



声音

## 「十四五」规划为香港法律界带来多重机遇

由香港特区政府律政司和香港律师会主办的“政策、策略与机遇——‘十四五’规划为香港法律界带来的新机遇”线上研讨会日前举行。与会嘉宾认为,“十四五”规划为香港法律界带来多重机遇,业界应以自身所长贡献国家所需,在服务国家的过程中促进自身发展壮大。现将部分嘉宾发言摘编如下:

“十四五”规划中明确,国家支持香港建设亚太区国际法律及解决争议服务中心,支持香港提升国际金融、航运、贸易中心和国际航空枢纽地位。这几方面的法律服务在香港方兴未艾,值得重视和锐意发展。

中国和世界经济交往越来越密切,提高国家法律服务整体素质的重要性和迫切性更为突出。除了制度优势和语言优势外,香港律师在国内外之间有较强联系能力,是国内外法律服务的“超级联系人”。此外,香港律师事务所有健全的管理、较高的信任度,加上内地对香港法律服务的需求,是香港法律界为国为民作贡献的好机会。

——全国政协副主席梁振英

“十四五”规划有关发挥香港优势的内容丰富,香港要更好融入国家发展大局。规划纲要提出促进国内国际双循环的新发展格局,这是香港不可错过的机会。过去香港帮助内地商品出口、企业走出去、海外资金引进来,现在这一“中间人”角色要调整为“反向操作”,帮助优质海外商品、服务和先进技术进入内地。

——全国人大常委会香港基本法委员会副主任谭惠珠

国家要为国内国际双循环和“十四五”规划提供强有力的法治保障和国际化、法治化的营商环境,其中必然涉及整合律师、公证、司法、仲裁、调解等法律服务资源,加快培养一批国际一流的仲裁机构、律师事务所和涉外法律人才,推动形成公正合理的国际规则体系,进一步完善我国一站式多元化纠纷解决机制。香港法律界应该善用法庭、仲裁和调解平台,培育自身持续发展增长点。

——香港中律协协会会长陈曼琪

香港的进步与国家发展密切相关。在国家支持下,香港不断前行取得进步,也必须融入国家发展大局。香港已经做好准备,充分利用“一国两制”下的独特优势,为国家所需发挥香港所长,与内地优势互补、协同发展。

律政司会积极善用和发挥香港在法律和争议解决服务的优势,继续巩固香港作为国际法律枢纽的地位,与业界携手把握“十四五”规划机遇。律政司正与内地相关部门密切联系,落实更多粤港澳大湾区的法律服务开放措施。

——特区政府律政司司长郑若骅

香港应把握国家“十四五”规划带来的种种机遇,抓紧粤港澳大湾区建设的时机。合资格香港法律执业者通过特设考试,可获得大湾区9个城市从事内地法律特定范围的执业资格。目前已有600多名香港法律执业者报名参加,相信未来会有更多香港律师参与大湾区发展。

——香港律师协会会长彭韵僖

(据新华社香港电)

# 台湾：打击“炒房”再出重拳

本报记者 汪灵犀文/图



近1年来,台湾地区房地产市场升温迹象明显。数据显示,全台房屋买卖成交量和成交价均创下历年新高,看房变成岛内“全民运动”,预售楼盘常常在几周内就被抢购一空,甚至出现科技工程师等中产人群干脆辞去炒房的新闻。为抑制楼市过热,台当局从去年底开始不断加码,祭出多条打击炒房的措施,不过成效几何且需再观察。

► 高楼林立的台北市。

## 价量齐扬 幅度惊人

38岁的小艾2019年底在台北市北屯区买了一套预售房屋,每平方米成交价不到5万元(新台币,下同)。但今年3月份他再去看同一区域、同一建筑商承建的其他预售房,每平方米开价硬生生多了3万多元。“房价1年半就涨这么多,薪水再怎么涨,工作再怎么拼,都赶不上啊。”小艾在接受台湾媒体访问时感慨,庆幸自己当初辞掉高科技公司的工程师职位,全心全意炒房。看如今的形势,他更加坚定了看房、买房的脚步。

