楼价上升得到控制 市场状况仍需观察

调控楼市，香港“辣招”不减

本报记者 **柴逸扉**

日前，香港金融管理局总裁陈德霖在香港特区立法会财经事务委员会会议上表示，特区政府去年11月推出新的楼市措施（即“辣招”）后，2016年12月与2017年1月的楼市成交量跌幅显著，楼价上升情况得到控制。

尽管房屋问题一直困扰着香港市民，不过在楼市调控上，特区政府始终保持力度出台“辣招”，防止楼市过热，以遏抑外来需求、投资需求和炒卖需求，令香港永久性居民购置居住性住宅优先。

成交量下降效果明显

陈德霖表示，去年12月香港楼市成交量跌幅显著，一手房按月跌八成，二手房跌三至四成，跌势到今年1月仍然持续。虽然“加辣”后楼价仍继续上升，但如果没有推出调控措施，楼市信贷上升速度会更快。

据香港媒体报道，去年12月，香港住宅买卖交易数为3550宗，今年1月为3286宗。而去年9—11月平均宗数为7055宗。来自香港税务局的数据显示，去年12月，香港住宅高额印花税交易数为376宗，今年1月为406宗，而去年9—11月平均为2350宗，跌幅超过八成。

香港特区政府运输及房屋局局长张炳良指出，自2015年下半年开始，香港楼市价格及租金均有下调的趋势，但直至去年第二季度方开始回升，原因包括受外围经济环境影响、超低利率、大量资金在市场寻找投资机会等。因此，特区政府去年11月再推出新一轮抑制楼市过热政策。

至于楼市调控政策“减辣”（降低对楼市的调控力度）与否，张炳良表示，这一点须视乎市场实际情况，包括市场供求、外围经济环境变化等。目前，市场状况仍然比较不稳定，故需时观察。

狠出“辣招”重推“印花税”

能够有效抑制投机性炒房，那么这些“辣招”究竟为何有威力？

原来早在去年11月5日，特区政府就宣布全面提高住宅交易的从价印花税，税率划一提高至15%，无论个人或者公司购买第二套住宅，均需交付15%印花税。而在此前，住宅交易的税率按楼价逐渐递增，比如香港永久居民购买第二套住宅时，300万至400万元（港币，下同）的印花税为4.5%，400万至600万元的为6%，2000万元以上的才为8.5%。

不过，对于购买第一套住宅的居民来说，他们仍只需交付基本印花税。如果居民在买入第二套住宅的半年内卖出首套住宅，可获退回在基本印花税以外增加的税收。

据了解，为防范因超低利率、资金流动性泛滥等导致的香港楼市潜在泡沫与风险，近年来特区政府接连出“辣招”应对：2010年11月，推出额外印花税，打击短期炒卖；2012年10月，提高额外印花税税率，向非香港永久性居民征收15%的买家印花税；2013年2月，全面提高印花税税率，增加交易成本；2015年2月，香港金管局针对楼市推出“逆周期措施”，将多数房屋按揭贷款比例下调10%，涵盖自用住宅物业、第二套自用住宅物业及各类非自用物业，从而增加购房者的首付压力，降低贷款额度。

增加住宅供应减压力

在调控楼市方面，特区政府除了考虑提升印花税税率、增加首付比例等短期“辣招”，也同样在考虑增加住宅土地、房屋供给等长远举措。在香港特首梁振英的2017年施政报告中，“加快、加大供应是解决各种房屋问题的治本办法”的陈述体现了这一看法。

近年来，特区政府在增加住宅供给方面下了较大工夫。根据特区政府公开数据显示，香港市区重建局（简称市建局）于2016年初推出338个位于其启德发展项目“焕然壹居”的住宅单位，作资助房屋出售，并已售出约96%的单位。2016年3月起，市建局在九龙城区以全面及小小区发展模式开展了数个大规模重建项目。这些项目将于2025—2026年完成，可提供共约2820个住宅单位。

根据梁振英2017年施政报告，在2016—2017年度起的5年内，香港房屋委员会（房委会）及香港房屋协会（房协）预计兴建约9.45万个公营房屋单位，当中公共租住房屋（公屋）单位约7.18万个，资助出售单位约2.26万个。

短中期方面，特区政府将透过更改土地用途和提升发展密度，包括透过检讨土地用途物色的210多幅房屋用地、启德发展区、钻石山综合发展区等，共可提供超过38万个住宅单位。

中长期方面，香港各个新发展区和新市镇扩建（包括古洞北和粉岭北新发展区、东涌新市镇扩展、洪水桥新发展区及元朗南发展），加上正在规划的潜在铁路物业发展项目（包括小蚝湾车厂和八乡车厂），可提供超过22万个住宅单位以及超过860万平方米工商业楼面。总的来说，各项短中长期土地供应项目可提供超过60万个住宅单位。

