

房屋政策需要通盤考慮

□曾淵滄

房屋政策涉及政府的收入，涉及市民的財富，也涉及土地規劃及環保問題。如此錯綜複雜的問題，能輕率地決定嗎？居屋問題不是簡單的該不該重建的問題，而應該考慮：以什麼方法津貼市民居住，以什麼方法津貼市民買樓，舊有的居屋政策、公屋政策和私樓政策是不是依然正確？

宏觀微觀



前幾天，特首曾蔭權到立法會回答議員們提問，這是今年立法會放暑假前及在目前這座舊立法會大樓開的最後一次會議，下一次開會是放了暑假之後在立法會新大樓召開了。

答問會上，有議員要求曾特首馬上答應復建居屋。曾特首卻不願意草率地答應復建居屋，他認為香港房屋政策是一項重大問題，得好好地全盤思考規劃。曾特首還說，寧可挨罵也不願意輕率地答應議員的要求。

在生活上，衣食住行是生活四大要素。在今日工業發達的年代，已沒有人買不起衣服了，大部分

中外連線

達賴仍是美國一張牌

當地時間7月16日，美國無視中方堅決反對，安排奧巴馬總統在白宮會見達賴喇嘛。此舉嚴重干涉中國內政，傷害中國人民感情，損害中美關係。中國外交部駐美使館已在北京和華盛頓向美方提出嚴正交涉。

奧巴馬會見達賴，有著複雜的國內國際政治目的。面臨不利的政治經濟局面，奧巴馬政府為轉移矛盾、贏得今年的國會中期選舉，從2009年底開始傾向於「敲打中國」，而達賴正被當作一張「牌」。

兩黨三總統已見十一次

美國總統奧巴馬在白宮地圖室與賓訪美國的達賴進行了為時45分鐘的會見。白宮稱，這一會見意在表示奧巴馬總統「支持保護西藏文化和捍衛人權」，同時強調中國政府「應與達賴的代表就解決分歧進行接觸」。

自7月5日以來，自稱已從政壇中「退休」的達賴再次來到華盛頓活動。達賴的訪美獲得了包括美國眾議院議長在內的一批人的歡迎。美國一些議員還向奧巴馬施壓，要求奧巴馬「尊重」達賴並與達賴會面，不要屈服於中國的壓力。奧巴馬「經過一段時間的沉默」之後，決定在7月16日會見達賴。

據稱，這是奧巴馬上台以來第二次會見達賴。2010年2月18日，奧巴馬以同樣的方式在白宮會見了達賴。1991年，時任美國總統老布什首次會見達賴，開了美國總統會見達賴的先例。在奧巴馬上任之前，美國兩黨三位總統已會見達賴共11次。

針對奧巴馬會見達賴，中國提出堅決反對。中方指出，美不顧中方堅決反對和嚴正交涉，執意安排奧巴馬總統在白宮會見達賴，嚴重干涉中國內政，傷害中國人民感情，損害中方核心利益，損害中美關係。中方表示強烈憤慨和堅決反對。

此前，中共中央統戰部常務副部長朱維群警告說，美國總統奧巴馬見達賴既無理又無利。他表示，中國政府和達賴喇嘛的關係問題是中國內部事務，我們反對任何外國勢力借所謂達賴喇嘛問題干涉中國內政，這個態度是一貫、鮮明、不可動搖的。

欲從內部分化瓦解中國

受全球金融危機影響，中美兩國之間的力量對比出現變化，美國呈下降態勢而中國呈上升態勢。奧巴馬會見達賴可以看做是美國對中國國力和影響力逐步擴大「擔憂情緒」的反映。其意圖無非是為中國的發展設置障礙，同時確立美國的霸主地位。

事實上，奧巴馬接見達賴本身就是美國反華戰略的一部分。美國支持菲律賓，越南在南海大肆挑戰南中國海的底線，又慫恿日本和韓國在東海強佔中國的領土和領海，這一系列所為都是美國一手策劃的，奧巴馬會見達賴是美國反華戰略的下一棒。

美國的反華戰略包括兩部分：一是揪集中國周邊的一些國家，從外部對中國實施包圍戰略；二是從中國內部分化瓦解實現禍起蕭牆的國家戰略。奧巴馬接見達賴就是踐行美國從內部分裂瓦解中國的重要戰略舉措，因此，美國總統及其國會一而再再而三的干涉中國的國家內部事務，本身就是為實現其不可告人的政治目的，我們自己要有清醒的認識。

