

財政預算案

人才土地

新版「投資移民」不含內地居民

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波發表新一份財政預算案，強調要匯聚人才，引入新的「資本投資者入境計劃」，申請人須將一定金額的資產投放在本地指定市場範疇，但不包括物業投資。陳茂波昨晚出席五間電視台聯合舉行的財政預算案論壇時提到，重啟投資移民計劃不包括內地居民。計劃細節將於稍後公布。

政府消息人士表示，今次為吸引人才及資金重啟計劃，協助香港長遠發展，細節會在年內公布，初步傾向投資資產的門檻會比當年的計劃更高，投資額會比上次的1000萬元倍增，除不計買物業，亦會規定有部分投資範圍，包括創科等。另外，申請人在通過審核後，仍需在港居住滿7年才能獲得永久居民身份。

投資標的不計入物業

2003年，港府首次推出「資本投資者入境計劃」，目的是讓有意把不少於650萬元資金投資於香港，但又不曾在香港參與經營任何業務的人士來港居留。該計劃未涵蓋內地居民。2010年，有關投資額提高至1000萬元，且將房地產投資項目剔除。2015年計劃暫停，原因是當時香港的經濟已經復蘇，有市民認為該政策助長樓價上升。

世邦魏理仕香港區研究部主管陳錦平指，政府計劃引入新的「資本投資者入境計劃」，有助提升香港作為國際金融中心的前景，並支持香港資產管理業及財富管理行業的發展。該計劃亦有希望吸引高資產淨值人士及高層人才來港生活及工作，增加本港競爭力，有利整體零售市場發展。

出招搶人才亦要留人才

港府在推出「搶人才」措施的同時，仍會積極培養和留住本地人才。政府會從教育和培訓入手，通過鼓勵多元發展，裝備好青年人與業界人士，讓他們掌握



港府積極吸納人才來港，進一步鞏固國際金融中心地位。資料圖片

未來產業和經濟發展所需的技能，也讓本地人才看到機遇和希望，繼續在香港打拚。團結香港基金助理研究總監、教育及青年研究主管郭凱傑表示，樂見政府在積極引進人才的同時，也指出首要工作在於積極培養及留住本地人才。

陳茂波指出，為進一步培育金融科技人才，政府將推出「專上學生金融科技實習計劃」，為本地及大灣區的專上學生提供資助。透過計劃，學生可以在本港或大灣區的金融科技企業，取得跨境實習工作經驗，及早培養他們投身金融科技事業的興趣，藉此壯大本地的金融科技人才庫。

陳茂波稱，「提升保險業和資產財富管理業人才培訓先導計劃」自2016年推行以來反應良好，將延長計劃3年，以培養更多專業人才，並提升從業員的專業

能力。

推大灣區青年航空業實習計劃

另外，政府將推出不同政策，幫助航空業復蘇，以香港國際機場第三跑道系統於2024年完成作為基礎，進一步鞏固香港作為國際航空中心的地位。陳茂波宣布，香港國際航空學院與內地院校合作推出的「大灣區青年航空業實習計劃」的首年名額，將由300增至450名，以培育更多青年投身航空業，應付香港及內地航空業的長遠人力需求。

大灣區航空公司行政總裁許漢忠認為，有關舉措有助推動香港的經濟增長，將香港打造成一個更有競爭力的國際航空中心、飛機租賃及融資中心，對香港航空業及香港經濟的長遠發展起着積極作用。

人才土地政策摘要

人才

推出新的「資本投資者入境計劃」：申請人在港投放一定金額的資產(不包括物業投資)，經審批便可來港居住及發展

引入公司遷冊機制，吸引外地企業遷冊到香港

金融：推出「專上學生金融科技實習計劃」，並延長「提升保險業和資產財富管理業人才培訓先導計劃」3年

航空：「大灣區青年航空業實習計劃」首年名額增至450個

航運：向「海運及空運人才培訓基金」注資2億元，加強人才培訓

土地

調整買賣或轉讓住宅及非住宅物業須繳付的從價印花稅(第2標準稅率)稅階，以減輕一般家庭購置自住物業(特別是中小型單位)的負擔，即日生效

2023/24年度賣地計劃(共12幅住宅地、鐵路物業發展、私人發展和重建及市區重建局項目的潛在土地供應可興建2萬個單位；另3幅商業用地及3幅工業用地提供約20萬平方米商業樓面面積和17萬平方米工業樓面面積

