

財政預算案務實進取投資未來 提振經濟加快復甦前景更亮麗

財政司司長陳茂波昨日公布新一份財政預算案。面對國際環境複雜多變、經濟和社會不斷演化，預算案提出一系列務實進取、面向長遠的措施，包括全面「撤辣」提振樓市，發展創科和新質產業，打造香港品牌，大手投資基建，繼續全方位吸引企業、資金和人才等，為經濟復甦、高質量發展增添動力。中央高度重視、全力支持香港經濟發展、提升獨特競爭優勢、更好改善民生福祉，惠港政策陸續有來，這是香港最大底氣。預算案振興經濟、創未來的思路和措施，將中央期望和特首施政報告的藍圖具體落實，可以讓香港堅定信心，在國家現代化建設中發揮獨特優勢，抓緊國家高質量發展的巨大機遇，創造更加亮麗前景。

本港經濟在去年開始走出疫情陰霾，但面對外圍經濟不穩的挑戰，賣地和印花稅收入大減，在即將過去的2023/24財政年度，特區政府預計將錄得1,016億元的綜合赤字，並且預計下個年度仍然會錄得較大赤字，這是本港財政面臨的巨大考驗。但另一方面，國家經濟持續向好的基本面沒有變，國家高質量發展的進程持續推進，這是香港發展的最重要支撐。中央港澳辦主任、國務院港澳辦主任夏寶龍在為期7天的香港考察調研中，帶來了中央對香港市民的關懷愛護，帶來了對本港發展的全力支持，帶來了對提振信心、加快高質量發展和改善民生的殷切期待和提示。在這樣的背景下，新一份預算案在力促經濟高質量發展，兼顧提升民生福

社，保持財政穩健和可持續等方面，交出了實事求是、穩中求進的答卷。

預算案為提振本港經濟提出多項有力舉措。最令人心動的是對樓市全面「撤辣」，即日起撤銷住宅物業額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅，並且進一步放寬物業按揭貸款的逆周期措施。樓市對本港經濟、市民財富影響舉足輕重，全面「撤辣」反映政府從善如流，對本港樓市和總體經濟釋放重大利好，市場普遍認為對樓市回穩有樂觀預期，對提升發展商買地建屋意慾、中長期增加政府賣地收入均有正面作用；全面「撤辣」亦有利於吸引高端人才來港安居樂業，為香港經濟繁榮作出貢獻。

其次是打造全新的香港旅遊品牌，計劃預留1億元加強未來3年各項盛事活動的宣傳。增強香港旅遊吸引力是一項系統性工程，預算案既計劃用好標誌性的維港美景，打造新版的「幻彩詠香江」，推廣遠足、單車、城市漫步等主題式、沉浸式旅遊，並積極與大灣區內地城市共同推廣「一程多站」旅遊。這些措施有利提升香港盛事之都、活力之都魅力，吸引更多高增值旅客，刺激消費、帶旺市道、促進就業。

本年度預測赤字過千億元，下年度赤字仍近500億元。不過，預算案繼續增加未來5年的基建開支，每年開支約900億元，較過去5年年均760億元增加17%，特別是與深圳合作推展港深西部鐵路（洪水橋至前海）及北環線支線兩個跨境項目，共同構建「軌

道上的大灣區」。推動基建是加快經濟振興的有效措施，更為大灣區融合發展打好基礎，財政司司長陳茂波亦強調，基建項目是投資未來、提振動能、有益民生。

預算案的另一個亮點，是承接行政長官李家超去年的施政報告，致力發展綠色和數字經濟、創科產業，推動產業升級轉型發展。預算案決定今年內成立「香港微電子研發院」，促進第三代半導體研發合作，盡快發布「河套香港園區發展白皮書」；繼續大手筆推動創科發展，撥款30億元資助大學運用超算中心算力，以60億元資助大學設立生命健康研發院。這些措施利於本港培養創科生態，提升科研孵化能力，加強與大灣區內地城市合作，推動創新產業全鏈條發展。

面對財赤壓力，預算案在保持平穩的前提下，在稅制改革方面邁出探索步伐，以增加收入來源。包括針對實施薪俸稅和個人入息課稅的標準稅率兩級制，即以標準稅率計算入息淨額超過500萬元的納稅人的稅額時，首500萬元的入息淨額繼續以15%計算，超過500萬元的部分則以16%計算；恢復徵收3%的酒店房租稅，等等。相關措施對社會整體影響較小，本港的實質稅率仍低於其他先進經濟體，又可適度舒緩財政壓力。

提振經濟之餘，預算案提出多項有針對性的紓困措施，包括向領取社會保障金的合資格人士，發放金額相當於半個月的綜援金，高齡津貼、長者生活津貼或傷殘津貼，以及為在職家庭津貼計劃作出相若安排，涉及額