在调控楼市方面，特区政府除了考虑提升印花税税率等短期“辣招”，他们也同样考虑增加住宅土地、房屋供给等长远举措。图为香港为缓解住房问题所兴建的公屋。（资料图片）

不认一中，『国际空间』就是梦

王大可

据报道，台湾3名“立委”日前赴印度活动，还向印方提及“升级台驻印机构”问题。这种小动作注定不会有什么大出息。除了表达对“国际空间受限”的不满，对“中国牵制台湾”的反制，估计后续也就不了了之，层次和影响都极为有限。

不妨回头想想，之前“川蔡通话”曾经闹得沸沸扬扬。近日特朗普与习近平在热线中明确表示，尊重一个中国政策。一度欢欣鼓舞的“独”派遂偃旗息鼓，借美国换届浑水摸鱼的构想没了下文。

跟马英九时期对外交往上维持住了“现状”不同，“国际空间”问题始终是民进党上台后的阿喀琉斯之踵。不多的邦交国隔三差五拉警报，老怕对岸挖墙脚，不好对民众交代；主流国际组织一个都参加不了，作为国际大家庭的“局外人”，颜面扫地。原因怪不得大陆，反求诸己，根子在民进党身上。因为当局没有正心诚意去面对“九二共识”“两岸一中”的政治公约数，反而试图利用特朗普上台的变数做文章，更有独派猪队友动歪脑筋想邀请热比娅窜访来拼“国际能见度”。

这样做除了斗气，自身并没有捞到多少好处，反而刺激大陆逐步改变曾经的默契。没有“九二共识”这个基础，台湾取得“国际空间”的机会为零。得道多助，失道寡助。某种意义上，这个道，就是一个中国原则。随便举几例。2月9日晚，南非总统祖马在年度国情咨文中强调，将坚持一个中国立场不变。比南非稍早数天，柬埔寨首相洪森宣布，不管何时何地都禁止在柬升台湾旗帜，“我们不会在台湾问题上做任何影响中国国家尊严和领土完整的事”。1月份时，尼日利亚政府更是明确要求，台驻尼机构取消“伪称”、摘除“伪牌”，迁出首都，削权减人。

国际社会普遍奉行一个中国政策是大势所趋，但“独”派有些人就是不愿意面对事实。有“台独”大佬近日透露，日本会支持以台湾名义参加东京奥运。一厢情愿说出来爽一爽的话，别太当真。因为连当事人也承认，一方面要看日本“坚持立场”的决心有多大，另一方面也得取决于国际奥委会的决定。这种难度，应该不亚于骆驼穿过针眼吧？

不到黄河心不死，不撞南墙不回头。姿态任君摆，统统没啥用。台“外交部”已经放出话来，今年仍将全力争取参与世界卫生大会。但明眼人早就指出，类似“国际空间”议题台湾的机会渺茫，像是世卫大会、国际民航大会等，就别想了。蔡当局执政下，一切只有越来越限缩的份儿。怪谁？去年世卫组织发给台湾的邀请函上加注了一中原则。这本是度人的金针，却被有些人看成票房毒药。既然如此，就不要惮于品尝苦涩的后果。

●看台絮语

香港设计组团亮相纽约时装周

2月15日，香港贸发局在纽约时装周推出香港品牌时装秀，联合展示CYNTHIA & XIAO、HARRISON WONG和LOOM LOOP三个品牌的最新设计作品。

左上图：模特展示HARRISON WONG品牌时装（多重曝光拍摄）。

右上图：模特展示香港品牌时装。

新华社记者 **王 迎**摄

“反殖民与台湾光复”展台北开幕

本报台北2月16日电（记者**吴亚明、冯学知**）由中华两岸和平发展联合会、中华基金会、台北市忠孝中学共同主办的“反殖民与台湾光复——日据时期台湾历史图文展”，15日在台北市忠孝中学开幕。展览以珍贵丰富的史料图文展示了1895至1945年50年间台湾人民反抗日本殖民统治、投身国家统一的历史。

策展人蓝博洲表示，台北的展出已是“反殖民与台湾光复”展览在两岸巡回展出的第13站，未来将持续在台湾各地与学校巡回推广，让岛内社会大众知道前辈反对殖民与抗日的历史。

防范禽流感疫情蔓延 全台家禽禁宰禁运7天

本报台北2月16日电（记者**吴亚明、冯学知**）为了防范H5N6禽流感疫情蔓延，台湾的禽流感疫情应变中心16日召开会议决定，从17日至24日一连7天，全台家禽禁止移动、交易和屠宰，并视疫情状况决定是否延长。

