

## 超高盈餘乃“不義”財，應還富於地

劉瀾昌博士

對於本港2017/18年度的超高財政盈餘，坊間有多種預估，最多指會達到1800億元，少的也估千幾億元，而且財政儲備將增至超過1.1萬億元。總之，庫房「水浸」之深出人意料。無疑，「錢多不燙手」，財盈好過財赤，只不過屈指一數，此番超高盈餘多是「不義」之財——印花稅。那麼這些資源不是很應該用於填海以增加土地供應、增加公營房屋尤其是廉租屋供應，緩解民怨嗎？

有評論說上一任「財爺」曾俊華是「估錯數大王」，年年估錯數，7個財政年度，如把「派糖」和基金注資計算在內，特區政府實際共錄得8000億元財政盈餘，幾乎等於政府兩年開支。這樣看，陳茂波一個財政年度估少千多億元，也是五十步笑百步。相信陳財爺與曾財爺有不同，會「使大些」。不過到底應該如何「二次分配」，還是各個利益階層有各自盤算。

### 巨額盈餘 來源於土地房屋

財政司長陳茂波雖然沒有公開透露財政盈餘具體數字，但也承認有過千億元，尤其重要的是其承認主要來源是政府賣地收入及印花稅收入理想。也就是說，財政巨額盈餘來源於土地房屋。畢馬威預計，計及未來推售的青衣、啟德兩塊地皮，今個財政年度賣地收入約1800億元，而印花稅收入約860億元。這裡要指出的是，據稅務局資料，反映公司客和非本地買家入市情況的買家印花稅成交，去年共錄得3823宗，涉及稅收達87億元。也就是說，印花稅收入大部分是香港市民支付的，而不是外來資金支付的。

所以筆者定義上年度財政巨額盈餘屬「不義」之財，還是與「高地價」、「高樓價」和「高租金」相關，而不是如同一個正常政府的正常稅收——主要來自生產和服務性企業盈利的稅收。值得強調的是，當我們為賣地收入不佳而懊喪的時候，難道不也應該為賣地收入「超高」感到悲哀嗎？長久為人詬病的「土地財政」，不正是香港需要改革的結構癥結？而賣地收入的動盪，不也正正說明這不應該是財政合理、正常的收入主要管道嗎？難道我們還要不斷絮絮叨叨那些現代國際社會房地產泡沫的歷史教訓，還要不斷重複經濟學家已經講煩了的警告：靠「土地財政」的政府遲早要翻船？

事實上「三高」導致庫房「水浸」，但是「三高」實際也蠶食了香港市民財富。去年樓價指數上升了15%，多數業界也預測今年還要升15%，樓價之高蠶食市民財富，而印花稅更是直接多收市民腰包裡的存款。名義上香港是實行低稅制，但是市民即使不計樓價飆升而額外多付的支出，就算交付印花稅的支出也因為樓價飆升而升得驚人。自然也有相當部分有樓財團和有樓人士因為「三高」而賺得盆滿鉢滿，或者身家膨脹。但是可怕而又可悲的是，香港的競爭力也由此消蝕。固然香港還有不少財團在世界、

在亞洲排名不低，但是有誰敢說自己具有新一代的競爭力？記得大陸改革開放之初，香港中小企為珠三角發展打開了一片新天地，後來則多數退回香港。為什麼？固然原因是多方面的，不過他們當中許多人說「做廠幾百人『捱更抵夜』不如返香港炒一棟樓」是主要誘因。不然，無法解釋如今深圳在 GDP（本地生產總值）和創新力上超越香港。

「高地價」、「高樓價」和「高租金」對於香港還有兩個重要惡果，一個是不斷拉高香港的堅尼係數、擴大香港的貧富差距，有樓與無樓既是香港階級劃分的重要標誌，更是富者更富、貧者更貧的一個重要原因。僅從回歸 20 年的經驗看，便可得出一條規律：「三高」愈高，堅尼係數愈大。

另一個惡果是，政府無法擺脫對「土地財政」的依賴。筆者相信，此時此刻陳茂波「打死」都不會說出對「土地財政」的真心話，他不靠賣地、不靠印花稅，又靠什麼呢？於是我們可以看到政府的一個悖論：政府不能說無心扶貧減貧，但是其所依賴的「三高」恰恰是當前香港貧窮一個重要的產生根源。從社會學角度看，政府的責任是通過「二次分配」去資助低收入階層、平抑社會矛盾，但實質上只能給些免一兩個月租金、發車津補貼等小恩小惠，而對造成貧窮的重要根源——「三高」猶猶豫豫，不敢真作為，甚至對地價樓價「患跌不患升」。

### 巨額資源應用於填海

當然，香港的財政政策是香港特區政府賴以生存的政策，不是這一屆政府可以解決，可能要捱到「50 年不變」結束。當前的問題很現實，就是如何用超高盈餘。筆者的思路財富既然來自「三高」，很應該用回到造「生地」建廉租屋和其他公用房屋，既優先解決無房戶、劏房戶和困難戶，也為緩解貧富矛盾做些事。根據運輸及房屋局發佈的《長遠房屋策略》2017 年周年進度報告，指未來 10 年總房屋供應目標維持 46 萬個單位，公私營房屋比例維持 6：4。不過，已掌握的土地如全部順利建屋，亦只能興建 23.7 萬個公營單位，仍有 4.3 萬個公營單位未有地。土地供應不足是本港房屋問題癥結所在，未來無論增建公屋、推出資助房屋，還是增加私營房屋，都需要有足夠土地。

陳茂波最近還是做了件好事，就是終於啟動東湧填海，這是很難得的開始。其實當前覓地建屋，填海是所有辦法中最實際、最可行的，財爺很應該將巨額資源用於此。這是造福香港的千秋功業。