

緊急救市要快做三件事

□曾淵滄

應付金融海嘯，當務之急，要做三件事：一是不斷注資，銀行水浸自然會放水；二是加快基建投資；三是加快研究金融衍生工具的監管問題，亡羊補牢，為進一步發展金融中心做準備。除此之外的所有事，就讓市場，讓商人自己去處理吧。



美國總統布希在華盛頓召開 20 國 (G20) 領袖高峰會議，商討全球金融海嘯的問題。香港財政司司長曾俊華及金管局總裁任志剛獲中央邀請以中國代表團團員身份出席，與中央領導官員一齊參與 G20 會議。這是好事，說明了在中央的眼中，香港依然是中國最重要的金融中心。

過去幾年，有好些香港人擔心，上海正在努力地將上海發展成一個內地的金融中心，大有取代香港的意圖。當然，只要人民幣一日不能自由兌換，上海就不可能取代香港的金融中心地位。

中央仍然看重香港

金融海嘯的爆發，相信更會促使中央對人民幣自由兌換的決定延期。至今為止，中國內地是全球直接受金融海嘯影響最輕的地方，這當然也是因為中國內地的金融系統依然是半封閉，避開了由美國引爆的大炸彈。

曾俊華與任志剛有機會參加 G20 會議，不但表示在中央眼中香港地位仍然重要，更使到曾、任兩位香港財金官員有機會在 G20 會議中吸收第一手國際金融情勢的資訊，從而為香港制訂一套應付危機的方案。當然這次 G20 會議對應對金融海嘯難得出什麼實質結論，但曾、任兩位官員能參與也是一件美事。

G20 會議不會對應對金融海嘯有什麼實際上的成果，主要因為美國候任總統奧巴馬沒有參與，布希當時準備召開這個會議時，已經說過邀請奧巴馬參與，這大有提前讓權的味道。

但是，自從奧巴馬在當選後第一次到白宮拜會布希後，奧巴馬就公開宣布不會參加 G20 會議。這不難令人聯想奧巴馬與布希的見面是不歡而散。可不是嗎？奧巴馬在會議後公開呼籲美國政府挽救汽車工業。通用汽車已面對財政困境，相信捱不到奧巴馬上任已經破產。但是，布希的財長保爾森則一再重申，他之前準備的 7000 億美元救市基金不是用

來救汽車業的。可見，奧巴馬與布希的確有不同的見解。

但是，布希的任期僅餘下兩個月，他能夠與 G20 的其他國家領袖達成什麼共識？在美國，當新總統選出來後，那將退任的總統已經成為跛腳鴨，但是布希仍在盡最後的努力，希望能在自己離任時得到一個比較好的民意評分。但是，很明顯，布希的經濟政策根本得不到美國人的支持，這是民主黨人之所以能大勝奧巴馬的支持，這是民主黨人之所以能大勝奧巴馬的支持，這是民主黨人之所以能大勝奧巴馬的支持。也許，正因為法國咄咄逼人，美資大行就很努力地吧美元低價炒上，逼歐元貶值。布希要力保美元成為世界上唯一的國際貿易貨幣、外匯儲備貨幣。

反覆諮詢沒完沒了

看來，G20 要真正能坐下來談金融海嘯的處理方式，還得等明年奧巴馬正式上任之後。不過，就算奧巴馬正式上任，美歐之間的矛盾、爭霸的局面也不會改變，全球攜手救市的能力有限，最後每個國家還得自救。

中國中央政府已經出手救市，第一招是推出兩年內投資 4 萬億人民幣的大型基建計劃。

可是，香港特區政府的所謂十大基建，則只聞樓梯響，不見錢下來。官員仍依照照章行事，官僚架構重重關卡，美其名曰諮詢，實際上是在浪費時間。直到日前，政務司司長唐英年才開口說要研究如何加快基建，什麼話？遲至今日才說要「研究」如何加快基建，這個「研究」又會浪費多少時日？在談「研究」的同時，唐英年還補充說諮詢不可少，真是莫名其妙，現在是失火了，救火員還得到處去諮詢諮詢。諮詢完了，火也不必救了，因為已經燒光了。

