

# 重振香港經濟 穩定市場信心

香港專業地產顧問商會會長 蔡志忠

## 商界心聲

財政司司長陳茂波日前稱研究開徵資本增值稅，立即引起市場恐慌，股市兩日跌近千點，樓市蝕讓頻頻。外資大行報告指出，倘真正實施資本增值稅，樓市將出現恐慌性拋售，而現實是財爺只是講一講，樓股便首當其衝，雖然樓市是不動產，看不見應聲下挫，但股市已先行一步，馬上出現大跌。

開徵資本增值稅的言論轟動了整個工商和投資界，大家感到非常憂慮，也開始怨聲載道，如果措施真的推出，樓價恐怕會出現斷崖式下跌。港府知道其嚴重性，財爺人在歐洲，也馬上透過網絡作出澄清，稱只是研究其可行性，相信在目前或短期內都不會實施。雖然立即糾正了錯誤言論，適時解除公眾疑慮，但已下跌的股市相信難以回升。

香港長期實施簡單及低的稅制，也因此成功吸引無數投資者進來。如今環球經濟不佳，港府財政赤字嚴重，是源於傳統的金融和地產市場衰退。股市成交量減半，恒指比幾年前跌了一半，IPO上市集資金額暴跌，港府從股市方面的稅收自然也大縮水；而樓市交投同樣比當年減少一半，近幾年樓價

又一直往下調，愈往下調買家愈不敢買，骨牌效應下，引致港府土地招標無論價量均跌落谷底。因此，要改善財政赤字，最好的方法就是搞好經濟，激活樓股市場。

## 激活樓市交投

坊間往往將激活樓市交投，演繹成樓價會上升，其實這個概念是錯誤的，就如近期港府開始對樓市減辣，買家印花稅減半從15%減到7.5%，又特別對外地人才推出「先免後徵」措施，市場上立即多了不少買家，成交量也有所提升，但樓價仍然沒有停止下調；此外，港府總覺得樓價應該再往下調，才能幫助首置者買樓。結果並非如此，歷史證明當樓價跌至谷底，如2003年「沙士」時期，首置者不會入市買樓。

經驗告訴我們，經濟不景氣，樓價和股價雖然非常便宜，但市民收入大減，反而不敢投資樓股。如今港府各項稅收大減，形成財政赤字嚴重局面，如果不尋找問題根源加以解決，盲目放風要研究擴闊稅基，如資本增值稅，此等稅項在香港實施是與利得稅重複行使，屬於雙重徵稅，到時肯定因加得減，財爺只是講一講就出現恐慌，真難想象實施會有什麼後果。看來在目前樓股疲弱不振的情

況下，實施資本增值稅會進一步將內外投資者趕走，香港的金蛋由自己打爛，恐怕經濟從此一蹶不振。

## 做大營業額

對香港政府來講，想增加稅收，不外乎兩個方向，一是增加社會的經濟活力，令GDP增長以擴大徵稅的基數。二是擴大稅基，開徵新稅項。筆者認為前者可取，而後者不可為。

要做到擴大徵稅基數，就應該撤除一切有違自由經濟原則的藩籬。現在中港經濟都處於經濟下行的風險之中，有條件也有必要拆牆鬆綁，為經濟注入活力。香港在無法左右利率走向的情況下，可用財政手段調節經濟。即股市應該減稅，樓市必須撤辣，甚至減印花稅率，刺激交投，做大蛋糕。只要「營業額」上去了，稅收自然就會增加。

政府使用財政手段調節經濟，並非首次，最近的一次現在還在用。即在量化寬鬆及減息周期，出辣招、限制外來資金買樓、加稅，標榜為逆周期操作。現在情況已然反轉，到了反向逆周期操作時刻。病向淺中醫，出新招越早越好，免得病入膏肓，扁鵲也無力回天。