近來，中美雙方在氣候問題、貿易問題和對台售武器等問題上的摩擦凸顯，說明中美關係正在進入「碰撞車時代」。奧巴馬會見達賴，將使中美關係跌入低谷；分析認為，中美雙方的摩擦與碰撞會在既定的底線內發生，雙方的碰撞與摩擦也會有一定的彈性，中美關係不會重回冷戰時代。

其實，美國對華政策的對話合作基礎沒變，與中國攜手解決世界事務的基本立場也沒有變。去年奧巴馬在國情咨文演說中把中國視為競爭對手，而且是與美國爭奪世界老大的對手。但是，奧巴馬並沒有把中國視為冷戰時期俄羅斯這樣的「死對頭」，而更多地強調美國不能落後，不能拱手把世界第一的位置讓給別人，激勵美國人奮發圖強，推動改革。

這個判斷的重要旁證就是，在中國發起外太空「攻堅」，甚至逐步落實登月之際，奧巴馬竟然將布什時代啓動的重返月球計劃束之高閣。可見，奧巴馬並無計劃與中國全面對抗。而解讀奧巴馬最近挑起中美爭端的目的，無非是給中國施加壓力，以求在經濟問題、人民幣幣值問題上獲得讓步，由此加快美國經濟復蘇步伐，加快美國產品出口步伐，有利於就業問題的早日解決。

因此，中國需要從維護國家利益的角度，認真應付奧巴馬的對華政策變化，但不必擔心重回冷戰時代。奧巴馬在經濟形勢好轉，政治行情再度上升後，仍然會回到與中國攜手對付世界性挑戰的軌道。

人衣服沒穿爛就丟了，食則豐儉由人，香港沒有餓死人的事。民生剩下的兩大問題就是住與行，而住與行是有相互關係的，離市區較遠之處的樓價，租金較低，交通費則較高，往返時間也較長。因此，我認為曾特首說房屋問題需要全盤計劃是正確的，而且需要有新思維，更應該把住與行兩個生活要素合併考慮。

經濟波動形成高樓價

很湊巧的，在曾特首出席立法會答問會的同一天，報章發表香港大學民意研究中心的最新民意調查結果。該調查說，目前社會上民生怨氣是1992年以來最高的。

如果香港大學的民意調查結果準確，那麼，目前的所謂民生狀況的不滿比率是自1992年以來的新高，但也表示還是比1992年那一年低。1992年是港英時代。什麼原因導致民生怨氣高漲？

是房價高漲，是通貨膨脹。1992年的房價升幅比目前的升幅還大。記得在1990年我自己就在匯景花園買一個單位，價格是120萬元，到1992年，二手市價已達250萬元。當時，我也學人炒樓花，以200萬元的價格在粉嶺碧湖花園買樓花，幾個月後，以「摸貨」形式賣掉，淨賺50萬元。當時炒樓花只需要一小筆訂金就行了。

是的，1992年時的樓價飛升的幅度、速度都比今日強。

是什麼原因造成今日與1992年樓價飛升與通脹高企？

是市民們意想不到的經濟復蘇及之前的震盪。1989年，內地發生「六四」事件，港人擔心，急着賣樓移民，賤價拋售房屋。但是，進入1992年，鄧小平南巡帶來經濟大開放，再加上美國經濟衰退、利率大幅下降，大量熱錢流入香港。當時，港英政府還曾經考慮過以「負利率」來趕走熱錢。內地經濟大開放，熱錢湧港，利率奇低，樓價就飛漲了，通脹率也飛升。

房屋問題可左右民意

目前的情況何其類似！2008年的金融海嘯，導致不少人急急拋售房屋套現，樓價急跌，地產商也不敢再買地建房屋，人人觀望。沒有想到，內地經濟在金融海嘯之後急速復蘇，大量富起來的內地居民來香港買樓、買股票、買名牌手袋、首飾、手機……與1992年也相似地，美國經濟復差，不斷印鈔票，利率奇低，大量熱錢湧入，樓價就炒起來了，通脹就飛升了。從



7月17日，身着民族服裝的藏族青年在拉薩飯店前載歌載舞，歡迎參加西藏和平解放六十周年慶祝活動的中央代表團抵達拉薩。

1989年至1992年是三年，從2008年至2011年也是三年，事情的發展竟然如此巧合！

1992年港英政府並沒有推出什麼特別的措施來打壓樓價，也許港英政府明白，樓價的高低只是經濟周期的一部分，很快地，一踏入1994年，美國開始加息，樓價也就應聲下跌。當時，美國加息加足一年，樓價也下跌足足一年。