我以前也曾經撰文談一些所謂諮詢工作，根本是既浪費時間，又被政客玩弄的遊戲。以港深快鐵為例，政府官員到區議會諮詢，議員們諸多刁難，他們認

為所謂為民請命就是要凡事反對，特別是影響到自己那一丁點的小選區的利益，更是極力反對，並動員整個政黨的力量反對。港深快鐵途經之處，得建通氣口，每個議員都反對通氣口設在自己的選區，這種自私自利的行為也算是諮詢？算是為民請命？以自己的選票來剝削全港的利益才真。中央政府能一口氣在兩年裡落實 4 萬億人民幣的投資，特區政府呢？兩年裡十大基建有多少件能開工？投下多少資金？基建是最有效的自救方法，實在是不能再拖的了。

火速注資火速基建

想當年，港英政府在「六四」之後，擔心香港人才外流，在很快的時間裡推出十大基建，建造「玫瑰園」計劃，速度快、開工快，穩住了香港經濟下滑的壓力，為平穩過渡提供良好的基石。

但是，今日特區官員至今仍是停留在開口講空話，空談什麼：銀行不該收緊信貸、中小企該升級轉型打開內地市場、僱主不該解僱員工、業主應該減租……

講這些話能救得了火嗎？從來沒在商場打滾過的高官來教商人如何做生意？哪一位中小企的老闆不想升級轉型，打開內地市場？但是，如何做？高官能教他們嗎？講這種「阿媽是女人」的話，自己不覺得幼稚嗎？業主減租，欠銀行的錢誰還？地產公司利潤下降、股價下跌，小股民是不是該要求高官問責？僱主不裁員，最後企業倒閉，是好事還是壞事？一入官場就領取高薪，從此平步青雲的政務官，真能懂得經濟，懂得經商嗎？

當務之急，只有做三件事：一是不斷注資到有關體系，銀行水浸自然會放水；二是加快基建投資；三是加快研究金融衍生工具的監管問題，亡羊補牢，為進一步發展金融中心做準備。除此之外的所有事，就讓市場，讓商人自己去處理吧。

作者為城大副教授，博士



身兼多職的海洋公園主席盛智文，其扮鬼扮馬的百變形象早已深入港人之心。但凡海洋公園舉辦重大活動都會全情投入，每次變身的新形象總會令人驚喜難忘：聖誕節扮聖誕老人坐雪橇從天而降，萬聖節化身吸血殭屍嚇人一跳，新年做財神派利是恭祝發財。

歸化成中國籍港人

為配合今年萬勝節的主題，數月前盛智文還與影星胡杏兒反串扮演鬼新郎及鬼新娘，更用歌舞形式舉行「魔界冥婚大典」。舉辦完「魔界冥婚大典」不久，「鬼新娘」又以一個完全嶄新的形象，出現在眾人面前了。不過，今夕盛智文出人意表的新形象唔係扮鬼而係做「人」，做一個中國籍的香港人。而且唔係化妝晚會咁簡單，卸妝後依然為洋人，而係真真正正放棄加拿大國籍，歸化成為持特區護照，拿回鄉證的中國籍香港人。

變身後的盛智文興奮莫名，即時上中國內地一遊，一嘗以中國籍香港人身份過關的滋味。接受傳媒訪問時笑稱，有入境官員提醒他走「外國人通道」，他笑着亮出回鄉證說：「不，我是中國籍人。」頓時令有關官員不知如何反應。他們根本想像不到盛智文做了「變身手續」也。

扎根香港服務港人

盛智文變身而歸中國籍，卻並不是為了方便賺錢。作為擁有半條蘭桂坊的「蘭桂坊之父」，身家過十億，並不缺錢，也不會缺少賺錢的機會。上世紀七十年代初，19 歲的盛智文由加拿大來到香港，從事旅遊娛樂餐飲，是蘭桂坊的最早開發者。04 年獲政府委任為海洋公園主席，在他扮鬼扮馬的苦心經營下，海洋公園邁向新里程，榮膺全球十大主題公園之一。一生創業均在香港，一生情感亦融入香港，故盛智文表示，青年時來到香港，在此定居和工作達 38 年，早已以香港為家，入籍有助加強歸屬感。

