

需求殷切 有市有價

二手居屋夾心族上車首選

私樓樓價高企，二手居屋成為不少首次置業人士的選擇。63%二手居屋公開市場的首置買家買樓為結婚，選擇二手居屋因其樓價較私樓低，但91%人需申請按揭貸款，供樓還款期中位數為25年，近半人要背「樓債」25年至30年。買不起樓的人繼續輪公屋，30歲以下高學歷單身人士申請公屋人數按年遞增，今年增至67,900人，佔整體單身申請者53%，67%人有專上或以上學歷。

大公報記者 曾敏捷

無論已完成補地價的公開市場或未完成補地價的第二市場，二手居屋一直有市有價。房委會的統計調查顯示，由2002/03年至2012/13年度期間，第二市場居屋成交量平均每年約2000宗，而公開市場則較波動，每年有3300宗至8800宗不等，2012/13年度公開市場成交量約4700宗，約47%是首次置業人士。

分析二手居屋公開市場的首置買家，發現不少是資助房屋涵蓋不到，但又未能承擔私樓的「夾心一族」。這些買家的年齡中位數是34歲，49%是二人家庭，月入中位數為4萬元，剛好是過去兩期出售資助房屋的入息上限；63%買樓前與父母同住，買樓因結婚自組家庭。

調查顯示，這些首置買家選購二手居屋有一定限制，77%會選購少於50平方米的單位，因其主要考慮樓價，故70%同時會選擇新界居屋，而他們買樓相當謹慎，平均花15.6個星期即近4個月物色單位，並在買樓前參觀多個單位，中位數達7個，甚至有13%人會看15個單位以上，包括私樓。

財力有限，91%會申請按揭貸款，近90%人的首期來自儲蓄，25%人則由父母支付，但供樓年期仍以數十年計，43%人需供樓25年至30年。



▲30歲以下高學歷單身人士申請公屋今年增至67,900人

樓價高企，資助房屋的售價亦水漲船高，符合資格購買居屋的市民亦普遍認為樓價太貴。房委會分析歷年出售剩餘居屋的數據發現，買家按揭還款期在25年或以上的比例趨升，綠表買家由2007年第一期出售剩餘居屋的27%上升至去年66%，白表買家則由43%上升至75%。買家借取樓價95%和90%的最高貸款額的比例亦越來越高，綠表和白表分別由2007年的14%和44%，上升到去年的60%和84%。

公屋輪候人數持續上升，截至今年6月底，有125,400宗一般公屋申請，以及約130,400宗非長者一人申請，單身申請的增長尤為明顯，13/14年度有24,700名新登記個案，佔整體新登記個案48%。30歲以下高學歷單身人士申請公屋人數按年遞增，今年增至67,900人，佔整體單身申請者53%，67%人有專上或以上學歷。一屋難求，單身人士有意參加特快配屋計劃的比例由2011年的42%增加至2014年的49%。



▲陳勳奇面容憔悴

愛女跳樓亡 陳勳奇含淚認屍

【大公報訊】資深電影人陳勳奇女兒、女藝人陳開心本月24日深夜，被發現從將軍澳寶林邨跳樓身亡，結束40年生命。陳開心父親昨晨含淚到殯房認屍，之後忙於為女兒辦理後事。

昨晨，陳勳奇由警方人員陪同下，到沙田富山殯房，為愛女陳開心辦理認屍手續。其間，陳雖戴上口罩，但仍難掩憔悴面容及悲痛心情，完成相關手續後離去，對在場記者未有多作回應。

陳開心，原名陳杏妍，父親是資深電影人陳勳奇，80年代曾參與拍攝多齣賣座港產片，兩父女同樣多才多藝，先後投身藝圈打拚。可惜，陳開心備受情緒問題困擾，風光背後面對巨大心理壓力，對人歡笑背人愁，有苦自知。

本月24日深夜11時許，陳女現身將軍澳寶林邨實驗樓19樓升降機大堂徘徊，顯得迷惘惆悵。坊衆得知保安員查看，但陳女轉眼間爬上大型垃圾桶，爬越欄杆跳樓，終年40歲。

將軍澳1200居屋19年落成

【大公報訊】在將軍澳海傍、由勾地表剝出撥予興建居屋的將軍澳62C區地皮，房屋署預計可建4幢居屋大廈，合共提供1200個單位，較去年原預計增加200個單位，預計居屋苑於5年後落成。

