

張炳良：港人無法置業政府要作交代 非港人或只准買豪宅

【本報訊】樓市熾熱，市民置業日趨困難。行政會議成員張炳良昨表示，一旦樓價失控，政府需考慮是否限制外地人購買中下價樓宇，而只能買豪宅，或徵收額外稅項。他說調控樓市力度必須小心衡量，並承認當局低估外圍因素對樓市影響。

港府及金融管理局日前接連出手，遏止炒風。身兼房委會資助房屋小組主席的張炳良昨日出席電台節目時表示，現難預計新一輪打擊炒風的措施是否有效，因炒家計算成本後，如果認為仍較其他地方划算，仍會留港。他說，評論措施是否有效之尚早，但措施的確提高炒家成本，並增加中下價住宅地供應，回應社會關注。

當局低估外圍因素

對於政府打擊炒風的招數，張炳良表示，如樓價到達失控地步，政府有需要考慮是否限制外地人購買中下價樓房，或徵收額外稅項。港府一直奉行積極不干預政策，他亦承認，此舉對香港自由市場會構成重大打擊，但港人如果無法置業，政府亦要作交代。

張炳良提醒，推出調控樓市措施時，「必須小心衡量力度，一旦落實太重，樓價下挫令市民資產貶值，同樣會有負面影響。」他說，如果西方各國的量化寬鬆政策改變，會令息口改變，而政府措施亦同時要靈活配合外圍環境轉變。他承認，增加樓宇按揭限制，難免影響部分真正用家，但亦要顧及銀行所能承受的風險和買家負擔能力，因此他認為新措施合理。

張炳良承認，政府低估外圍因素對中下價樓房的影响，但外圍經濟環境、低息及游資等問題，並非政府可以控制。各界早已表達對復建居屋的訴求，張炳良說，社會上意見仍分歧，即使復建居屋的供應量，亦不會太多。他指出，居屋及私人樓宇屬兩個不同市場，居屋並不能領導樓市價格，但對市場有一定調節作用。

被問及是否趕在本周二賣地前推出遏抑樓市措施，以免推高樓價，發展局副秘書長傅小慧在另一電台節目裡表示，此非主要考慮，樓價由市場決定；政府會確保土地供應充足，可滿足需求，包括中長線土地，例如啟德發展區用地，預計可提供一萬六千個單位，首批於二〇一五年推出。她說，今年土地交易暢旺，勾地反應亦算踴躍，同時政府亦會主動拍賣土地，而何文田及嘉歌信山兩幅地皮已提供約一千二百個單位。

遏投機者「以小博大」

有市民致電電台節目，質疑措施為何只禁止一手樓「摸貨」，卻不對二手樓實施措施？運輸及房屋局首席助理秘書長馮建業承認，「摸貨」情況有上升趨勢，但不嚴重，而措施實行對二手樓亦會有一定成效，可令投機者不能「以小博大」。被問及降低豪宅按揭成數至六成，會否令售價一千二百萬元以下的單位成炒賣目標，他回應稱，政府會密切監察所有類型樓宇。



▲本港中小型住宅樓價近月持續上升
▲張炳良建議限制外地人購買中下價樓

梁振英倡提供補貼性房屋



▲梁振英昨出席蘇屋邨紀念活動時就政府的穩定樓市新措施作出回應

【本報訊】實習記者林斌報道：行政會議召集人梁振英表示，政府新公布的穩定樓市措施，只應付目前或短期需要，政府需制訂更長遠的房屋政策。他說，政府應提供類似居屋的補貼性房屋，好過壓低樓價。

梁振英昨日出席蘇屋邨紀念活動時表示，政府推出的壓抑樓市炒風措施，有一定作用；但他認為，政府應在因應市民需求、負擔能力和新的住屋需要等基礎上，進行中長期科學化評估，規劃公私營房屋的供應。

他表示，土地供應及樓房建設均需要長時間，若沒有長期規劃，到了需求突然上升就會大遲，而一些壓低樓價的措施，就會對市場及投資帶來一定影響。他建議，樓價已升至高水平，一般年輕人置業困難，建議政府向有需要的家庭，提供類似居屋的補貼性住房，這些措施過去二十多年有明顯成效。他說，公屋需要政府承擔管理及維修開支，比較下，補貼性房屋所需公帑其實少過公屋。



地產界憂「禁買」挫信心

【本報訊】行政會議成員張炳良提出，樓市失控時，可考慮禁止外地人買入中下價樓房，引來頗大爭議。有測量業界提醒此做法屬下策，會影響香港作為國際金融中心的投資環境，令外界失去信心，甚至會有後遺症。亦有測量師認為，要所有政策都無效才可實施此政策。