盛智文歸化中國籍的舉動，自然會被人「八卦」一番。圈中有傳聞指，或者與他有可能獲委任改組後的行政會議成員或者旅遊相關官員有關。但他在接受傳媒訪問中卻否認這種傳聞。其實，無論是否「與政治有關」，為扎根香港服務港人而甘願變身為中國籍香港人，都是值得讚賞的。相信港人會十分欣喜地看到他的這個新形象。

盛智文表示，能正式成為中國籍的香港人感到很開心。同樣地，港人亦為扮鬼扮馬的盛智文能正式成為中國籍香港人一分子而感到很開心。



□喬小橋

但願「特權」勿變「特拳」



《立法會（權力及特權）條例》日前獲得壓倒性多數通過，會場外大批雷曼苦主即時歡聲雷動，紛紛向有份主導及策劃通過特權條例的反对派議員握手道賀，現場洋溢一片「勝利氣氛」。但筆者並不以為然，有感今次立法會投票通過有關條例，是有關人等面臨「四輪局面」的開始。

必須指出，今次政府官員與全港銀行界在評估有關雷曼金融衍生產品所「衍生」的怨憤，出現某程度的偏差，致令反对派議員有機可乘，是以「衍生」今次更大的風波，說來說去，原來就是對「衍生」二字拿捏得不準確。例如銀行界早前在報章刊登的廣告，未能對症下藥，切中市民所關注的問題核心，是以「戰鬥力」不強；又例如讓小部分苦主獲得優先及足額賠償，這非但未能疏導怨憤，更令其他明知不會獲此「優待」的大部分苦主更加堅持力爭，若有人以為這樣「玩分化」有用，則很明顯是估計錯誤了。

促查「雷曼」是幫倒忙

還有，如今通過引入特權條例調查，立法會須以公開聆訊形式進行，不但有權傳召政府官員或涉事市民出來作證，而且索取資料範圍將廣及政府內部機密與銀行界的商業秘密，此政府與銀行界二者皆輸也。而且，所謂特權有如「特拳」，若然亂揮亂舞隨時造成嚴重傷害，若傷了銀行業界可能禍及市民及客戶，若擾亂政府官員辦事則難免影響民生，是故市民及香港整體社會此二者亦沒有好處只有壞處，加上政府、銀行業界共為四輪也。

莫道筆者危言聳聽，從來在立法會以特權條例展開調查者，如新機場混亂、沙田短樁公屋等事件，都是浪費大量紙張文件，在議員口水花四濺之後，一切還不是「原地踏步」？其實，由政府敦促銀行界解決雷曼苦主問題，現時已有相當多個案正在調解中，包括由金管局、證監會等介入的個案，以至消費者委員會，甚至司法機構如小額錢債審裁處亦正在進行中。但此刻，立法會內又以特權條例來「開審」，真不知是幫忙還是幫倒忙。

記得有反对派議員在立法會前大叫「不是叫政府包庇，而是叫政府捉賊」，獲得雷曼苦主拍掌歡呼。事實上，這句話要看在什麼時候，非常時期有非常的取捨，若前門有海盜，後門有土匪，斯時也，是保本逃生最重要！雷曼苦主若放棄在現階段與銀行「坐低傾」評估有關債券價值，甘願與反对派議員繼續上演「大龍鳳」，將來也許會後悔，蓋最壞時刻仍未到，那時再傾可能「渣都冇」。只有反对派一心與政府對着幹，一心給官員及社會添添添亂，那才故意搞亂局面以圖一己私利。

政客添戾氣少貢獻

此刻，香港有如一條船遇上大風浪，船上各人包括我和你，大家同埋條船又何必惡鬥？尤其特區政府很明顯已在盡力幫助市民渡過難關，特首曾蔭權就有如這條船的船長，記得在《海神號歷險記》中，人們無論如何仍很尊重那位船長，而船長亦勇於為所有乘客作出犧牲。試想船長如不斷遭受攻訐，乘客之間又爾虞我詐，那麼大家逃生機會必然大降低。