# 法庭證詞 戳穿黎智英謊言

文武

## 學研集

壹傳媒集團創辦人黎智英與《蘋果日報》三間公司被控「串謀勾結外國勢力」等罪，正在法庭審訊。這宗案件的審訊，受到西方反華勢力和媒體用多種手段干預、干擾，製造大量的謊言，為黎智英戴上一頂又一頂的高帽，把黎描述成所謂的「正直的媒體人」，又將審訊黎智英案說成是對言論自由和新聞自由的打壓。然而，隨著案件審訊的推展，法庭上證人的證詞，有力地戳穿西方媒體編造的種種謊言。

首位出庭應訊的從犯證人、前《蘋果日報》社長張劍虹在法庭上表示，《蘋果》創刊時公眾形象比較偏向「狗仔隊」、娛樂方面，後來以2014年為分水嶺，黎開始積極介入編採，《蘋果》似乎成為反政府、對抗中央的報紙。2019年期間，黎指示《蘋果》呼籲市民上街示威、抗爭，亦希望透過《蘋果》令西方制裁中央和特區政府官員。

張劍虹在庭上表示，2019年4月曾收到黎智英轉發的信息，要求他聯絡前銅鑼灣書店店長林榮基。黎智英當時希望用林榮基的新聞催谷4月28日的非法遊行。張劍虹確認相

關報道主要由他撰寫，林榮基在訪問中以過來人身份呼籲香港人上街參與非法遊行。黎智英未滿意4月28日非法遊行的熾熱程度，認為要再催谷，於是他就按照黎智英的指示吩咐同事即日在網上刊登英國人權組織「香港監察」創辦人羅傑斯，採訪前港督彭定康對修訂逃犯條例的看法。

## 黎智英為一己私慾損害公眾利益

張劍虹又提到，黎智英於同年7月在台灣的一次「飯盒會」指示台灣及香港的《蘋果日報》要增加新聞節目「VIDEO TALK」的產量，邀請反對派中具代表性的人士或「示威者」拍片，講述參加「示威」原因、個人經歷及苦況等內容，張劍虹相信黎智英的做法，是想激起港人對「示威者」的同情，以及「示威」的情緒。並且以《蘋果》名譽捐助非法示威活動的主辦單位。

從張劍虹的這些證詞中，公眾對於黎智英到底是不是一位「正直的媒體人」應該會有公正的判斷。事實上，從《蘋果》創刊開始，就以販賣「煽惑腥」的內容搶佔市場，以「狗仔隊」的方式揭人私隱，不斷衝擊新聞業界的操守和社會的道德底線，對香港新聞界整體的聲譽造成嚴重的負面影響，也對香港社會產生不良的影響，尤其是對青少年產生不良的影響，一直受到新聞界和社會各界的批評。西方政客和媒體用「正直」兩個字來形容黎智英，實在有違一般人的基本認知。

張劍虹所描述的《蘋果》在2019年的一些具體內部運作情況看，黎智英是否仍然可以視為「媒體人」，《蘋果》是否仍然可以視為正常的新聞媒體，也令人感到懷疑。正常的媒體人

和正常的新聞媒體，必然要遵守新聞從業員的職業道德，要促進新聞信息真實、準確、全面、客觀傳播，避免以片面、虛假和不真實的內容誤導公眾。正常的媒體人和媒體，要特別注重媒體的社會責任，不能將媒體公器私用，只為滿足個人的野心、私慾，誤導、煽動社會情緒，損害公眾利益。

## 西方反華勢力自曝其醜

但從張劍虹口中所描述的黎智英的種種言行，根本不符合媒體人的基本準則。法庭揭示出的真相，也進一步印證了西方反華勢力，一直在利用操控香港的媒體，破壞香港社會穩定，危害中國國家安全的事實。西方反華政客和媒體，一再歪曲抹黑《香港國安法》，以大量虛假的謊言為黎智英撐腰，干預法庭審訊，破壞香港法治，只能證明他們對香港的用心歹毒，而無法掩蓋事實，更不能動搖香港特區堅守法治、維護國家安全的堅定信念。

