

# 市值多低於200萬 可增中小住宅供應

# 政府研活化二手居屋市場

【本報訊】樓價飆升，要求復建居屋的聲音再次響起之際，運輸及房屋局局長鄭汝樺昨日明確表示，政府不會將興建居屋作為壓抑樓價的手段，重申樓價應由市場力量調節；她更首次拋出「活化二手居屋」的建議。她說，市場上既已有超過三十萬個二手居屋，七成市值低於二百萬元，屬中低價物業潛在供應，大可活化居屋市場供有置業人士需要。政府消息人士稱，歡迎社會提出意見。

鄭汝樺昨日在立法會房屋事務委員會會議上表示，明白近期樓價飆升，豪宅單位價格屢創新高，市民大眾關注樓宇供應及樓宇泡沫等問題。行政長官會蔭權在剛發表的施政報告中，已提出相同關注，並承諾密切監察樓市情況，財政司司長曾俊華已開始有關工作，發展局局長林鄭月娥也已向立法會交代優化土地供應制度的問題。

## 不會藉建居屋壓抑樓價

不過，鄭汝樺重申，透過復建居屋干預市場，並非政府的一貫政策。她說，居屋與私人樓市是兩個不同的市場，無論推出多少居屋單位，對樓市的效果也不會是如大家所預期那樣，「如果以興建居屋作為手段去壓抑私人物業價格，不是我們的政策，樓價應該由市場力量，根據供應與需求來調節。」

鄭汝樺表示，應搞清楚興建居屋的目標，若是為了提供「上車盤」，市場上的中小型單位已有一定數量的供應，例如全港超過三十萬個居屋單位，包括六萬多個已補地價單位可在公開市場買賣，以及二十五萬多個未補地價單位可在居屋第二市場買賣，而有七成半位於市區及擴展市區。她說，若當作已補地價估計，這三十多萬個居屋單位中，七成即二十二萬個的樓價在二百萬元以下，當中包括約五萬個是已補地價的單位。她認為，這些居屋單位是龐大的中低價房屋潛在供應，可供有置業需要的人士購買，她歡迎集思廣益，探討如何更加活化二手居屋市場。

鄭汝樺說，市民的置業決定包含投資因素，她反

問不斷興建居屋，是否就能滿足市場需要，而且〇二年停建居屋後，樓市發展平穩，應否調節房屋政策，必須小心考慮。對於有意見認為復建居屋可助騰空公屋單位，她表示，停建居屋後，仍有公屋騰空供房委會編配給有需要人士。

## 團體料購買資格或放寬

公屋聯會主席王坤估計，政府可能考慮放寬居屋第二市場購買資格限制，由現時只容許綠表人士例如公屋居民，擴闊為居屋白表即家庭月入不超過二萬三千元的人士也可購買。政府也可能再次考慮居屋分期補地價安排，即是鎖定補地價金額，居屋業主分期補地價，但由於構思涉及房委會需全數承擔居屋業主爛帳的風險，估計可行性較低。

行政會議成員、房委會資助房屋小組主席張炳良認為，居屋可給市民多一個選擇，讓無法負擔私樓的年輕一代上車，他明白政府〇二年退出居屋市場是慎重決定，但若社會上確認為樓價是問題，值得再思考復建居屋。

立法會內各個政黨均贊成復建居屋，民建聯議員陳鑑林說，居屋是為低收入人士解決置業需要，並非干預私人市場。民主黨李華明認為應復建居屋，避免樓價熾熱影響民生。

對於恢復首次置業貸款計劃的提議，鄭汝樺表示，〇二年決定停止計劃時，三萬三千個置業貸款個案中，五成有拖欠還款問題，反映這些貸款家庭的負擔能力出現問題，是否恢復計劃需要小心考慮。

時期	成交宗數
09年10月	5*
09年9月	170
09年8月	198
09年7月	198
09年6月	189
09年5月	189
09年4月	195
09年3月	140
09年2月	111
09年1月	102
08年12月	115
08年11月	104
08年10月	115

\*註：資料截至10月15日。居屋第二市場是未補地價居屋單位，只供符合綠表資格人士例如公屋居民認購。

資料來源：房屋委員會

類別	市值200萬元以下(個)*	市值200萬元以上(個)*	總數(個)
已補地價二手居屋	約5萬	約1萬多	6萬多
未補地價第二市場居屋	約17萬	約8萬	25萬多
總數	約22萬	約9萬	31萬多