該幅地皮處至善街，在寶盈花園東南面海傍，靠近海濱長廊，毗鄰的65C1區正在興建私樓項目，另一邊則是播道書院。地皮面積約為2公頃，住宅用途的地積比率提高至3.3倍。房屋署初步建議，在該地興建4幢大廈，靠近海傍的1座較低矮，樓高12層，較為內陸的3座則樓高27層，4座大廈圍繞中心地帶的綠化休憩設施與兒童遊樂場興建。

房署預計，建築工程將於2016年展開，2019/20年度落成，4座居屋提供1200個單位，可居住大約3700人。

家長欠債 學校無辜被潑漆

【大公報訊】記者周慶邦報道：短短6日內，再有中學無辜被潑黑色漆油刑毀。沙田大圍培德書院閘門，昨晨被人潑漆油搗亂，校方指事件懷疑與家長欠債有關，校方只是遭受池魚之殃。

事發大圍新村路1號培德書院，上址包括中小學部。昨日清晨5時許，姓黃（33歲）保安員，發現大閘鐵閘被潑黑色漆油，油污面積3乘8呎，報警備勤。

校方發言人指，事件與校方無關，相信有學生家長遇上債務問題，導致校舍受連累被淋油。

疑考試壓力 男童墮樓命危



▲男童墮樓命危，父母親憂心忡忡

本報記者周慶邦攝

【大公報訊】記者周慶邦報道：土瓜灣發生初中生墮樓慘劇，1名年幼時懷疑會出現「小肌肉發展障礙」徵狀中一男生，近日疑因升中後功課壓力，昨晨被發現身穿校服，從住所大廈梯間墮樓，飛墮天井，地下大堆建築物料及棚架竹枝卸去部分撞擊力，男童頭部受傷內出血命危。

墮樓重傷男童姓何（14歲），右後腦有傷痕，嚴重內出血，送院接受最少6小時手術搶救，留醫兒童深切治療部，傷勢危殆。父母心情沉重守在病房外，母親多次落淚飲泣。

男童與父母兄長4口同住落山道僑發大廈，就讀何文田巴富街順德聯誼總會胡光幟中學一級，兄長是大專學生。男童頗為孝順，與兄長感情要好，喜歡玩電腦，雖讀書成績一般，但家人無給予壓力。最近一次數學科測驗，男童答對4條題目，母親曾作鼓勵。日前家人帶男童回內地探親，未見異樣。

校方指，男童成績不算突出，性格較內向，較早時家長長，有教職員建議家長改善男童書寫能力，並提醒本周3至下星期，為校方測驗周，望男童多溫習。

現場消息稱，警方調查時，有人會提及「小肌肉發展障礙」問題，之後又改口否認。暫未確認男童年幼時，是否因上述徵狀影響學習。

學生讀小學時，大多由父親陪同上學，最近升中後自行出入，但功課亦變得繁重。昨晨7時許，何離家上學，未幾被發現身穿校服，懷疑從8樓走廊飛墮天井，直墮地下大堆大廈外牆翻新工程物料及棚架竹枝，奄奄一息。

住客報警後上門通知男童家長。搶救人員趕至將男童送院，傷者母親發現愛子出事，一直陪同在側。警方相信男童因學業問題輕生，無可疑。

兒科醫生許家驛指，「小肌肉發展障礙」是一種病徵，由多種不同疾病引起，難以推測男童讀書成績與書寫能力，是否與此有關。

網上資料顯示，「小肌肉發展」涉及控制手部活動、手眼協調，及手指靈活性等「較小肌肉群」發展，透過不同學習性活動，鍛煉肌肉不斷發育，提升兒童日後自我不知照顧及學習能力。

城大專院否認裁員

【大公報訊】記者黃穎雅報道：今年六月底傳出自資副學士課程的城大專上學院即將「賣盤」的消息。就此，學院副院長蔡耀權，聯同商學部、應用科技學部、語文及傳意學部、社會科學部逐一回應傳言，表明學院是因收生不足而「賣盤」，部門亦未因此出現大裁員。

蔡耀權表示，院校「賣盤」消息來自關注組成員，他們都是校友，但在學院講師大部分年資深厚，見證專上學院發展，「我們才能代表學院，很多謝關注組對母校發展的關注，學院轉型是依照市場定律，市場問題就要市場解決」。

應用科技學部主任謝寧表示，教育局資料顯示，文憑試考生一直下降，學院去年收生3300人，今年較預期少收一千名學生。商學部高級講師蔡霞珠坦承，得知校董會要將院校「賣盤」感到好彷徨。今年商學部收生下跌四成，明年收生亦未許樂觀，人手過剩下，商學部特設「半職」職位，她是其中一位，她由九一年入職至今二十多年，希望趁機從事半退休工作，並不是外傳的被迫選擇。