未來5年提供可興建不少於7.2萬個私營房屋單位土地

公營房屋：已覓得足夠土地興建約36萬個單位

私營房屋：2023年起計5年內，每年平均落成量超過1.9萬個。未來3至4年一手私人住宅單位潛在供應量約有10.5萬個

籌備成立「北部都會區統籌辦事處」



大灣區航空公司行政總裁 許漢忠

歡迎及支持政府幫助航空業復蘇的政策，認為有關舉措有助推動香港的經濟增長。政府亦會向「海運及空運人才培訓基金」注資2億元，以及增加「大灣區青年航空業實習計劃」的名額。大灣區航空認為此舉可培育更多年輕人投身航空業，有助航空業應對未來不斷增加的人力需求。



美聯移民顧問高級策略總監 鄭天殷

歡迎新一份財政預算案推出全新「資本投資者入境計劃」，藉此吸引更多人才及資金到港。成功申請者可來港居住及發展。因可進一步填補本港人口流失及充實人才庫，藉此加強本地人才競爭力。



世邦魏理仕香港區研究部主管 陳錦平

「資本投資者入境計劃」，將有望支持香港資產管理業及財富管理行業的發展。吸引高資產淨值人士及高層人才來港生活及工作，增加本港競爭力，並有利整體零售市場發展。預計隨着更多的高級管理人員及商務決策者移居香港，長遠而言，這將有利於寫字樓及豪宅物業的需求。



利嘉閣地產總裁 廖偉強

新一份預算案有驚喜，對樓市十分利好，調整首置印花稅稅率，包括千萬元以下的買賣均可受惠，有利樓市增加交投，算是另類的減辣措施，三月份小陽春勢必出現。相信今年住宅市場的交投量將較去年大升四成。



中大劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長 莊太量

調整自2010年起未有變動的從價印花稅稅階，以減輕一般家庭首次置業的負擔，措施或可令樓市整體氣氛轉佳，刺激交投，尤其是300萬元出頭的小型單位。雖然政府表面上是減稅，但成交增加或反而增加總體稅收。現時政府已「開了一道門」，方向正確，考慮「減辣」與否則要視乎交投量有否明顯上升。



投資移民對港經濟幫助有多大？



新一份財政預算案中，港府公布將會引入新的「資本投資者入境計劃」，即投資移民計劃，申請者將一定金額的資產(不包括物業投資)投放在香港市場，即可申請來港。消息恍如為香港財金界投下一枚重磅炸彈，尤其是證券從業員及保險從業員，有進取者更已開始約見內地客戶，準備展開前期遊說工作。

為何香港財金界反應這麼大？這還要回顧投資移民計劃的歷史。本港投資移民計劃最初於2003年實施，當年香港經濟受到沙士打擊後經濟疲態盡顯，直至內地推出「港澳個人遊」，即自由行政計劃；同年10月27日港府宣布推出投資移民計劃，申請者投資650萬元資金，即可來港居住及發展。一下子，香港經濟好像打了強心針，迅速復元過來。

2010年，港府調整了投資移民計劃：一是將房地產投資項目剔除；二是將投資計劃的門檻從650萬元提升到1000萬元。2015年1月14日，港府突然喊停投資移民計劃，理由是當時香港經濟已經復蘇，有聲音認為該政策助長樓市炒風。

12年投資金額約2058億

總結投資移民計劃近12年的成績，據入境處資料顯示，截至2014年9月30日，政府累計接獲40392宗申請，獲批准宗數為24481宗。累計投資額為2058.1億元，其中投資於房地產的金額約425.88億元，投資於指定金融資產(包括股票、債券、投資相連保險產品等)的金額約1632.22億元。

12年投資金額約2058億元，這個金額對於本港樓市而言可能不多，對於每日成交1000億元左右的港股市場而言，那就不是一个小數目，尤其股市還有一個乘數效應。更重要的是，投資移民計劃的申請者來了香港之後，還會帶動一系列

以往本港投資移民計劃

申請人類別	累計申請數字		
	申請宗數	原則上批准宗數	正式批准宗數
內地人(取得外國永久性居民身份)	36344	2315	21822
外國國民	2999	54	1931
台灣居民	539	4	363
澳門特區居民	507	16	362
無國籍人士(取得外國永久性居民身份)	3	0	3
總數	40392	2389	24481