過去三年，香港樓價飛升的因素除了房屋供應短缺之外，超低利率是另一個主要原因。超低利率是因為奧巴馬要應付明年的總統大選，一旦利率回升，樓價能再升嗎？

樓價問題的確很敏感、很容易影響民意。今年5月新加坡國會大選，新加坡樓價問題也是大選時的熱門話題，反對黨力攻這個話題，指新加坡樓價近兩年來飛升。以香港人的標準來衡量，新加坡人的居住環境是太好了，新加坡95%的家庭是業主，擁有自己的房屋，其中15%是私人住宅，85%是政府提供的組屋，即等於香港的居屋。居屋售價極低，最小的單位也有1000平方呎。但是，今年新加坡大選，房屋問題仍然是選民轉向反對黨的原因之一。今年新加坡大選結果，反對黨得票率達40%，為新加坡獨立以來最高。繼續執政的人民行動黨，在選舉結束後馬上查找不足，大幅度改組內閣，負責房屋建設的前國家發展部長退出內閣，新任的部長在上任五個星期後告訴記者，他五周來一直睡不好，因為樓市問題的確很「燙手」。

不能輕率決定建居屋

新加坡居住環境的確比香港好很多，但今年新加坡國會選舉，選民不滿的程度依然大幅提高，使得執政黨要換部長，使得新任的部長「睡不好」。可見，在民主制度之下，房屋政策是不可能做到讓全體選民滿意的，房屋政策也的確非常複雜。

房屋政策涉及政府的收入，賣地是政府收入的一個重要部分，政府收入減少，則教育、福利都有問題。房屋政策涉及市民的財富問題，對相當多的市民而言，房屋是他們最重要的資產，房價的升跌會導致他們身家財產的上漲與消失。

房屋政策是經濟問題，也是政治問題。居屋問題不是簡單的該不該重建的問題，而應該考慮：以什麼方法津貼市民居住？以什麼方法津貼市民買樓？舊有的居屋政策、公屋政策和私樓政策是不是依然正確？

房屋政策也涉及土地規劃及環保問題。今日，香港1108平方公里的土地上，只有76平方公里的土地是住宅用地，草地、郊野公園則佔了735平方公里，甚至連墳場用地都達到15平方公里，死人佔地也不少。要重新規劃？環保分子會支持嗎？

如此錯綜複雜的問題，能輕率地決定嗎？
作者為城市大學副教授，博士

港事港心

在七月十五日立法會答問會上，特首曾蔭權甫站定，「長毛」梁國雄就起身衝向前向特首掙物，馬上被逐出議事廳。黃毓民搶先質問特首：「你做這幾年弄得民怨沸騰，你是不是應引咎辭職？」口氣大聲夾惡，全非今時今日民主和講理的社會所為。事實是，弄得民怨沸騰的是黃毓民，應引咎而去的正是黃毓民自己。

發動「全民公投」違法違憲

一問：你去年幹了哪些「好事」？你「請辭」搞「全民公投」，仿效「台獨」分子陳水扁，和公民黨狼狽為奸，為「港獨」探行情，試水溫。在關鍵時刻，特首曾蔭權在立法會宣布：「在香港進行任何形式的所謂「公投」，都是完全沒有法律基礎和法律效力的，特區政府是不予承認的」。翌日，港澳辦即發表聲明，給請辭「五丑」以當頭棒喝。特首護憲護法有功，你等違憲違法有罪。

二問：你去年的「請辭」，愚弄了多少民意？選你進立法會，原是盼你向特區政府反映部分選民要求和建議，可是你不但毫無建樹，還「請辭」再選，要綁架曾支持你的選民參加違憲違法的「公投」和「起義」，「五丑」早應掛冠謝罪。

三問：你去年的「請辭」補選，浪費了多少公帑？一億二千萬元。這筆錢可救數千失業工人逾年薪津，可建一座公屋讓棲身「棺材房」貧民有舒坦安身之所。可你們是「貧民內心如湯煮，五丑卻把公帑燒」，引民怨沸騰是你黃毓民呀！

四問：你反對遞補機制，是否要故伎重施，再演「請辭」「公投」鬧劇？原來是也。你已和「長毛」揚言要「請辭再選」，要重複違憲違法，要再強姦民意，要再浪費公帑。現在政府提遞補機制正是順民意，合民情。故你等想再倒行逆施，就是拂逆民心。

五問：你黨同伐異，順我者昌，逆我者亡，豈能霸佔「民主」高地？你多次衝擊其他政黨，說人「無恥」；你揚言要對同路人「狙擊」，毫不留情；你知不知民主的核心是妥協？「是人區別於低級動物」的特徵？