註：\*當已補地價估算的居屋單位市值



## 僱主聯會為調薪吹「淡風」

【本報訊】香港僱主聯會又再吹「淡風」，主席陳祖澤更告誡，香港不宜信賴環球經濟可在明年有顯著復蘇。「事實上，有證據顯示世界將可能經歷重複性的經濟衰退。」但他沒有提出任何實際數據。他只呼籲僱主，在任何情況下都應保障就業，並建議僱主透過以績效為本的花紅制度獎勵優秀的員工，避免給予僱員劃一調薪。有經濟學者批評，聯會是為大企業不加薪找藉口。

陳祖澤說，儘管本港勞動人口總數在過去一年內上升了百分之一點二，失業率仍可維持在百分之五點三這個水平，比預期為低。惟在世界其他地區，情況仍然未有好轉。美國及歐洲的失業率仍然高企。他對此表示憂慮：「國際貿易是香港的主要支柱，現時正因貿易夥伴的表現而持續下降。與此同時，各國政府早前針對市場而推出的拯救方案將隨着資金耗盡而終止。種種跡象都顯示我們距離全面復蘇尚遠。」

陳祖澤表示，聯會在剛舉行的會員諮詢活動中，與會的六十多個來自不同行業的企業代表，均對明年的經濟前景表示不同程度的擔憂。除個別行業在招聘人才方面較為進取外，整體而言，並未見就業市場上出現太大的需求壓力。不過，陳祖澤坦言，在這個百年一遇的金融海嘯下，香港在多方面均比其他地區來得安穩。

經濟學者關焯照批評僱主聯會「靠譜」，實質是要為大企業不加薪找藉口。他說，雖然經濟仍未完全走出低谷，但前日公布的消費物價



香港僱主聯會建議僱主透過以績效為本的花紅制度獎勵優秀的員工，避免給予僱員劃一調薪 (資料圖片)

數字顯示，通脹已出現，料來五、六季通脹將持續，如沒加薪，即變相令市民直接減薪。事實上，僱主聯會過去幾年每次向企業建議的薪酬調整，都遠低於其會員實際的薪酬調整。

## 社民連五行政委員劈炮抗議

# 陳偉業籌款涉行為失當

【本報訊】社民連爆出內訌醜聞，該黨有五名行政委員提出集體辭職，怒斥該黨立法會議員陳偉業在處理籌款問題上，行為失當，要求主席黃毓民撤查事件，追究責任，並向會員及公眾交代。不過，黃毓民回應稱，由於事件未完成調查，認為五名委員的聲明失實，不排除他們與陳偉業有恩怨。

社民連集體辭職的五名行政委員是：張錦雄、李世鴻、翁洛興、趙子雲和曾煥瑛，近日在網上發表聯署聲明，解釋退出行委的理由，是不滿陳偉業在處理兩項籌款活動上，行為失當。

聲明稱，該黨在年初舉行山頂步行籌款時，陳偉業曾鄭重聲明，若有任何人遺失籌款表格，一定要報警，但陳偉業卻只許「州官放火」，當籌款委員會指示員工追回籌款表格時，陳偉業只交回一份手寫的遺失聲明。直至上月，各行委才在行委會得悉，陳偉業未有交回該份籌款表格。

## 陳偉業稱指控失實

聲明還表示，有關社民連在四月舉行的籌款晚宴，當籌款委員會向陳偉業追收認購席券金額時，他以擅權方式，違反全體認購席券委員會的共識，擅自扣除開支款項，沒有交回席券金額的實數，亦沒有交回開支款項的有關單據。五人要求主席撤查事件，追究責任，向會員及公眾交代。

當事人陳偉業反駁有關指控失實，聲稱沒有擅自扣除籌款開支，並斥責五人在公開指責



前，從無向他查詢，對此感到極為憤怒。陳偉業稱，他早前收到步行籌款捐款人的支票後，已先後存入社民連戶口。就遺失表格應否報警一事，由事發至今，從沒有社民連職員及行委會成員向他反映要求報警，故此至今未有報案。

## 黃毓民籲拿出證據

另外，黃毓民證實，獲悉五名委員辭職，但事前並不知情。他表示，社民連在四月舉行

籌款晚宴，到九月他由美國返港後，發現仍未結算，要求職員跟進，後發現陳偉業未往銀行「入數」，而對方提交的單據比籌款額欠五千元，並無合理解釋。不過，黃毓民說，由於事件未完成調查，認為五名委員的聲明是失實，他們應按既定程序，在行政委員會上討論，並拿出證據，不排除他們與陳偉業有恩怨。