西方反華勢力及媒體又將審訊黎智英案說成是對言論自由和新聞自由的打壓，但事實是，香港特區的警隊及檢控機關，依法就黎智英涉嫌違反法律的事實提出檢控，法庭依法審訊案件，只針對黎智英的犯罪事實，與言論自由和新聞自由無關。所謂打壓言論自由和新聞自由之說，也是完全沒有根據「亂扣帽子」的行為。

法庭揭示的事實，有力地戳穿了西方反華勢力和媒體把黎智英描繪成所謂「正直媒體人」的謊言，有力抵制了西方勢力為「營救」黎智英，干擾審訊、破壞香港法治的惡劣行為。香港必須堅守法治，依法公平公正審理黎智英案！

# 論何謂「香港中產」

察潮

## 百家爭鳴

人類社會不同歷史時期，世界不同國家和地區對「中產」都有不同的定義。至於如何定義「香港中產」，特區政府和學術界並沒一個統一的標準。筆者綜合今天香港的各項生活指數、租金樓價、社會政治、經濟民生……等數據作出初步的推算。

寬鬆的標準，月薪5000港元×22工作日，月薪11萬港元。11萬港元月工資收入，只能作為香港中產的入門級。嚴格標準，月薪10000港元×22工作日，月薪22萬港元。有月收入11萬至22萬港元這個組別，才能稱之為「香港中產」。只有那些政商界高官高層、大學榮譽教授、專業人才或經商營生成功者，才能稱為香港中產階級。

香港目前法定最低工資為時薪40港元。如純以最低工資時薪40港元×每日工作10小時，即日工資為400港元。再以日薪400港元×22工作日，月薪8800港元。如以此為基本中位數，香港的所謂在職貧窮線，應為月收入低於8800港元以下者，即會落入在職低收入一羣。

至於香港基層收入的標準方面，則波幅非常大，月收入9千至月收入10萬，這一大批都可歸納為「香港基層」。若果認真研究，這是一組非常殘酷的數據，誰能夠理得順以下三組基層群組，共9個組別的數據，應該可以提名競逐諾貝爾經濟學獎：

第一組月收入排頭位的10萬元以下（上者收9萬以下，中者收8萬以下，下者月收7萬以下）；第二組月收入排次位6萬元以下（上者收6萬以下，中者收5萬以下，下者月收4萬以下）；第三組月收入排尾位3萬元以下（上者收3萬以下，中者收2萬以下，下者月收1萬以下）。

「香港基層」這組數據是讓人非常頭痛的，當中涉及單身人士，已婚人士/單職或雙職家庭（未有生育），已婚人士/單職或雙職家庭（有生育，1個，2個，3個……）。有個人到家庭形形色色，各自的訴求都不同，各自的困難都不同。新形勢下，香港社會需要集中大量的資源，解決上述基層問題。

## 發展為財富分配均衡的幸福社會

筆者寄望特區政府、立法會和社會各界能多關照「香港基層」問題，特別是多關注月收入9千至月收入2萬，已婚人士/單職或雙職家庭（有生育，1個，2個，3個……）這批基層家庭，向上流動或向下流動，都是時常出現的。特別是在有兒童的家庭，在兒童的成長階段，這類基層家庭受經濟影響，抗壓能力往往是最脆弱的，如果社會能適度適時增設福利，在他們青黃不接，最需要支撐的時候，送上及時雨雪中炭，好多社會深層次的問題都能夠迎刃而解，香港社會將會更加美好。