礙於樓市熾熱，令市民置業難，張炳良昨日提出樓市失控時，港府應考慮禁止外地人購買中下價樓房。對此，中原測量師行董事總經理黎堅輝認為，此舉實屬下策。他解釋，香港一直以自由市場作賣點，「如果國際金融中心有咁多限制，對投資環境不利。」政府對市場一直奉行的是「大市場，小政府」，以及積極不干預政策，黎堅輝認為，一旦實施此政策，與前述政策便會大有不同，令人對香港失去信心，甚至會引發更遠的後遺症。

資深產業測量師彭兆基認為，相關政策在執行上並不容易，因香港來是商品自由買賣，實施限制會引來不少意見。他說，禁買中下價樓房政策「都會有些用」，但政府應將對市場的干預盡量減低，要所有政策都無效才可實施此政策。彭兆基指出，政府早於四、五年前就應該取回土地拍賣權，把握樓宇供應權。

▼內地資金不斷湧港，令本港樓市日趨熾熱

拍照表達時間概念 港生奪視覺藝術獎



▲林敏卿及其得獎作品

【本報訊】實習記者張淑晴報道：首屆香港國際學生視覺藝術比賽暨展覽的頒獎禮及展覽開幕禮，昨日在香港藝術館舉行。大會共收到三千二百多份來自二十五個國家的參賽作品。評審團從中選出十二件大獎、四十五件優異獎和二百五十二件獲嘉許狀。獲大獎的得主年齡介乎五至十八歲，分別來自保加利亞、新西蘭、菲律賓、泰國、內地和香港。

本次國際學生視覺藝術比賽由教育局與保良局合辦，主題為「視覺創意：我的世界」，參賽作品須具視覺表現及信息多元化。中華聖潔會靈風中學的林敏卿以一幅攝影作品《時間》，來表達現代人對時間的概念，作品獲選為大獎。「我把寫上時間的紙條用冰封起來，拍攝時，冰塊不停融化，就像人們想留住時間，但時間依然不斷流逝。」

同獲大獎的英皇書院李彥奇細心觀察香港社會，創作出拼貼畫《香港社會》。他說，香港是一個物質社會，人們多關心珠寶、名牌手袋、鐘表、炒樓，而茶餐廳又是香港的特色之一。「所以這幅畫中，茶餐廳的食物就是人們關注的話題，咀嚼食物就是在咀嚼熱點話題。」

來自保加利亞的Ina Valentinova Ivanova繪寫了一對雙生的嬰兒，並將其置於天與地之間，以表現其對自己雙面性格的感知。她認為，每個人內心都隱藏着另一半的自己，只是我們平時都沒有發現。而泰國年輕人的作品則表現出濃烈的宗教氛圍。

所有大獎和優異獎的作品由今起至八月二十九日在尖沙咀香港藝術館地下大堂展出，展覽除展出獲獎的作品外，還播放評審員對作品意見的錄像片段。

上周三公布中六剩餘學額派位結果後，有獲錄取考生放棄學位，未到學校註冊。出席頒獎禮的教育局副秘書長陳嘉琪表示，若確定剩餘學額數量，便會開放剩餘學額考生申請。

城大生模擬法庭賽奪亞

【本報訊】實習記者張淑晴報道：在香港城市大學舉行的首屆「國際替代性爭議解決機制模擬法庭」今日圓滿結束，澳洲海鐸大學法學院奪得冠軍殊榮，香港唯一的參賽隊伍城市大學法律學院則榮獲亞軍。這次比賽吸引了來自澳洲、印度、韓國、美國、中國內地和香港共九支隊伍參賽。

模擬法庭比賽為期五日，由城大法律學院、中國國際經濟貿易仲裁委員會及美國哥倫比亞大學法律學院聯合舉辦，題目是解決一宗跨國商貿糾紛，集合仲裁與調節於一身。決賽請到香港大律師公會會長 Russell Coleman、中國國際經濟貿易仲裁委員會資深顧問唐厚志與哥倫比亞大學法學院教授擔任評判。哈佛大學與清華大學也派出法學院參加，但可惜止步於準決賽。

城大法律學院參賽同學表示，課堂上學到的知識理論性居多，通過比賽，能了解真實的仲裁與調節應怎樣做。與國外隊伍切磋，更增添不少看問題的新角度。

城大參賽隊伍中除了有港生、內地生，還有一位來自美國的留學生葉劍康。葉劍康一年曾作為交換生到訪香港科技大學，後被香港自由的氣息吸引，○五年赴

城大進修法律博士學位（J.D.），日後更希望留在香港發展，成為大狀。



▲城市大學法律學院奪國際模擬法庭賽亞軍。圖為隊伍部分成員

九成主人指寵物醫療費貴

【本報訊】實習記者周敏聰報道：本港動物醫療費昂貴，新界青聯智庫調查結果顯示，近九成受訪寵物主人認為，寵物的醫療開支貴。智庫副主席劉國勳表示，本港並無培訓獸醫，獸醫供不應求下，推高醫療費用，建議在大學開設動物醫學院。

