

# 上半年3大辣稅全線下跌

## 新住宅印花稅跌幅最明顯

【香港商報訊】稅務局昨日公布，今年上半年3大辣稅(額外印花稅 SSD、買家印花稅 BSD、雙倍印花稅 DSD)成交共1812宗，較去年同期的2490宗下跌27.23%，並較去年下半年的2650宗跌31.62%。金額方面，上半年涉及稅款36.68億元，宗數與金額都是2013年下半年以來新低。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，3項住宅辣稅全線下跌，新住宅印花稅跌幅最為明顯，主要是今年上半年樓市受疫情嚴重打擊，住宅交投大減所致。

單計6月份數據，3大住宅辣稅成交281宗，按月下跌近11%；涉及的稅款約5.45億元，按月挫約33%。當中，只有BSD個案較5月錄升幅，6月有62宗，按月升77.14%；涉及稅款1.61億元，按月升11.03%。

### 未能通關境外客有限

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，上半年3大辣稅按半年出現顯著跌幅，主因是受上半年尤其首季第五波疫情嚴峻，而令整體住宅交投量大跌所影響；不過，相信隨着疫情有所緩和，下半年在低基數之下，辣稅交投個案及金額將會有所反彈。

至於6月份反映公司客及境外買家入市的BSD錄得升幅，不排除是有公司客趁當時疫情略有好轉而增加投資及買賣操作所帶動，料在未能通關下，境外客佔比依然有限。

若以3項住宅辣稅個案劃分，15%新住宅印花稅方面，上半年錄1256宗，較去年下半年大跌約33.5%，並創2年新低。美聯表示，上半年受疫情陰霾，加上



上半年3大住宅辣稅收入36.6億元，為2013年下半年以來新低。

資料圖片

美國加息壓力下，減低部分長線投資者入市的意欲，導致此稅項宗數的跌幅為3項辣稅之中最大。

### SSD個案見十年半新低

反映短炒的SSD個案方面，上半年僅

錄126宗，較去年下半年大減約32.6%，創自2011年下半年後的十年半新低。單計6月份，錄得12宗，較5月份的16宗，按月減少25%，創2011年12月後的新低；涉及款項則錄約530萬元，按月跌約44%。美聯物業表示，樓市短線炒賣已少之又少，今年上半年情

### 首六個月涉及「額外印花稅」(SSD) 的宗數及款額

月份	宗數	稅款(萬元)
1月	25	1530
2月	17	810
3月	19	1390
4月	37	3290
5月	16	950
6月	12	530

資料來源：稅務局

況更進一步縮減。

BSD方面，今年上半年錄425宗，較去年下半年跌約24.4%，為近1年半低位。美聯物業稱，過去兩年本港與內地一直未能正常通關，令內地買家來港置業的意欲大減，是BSD個案處於低水平的其中一個原因。

## 上半年二手居屋成交同比降三成

源。

### 成交均價跌2%見三年新低

陳海潮認為，新一輪居屋攬珠結果出爐，有助釋放部分購買力至二手市場，而白居二購買力亦可望最快在今年第四季入市，今年下半年二手居屋交投表現料將靠穩橫行，可錄約2500宗買賣登記。

根據土地註冊處最新數據，上半年每宗居屋二手成交平均作價約520.2萬元，較去年下半年的530.8萬元下跌2%，創近3年新低。按居屋價格劃分，上半年所有價格組別登記量按半年均錄得跌幅，當中

價值600萬元或以上的買賣登記，由去年下半年的979宗急瀉41%至今年上半年的582宗，跌幅最為顯著。至於最多登記的價值500萬元至599萬元組別錄得714宗登記，涉及38.84億元，按半年量值均錄得40%跌幅。

從屋苑層面分析，上半年10大活躍成交屋苑中，共有8個買賣登記量錄得下跌，跌幅介乎3%至55%不等。其中，天水圍天盛苑跌幅最大，錄39宗買賣登記，成交總值約1.87億元，較去年下半年大減55%。成交量最高的屋苑為九龍灣麗晶花園，上半年錄63宗，涉3.49億元，量、值較去年下半年分別跌13%和16%。

