

超額僅2.4倍 比上期大減逾五成

售居屋貨尾或「賣剩蔗」

經濟寒冬將至，企業裁員潮捲土重來威脅之下，雖然本期復售居屋挾港島筲箕灣海景之勢，但申請反應仍然冷淡，接獲申請表總數只有大約一萬一千份，超額認購僅得二點四倍，打破恢復出售剩餘居屋以來的新低，較對上一期流失申請超過五成。消息人士表示，不揣測會否出現「賣剩蔗」，而明年居屋推售步伐，可能要視乎實際情況，目前仍是按照原定一年推售兩期的計劃。

本報記者 梁少儀

剩餘居屋第四期上周三截止申請，房屋委員會推售三千二百多個居屋單位，結果接獲大約一萬一千份申請表，綠表佔兩成二即二千四百二十份，白表佔七成八即八千五百八十分，單人仕士佔白表大約一半，整體超額認購二點四倍，是去年恢復推售居屋以來新低數字。若與今年初推出的第三期接獲近二萬五千份申請表比較，本期流失近五成六申請，但仍未低過二〇〇二年停售前最後一期、只有四千多份申請與超額認購不足一倍的谷底數字。

消息人士稱，近期經濟情況波動，對買家會有心理影響，現時認購反應已在房委會預期之內。由於市況氣氛不停轉變，消息人士不肯估計最終銷售情況，只說假若有賣剩單位，將撥入下期剩餘居屋推售。

對明年會否凍結推售剩餘居屋，消息人士說，未見地產界施壓，要求暫停推售居屋，房委會將觀察整體市況直至年底；消息人士強調，不能單看一、兩期居屋銷情便作決定。現時房委會計劃依照原定安排，若情況有轉變，可能適當時候研究推售步伐，但目前言之尚早。至於是否復建居屋，消息人士重申，依照政府的三大指標，即市場是否嚴重失衡、公屋流轉與社會是否有共識。

情況太差或會唔賣

不過，公屋聯會主席王坤表示，他在任房委會委員期間，有房署官員直言：「若情況太差，可以唔賣。」，令人擔心是，若市況繼續惡化，明年可能再次停售居屋。他敦促政府要考慮清楚：「如果為托市而停售居屋，會令市民覺得政府傾向地產商，有政治後果，而且政府帶頭唔賣樓，給市場的訊息更差。」

中原地產研究部聯席董事黃良昇表示，減薪裁員消息不斷，匯豐銀行與中國銀行相繼「門水喉」，提高對新造按揭的息率，意味銀行「有錢都唔借，留來備用」，對中低收入人士衝擊極大，他預期今期居屋一定有「賣剩蔗」。



東濤苑是本期的「星級屋苑」，預料在低認購率下，銷情仍然理想



東濤苑 A、B 座為新十字型設計

剩餘居屋申請情況

| 期數 | 申請書總數 (綠表：白表) | 超額認購 | 推售單位* |
|--------------------------|------------------|-------|-------|
| 剩餘居屋第4期 | 約 11,000 | 2.4 倍 | 3,221 |
| 2008年9月 (22% : 78%) | | | |
| 剩餘居屋第3期 | 24,878 | 5.8 倍 | 3,634 |
| 2008年2-3月 (23% : 77%) | | | |
| 剩餘居屋第2期 | 14,383 | 3.4 倍 | 3,271 |
| 2007年8月 (34% : 66%) | | | |
| 剩餘居屋第1期 | 14,023 | 2.9 倍 | 3,632 |
| 2007年1月 (30% : 70%) | | | |

資料來源：房委會 *房委會及房協單位計算在內

黃大仙瓊軒苑靠近港鐵站



樓市波動 折扣或高過七折

【本報訊】樓市波動，居屋受制於固有定價機制，不能隨便減價，但由於居屋買家最終實際享受的折扣，是在揀樓當日簽署買賣合約時才決定，若屆時私樓樓價激減，買家享有的居屋折扣，可能高過現時的七折，影響日後補地價金額減少。

本期剩餘居屋認購反應冷淡，準買家除因手減少，成功揀樓機會推高之外，也可能變相「受惠」於樓市波動。根據機制，居屋單位售價一經敲定，便鐵價不二，但實際折扣仍可因應市況調整。

房委會就本期居屋整體提供七折優惠，但每間居屋單位的實際折扣，將在本月稍後開始揀樓，買家簽約當日才最終落實，若屆時樓市大幅下跌，買家可享折扣有可能提高，「在很極端的情況下，七折可能變八折」，消息人士說。