其實，以今時局面如斯，除了政務司司長唐英年早着先鞭，即時與深圳簽署五項合作議外，曾蔭權上年度施政報告提到的「十大基建」，也有必要加速進行。立法會議事堂正需要同心同德，六十位議員同敦促輔助政府加快進行「十大基建」，若真心為市民大眾着想，其中有一兩項可提前開工，增加就業以解大量工人失業之困境。例如四項涉及內地的跨境項目之一的廣深港高速鐵路，目標是在明年完成規劃和設計程序，擬在二〇〇九年動工。須知道，這條高速鐵路的內地段，將在二〇一〇年完成，香港這邊已是明顯落後，何不趁現在集中火力搶先動工，一來追落後，二來開創就業職位，到底有沒有立法會議員想到這一點？何必過於偏重以特權條例調查雷曼事件，使立法會徒添戾氣？倒不如切實為民生、為香港作出貢獻豈不更佳！

作者為時事評論員



未見其利

·黃牛·

樓股大跌是改革好時機

□林桑田



一向是本港樓市「大好友」的瑞銀，忽然轉性變成「大淡友」，說本港的樓價還會下跌，而且是大跌，到二〇〇九年中，會繼續再下跌百分之三十，然後到二〇一〇年跌勢放緩，但仍會有百分之七的跌幅。這是十一月三日的消息。換言之，瑞銀看淡本港未來兩年的樓市。這樣的大趨勢也並不令人意外，股市暴瀉，單是十月股災，恒生指數狂跌四千零四十七點，跌幅達百分之二十二點五，市值蒸發逾三萬億元，平均每名港人損失四十三萬元。股民（市民）身家大縮水，樓市形勢還會好嗎？

「沙士樓價」駭人聽聞

十月份本港整體物業註冊量錄得約六千宗，創三十三個月新低。有地產代理行的分析師預測，十一月份的整體物業註冊量有可能低見五千至五千五百宗水平。說詳細一些，十月份一手住宅註冊登記錄得二百七十八宗，較九月份的五百六十二宗下跌百分之五十五點五。二手住宅註冊登記錄得四千三百二十五宗，亦較九月份下跌百分之二十點三。另有不足一千四百宗非住宅物業交投記錄。假如未來兩三個月成交持續放緩，相信十二月份或明年一月本港整體物業註冊量會逼近甚至低於二〇〇三年沙士疫症爆發期間錄得五千零九十宗的低水平。

樓市的不景氣，導致有關樓市的新聞報期中常出現一些令人不愉快的關鍵詞，例如「沙士價」、「擱訂」、「蝕讓」、「價量齊跌」、「人財兩不旺」、「呎價失守××關」，等等。其中最令人驚悚的首推「沙士價」，甚至「跌破沙士價」。此外，新界西北

區的屋苑，抗跌能力一向較弱，例如深井碧堤半島、屯門大興花園等，已被形容為「沙士價屋苑」。而且，個別市區的屋苑也有類似情形，部分中小單位的成交價已跌破一百萬元，例如荃灣中心一個高層小單位，成交價七十九萬元，呎價僅一千九百五十五元，較市價低約兩成。至於「蝕讓」的例子那就更多了，大多數是中高檔樓宇，甚至不少是豪宅。這類「蝕讓」交易，炒家眼見大勢不妙，但求脫手套現或停止繼續蝕錢供樓。結果，每宗的損失通常少則幾十萬元，多則一百幾十萬元。假如樓市持續下跌，日後豪宅的蝕讓損失很可能每宗會超過二百萬元，甚至三、四百萬元。例如渣甸山嘉雲臺一個一千八百多呎單位，遭擱訂後重售，開價一千六百二十萬元，較原價一千八百八十萬元，減少二百六十萬元，減幅達百分之三十三點八。很明顯，倘若樓價跌勢不止，今年底或明年上半年，如果瑞銀大跌百分之三十的預測正確，屆時「蝕讓」的情況更慘，損失也就更大。