## 恒生優化數碼商業理財服務助企業抓緊機遇

【香港商報訊】恒生積極優化數碼商業銀行服務，切合企業在激烈的營商環境之下保持效率，可更專注拓展業務。去年更推出超過250項數碼創新及功能提升服務，而使用數碼理財服務的客戶亦大幅增長達120%，數碼渠道交易也錄得雙位數增幅。

恒生從中小企用家角度出發，運用以人為本的設計及技術，將電子簽署功能加設於遙距開戶服務及網上申請極速貸款平台，並將支援範圍擴闊至最多5名股東的公司，客戶無須再到銀行分行親身簽署文件，真正做到全網上開戶及申請貸款。

恒生銀行商業銀行業務總監林燕勝表示：「隨着中小企愈趨數碼化，恒生加大力度提升商業銀行的數碼功能，令客戶可隨時隨地以簡易快捷方式處理公司銀行理財服務，更精準運用公司資金及資源。為進一步推廣數碼商業銀行服務及協助客戶拓展業務，我們推出一系列商業數碼理財服務限時優惠，並特意邀請近年崛起的本地演員岑珈其演出一系列幽默風趣的廣告特輯，希望藉其年的年輕活力形象及其個人創業經驗，引起中小企業的共鳴，與恒生並肩前行，把握經濟復蘇帶來的機遇。」



恒生銀行商業銀行業務總監林燕勝表示，恒生加大力度提升商業銀行的數碼功能，令客戶可隨時隨地以簡易快捷方式處理公司銀行理財服務。

### 其他限時優惠包括：

助商戶把握消費券商機之「中小企全方位收款方案」

恒生聯乘QFPay特別提供「中小企全方位收款方案」及專享優惠，為協助商戶把握8月7日發放的(第二階段)消費券商機，商戶無須額外購買或搭配任何收款設備，即可讓其顧客透過掃描QR Code(二維碼)或利用收款連結進行即時付款過數完成交易，涵蓋多種電子錢包收款包括：轉數快、WeChat Pay、Alipay HK及Tap & Go拍住賞，無縫收款減低顧客棄單機會。

### 中小企全方位收款方案

#### 把握消費券商機

### 恒生商務World Mastercard虛擬卡服務

虛擬卡服務設立費半價優惠\*  
成功申請港元商務World Mastercard，可獲  
— \$400 Cash Dollar回贈  
— 首2年年費豁免  
• 於指定海外註冊商戶完成網上外幣簽帳，可享2.8%無上限回贈\*  
• 虛擬卡服務設立費半價優惠後折實HKD2,500。  
\*2.8%回贈包括2%現金回贈推廣、0.4%所有網上外幣簽帳及0.4%基本簽帳Cash Dollar回贈。

恒生與演員岑珈其合作拍攝之「中小企日常處理財務的四大痛點」YOUTUBE影片：  
[youtube.com/HangSengCommercialBanking](http://youtube.com/HangSengCommercialBanking)

## 傳巴菲特部署減持比亞迪急跌11.9%

【香港商報訊】承接外圍跌勢，恒指昨日開市已失守21000點關，低開219點，報20905點，盤中最多跌344點，低位見20779點，收市報20844點，跌279點或1.3%，本周連跌兩日，累跌881點。恒科指收報4524點，跌2.1%；國指則收於7191點，跌1.7%。主板全日成交1154億元，港股通淨買入12.08億元。

### 比亞迪稱無股東減持

比亞迪(1211)急挫，據港交所(388)CCASS數據顯示，有約2.25億股比亞迪股份轉倉至花旗銀行，市場揣測應來自股神巴菲特旗下巴郡，或是部署減持行動，比亞迪最多跌13.6%至265元，其後有媒體引述比亞迪方面稱，無股東減持，該股收270.2元，重創11.9%。

大型科網股全線挫，其中阿里巴巴(9988)再跌5.4%，美團(3690)跌近2%，京東集團(9618)跌1.8%，小米集團(1810)跌1.5%，騰訊(700)跌1.3%，網易(9999)跌1%，合共拖低恒指161點。

### 天齊鋰業暗盤跌6.8%

新股方面，四隻新股將於今日(13日)掛牌。昨晚暗盤交易時段，包括今年以來港股集資規模最大的天齊鋰業(9696)、管道天然氣分銷商湖州燃氣(6661)，以及中概股名創優品(9896)和諾亞控股(6686)，暗盤價跌幅由4.7%至6.8%不等。據富途暗盤市場顯示，天齊鋰業暗盤價曾報76.4元，較招股價82元下跌6.8%，一手帳面蝕1120元。