雖然買家支付樓價不變，但由於日後轉售或業主想補地價時，補地價金額按業主已享受折扣計算，享受的折扣愈高，補地價金額愈少。過往樓市波動，停售居屋前樓市低迷，買家的折扣提高，九七年樓市高峰期，買家的折扣減少。

本期居屋適逢樓市進入轉角市，消息人士說，房委會由定價至揀樓，無可避免會有時差，但居屋是資助房屋，售價須看整體樓市趨勢，不能追逐一、兩日的市價決定。

雖然近日銀行相繼「門水喉」，但消息人士稱，未見有銀行對居屋接洽市場「打退堂鼓」，而在房委會提供擔保下，居屋買家享有的按揭利率，通常較一般私樓業主優惠，但每宗個案會視乎有關買家的還款能力決定。



請願人士遊行到中電總部，要求中電真心減電費

抗議誇大煤價謀利 工聯促中電減電費一成

【本報訊】實習記者李麗虹報道：對於行政會議早前批准中電調減電費百分之一，工聯會社會事務委員會代表聯同二十多名市民，昨日遊行到中電總部請願，抗議中電誇大燃煤價格因素，以求漁利，他們要求中電減電費一成。

立法會議員、工聯會社會事務委員會副主任王國興表示，本港作為一個高度發展的國際城市，對電力需求穩定，而電力公司是獲得專營的公共事業，利潤得到保證，經營風險低，約一成的利潤回報已極為可觀的，因此，中電應按新管制協議調減電費一成。

王國興說，煤價波動自〇七年中開始，僅一年的價格波動，中電便大幅提價很不合理，況且，近日煤價已回落至每噸一百六十美元，中電煤價是以每噸一百三十美元計算燃料附加費，與市場現價相當接近。

他強調，中電作為一間專業電力生產公司，只要做好風險管理和對沖，短期沒有調升附加費的需要，即使

中電因煤價上升而未能達到一定利潤上限，亦可以從電費穩定基金扣除差額，所以，中電以國際煤價上升為由，提高燃料價格附加費，降低電費減幅，實在難以令人信服。

顧及通脹影響民生

同時，工聯會社會事務委員會認為，中電應進一步提供燃料附加費調整的機制，以釋公眾的疑慮，現時燃料價格條款欠缺透明度，公眾難以監管電力公司有否在國際市場上，盡力以合理價格購買燃料，以及是否在調整附加費有加快減慢的情況。

有遊行代表說，對中電集團沒有顧及高通脹對民生的影響，以燃煤價格高企為藉口，未能完全按新生效管制的協議，將電費調低近一成，感到非常失望。也有市民抱怨，中電漠視企業的社會責任，他們都希望中電能夠將電費減一成，可以顧及高通脹對民生的影響。



警方出席巴士車身宣傳廣告開展活動，提醒市民切勿酒後駕駛

警方蒲點宣傳反醉駕

【本報訊】黃金周假期開始，警務處由今天起，一連七天推行針對酒後駕駛的全港道路安全運動，警員將在酒吧區附近邀請市民自願「吹波波」。

警務處由今日至本月七日推行全港道路安全運動，提高市民的道路安全意識，並且特別針對酒後駕駛。各總區道路安全組的人員將在酒吧林立的地區邀請市民自願進行酒精呼氣測試，並在海底隧道收費亭、油站及停車場發放宣傳單張，呼籲司機勿酒後駕駛，並提醒司機，六月已通過法例，當中包括加重對酒後駕駛的刑罰，而有關條例將於明年初實施。警方強調，嚴厲執行現有的法例規定，任何在舉證呼氣測試中顯示體內酒精含量超過訂明限度的司機都會被檢控。

警方統計數字顯示，今年首八個月共有九千六百三十六宗交通意外，較去年同期減少三百八十宗；其中四十四宗涉及酒後駕駛，亦較去年同期減少三十三宗。根據二〇〇三年至二〇〇七年的統計數字，涉及酒後駕駛的交通意外中，每四宗便有一宗導致有人死亡或嚴重受傷。

警方發言人表示，「駕駛人士切勿酒後駕駛，違例者最高可被判罰款二萬五千元、監禁三年及被「扣十分」，或可能喪失駕駛資格。此外，因酒後駕駛而被定罪的人士亦可能不獲保險賠償。」