新界青聯智庫於六、七月期間進行調查，七百多名受訪寵物主人中，八成人的寵物曾經患病，當中八成半人曾帶寵物向獸醫求診。在有帶寵物求診的主人中，八成半人認為收費偏高或非常高。無帶寵物求診的受訪者中，近四成半人是因為無力負擔醫療費，而放棄帶寵物就醫。

劉國勳表示，獸醫對求診的寵物，一般每次基本收費大約五百元；若寵物需要住院，即留在獸醫診所醫治，每晚收費大約一千元。他以自己養的貓為例，患病的一個月，醫療費用可高達二千元。有些獸醫更會差別收費，例如處方同一款眼藥水，對不同的求診動物有不同收費。

香港群貓會總幹事陳靈怡稱，寵物主人無力負擔醫療費用，是寵物被遺棄的原因之一。劉國勳說，動物同樣經歷生老病死，生病時需要適當治療，但本地並無機構培訓本地獸醫，現時執業的獸醫，以外籍人士或於海外受訓回流香港執業人士為主，全港獸醫只有五百多人。他建議本港開設動物醫學院，培訓本地動物醫護專才，不但有助增加獸醫數目，降低獸醫服務費，更可同時加強研究本土動物傳染病，例如豬流感、禽流感等。

陳靈怡表示，曾聯絡漁農自然護理署希望討論開設動物醫學院，但對方以本港漁業業式微為由，拒絕商討。

義工助大澳居民修棚屋



【本報訊】大澳棚屋近年遭受多次天災和水浸破壞，有些殘破不堪，但老居民無力負擔維修費用，一班義工昨日為有經濟困難的大澳家庭，復修和保養嚴重破損的棚屋，改善居民的生活質素及保育本地文化建築。

「我們的棚屋有好多隙縫，冬天相當『入風』，那種寒風蝕骨對我們老人家尤其辛苦；又試過刮大風時，棚屋變得搖搖欲墜，我跟太太嚇得跑往屋外。」年過八十的梁福健和黃帶金夫婦，在大澳棚屋生活近四十年，雖然棚屋已破損不堪，但仍不願搬離大澳。

五十多位迪士尼義工、國際慈善組織「仁人家園」與來自不同組織的愛心義工，昨日齊集參與大澳棚屋復修工程，為十間棚屋修補地板、髹漆、更換電線、鞏固廁所結構、安裝新門窗等，並探訪棚屋居民。香港迪士尼樂園度假區行政總裁金民豪稱，希望修補棚屋後，長者居住安樂。

梁伯伯說，夫婦倆一把年紀，無力自行修補棚屋，經濟上也負擔不起工程費。義工幫助他復修棚屋，「好讓我可以多帶孫女兒回來坐坐。」

昨日參與活動的社區義工，可參與「迪士尼賞義工行動」，獲贈樂園門票。該計劃自今年四月推出以來，有超過四萬名義工參與。

▲數十名義工昨日到大澳為居民復修棚屋

天氣		最高 31℃		最低 27℃			
天氣炎熱，短暫時間有陽光							
預測	最低	最高	預測	最低	最高		
澳門	驟雨	27	32	馬尼拉	多雲	26	35
廣州	雷暴	28	35	曼谷	雷暴	25	32
北京	雷暴	22	34	新加坡	雷暴	25	32
天津	多雲	21	33	悉尼	天晴	10	20
濟南	天晴	22	31	洛杉磯	驟雨	9	14
南京	有雨	29	34	墨西哥	多雲	17	26
上海	雷暴	27	34	三藩市	多雲	13	20
杭州	雷暴	29	38	紐約	天晴	18	28
福州	多雲	27	37	溫哥華	天晴	14	28
海口	有雨	25	32	多倫多	明朗	20	29
台北	雷暴	27	36	倫敦	驟雨	15	20
首爾	有雨	24	29	巴黎	雷暴	13	22
東京	多雲	28	35	法蘭克福	多雲	14	24
中國西部主要城市天氣預測							
預測	最低	最高	預測	最低	最高		
重慶	有雨	24	33	蘭州	天晴	17	30
西安	多雲	21	29	西寧	天晴	9	27
成都	天晴	20	33	烏魯木齊	多雲	17	27
昆明	驟雨	18	26	銀川	天晴	15	30
拉薩	密雲	13	26	呼和浩特	天晴	12	26
貴陽	雷暴	22	29	南寧	驟雨	26	34

出讓

建屋 180呎 2500呎(連車位)

四神具足 八景寬容

the Primrose 又一村之冠

25703453

翡翠 (物業交易) 有限公司