台湾“农委会”要求岛内各县市农政单位强化疫情监控和同步消毒。针对业者利益因禁止令受到影响，岛内相关部门表示将予以损失补偿与低息贷款。据介绍，H5N6禽流感疫情在岛内持续延烧，16日又新增4例H5N6确诊案例。

业界揭不开锅 当局却在欢庆

台湾旅游业的苦闷谁人知

本报记者 **王 平**

台湾旅游业正迎来最苦闷的时节。一边是两岸关系冰封，大陆赴台游客数放量下跌，旅游业掀起降价、倒闭潮；另一边却是民进党当局喜气洋洋，庆贺“2016年赴台游客数再创新高”。民进党和旅游业谁在说谎？且来看看事实。

降价大战

台当局玩数字游戏，岛内旅游业界却是哀鸿遍野。首当其冲的游览车业，已经掀起降价大战，杀到刀刀见骨。

游览车业者表示，岛内市面上合法登记的游览车有1.6万多辆，其中6000多辆是这几年嗅到陆客商机而砸钱陆续添购，每台车耗资六七百万元（新台币，下同）以上，有些司机每个月还要付好几万元车贷，压力大到无法形容。

台南王姓业者说，陆客团“人多势众”时，天天都有生意，还得想办法调动空车，有些司机因此还会趁机加价。但现在陆客团大减，大型游览车需求量大减，北中南都有业者倒闭退场，苦撑的就是重回岛内旅游市场。

专营岛内市场的邱姓业者表示，“真的很伤”，以往租车1天行情还有万元以上，现在有人打出“7000元起跳”的破盘价，打乱市场行情，又不见得真能赚到钱，搞不好全用来付贷款，真的是“做心酸的”！

血流成河

高雄旅馆业者用“血流成河”形容冷淡行情下竞争加剧的惨状。据台湾媒体报道，高雄市饭店旅馆业目前至少有20来间正在求售。

一名不愿具名的饭店业者经理受访时表示，同业间竞争已到了“毫无仁义道德”的地步。很多经营许久的旅行社可以为了一个房间降价两百元就转向，更有三星级饭店推出高雄住宿一晚只要800元优惠，大家已经杀到“血流成河”的地步。

高雄市一名饭店业者受访表示，他们公司的房间数约在240间上下，2014年共卖了4万间房，营业额约6600万元；2015年业绩3.6万间房，营业额还有5800万元；去年上半年业绩还有3000万元上下，住房率约四成五，但下半年住房率腰斩只剩下18%。他说，饭店住房率若能维持住四成二才小有赚头。

业者说，不少饭店都在求售，“但他们不会说自己业绩不好，否则怎有买家敢接手？复兴航空还不是收掉了？复兴航空收掉前也是大动作参加旅展，用低廉的价格贩卖机票，以吸引买家消费。”

一名饭店业者说，如果当局再不重视，“不用多久，很多人要准备跳楼了”。

持续探底

据台湾媒体报道，2月5日至13日的9天里，陆客团持续探底，比春节期间再减四成。月初以来大陆居民向台当局有关部门申办入台证的件数也少了三成。

有台媒引述台湾方面陆委会消息，今年春节假期，大陆团客入境平均每日3697人次，与去年假期相比减少41.9%。

伴随团数和人数下滑，陆客消费也大减。据岛内观光业者估算，仅是今年1月较去年同期减少的大陆游客就让台湾外汇收入减少63亿元。有业者表示，2015年陆客为台湾带来约2200亿元外汇收入，若赴台人数持续下跌，估计今年将跌到1000亿元以下。就算台当局大力开发日韩及东南亚旅游市场，因陆客减少而损失的外汇收入也根本补不回来。

台湾旅游业明明在等米下锅，台当局却整出“一年1069万人次”的所谓历史新高，这数字哪来的？高雄市旅行商业同业公会常务理事董事长蔡宗佑一语道破真相：“如果扣除外籍劳工、陆配、台商的进出，单纯就申请观光签证的旅客，到底还剩下多少？”

鲁港企业投融资服务再创新平台

本报香港2月16日电（记者**张庆波**）为推进山东、香港两地投融资和经济交流合作，中泰国际和华鲁集团2月16日联合发起并组织成立鲁港企业投融资联合会，旨在搭建更为广阔的投融资服务平台，推进鲁港金融业优势互补和共同发展，进一步提升两地经济、金融合作水平。

据了解，香港是山东最大的外资来源地和境外投资主要目的地。截至目前，山东共批准港资项目1.8万余个，实际到账港资近5000亿元；山东对香港有实际投资的境外企业有254家，累计投资达540多亿元。此外，香港还是山东企业境外融资的重要平台，截至2016年7月，共有46家企业在香港上市，占山东境外上市公司总数的47.5%；融资额达到889.3亿元，占境外上市融资总额的85.9%。