資料來源：入境處

的消費及其他方面的投資。「問渠哪得清如許，為有源頭活水來」，投資移民計劃有望為香港經濟緩緩注入新動力，難怪財金界如斯雀躍。

香港商報記者 蘇尚

調低從價印花稅變相減辣

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波宣布，目前俗稱「辣招」的各項住宅物業需求管理措施維持不變，不過從價印花稅稅階將會調低。中文大學劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊太量指出，措施或可令樓市整體氣氛轉佳，尤其刺激小型住宅單位交投。

莊太量提到，去年購置住宅物業人士當中，超過九成屬首次置業，考慮到買賣或轉讓住宅及非住宅物業，須繳付從價印花稅的稅階自2010年都未有調整，決定作出調整，主要目的是減輕一般家庭首次置業的負擔，特別是中小單位，有關調整即日生效，預計這項措施將會令37000名買家受惠，主要放寬200萬至1080萬元的物業，政府因而每年少收約19億元，雖然政府表面上是減稅，但成交增加或反而增加總體稅收。

減輕上車客負擔

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新一份「財政預算案」宣布調整印花稅，絕對屬「意外

之喜」，反映政府有聆聽業界的意見，助有需要的首次置業人士上車，減輕入市置業負擔，更釋放利好樓市的信號，令已火熱的樓市「火上加油」，加快入市決定，刺激新盤及二手交投。

由於調整印花稅主要影響範圍為1000萬元或以下的物業，當中逾450萬至900萬元去年住宅交投共佔約五成半，相信此類物業最受惠，因此預計未來千萬元以下的中小型單位將繼續主導市場，成為推動大市的火車頭。美聯物業預計在新從價印花稅制下，1000萬元樓價下的住宅買家，可節省20%至33%的從價印花稅，可節省5000元至67500元的印花稅款。

全年潛在土地可建2萬單位

另外，2023/24年度賣地計劃共有12幅住宅用地，加上鐵路物業發展、私人發展和重建及市區重建局項目，預計全年的潛在土地供應可興建約20550個單位，較《長遠房屋策略》的12900個單位年度估算需求高出約60%。

新舊從價印花稅對比

樓價金額(港元)	舊從價印花稅(港元)	新從價印花稅(港元)	節省(港元)	變化(%)
200萬	100	100	0	0.0%
300萬	45000	100	44900	-99.8%
400萬	90000	60000	30000	-33.3%
500萬	150000	112500	37500	-25.0%
600萬	180000	135000	45000	-25.0%
700萬	262500	210000	52500	-20.0%
800萬	300000	240000	60000	-20.0%
900萬	337500	270000	67500	-20.0%
1000萬	375000	370000	5000	-1.3%

資料來源：美聯物業

賣地收入減四成 赤字超預期

【香港商報訊】記者蘇尚報道：財政司司長陳茂波表示，2022/23年度政府收入的修訂預算為6038億元，較原來預算為少，主因是地價和印花稅收入均較預期少。估計將錄得約1398億元赤字，高於原來預算的約560億元赤字。財政儲備將會下降至8173億元。

陳茂波指出，本港經濟受疫情打擊，同時環球央行大力收緊貨幣政策，嚴重削弱外圍經濟動力，影響本地經濟。政府收入不如預期，本財政年度的利得稅收入將較初時估算為低。股市和樓市疲弱，令印花稅收

入比預期少，樓市疲弱亦影響賣地收入。再加上政府推出「2022保就業」計劃，及防疫抗疫涉及大額開支，令本財政年度財政狀況較預期差。

陳茂波進一步解釋，期內賣地收入711億元，較原來預算大減489億元，減幅達四成，主要是因部分土地成交價較預期低，及部分賣地計劃取消。印花稅收入為670億元，較原來預算低460億元，亦遠較過去年度為少，主要是由於物業和股票市場疲弱，成交下跌。利得稅的收入1620億元，較原來預算少57億元，主因是去年經濟環境困難，緩徵暫繳稅所涉款額

有所上升。但薪俸稅的收入757億元，反而較原來預算多28億元，主要是由於薪酬水平上升。

料今年經濟可反彈

展望2023/24年度，預計政府同樣錄得赤字，約544億元。展望2024/25至2027/28年度，預計可維持盈餘。陳茂波解釋，預計今年本港經濟將會錄得明顯反彈，全年實質增長介乎3.5%至5.5%。2024年至2027年間，平均每年實質增長3.7%，高於疫情前10年的2.8%的趨勢增長。