九問黃毓民，誰在惹民怨

□金劍

屢被趕出議事廳不知恥

六問：你在立法會內掙物、搶咪、掃台是什麼行為？是專橫、是跋扈、是獨裁、是剝奪他人發言的反民主、反自由、反人權的行為。你罵特區政府官員是「狗官」，那你是什麼？別以為政府軟弱可欺，他們只是記住了古希臘哲人蘇格拉底的話：「假如一頭驢子踢了我，我應像驢子一樣動作嗎？」

七問：你屢屢被趕出莊嚴議事廳，你覺悟了沒有？你莫非是個不知不覺、麻木不仁的朽木？何不讓位給先知先覺的賢士來做？

八問：你為何總表現出外強中乾的氣壯如牛，膽小如鼠的怯懦？不握有真理的人是凡夫俗子，早就應該消失在政治舞台，何需別人驅逐？

九問：當曾特首在運籌帷幄為防歐洲金融危機及香港和保障香港未來一年政權平穩交接而努力時，你黃毓民卻在幹什麼？是在組織阻撓交通、煽動亂局、衝擊法治、削弱政府管治力。兩相比較，引起民怨沸騰的人，正是黃毓民自己。

響應膠袋徵費計劃

□希爾

港府前年在指定零售點實施膠袋徵費後，環保署調查發現，有75%市民指出購物會自備購物袋，但去年整體膠袋用量按年升約6%。對於當局計劃把徵費擴展至全港零售店舖，所收費用改由商戶「落袋」，有零售業代表批評當局的膠袋徵費擾民，認為會增加業界的行政管理費，又無助減少膠袋用量。這種埋怨和批評並沒有道理。

記得首階段膠袋徵費之前，外界亦有擾民之說，商戶害怕影響生意，市民嫌自備購物袋麻煩。及至徵費展開之後，效果卻出奇地好，各大超市、大型連鎖店等約三千一百家登記零售店派發的膠袋已減少九成，發出的膠袋，已由六億多個銳減至一億多個，而2009年全年收得徵費共二千五百五十萬元，每季收得徵費平均約六百萬，可見計已成成效，市民亦已改變了購物拿膠袋的習慣。

政府如今將計劃推而廣之，乃進一步向市民宣揚環保信息，好讓他們知道，以後不只好大型連鎖店需要帶膠袋，到其他店舖亦一樣需要。以香港市民一貫的良好公民質素，必定會身體力行，自備環保袋，減少用膠袋的數量。

至於去年整體膠袋用量按年升約6%之說，零售業代表卻無證據顯示與首階段膠袋徵費有關，若勉強扯上一點關係，恐怕亦是源於部分貪心的市民多取了保鮮袋盛物也，惟這關乎商戶的監管問題和教育問題，應該有改善空間。若果所有市民都自備購物袋，向膠袋說「不」，又不再貪方便多取保鮮袋，不相信整體膠袋用量還會上升。

平心而論，膠袋徵費確實會帶給商戶與市民一點麻煩，但凡事都要付出代價，為了保護環境，愛護地球，我們應該全城響應膠袋徵費計劃。

新聞污染也須治理

□陳群

國際話題



隨着對英國《世界新聞報》「竊聽門」醜聞調查深入，人們的震驚、憤慨與日俱增。不僅竊聽範圍越來越大，涉及謀殺案受害者、恐怖襲擊受害者、影視明星、體育名人、政客甚至除女王之外的所有皇室成員，人數多達4000人。而且更多「醜聞報紙」曝光，《星期日泰晤士報》《太陽報》也陷入了「竊聽門」泥沼，前首相白高敦即是「受害者」……總之，只要有「新聞價值」，任何人都逃不出新聞大亨「梅鐸集團」的掌心。更令人震驚的是，白高敦近日公開指責以「紅頂媒人」梅鐸為首的國際新聞公司同「黑社會」有關聯；更令人匪夷所思的是，1987年被指控「用斧頭謀殺」的犯人竟然被《世界新聞報》聘為「調查員」……《華盛頓郵報》前記者、美國「水門事件」調查者卡爾·伯恩斯坦在《新聞周刊》撰文，把此次竊聽醜聞與「水門事件」相提並論，指責「梅鐸在墮落基礎上打造（傳媒）帝國」。筆者以為，在新聞商品化的今天，一些媒體為了吸引公眾眼球、搶佔市場份額，無所不用其極，不僅突破了新聞界道德底線，而且使新聞自由、監督的神聖使命受到重污。對此，須如金融業一樣，實施全球性治理。

