突破性決定，首次實施薪俸稅和個人入息課稅的標準稅率兩級制，納稅人入息淨額少於500萬元部分，繼續以15%稅率計算，超過500萬元稅率為16%。同時政府擬發債推動基建項目開展。

節流方面則嚴格控制開支，但基建開支仍有雙位數字增長，惟「派糖」措施則要減甜，薪俸稅和個人入息課稅以及差餉寬減上限減少，綜援亦只額外發放半個月金額，但政府仍投放不少資源在創新科技項目上，並投入資源加強推動旅遊發展和舉辦盛事活動，且積極吸引企業、資金和人才，顯示「應慳則慳，應使則使」的理財理念。

陳茂波在宣讀預算案時強調，2024年仍充滿不確定性，中央的堅強領導、國家的堅實支持，加上港人的機靈善拚，讓每個階段的挑戰，都成功轉化為更大的機遇。外圍環境複雜多變，牽動投資情緒和資金流向，短期要鞏固經濟復甦勢頭。長遠，經濟增長方式必須調整，「質」與「量」必須提升，認為高質量發展將推動更多創新，帶來新服務和新產品，刺激新需求，開創新市場，這是香港未來發展的必由之路。

### 三項「辣稅」往績

「辣招」	最初安排	2023年10月25日後安排(「減辣」)	2024年財政預算案
額外印花稅(SSD)	2010年推出並於2012年調高，購入住宅3年之內轉售須繳付分別20%(於6個月內出售)、15%(於12個月內出售)、10%(於24個月內出售)、10%(於36個月內出售)	年期由三年減至兩年，兩年後轉售無須繳付樓價10%之SSD	撤銷
買家印花稅(BSD)	2012年推出，如非香港永久居民，或以公司名義購買住宅，稅率劃一15%，而合資格外來人才來港成為香港永久居民後，首置物業可退還BSD	稅率減半，由15%減至7.5%	撤銷
新住宅印花稅(NRSD)	2013年推出雙倍印花稅(DSD)，2016年11月份及2017年4月再「加辣」，也被稱為新住宅從價印花稅(NRSD)，向買入第二套或以上物業的買家，劃一收樓價15%稅	稅率減半，由15%減至7.5%	撤銷

◆整理：香港文匯報記者 黎梓田

### 前後歷時14載「辣招」頻出遏炒風

#### 新聞背景

回顧香港實施樓市「辣招」的歷史，源於2008年全球發生金融海嘯後環球央行大推「量寬」政策，熱錢流竄，利率長期偏低，資金也大幅流入香港樓市令樓價飆升。特區政府於2010年11月起推出第一個樓市需求管理措施，當時推出額外印花稅(SSD)，限制市民在兩年內轉售單位；事隔兩年，政府於2012年10月推出SSD加強版，轉售時間限制調整為3年內，當時政府更推出買家印花稅(BSD)，以限制非本地人士及以公司名義的買家。

#### 樓價飆升無止 政府「加辣」不斷

為進一步壓抑樓價，政府於2013年2月份為樓市「加辣」，推出雙倍印花稅(DSD)。不過其後樓

價升勢未止，政府再於2016年11月份及2017年4月再出手「加辣」，被稱為新住宅從價印花稅(NRSD)，分別向買入第二套或以上物業的買家，劃一收樓價15%稅。

除上述三項「辣稅」外，與此同時，金管局亦推出「辣招」。金管局自2009年10月起開始收緊按揭指引，共推出十輪逆周期措施，包括首輪逆周期措施(2009年10月)下調2,000萬元或以上住宅按揭成數上限至60%；而第二輪更推出最為人所知的壓力測試，買家除了供款佔息不得多於50%外，還需就按息上加兩厘後，供款佔息不得多於60%才可批出貸款，再上調至加3厘，一直沿用至2022年；其後自第九輪開始放寬逆周期措施。

◆香港文匯報記者 黎梓田

預算案版面導讀	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14
	可借七成按揭 三千萬元內住宅	82%人信心增 二手樓反價封盤	薪俸稅率改兩級制 增收「富人稅」	最快年內公布 河套港園區白皮書	寬減延長兩年 電動車首登記稅	下季起有得睇 維港月月放煙火	增幅近兩成 基建開支年均九百億	零售官債發七百億 政府另類「派糖」	提升港職專教育 預留逾七億元	添九百日間照顧名額 增十所資助幼兒中心	提振市民信心 商界護理財靈活