“买房子要靠前排抢的,慢一点就买不到。”这是岛内网友的切身感受。台官方统计数据显示,2020年全台办理买卖转移手续的房产高达32.6万栋,创下近7年新高。价格方面,台北、新竹、桃园、台中、台南、高雄6个都会区房价全线上涨。桃园、新竹、台中涨幅都超过7%,新竹更是超过8%,均涨破历史新高,楼市价量齐扬,火爆到不行。

“问题在钱太多了。”专注不动产领域的台湾瑞普莱坊公司市场研究部总监黄舒卫说。全球资金泛滥,台股大涨,购买门槛低的预售

房成为投资客的炒作目标——首付只需20%、贷款八成,利率又是极低的1.5%左右,甚至有的大型建筑商只向买家收取5%的首付,另外提供无息贷款15%,对稍有经济实力的人来说都没什么负担,难怪黄舒卫感慨:“以前认为炒房的是贵妇团、医生团,现在‘菜篮族’、‘科技新贵’比比皆是。”

## 打击炒房 措施加辣

过热的房地产市场显然不利于台湾经济发展。台湾《工商时报》近日评论道,房地产繁荣难以带动其他产业兴盛,还会排挤非房地产产业的可用资源,降低整体经济成长。当前的情况,台湾房地产市场“已经热到必须要踩刹车了”。

为宣示遏制炒房的决心,台当局从去年12月起,陆续祭出一系列健全房地产市场的措施方案,包括强力稽查期房炒作,加速推动房地产市场透明化,查核房地产交易的避税、漏税行为,适时管制压低购房贷款比例,广建与公租房类似的“社会住宅”等。

今年2月,台湾当局财政事务主管部门首次公开年度“房屋税籍所有人总归户”统计结果,以回应舆论“市场透明化”的要求。数据显

示,去年共804.17万台湾居民拥有房产,71%拥有一套,19%拥有2套,拥有4套以上的个人“囤房族”约31.9万人,其中拥有10套以上房产的“囤房大户”达1.95万人,比例逐渐上升。

3月,台湾“中央银行”紧缩信用管制,降低购房贷款比例。公司法人购置住宅的贷款比例从50%至60%一律降至40%,个人购置高价住宅或第三、四套房屋的贷款比例,则从60%最低降至40%。

4月,持续发热的楼市逼迫台当局再度加码打击措施。台立法机构修改房地产所得税税率,明确7月1日之后,自2016年起买入的房屋,若在持有5年内出售会被课重税。持有2年内出售会被课45%所得税,2至5年课征35%的税,5至10年则需交20%所得税,10年以上则为15%。

## 成效几何 尚待观察

民进党当局宣示要打击房地产炒作,但长期关注岛内房地产政策的台湾学者张金鹏在社交网站上写道:“有好看的菜单,并不代表会炒出好吃的菜!”实际上,2016年台当局就推出过类似政策,对持有时间过短的房屋交易课征35%—40%的重税,希望让飙涨的房市降温,但政

策上路5年多来,台湾地区住宅价格指数仍节节攀升。

业内人士认为,台湾房地产持有成本严重偏低,“囤房”“养房”要比“养车”还便宜,才是“有钱人拼命置产,无壳蜗牛无力购屋”的关键。台当局公布的统计数据也显示,岛内住宅空置率达19.3%,且高达63%的空屋都在居住需求较高的都会区。只要“囤房”有利可图,建筑商盖再多房子也不够卖,房价自然也就降不下来。如何健全房屋及土地持有税制,才是真正解决问题的方向。

但在台湾这个泛政治化的选举社会,问题的发现与解决,常常隔着万水千山。台湾吉家网董事长暨房仲全联会荣誉理事长李同荣坦言,台当局一再表态要打击炒房,多半是沦为口号。岛内房东共有约90万人,背后代表的起码是200万张选票,若调高房屋及土地持有税,引发的不满难以衡量,哪个政治人物敢得罪?