蔡霞珠又說，應用科技學部人手短缺，商學部則人手過剩，學院遂將商學部合適教職員抽調到應用科技學部。校方又推行「自動終止合約」制度，會給予遣散費或約滿酬金，亦准許教職員申請較長期的「無薪假」。早前報道稱商學部裁員六十人不正確，該部門只有三十多人而已。

教職員諮詢委員會委員劉俊民對「賣盤」一事亦感樂觀，期望面對四至五年磨合期，最終由政府撥地，擁有所屬的城大的真正校舍和土地。

學生代表，市場學二年級學生陳建廷則說，院方已承諾學生畢業仍會取得由城大專上學院發出的畢業證書，為學生釋除疑慮。

長江澳洲獎學金惠逾2200生



▲（前排左起）澳洲總領事Paul Tighe、長實董事總經理兼副主席李澤鉅、澳洲維多利亞州總督Alex Chernov及長江基建董事總經理甘慶林與得獎學生合照

「長江澳洲毅進獎學金計劃」由長江集團及澳洲政府於2004年設立，計劃為期15年，長江集團與澳洲政府合資約1.8億港元，資助約3,500至4,000名學生交流。每

年為250名本科生及10名研究生提供學術交流機會。前往澳洲進修的亞洲學生，以及往亞洲進修的澳洲學生各佔一半名額。

的特質，吸收污水中氮、磷等污染物，令廁餘汁變成培殖藻類的「養分」，再用以培殖有經濟效益的微藻，例如將微藻壓縮後製成藻粉，再提煉成生物柴油；「藻屑」含有豐富的營養，成分則可用作化妝品原料。根據初步研究，培植十天後的微藻已能達到淨化效果。

由於研究團體仍處於研究階段，經處理後的廁水已無公害及有毒物質，可以直接經排污渠排出大海。研究團隊表示，希望培養出能快速生長，將微藻生長期由十天縮短至一至二日，以及能耐得住溫度微藻，以便研究成果可為環保作出貢獻。



其研究團隊院長何建宗（右一）及本報記者黃穎雅攝

亞洲開放大學年會揭幕

【大公報訊】記者黃穎雅報道：香港公開大學今天起一連四天舉行「公大亞洲開放大學年會」，來自亞洲及歐美等二十個國家代表出席，聯合國教科文組織國際開放與遠端教育協會（開放教學資源）Prof. Fred Mulder、聯合國教科文組織項目專員（開放教學資源）Mr. Abel Caine應邀擔任主講嘉賓，會上亦為擬申請加入的七個國家進行投票，並分別頒發服務成就獎，以及三個最佳論文獎予表現優秀的傑出人士。

亞洲開放大學協會秘書長李錦昌表示，香港公開大學獲選為第廿八屆「公大亞洲開放大學年會」的主辦大學，今年適逢公大創校二十五周年，因此年會地點選在香港。

免費幼教擬辦公聽會

【大公報訊】立法會教育事務委員會屬下的「研究落實免費幼教小組委員會」昨日舉行首次會議，選出李慧琼擔任主席，葉建源擔任副主席。

至於教育局成立的「免費幼稚園教育委員會」將於明年中向局方提交終期報告，李慧琼表示，下次小組委員會將邀請局方官員及「免費幼稚園教育委員會」主席鄭慕智，就免費幼稚園教育聽取議員意見，稍後亦計劃舉行公聽會，聽取業界意見。

天氣		
最高 27 °C	最低 23 °C	
預測	最低	最高
澳門	23	27
廣州	21	29
北京	3	15
天津	7	17
南京	7	18
上海	11	21
杭州	16	21
福州	14	22
廈門	18	25
海南	20	24
上海	6	17
北京	13	19
東京	19	21
馬尼拉	雷暴	23 33
曼谷	雷暴	26 33
新加坡	雷暴	25 33
悉尼	天晴	16 27
墨爾本	驟雨	11 19
洛杉磯	天晴	15 26
三藩市	天晴	12 21
紐約	天晴	8 17
溫哥華	驟雨	7 12
多倫多	多雲	3 14
倫敦	天晴	12 17
巴黎	多雲	9 18
法蘭克福	多雲	7 16
中國西部主要城市天氣預測		
預測	最低	最高
重慶	15	20
成都	15	20
西安	13	18
昆明	11	20
蘭州	0	14
薩爾	15	21
寧波	21	21
蘭州	驟雨	7 17
西寧	驟雨	5 14
烏魯木齊	有雪	-1 4
銀川	有雨	11 20
呼和浩特	有雨	3 14
南寧	驟雨	21 30