香港作為世界經濟開放程度最高的經濟體之一，未來所受的圍擊只會越來越大，影響越來越深遠，所謂大型跨國公司、世界級投資銀行，亦不是如大家想象的那麼堅強。投資稍有不慎，財富便可直接蒸發歸零。所以，那些擁有較高收入的基層家庭，是受益於社會持續穩定，內外經濟持續繁榮興盛，各項投資順風順水。如果沒有這些條件，目前所擁有的都是如夢泡影。故此，香港社會各界萬不能再安於現狀，應該想想如何加強培養強大的生產力，以實業作為我們社會財富的主要來源，銳意發展成為財富分配更均衡的幸福社會。新形勢下，我們更需要集中焦點，以解決基層問題為大前提，不可為講而講！

# 時評

# 財政開源宜避免因加得減

新一份財政預算案即將出爐。眾所周知，疫情耗費政府大量資源，加上經濟復蘇未如理想，本年度財政赤字逾千億元，下年度相信也將繼續錄得財赤。政府有什麼具體措施設法扭轉，未來經濟發展路向如何，備受關注。

應對財赤，當局提出要財政整固，厲行開源節流，減省非迫切的重大開支，發掘其他增加收入的方法，加強投資未來。坊間有建議認為，可通過開徵新稅項和提高多項政府服務收費，以增加收入，相關提議有待研究探討。關鍵在於，現時經濟乍暖還寒，香港要拼經濟、謀發展，仍須保持競爭力，維護穩定、良好的社會環境及營商環境，予投資者信心、讓社會安心、令市民暖心。所以，財政開源的政策措施，宜兼顧實際情況，小心評估社會和市場的承受能力，避免因加得減，反而損害經濟及衍生社會矛盾。

財政司司長陳茂波早前坦承，現時滿腦子都是公共財政的可持續。香港過去一年錄得3.2%的經濟增長，與其他經濟體相比並不算差，但受高息環境及環球經濟不景的影響，對本港造成沉重壓力；賣地收入減少，樓市股市疲弱，直接影響庫房收入，財政儲備更是跌至只夠政府開支十個月的水平。赤字問題、發展問題、福利問題，成為制訂新一份財政預算案的巨大挑戰。

社會各界集思廣益，提出不同建議增加庫房收入。徵詢意見期間，有聲音認為政府應開徵新稅，包括資產增值稅、離境稅等，有關討論在社會發酵，引發金融市場關注和擔憂，國際投資大行摩根大通指，若港府引入資本增值稅，相信樓市會出現恐慌性拋售，相關報告令市場氣氛進一步轉差。好在陳茂波即時澄清，表明本港目前或短期，都不具備條件開徵資本增值稅，亦不會考慮開徵離境稅或消費稅，有力釋除了市場疑慮，也讓商界鬆了一口氣。但就此釀成的一番波動也說明，開源的考量應兼顧實際發展需要。香港向來實施簡單低稅制，在現時的經濟環境下，任何加稅或徵新稅開源，必須小心謹慎，否則容易打擊營商環境和市場信心，嚇跑投資者，拖慢經濟復蘇和增長的步伐，適得其反。

其他開源方面，當局亦預早放風，按「用者自付」的原則，部分公共服務收費將會調整。例如調高急症室服務收費、檢討30年未調整的水費等，只要考慮市民的承擔能力，對基層有適當照顧，不會對民生產生實質影響，相信能得到社會的理解和支持。至於民生福利開支，預算案須「應使使得」，在公屋、教育、安老等方面展現出應有承擔。民生是最大的政治，亦事關社會團結穩定，是經濟發展之基，不宜隨便向民生福利下手，若引發反彈只會得不償失。

陳茂波昨表示，在籌備新一份財政預算案時，會在充分兼顧公共財政狀況下，盡力推出適當平衡的措施，致力保持香港的經濟活力，同時鞏固市民對經濟前景的信心。預算案最重要是「做大個餅」，應採取更有力的措施提振樓市和資產市場，提升投資者信心，各界建議再降股票印花稅與盡力為樓市「撒辣」，「因減得加」搞活市場，把企業及資金引進來，增加庫房收入，相關提議值得深入研究。