競爭法諮詢收176意見書

【本報訊】政府昨日發表有關競爭法詳細建議諮詢的意見報告書，共輯錄了所收到的一百七十六份意見。報告書顯示，公眾普遍支持諮詢文件內大部分的建議，但還有人士就某些範疇提出意見，當中包括詳細和技術性的法律觀點、如何使法例更為清晰，以及怎樣向公眾解釋法例可能造成的影響等。

政府商務及經濟發展局發言人表示，共收到一百七十六份意見書，反應令人鼓舞。根據收集到的意見，社會上對成立獨立的競爭事務委員會以執行跨行業競爭法，表達了相當的支持。日後在草擬競爭法時，當局將小心考慮公眾意見，以期制定一個規範框架，讓大小企業得以在公平的營商環境下互相競爭。

今年五月，特區政府商務及經濟發展局發表諮詢文件，列出競爭法的詳細建議，並邀請公眾人士就建議發表意見。諮詢文件涵蓋構成競爭法基礎的主要元素，包括建議的規範架構、被禁止的行為、違反法例的罰則、提出私人訴訟的權利、豁免及豁除某些活動受法例規管的準則和機制。

特區政府計劃在本個立法年度將條例草案提交立法會。

機電署推廣慳油駕駛

一百一十公里的車速行駛，前者只遲約五分鐘，但可節省近三至四成燃油。

機電工程署將於本月十三日及十五日在尖沙咀香港科學館舉辦兩場簡介會，邀請專家與參加者分享慳油貼士。「至醒慳油駕駛比賽」活動將於十二月十四日舉行，屆時不同類別的車輛將參加比賽，其中耗油量最低的車輛駕駛者將獲得獎項。



何偉光（左）與潘潔主持「全港私家車至醒慳油駕駛比賽」開幕典禮（本報攝）



局長喜見長者家居改善

勞工及福利局局長張建宗昨日到薄扶林和香港仔探訪兩位獲「長者家居環境改善計劃」撥款維修家居的獨居長者，實地了解該計劃如何改善他們的家居環境。圖為張建宗到香港仔漁光邨探訪長者。

遭冒名向屋苑發信 律師會籲市民警惕

【本報訊】香港律師會昨日發表聲明，呼籲市民小心：「聲稱以香港律師會名義發放之信件」。聲明表示，香港律師會（「律師會」）近日得悉有部分市民接獲以香港律師會名義發放之信件，信件的對象為不同屋苑的各單位住客，信件的內容主要是向住客就支付差餉、物業稅及管理費的責任問題上提出意見。律師會現嚴正聲明，該會從未發放或授權予任何人士以該會名義發放此類信件。並已就此事件知會警方。如有任何市民日後再接獲類似信件，可與律師會聯絡。

港首五月財赤362億

【本報訊】政府昨日公布本財政年度首五個月錄得三百六十二億元赤字。今個財政年度首五個月的整體支出為一千零五十六億港元，收入為六百九十四億元，因此有三百六十二億元的赤字，主要是由於一些主要收入均大多在財政年度的後期才收取。



頭獎：無人中

二獎：7注中，派396,955元

三獎：159注中，派46,600元

多寶獎金：24,842,082元

| 預測 | 最低 | 最高 | 中國西部主要城市天氣預測 | | |
|----|----|----|--------------|------|----|
| | | | 預測 | 最低 | 最高 |
| 澳門 | 煙霞 | 24 | 31 | 馬尼拉 | 雷暴 |
| 廣州 | 天晴 | 23 | 32 | 曼谷 | 雷暴 |
| 北京 | 天晴 | 12 | 25 | 新加坡 | 雷暴 |
| 天津 | 天晴 | 12 | 26 | 悉尼 | 天晴 |
| 濟南 | 天晴 | 14 | 27 | 墨爾本 | 天晴 |
| 南京 | 天晴 | 16 | 26 | 洛杉磯 | 天晴 |
| 上海 | 多雲 | 19 | 27 | 三藩市 | 多雲 |
| 杭州 | 多雲 | 18 | 26 | 紐約 | 天晴 |
| 福州 | 多雲 | 24 | 31 | 溫哥華 | 天晴 |
| 海南 | 驟雨 | 24 | 31 | 多倫多 | 密雲 |
| 首爾 | 天晴 | 13 | 24 | 倫敦 | 驟雨 |
| 東京 | 有雨 | 17 | 20 | 巴黎 | 有雨 |
| | | | | 法蘭克福 | 驟雨 |