股市狂瀉 百業蕭條

時至今日，在金融海嘯、股樓大跌的不堪局面中，似乎官民都值得檢討一下本港以金融和地產為兩大支柱的經濟政策。這樣的經濟政策，利弊都偏於極端。在社會經濟好景的年頭，股市暢旺，政府收印花稅都可能收到手軟。樓市好景時，日後豪宅的地價和稅收兩方面均得益。這種時候，高官輕輕鬆鬆可做「太平宰相」，還不時可以扮演「派糖」的天使。但一旦經濟逆轉，經濟蒙受的打擊同樣也可「立竿見影」。股市狂瀉，樓價急挫，隨後就影響實體經濟，導致百業蕭條，倒閉潮、結業潮、裁員潮接踵而來，凍薪減薪歷史重現。

推而論之，香港的經濟路向，發展金融、地產固然重要，但直接涉及的只是銀行、證券、地產發展商、地產代理商及建築業等少數幾個行業。相對「三百六十行」中的大部分行業，均未能直接得益。進一步，金融、證券業「虛擬經濟」的成分已變得實在太大，其中「賭」

給殘疾人士一個機會

□白沙



殘疾人士就業始終是個大難題，他們除了不能像正常人一樣工作之外，動作遲緩及反應較慢，僱主在用人時因而考慮再三。所以，一般僱主寧願多花一點工資聘請健全人士，也不願聘請殘疾人士。但是，殘疾人士畢竟是社會一分子，他們不願意坐等社會救援，希望自力更生，社會人士也不能置之不理。坊間可見一些專為殘疾人士提供的就業培訓，令不少殘疾人士學有所成，工作起來甚至能獨當一面，成績斐然。

最近，有公益企業舉辦香港首個展能就業展覽，有多個復康機構及大學、團體參加。展覽正面積極，對推動企業向殘疾人士伸出援手很有幫助。這裡試舉一個例子以說明殘疾人士求職之難：患有癱瘓症但已痊愈的洪先生，曾向一間電腦公司求職。他向該公司表示自己的殘疾不會影響公司的工作，並顯示自己的電腦知識可以達到公司的需求，但公司終於還是予以拒絕。這樣的例子相信不少行業也存在，殘疾人士的就業機會少，對他們的心理打擊十分大，削弱他們希望自力更生的意志。其實，殘疾人士經過訓練，就能勝任工作，且責任心強，鬥志非比尋常，能力絕對不比健全人差。老闆們必須持開放態度，給殘疾人士一個機會。

的比重之高路人皆見、老幼皆知。例如，早二、三十年，銀行老老實實賺的是「息差」，但現時大部分銀行的業務之外，有相當份額是利用所謂衍生工具或金融產品與客戶對賭。特別是對沖基金，實質上是買空賣空的「賭博基金」。金融界的所謂「對沖」、「槓桿」之類，可以說都是「賭」的代名詞。社會上已有知名人士質問，銀行是不是應該回歸只賺「息差」的務實時代？

重視實業 社會穩定

再說地產，「賭」的成分也極高。炒樓就是賭，地產發展其實也是。幾十年來，在政府高地價政策的支撐下，地產商似乎都成了開賭的莊家。「十賭九輸」，但莊家例外。在人類世界，開賭的莊家百分之九十九都發了大財。

看看香港的地產商個個「富到流油」，就可知此話不虛。高地價、高樓價、高租金這「三高」，發了地產商，卻成了香港經濟的毒菌。地產業供應住宅和非住宅物業是常態，但將建築物當成炒作的工具或籌碼，那就與「衍生工具」沒有什麼兩樣了。以住宅為例，假如是自住物業，價值一百萬或一億元，可說並無分別，但當成炒作工具，那就不同講法了。

倘若政府趁此機會調整經濟政策，除了重視金融、地產之外，同樣重視作為實體經濟的製造業及其他行業。既然連美國人都認為不能再讓華爾街賭場那樣運作，香港市民也完全有理由不希望金融、地產繼續扮演賭博籌碼的不光彩角色。

有銀行家表示，金融海嘯後，全球銀行業的營商模式應該有改變及整合。此說大有道理。銀行以「賺息差」為主，地產也屬於合理利潤。行業回歸常態，社會和經濟才能穩定。各國各地都應對此進行思考。假如香港率先以整頓地產業為試點，那麼，目前樓價大跌就是好時機了。迎接挑戰，轉危為機，不妨以改革地產政策為十年不遇的好機會也。