香港商報評論員 蘇信

# 預算案應高屋建瓴解決問題

港區全國政協委員、觀瀾湖集團主席 朱鼎健

## 民意建言

現在距離財政司司長陳茂波發表新一份《財政預算案》不足一個半月，但已有消息透露政府庫房收入大減，導致香港特區再一次錄得財政赤字。由於特區政府財政狀況堪憂，近日社會上出現不少聲音和意見要求政府增加稅收和縮減開支，例如開徵離境稅、削減個人入息免稅額以擴闊稅基，以及提高公立醫院急症室服務收費等。筆者認同，任何一個負責任政府，當處於艱難時期，有必要開源節流。不過，特區政府當下面對的挑戰，並非能夠單單以加稅或減稅來應付，就高枕無憂。筆者相信特區政府和財政司司長在作出任何公共財政決策之前，都會從高點俯瞰全局，通盤考量外圍和內部環境和條件，特別是在困難時期，是要考慮如何「治本」。

# 嚴打濫用公屋必須快狠準

## 有一說一

特區政府正積極處理香港老大的房屋問題，在本財政年度首八個半月已收回2100個濫用及違約公屋單位，接近上一個年度全年總量。房屋署能在短時間內取得不俗成績，相信與落實了要求公屋住戶申報物業、「放蛇」打擊網上平台出租公屋、鼓勵屋邨物業公司舉報公屋違規等新措施有關。房署亦將參考警方的「好市民獎」，鼓勵市民舉報濫用公屋情況，下一步還會研究查核公屋住戶的內地及海外資產申報。上述措施都是值得歡迎的。

公屋是珍貴的公共資源，特別是在當前輪候時間長達5.6年、尚有不少基層市民住在不適切居所的情況下，絕對不應和不允許濫用。事實上，對於解決住屋問題，本屆政府已有不少

港的經濟和社會逐漸回歸正常，也實現了「由亂到治」，繼而向「由治及興」前進。儘管如此，香港還是承受許多內外圍壓力和挑戰。內部方面，香港樓市和股市沉寂，而出口呈現疲弱。外圍方面，不少是香港自身無法控制的挑戰，包括環球孳息高企、頻繁不歇的地緣軍事衝突、虛擬貨幣市場泡沫爆破和全球供應鏈受到干擾等。而美國為了遏止中國發展而發動的芯片和貿易戰，不單影響中國內地，還對香港經濟造成一定衝擊。以上各種負面內外圍環境和因素，今年還極可能會繼續影響香港。

甫入2024年，香港在全球新股集資市場的排名下跌至第八位，對香港的國際金融中心地位響起了警號。因此大家若仍糾纏在加稅或減稅問題上來應付政府財赤，感覺還是停留在「治標」層面，難以克服衝擊香港的潛在巨大威脅。而即使特區政府迫不得已開徵新稅或加稅，也不應損害經濟復元的進度或對社會弱勢群體造成沉重負擔。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

筆者深信，若香港能夠把握和發揮「背靠祖國、聯通世界」這個橋樑角色，勢必能夠渡過種種難關。因此筆者期望香港各界人士支持特區政府和財政司司長，能夠從宏觀環視視野出發，為香港制定具高瞻遠矚、應對外來挑戰的一份財政預算案。

## 林文漢

地及海外資產申報，為什麼還停留在「研究」階段，而不是從速落實。海外資產難核查，因為其他國家未必會配合；但內地資產則不然，因為內地執法部門與特區政府「同聲同氣」，沒有理由不配合。房署署長羅淑佩早前透露，在收到的舉報中有公屋租戶在內地有物業。其實要處理這些估計為數不少的個案，並非特別困難——房署應盡快與內地建立通報機制，與各省市互通物業資訊；亦可成立「特別網絡小組」，透過監察小紅書等網上平台，尋找線索。只要確認本港公屋住戶在內地有物業，那就立即執法。

對濫用公屋資源的人不能姑息，一定要千方百計發現和遏止濫用，讓公屋資源更公平、更合理地分配到真正有需要的市民手上。