外開支合共約30億元；將長者社區券增至11,000張，長者院舍券增至5,000張。這些措施反映政府在財政緊絀的情況下，仍體恤基層，應使則使，將寶貴公共資源投放到最需要人士身上。

昨日適逢基本法第二十三條立法諮詢期結束，行政長官李家超表示，收到的意見絕大部分都是支持政府盡快完成二十三條立法。完成二十三條立法是香港特區應盡的憲制責任，立法有堅實民意基礎和廣泛社會共識，相信隨着立法順利完成、補上維護國家安全的法律短板，香港可以集中精力拼經濟拼發展，預算案的各項措施也有更好的落實環境。

夏寶龍主任來港考察調研，向香港社會傳遞國家主席習近平的關心和愛護，以及中央對香港發展的重視和支持。中央將不斷推出惠港政策，對香港新階段新發展發揮積極提振的效果。因此，即使外圍經濟形勢複雜多變，香港經濟發展面臨的挑戰不容低估，但國家推進現代化建設、高質量發展勢不可擋、機遇無限，香港經濟根基穩健，全港更應信心堅定，砥礪奮進，把施政報告、財政預算案的藍圖、措施落實到實處，在晨曦中創造光明未來。正如陳茂波司長在預算案所指：「國家穩步發展為香港提供了堅實的支持，香港『一國兩制』的制度優勢和高度國際化的特點，將會吸引更多人才、資金和企業匯聚。我對香港的發展充滿信心。」

置業調查：撤辣兼寬按揭 利樓價回穩

二手樓反價封盤 82%人信心增

財政預算案宣布樓市即時全面「撤辣」，金管局也宣布放寬按揭措施，樓市即時起動，一手成交量倍升，多個二手屋苑放盤即錄反價封盤情況。香港置業及美聯物業於預算案公布後進行的即時調查也顯示，市民普遍認為「撤辣」雖未會令樓價大升，但有助樓價回穩，可提升他們的入市信心。港置的調查顯示，有81.7%受訪者置業信心增加，美聯的調查更指逾60%人有意於預算案後入市。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



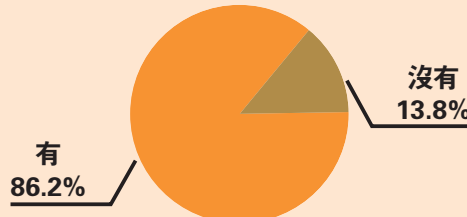
全面「撤辣」為樓市帶來五大正面影響

- 1 住宅物業交投回升
- 2 刺激投資及換樓需求
- 3 有利超級豪宅交投
- 4 新來港人士買家比率可再創新高
- 5 停壓測助上車

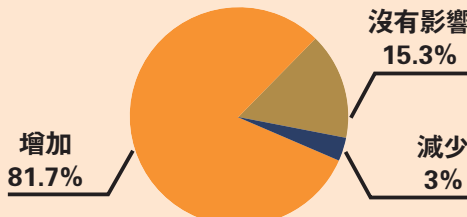
註：綜合美聯物業布少明意見

◆政府決定昨日起撤銷所有住宅物業「辣稅」，地產代理店舖馬上貼出相關標語。

逾八成半受訪者認為有受惠是次預算案



逾八成人置業信心增加



調查在預算案後，以問卷進行，成功收回有效問卷共268份。資料來源：香港置業

二手市場顯著反價/封盤個案

單位(面積)	新叫價(加幅)
荃德花園B座低層B室 (341方呎)	原叫價341萬元 封盤
沙田第一城2座中層C室 (327方呎)	430萬元 (+7.5%)
都會駅6座中層D室 (633方呎)	950萬元 (+6.7%)
元朗爾巒1座低層A室 (1,271方呎)	1,588萬元 (+6.7%)

資料來源：中原地產

地產界對預算案全面「撤辣」回應

香港地產建設商會

◆撤「辣招」將有助物業市場回復健康發展，恢復市民和國際投資者對香港經濟前景的信心；來年賣地計劃亦可滿足市場期望；金管局適時修訂物業按揭貸款逆周期措施，減輕市民上車負擔。

香港專業地產顧問商會會長蔡志忠

◆全面「撤辣」只是緩和樓價下跌的速度，由於估計有近3萬伙新樓待售，發展商仍需減價促銷，準買家無須過急入市。基於國際外圍環境複雜，預期今年樓價仍有5%至8%下調空間。