新聞自由功莫大焉

此次所謂「新聞門」事件發生在英國，其實這早已是世界性問題。幾乎各國憲法中都規定了「言論自由」性條款，這是自英法大革命提出「自由、平等、博愛」口號後，全球對新聞定位的必然結果。正是有了新聞的「自由」與「監督」，整個社會特別是公權力受到了空前監督，對人類文明進步作出巨大貢獻。以美國為例，新聞界在獨立

前的吶喊、最早的廢奴言論、對種族歧視的長期抨擊、60年代反越戰和民權運動、揭露「五角大樓文件」並迫使「破壞基本民主規程」的總統尼克松下台等等。特別是20世紀初，新聞界對「淨化」日益腐敗的美國政治和制止兩極分化的惡性發展起到決定性作用，成就了美國極其重要的「進步主義」時期，新聞人也獲得「人民鬥士」美譽。歐洲人認為，美國能如此迅速地提高啟蒙水平是有魔法相助，這一「魔法」就是新聞。

中國歷來被視為「新聞監督最嚴」的國家，但新聞同樣發揮了巨大作用。從各地傳媒到CCTV「焦點訪談」，構成了針砭時弊、監督公權腐敗、企業違法作為等的利器，成為宏揚正義正氣、傳播「感動中國」事迹、促進中國崛起的功臣。新聞自由功莫大焉。

不擇手段已成「特徵」

經濟全球化時代，新聞產業化使某些媒體唯利是圖、不擇手段已成「時代特徵」，有美國人稱之「遭人唾罵的地獄」。此次「竊聽門」醜聞震驚世界：倫敦市長約翰遜選說，警察案新聞行為「只有一個詞：腐敗」。金特爾表示「竊聽事件極其惡心……應該受到審判」。卡梅倫首相說「這絕對是十分惡劣的事件，令人髮指」。戴安娜王妃曾經被狗仔隊追逐了半生，她抱怨「毫無個人隱私可言」。在這種情況下，任何人都會離開英國。」《每日郵報》評論「這是在恥辱中死去的一家報紙」。梅鐸本人也承認「《世界新聞報》沒有人性」。

其實《世界新聞報》只是出頭鳥，類似「竊聽」的醜聞比比皆是：有償新聞、權力新聞、黑道壓力新聞、強迫上床新聞、假冒偽劣新聞……難道媒體瘋了麼？真成了「地獄」麼？《美國新聞史》一書指出，新聞商業化導致墮落——迎合低俗、暴力、煽情、揭人隱私以及言過其實的商業廣告，「黃色新聞」由此而來並蛻變成追星狗仔隊。

但新聞唯利是圖、不擇手段難以遏制，特別是電視出現後，低俗化和讓廣告商牽着鼻子走的情況變本加厲，社會淨化劑蛻變成腐蝕劑。他認為揭露美國新聞腐敗只是冰山一角，美國對內政策右轉、對外一意孤行，社會問題嚴重，需要再一次「進步主義運動的衝擊、淨化」。但「美國媒體還能發揮當年的戰鬥精神麼？」部分媒體蛻化為「地獄」誰來監督？

新聞產業必需監管

有人只講新聞自由不講新聞監管，認為「新聞自由是無條件的公民權力」，這是美國人記的頭。新聞在美國成為與「三權」並列的「第四權」，記者冠以「無冕之王」。但即使在美國，新聞自由與政府的鬥爭也從未停止過。獨立後會高呼「不自由，毋寧死」的開國元勳成為執政者，如何對待反對輿論，是繼續戰鬥口號？還是鞏固既得政權？保守派作出重大讓步——《權利法案》（第一修正案）保障了言論出版自由。但漢密爾頓和亞當斯的聯邦黨政府於1798年通過《煽動法》，限制批評政府的言論，民主派杰斐遜抨擊：「是要一個沒有報紙的政府，還是沒有政府的報紙，我毫不猶豫地選擇後者」。這種對立一直延續至今，如對於越戰和水門事件「新聞失控」，尼克松稱「最糟糕的敵人是新聞界」。前美軍司令威斯特摩蘭引用拿破侖名言：「三份不友善的報紙比一千把刺刀更可怕。」在美國，受到憲法保護的行業只有新聞一家，享有特權、一樣逐利卻沒有相應責任，這不是一種法律詭辯嗎？英國「竊聽門」暴露的新聞污染，提出了「新聞產業必需監管」的時代口號。呂學思在鳳凰衛視說「媒體大轉型的時代不可阻擋的到來了。」這讓筆者想起1962年卡爾遜出版《寂靜的春天》，引起全球對保護環境與可持續發展的廣泛關注，面對今日之嚴重污染，新聞界是不是也應回首「寂靜的春天」？

作者為資深評論員