### 汽車股普遍下跌

股份(上市編號)	收市價(元)	跌幅
廣汽集團(2238)	7.55	▼2.2%
億和控股(838)	1.33	▼3.6%
正通汽車(1728)	0.53	▼3.6%
小鵬汽車(9868)	113.4	▼3.8%
比亞迪股份(1211)	270.2	▼11.9%

## 內地復蘇趨勢有利資本市場

目前環球市場仍受不同經濟因素所影響，疫情亦揮之不去，觸發資本市場持續震蕩。不過，投資者心理素質明顯有所提升，對經濟中長線看好的信心不變。7月初筆者與內地金融界朋友進行討論，主題為中國經濟復蘇趨勢，其後央視在晚間新聞頭條報告節錄了筆者的觀點。

近期國家一系列穩經濟政策持續出台，當中商務部等17部門發布通知，從六方面推出12條舉措，進一步搞活汽車流通，擴大汽車消費，助力穩定經濟基本盤和保障改善民生。穩增長系列政策措施將持續發力，在貨幣政策空間受限的局面下，疊加6月底國常會提出的發行金融債券等籌資3000億元人民幣以補充重大項目資本金等措施，預計下半年財政政策將有進一步動作，尤其將在專項債和基建上加碼。在本月初，國家工信部等五部門印發《數字化助力消費品工業「三品」行動方案》以進一步釋放消費需求，增強消費拉動作用，促進消費品工業加快邁上中高端，有利提升消費品製造業的整體競爭力、有利創造有效供應，以及有利帶動消費升級。

### 內地經濟最困難時刻已過

相關方案與國家發改委等三部門日前關於推廣疫情防控保險、保市場主體保就業保民生工作的相關舉措，反映了國家政策的精細化趨勢，預計後續還將有針對性更強的政策出台，以促進疫情恢復和經濟增長。筆者認為內地經濟最困難的時刻已經過去，經濟復蘇動力正在形成，筆者估計內地將在基建領域持續投入。此外，在刺激消費及政府大力推動消費品製造業創新升級的大環境下，投資者可留意擁有自主知識產權和創新能力較強的消費品製造企業。

資深金融及投資銀行家 溫天納

香港特別行政區  
勞資審裁處

申索書編號：LBTC1197/2022  
c/w LBTC918/2022

C1：羅譽聲(LAW HEUNG SING)  
C2：施成(SZE SHING) 申索人

對

D1：衛安工程有限公司(PYRLOFO ENGINEERS LIMITED)

D2：衛安機電工程公司(PYRLOFO (M/W) ENGINEERS COMPANY)

D3：陳鈞南經營消防工程公司(CHAN CHUN NAN TAI A MORNING SUN FIRE SERVICE ENG. CO.)

D4：鍾廣茂經營廣業工程公司(ZHONG GUANGMAO T/A KWONG WING ENGINEERING COMPANY)

通告

勞資審裁處接獲申索人 C1：羅譽聲(LAW HEUNG SING)、C2：施成(SZE SHING) 申索申索人鍾廣茂經營廣業工程公司(ZHONG GUANGMAO T/A KWONG WING ENGINEERING COMPANY) 違反申索款項。本案將在 2022年9月15日 上午9時15分。被告人可向 九龍加士居道 36號地下 勞資審裁處登記處取此申索書副本。如在本通告日起計一個月內被告人仍不與該登記處聯絡，法庭可在其缺席情況下進行聆訊。

日期：2022年7月11日 司法常務主任

此通告刊登在香港發行之中文報章 香港商報一天

婚姻訴訟案件編號2022年第1106宗

香港特別行政區  
區域法院  
婚姻訴訟

案件編號：2022年第1106宗

— 張慧妍  
及  
彭永文

申訴人  
答辯人  
通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人彭永文離婚。答辯人(住址不詳)，現可到香港港灣道十二號灣仔政府大樓閣樓一室家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本二份，如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

本通告將於本港刊行之中文報章香港商報刊登一天。