整理：香港文匯報記者 梁悅琴

港置昨於預算案公布後進行市民置業信心調查，成功收回有效問卷共268份。結果顯示，86.2%受訪者認為有受惠於財案房策；81.7%受訪者表示置業信心增加，15.3%受訪者稱置業信心沒有受影響，認為信心有所減少的僅佔3%，反映預算案對市民置業信心有顯著正面影響。

逾六成有意入市 自住主導

另一間代理行美聯物業昨亦透過「美聯筭盤」App的投票功能，收集客戶意見，截至昨午2時共錄近千位客戶意見。當中，逾60%受訪者表示，有意於財案後入市。在有意入市的客戶之中，近70%受訪者表示將「入市自住」，約30%則表示將「入市投資」。

利好接踵 憧憬今季小陽春

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，預算案順應民意全面「撤辣」，停壓測更是意外之

喜。現時息口仍然高企，美國減息仍存變數，相信「全撤辣」後，樓價未必會即時回升，但有望穩定樓價，可即時為樓市帶來五大正面影響（見表），刺激住宅物業交投，料未來4個月一二手成交有望急升七成。

他又指，「全撤辣」的真正威力，要待息口回落後才會真正顯現，建議有意入市者可於租金回報率較高的屋苑，又或樓價跌幅較大並有機會受追捧的熱門屋苑「尋寶」，相信該兩類物業的樓價回升速度將較快，或有力跑贏大市。

業主心雄 元朗盤反價一球

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦喜見財爺從善如流，將推行14年的樓市「辣招」全面撤銷，相信有助市場回歸正常流通量。受「撤辣」刺激，他相信樓市首季將迎來成交量小陽春，按季有望增加七成，但樓價於龐大貨尾量壓力下，相信上半年微升5%。

據中原地产提供資料，市場昨即錄不少反價封盤個案（見表），顯示業主心態轉雄。如元朗爾巒1座低層A室，面積1,271方呎，原叫價1,488萬元，「撤辣」後即反價至1,588萬元，加幅近7%。

新盤加推 單日成交增2.6倍

至於昨日一手市場最少錄約29宗成交，比前日升2.6倍，發展商亦加快推盤步伐。恒基地產旗下長沙灣巴域街Belgravia Place昨晚加推72伙，面積265至457方呎，折實價416.8萬至752.3萬元，折實呎價14,994至17,358元，小部分單位加價2%。該盤落實周日(3日)發售首輪138伙。消息指，截至昨晚8時半，累收逾1,570票，以周日首輪138伙計，超額登記10.4倍。

此外，中洲置業旗下火炭星凱，堤岸落實周日發售93伙。入場單位為1座5樓C室，228方呎，折實393.9萬元入場，折實呎價17,276元。

重中之重是幫年輕人上樓

另一邊廂，市民葉先生支持預算案提出樓市「撤辣」安排，「應該會吸引不少人入市，以穩定樓市。不過我認為現在樓市政策重中之重是幫助年輕人上樓，對於一些還未擁有單位的年輕人來說，提供首置優惠比較有吸引力，這樣他們供樓壓力會輕鬆一些。」他相信，年輕人有能力自組家庭，自然便會考慮生育計劃，對提升香港出生率有些許幫助。

林健鋒：樓市「油浸都唔肥」

行政會議成員、立法會議員林健鋒歡迎樓市全面「撤辣」，相信短期內見效果，加上今年有望減息，「撤辣」有助刺激樓市交投量，增加賣地收入。被問到「撤辣」會否導致炒風重臨？林健鋒認為政府不應「船頭驚鬼船尾驚賊」，加上現時樓市屬於「油浸都唔肥」，不用太擔心炒風。

「無殼蝸牛」趕預算案前上車



◆市民葉先生指，年輕人有能力自組家庭，自然便會考慮生育計劃。

香港文匯報記者黃艾力 攝

熱點民議

香港文匯報訊（記者 張弦）從事銀行業的呂小姐與丈夫結婚十多年一直是「無殼蝸牛」，雖有心置業，但奈何過去樓價太熾熱未能上車，被迫做「租屋一族」。呂小姐向香港文匯報記者表示，近年在港島南豐新邨租屋住，月租1.53萬元，「租落覺得這個屋苑幾好，環境交通都好適合我哋。」

預算案公布前已有消息會「撤辣」，夫婦倆便積極在南豐新邨物業單位，並對一個售價505萬元的470多呎兩房單位感興趣。她說：「呢個單位有租客住緊拒絕睇樓，但我哋計過條數，日後月供1.8萬元，只係比租樓多少少就能做業主，所以好心动。」直至前日在預算案出爐前夕，他們決定拍板買下這個未曾睇樓的單位，「因為擔心『撤辣』後，樓市回升，我哋想上車就難，即使未能睇樓也要買。」