現時社民連行政委員會有十三名行政委員，據請辭的委員表示，五人請辭後，行委會已少於會章要求的法定人數。

## 查甘乃威委員會七人組成

【本報訊】就調查甘乃威(見圖)涉因愛不遂解僱女助理的委員會，其籌備工作小組委員會昨日舉行會議，就調查委員會成員的任命程序作出建議。出席會議的議員均認為，基於各黨派應公平參與以及嚴謹的原則，委員會成員的提名應先以書面方式提出。而作出書面提名之前，各黨派應商討參加委員會的人選。



立法會議員梁劉柔芬、劉江華、梁美芬和吳靄儀，昨日通過調查委員會成員的任命程序。他們建議，調查委員會沿用行政管理委員會成員的任命程序，秘書處將於舉行內會會議日期前最少七天邀請提名候選人，獲提名的人選須於選舉日最少三天前送交秘書處。若截止前不夠七人名額，則可接受即場提名。小組成員也同意，若獲提名人數只有七人

，內會主席便可宣布該七人當選。若獲提名人數超過七人，則需要透過投票，得票最多的七人當選。投票將按一貫的舉手模式進行，若有議員要求，可進行記名表決。若投票後出現票數相同的情況，需進行多一輪投票，若得票再次相同，則由內會主席抽籤決定。調查委員會的正、副主席，將會由調查委員會的成員互選產生。小組會將昨日的會議報告交內會審議。

表明有意加入調查委員會的劉江華表示，調查必須以極公平和嚴謹的方式進行，絕對要排除黨派之爭，因為公眾對調查的公正性有極高要求，而且也涉及當事人的誠信。他指出，按照一貫的做法，各黨派在提名人選加入委員會前，均先進行協商。他期望，調查委員會成員能夠包括不同黨派的人選。

## 新世界上訴無阻梁展文聆訊

【本報訊】立法會調查梁展文事件專責委員會昨日舉行閉門會議，委員會副主席李永達在會後表示，新世界上訴主席鄭家純及執行董事梁志堅就挑戰立法會特權法改訴後提出上訴，委員會已交由法律顧問處理，正等候法院排期聆訊，並重申委員會的聆訊仍會繼續。鄭家純和梁志堅日前發表聲明表示，將出席下月三日委員會的聆訊，但不代表同意委員會提出的問題符合職權範圍。

李永達回應時說，委員會獲法律賦予傳召特權，委員會會小心行使權力，除非證人有合理的理由，否則任何被傳召的證人都要出席聆訊和作供，兩人稍後將向委員會提交資料。



## 石板街傳統 年輕人傳承

誰說時間片刻變陳舊？行人如鯽的石板街，地上的石塊經過歲月的洗禮，已磨蝕得凹凸不平。當年這裡是華洋集處的城市核心，多少升斗市民在這裡開設攤檔，經營家族生意，不論晴雨天天，日日如是。

隨着時間流逝，城市的中心已向海旁遷移。現在的石板街，已變成外國遊客必到的歷史古蹟。不過，港人靈活變通和勤奮向上的特質卻沒有改變。二十「出頭」的黃小姐與友人在這裡開設畫店僅數月，便已錄得盈利。不要以為她賺到「第一桶金」是輕而易舉，原來她每天也要付出極多時間去搜集資

料。這就是香港的可愛之處，既走在時代的尖端，也保留着傳統的歷史風貌。政府決定活化中環，將傳統和潮流融會貫通。就讓我們繼續陪着這座城市走更長的路吧。

本報記者 蔡文豪(圖) 羅秉昆(文)



立法會日前大停電緣於會議廳三盞射燈故障並引致短路 (本報攝)

## 三射燈短路 致立會停電

【本報訊】立法會的電力系統昨日回復正常，立法會秘書長吳文華表示，日前立法會大樓停電，經機電工程署通宵搶修後，發現會議廳三盞射燈同時壞了，引致短路，令立法會電源總掣跳線。機電工程署人員需時逐個電源檢查，因此部分會議要轉到其他會議室進行，維修人員會更換有問題的射燈和更換斷路器。

不過，在立法會內會上，有議員對立法會停電表示關注，認為立法會會議緊湊，會議進度亦十分重要，要求加強維修。內會主席劉健儀同意議員提出，在下次定期與政務司司長唐英年會面時，向他反映立法會電力系統老化的問題。