“这个风风雨雨的社会要怎么花开?少年家(年轻人)怎样落地?”这是台湾某年轻乐团演唱的闽南语歌曲《浪流连》的歌词,唱出了年轻人的心声。台湾年轻人自嘲是“无壳蜗牛”,在薪资停滞、房价高涨的环境下,如何安居乐业,已是个难解的题。

# 专家学者“把脉”澳门影视产业

俞晓

由澳门城市大学、中欧国际工商协会联合举办的“对话：中国当代影视文化经济学论坛”近日在澳门城市大学举行,由新结构经济学角度探讨有关产业升级及推动多元化经济模式等。

澳门城市大学协理副校长叶桂平在致辞时表示,文化创意产业是澳门经济适度多元战略的重要产业之一,澳门特区政府2021年《施政报告》里也提到要促进文化及体育产业化、推动影视产业发展。对此,澳门可从文化产业尤其是影视产业入手,结合高端服务业发展,打造文化旅游与文化产业载体,满足澳门及大湾区对新型文化业态、文化消费模式的迫切需要。

香港知名影视演员林柏怡认为,培养更多影视产业人才是发展影视文化经济的重要一环。建议澳门特区政府支持和鼓励业内人士继续深造,推动影业幕后工作质量的提升,让中华传统文化在澳门产生更加深远的影响力,从而提高文化软实力。

澳门莲花卫视台长李自松说,当今中国的影视产业处于良好的发展时期,未来中国将发展成为影视产业强国。在此背景



现场。澳门国际电影节颁奖典礼(资料图片)

下,吸引领域高端人才,合理运用、结合澳门的特色,发展具有澳门特色的影视产业势在必行。

李自松认为,澳门发展影视产业要扬长避短,比如引进更多剧组、人才到澳门,提供更多配套措施,吸引剧组来澳门取景。澳门也适合举办影视产业论坛、颁奖典礼等活动,可以发挥这方面的优势。

在互动讨论环节,与会嘉宾就粤港澳大湾区的文化焦点、演员及故事演绎特色,乃至如何与内地(大陆)有机结合等议题,展开深入广泛的交流。

澳门智慧人文励委会会长吴在权说,影视作品作为载体,能够将我国的深厚文化传播至国

际。澳门市场相对内地小,但澳门影视产业正逐步发展,尤其随着大湾区建设及国家大力扶持文旅产业等政策,澳门影视行业的发展机遇十分广阔。

澳门特区立法会议员李静仪从政策层面指出,澳门特区政府始终重视文化产业发展。协助从业人员尤其推动有志青年投身有关产业,同样十分重要。

广东省江门市蓬江区文广旅体局副局长朱婉姬认为,在中国市场,影视文化处于较好的时代,要利用好眼下的机遇,将其与产品营销、文旅等相结合。不应只着眼于票房收入、点击率等,要多方面发展,将影视周边产品、文旅等庞大消费面联系起来。



左图:酒品参展商摊位。  
右上图:茶叶参展商在布置摊位。  
右下图:方便速食参展商摊位。

新华社记者 李钢摄

## 行摄香港

随着新冠肺炎疫情逐渐缓和,香港经济活动逐渐恢复。在日前举办的“第十八届香港春日美食节”上,来自日本、韩国、马来西亚、土耳其、荷兰等世界各地的美食“汇聚一堂”,市民参与兴致勃勃。现场美食琳琅满目,有参茸海味、水果、零食、酱料、速冻食品,还有酒类和茶叶等。由于现场禁止进食,主办方特设美食街,鼓励市民在现场购买熟食,然后带回家中慢慢品尝。