

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%人買樓前與父母同住，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個星期幾近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。

愛女跳樓亡 陳動奇含淚認屍

【大公報訊】資深電影人陳動奇女兒、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，陳動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。



▲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%。



▲陳動奇面容憔悴

墮樓身亡的陳開心，原名陳杏妍，父親是資深電影人陳動奇，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寶俊樓19樓升降機大堂徘徊，顯得迷迷惘惘。坊間通知保安員查看，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、由勾地表剔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，預計居屋屋苑於5年後落成。

該幅地皮位處至善街，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，再有中學無辜被潑淋黑色漆油刑毀。沙田大圍培僑書院鬧門，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號培僑書院，上址包括中小學部。昨日清晨5時許，姓黃（33歲）保安員，發現大圍鐵閘被潑淋黑色漆油，油污面積3乘8呎，報警備案。

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，導致校舍受連累被潑油。



▲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名年幼時懷疑曾出現「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兆熾中學中一級，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，較早時家長日，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，有人曾提及「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。

事主讀小學時，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。

兒科醫生許家驊指，「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，提升兒童日後自我照顧及學習能力。

長江澳洲獎學金惠逾2200生

【大公報訊】綜合報道：「長江澳洲毅進獎學金計劃」踏入10周年，至今已資助逾2,200名亞洲及澳洲大學生海外交流，計劃共有逾230間亞洲及澳洲大學參與。計劃乃澳洲唯一一項由私人機構與政府以等額配對形式出資設立的教育資助計劃，長江集團與澳洲政府合共出資約1.8億港元。

李澤鉅和澳洲領事主禮

2014年參與與香港及澳洲學術交流的獎學金得主共84名，包括42名前往澳洲進修的港生，以及42名來港進修的澳洲學生。長江集團日前舉行頒獎禮，頒獎予29名得獎學生，並邀得澳洲維多利亞州總督Alex Chernov主禮，其他主禮嘉賓尚有澳洲駐香港及澳門總領事Paul Tigh、長江實業（集團）董事總經理兼副主席李澤鉅，以及長江基建集團董事總經理甘慶林。

曾參與計劃的得獎學生表示，獎學金讓他們有機會遠赴從未踏足的地方交流、體驗當地生活，不但能夠擴闊視野，在待人處事上亦有所成長。剛來港僅兩個月的澳洲交換生Elliot Jones表示：「到港時間尚短，但感覺奇妙。曾有同學在凌晨三時帶我去飲早茶，品嚐點心；近日亦有機會親身了解香港一場政治運動。在日常生活學習廣東話之餘，亦正修讀普通話。」

長實與澳政府合資1.8億

去年到澳洲的港生姚詩朗表示，「計劃令我見識到兩地人們在觀點上的差異。以事業及成功為例，一般港人工作是為了謀生；相反澳洲人在生活中發掘工作的樂趣及發揮專長。」



▲（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。

亞洲開放大學年會揭幕

【大公報訊】記者黃穎雅報道：香港開放大學今天起一連四天舉行「公大亞洲開放大學協會年會」，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，香港開放大學獲選為第廿八屆「公大亞洲開放大學協會年會」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。

城大專院否認裁員

【大公報訊】記者黃穎雅報道：今年六月底傳出開辦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。商學部高級講師蔡麗珠坦承，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。

蔡麗珠又說，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，擁有屬於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。

公大研廚餘汁煉油

【大公報訊】記者黃穎雅報道：香港開放大學與奧海城商場合作，進行為期一年的「利用微藻處理廚餘濃液的先進技術計劃」研究。半年下來，團隊利用「廚餘汁」培養微藻淨化污水，將生長的微藻製成藻粉，提煉成生物柴油，含有豐富營養的「藻屑」更可用作化妝品原料。

奧海城商場二期早前購入廚餘機收集廚餘，大量廚餘汁若直接排入污水渠會增加污水處理廠的壓力，亦會對維港近岸構成水質污染，公大遂與信和集團今年四月起合作進行一項微藻處理廚餘汁的研究。

研究團隊由公大科技學院院長何建宗帶領。

研究團隊於奧海城2期進行微藻培植實驗，商場每天可收集100公升廚餘汁，研究團隊每天收集10公升廚餘污水進行淨化處理和微菌培養，抽取樣本、分析及鑑定成果。廚餘汁的處理設備設計，其處理固體廚餘後所排放的二氧化碳，正好反饋入公大的微藻養殖系統，供微藻進行光合作用，達到「零碳排放」的目的。

何建宗表示，日常生活中的茶葉、魚肉、茶葉、蛋殼等食物含有如氮、磷等過量環境污染物，對環境造成污染，將商場食肆收集回來的廚餘汁置於微藻養殖器，利用微藻生物在快速生長過程中可以吸收營養（污染物

）的特質，吸收污水中氮、磷等污染物，令廚餘汁變成培植藻類的「養分」，再用以培植有經濟效益的微藻，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，經處理後的廢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。



▲公大科技學院院長何建宗（右一）及其研究團隊
本報記者黃穎雅攝

最高 27 °C

最低 23 °C

天

氣

天氣稍涼

預測			最低	最高	預測			最低	最高
澳門	門朗	明	23	27	馬尼拉	雷暴	23	33	
廣州	多雲	天	21	29	曼谷	雷暴	26	33	
北京	天晴	天	3	15	新加坡	雷暴	25	33	
天津	天晴	天	7	17	悉尼	天晴	16	27	
濟南	天晴	天	7	18	墨爾本	驟雨	11	19	
南京	多雲	天	11	21	洛杉磯	天晴	15	26	
上海	多雲	天	16	21	三藩市	天晴	12	21	
杭州	多雲	天	14	22	紐約	天晴	8	17	
福州	密雲	天	18	25	溫哥華	驟雨	7	12	
海口	驟雨	天	24	29	多倫多	多雲	3	14	
台北	密雲	天	20	24	倫敦	天晴	12	17	
首爾	天晴	天	6	17	巴黎	多雲	9	18	
東京	天晴	天	13	19	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	預測			最低	最高
重慶	有雨	天	15	20	蘭州	驟雨	7	17	
成都	有雨	天	15	20	西寧	驟雨	5	14	
昆明	有雨	天	13	18	烏魯木齊	有雪	-1	4	
西安	有雨	天	11	20	銀川	有雨	11	20	
拉薩	多雲	天	0	14	呼和浩特	有雨	3	14	
貴陽	驟雨	天	15	21	南寧	驟雨	21	30	