

港金融抗震力強 無懼外圍疾風暴雨

美聯儲局激進加息，引發國際資金流向變化，環球金融市場出現急風暴雨，香港股匯也明顯受壓。昨日香港金融管理局三年來首次入市承接港元沽盤，但這是聯匯制度下的正常操作，投資者無需反應過敏。事實上，香港金融抗震力強，憑藉穩健銀行體系，加上外匯及財政儲備龐大，有能力應對突如其來資金流動，美國收緊貨幣政策難以撼動香港金融與貨幣穩定。

實施近40年的聯匯制度經得起考驗，經歷多次經濟與利率周期，一直行之有效。聯匯制度無疑是維持香港金融穩定的基石，有利繼續吸引海內外資金。其實，香港作為國際金融中心，資金進出是十分正常，不用大驚小怪。香港受惠於中國經濟發展，商機無限，具有近水樓台之利，獨特優勢難以替代，畢竟中國是全球經濟火車頭，暫時流出的資金遲早會回流。

無可否認，環球市場震盪不休，香港也難獨善其身。昨日恒生指數跌至19300點附近，風險源主要來自美國通脹超預期，聯儲局加大收緊貨幣政策力度的預期升溫，華爾街股市拋售潮加

劇，美股泡沫爆破危機一觸即發。這不單止可能拖垮美國自身經濟，還隨時掀起新一波金融風暴，繼而禍延全球，導致國際資金呈現無序流動。

為了遏抑通脹，聯儲局過去兩個月共加息0.75厘，令港息差擴大，預期港元兌美元未來繼續觸及7.85弱方保證兌換水平，香港金融管理局需要持續入市承接港元沽盤。不過，目前流出香港的資金有限，且銀行體系結餘仍超逾3000億元，港息暫時沒有上調壓力。

值得注意的是，港元匯價走弱，反映資金流向確實出現一些變化，香港金融監管當局需保持高度警覺性，尤其是聯儲局同步加息與縮減資產負債表規模，收水力度前所未見，環球金融資產價格面臨頗大下行壓力。

美國上月通脹達到8.3%，繼續處於40年來高位，拜登政府形容遏抑通脹是當局首要經濟政策，相信聯儲局會繼續激進加息。近期美股拋售潮愈演愈烈，反映投資者對聯儲局投下不信任票，政策失誤、經濟硬著陸風險愈來愈大，加速資金從股市、樓市、虛擬貨幣等風險資產大舉出逃。

美國收水負面影響正逐步浮現，持續多年量化寬鬆貨幣措施催生的資產泡沫，恐出現連環爆破危機。例如近日虛擬貨幣比特幣大幅下瀉，價格對比歷史高位出現腰斬。

最令人不安的是，持續13年大漲的美股，已形成一個超級泡沫，一旦爆破，殺傷力非同小可。繼納斯達克指數之後，標普指數也將進入技術性熊市，市場投資信心逐步潰散，觸發恐慌性拋售，更大調整還在後頭，隨時掀起禍及全球的金融風暴。

此外，美國房地產市場也響起警號，30年定息按揭利率上升至5.5厘水平，較一年前上升2厘以上，升幅為數十年來最大，必然會打擊購房意欲，美國房地產市場恐面臨2007年次按危機以來最大挑戰。

種種跡象顯示，美國經濟危機重重，美元資產沽壓沉重，強美元難以持久，因而國際資金東流至中國大趨勢不會改變。近期包括美資、英資基金紛紛部署落戶香港，設立亞洲辦事處，證明外資投下信心票，看好香港和內地的經濟前景。

美又搞「制裁」把戲

七名美國政客日前致函白宮，要求美國行政當局制裁香港國安法指定法官和檢控人員。這是赤裸裸的干預香港司法，是美國霸權主義的又一體現。

香港基本法保障香港法院獨立進行審判，不受任何干涉。基本法也保障特區檢控工作不受干涉。事實上，香港的法治及司法獨立素來享譽國際，相關國際排名也一直高於美國，在香港國安法落實之後，這一事實也並沒有改變。例如瑞士洛桑國際管理發展學院發表的「2021年世界競爭力報告」，香港在司法公正方面排名全球第8位，遠高於美國的第23位及英國的第15位。其身不正的美國，有何資格攻擊香港的司法獨立？

對於美國政客的抹黑攻擊，香港特區律政司及大律師公會均發表聲明予以最強烈的譴責。律政司警告，任何人請求外國或境外機構、組織、人員對香港特區或中華人民共和國進行制裁，均

可能干犯勾結外國或境外勢力危害國家安全罪。

本身是大律師的前刑事檢控專員江樂士對「制裁」威脅嗤之以鼻，他諷刺美國政客寫信前沒有「做足功課」，因為「中英聯合聲明」並沒有提及國家安全問題，所謂香港國安法違反「中英聯合聲明」根本是子虛烏有。

其實，美國政客的此番舉動並非偶然。一個月來，美國國務院高官就在一場視像會議中，與「港獨」一唱一和，恐嚇要制裁香港法官。一系列的舉動，根本目的絕非要維護香港法治，而是要替黎智英、戴耀廷等反中亂港勢力張目，意圖以「制裁」為手段，恐嚇香港法官、影響香港司法判決，本質上是對法治的粗暴踐踏。

美國政客慣於對別國事務大放厥詞，美國政府慣於揮舞制裁的大棒，但除了暴露其「雙標」外，只能是自暴其醜。

龍眠山

公屋輪候增至6.1年 23年新高

團體促盡快重啟私人參建 精簡建屋程序

公屋平均輪候時間再攀升 (一般家庭)

註：相關數字是截至該年3月底
資料來源：房委會



▲公屋輪候時間進一步攀升，基層市民慨嘆「上樓難」。

本港房屋供不應求，公屋輪候年期再延長。房委會公布截至今年3月底的最新公屋輪候時間，一般申請者平均輪候時間升至6.1年，較去年底的輪候時間再增加0.1年，創下1999年迄今23年來新高；長者一人申請的平均輪候時間，亦由4年增至4.1年。

有關團體認為，輪候時間升穿6年高位是預期之內，未來輪候時間可否回落，視乎新一屆政府能否進一步精簡房屋程序，提早令公屋輪候者上樓。

大公報記者 伍軒沛

未來5年建10萬伙公營房屋

【大公報訊】運輸及房屋局公布未來五年公營房屋預測建屋量的最新數字，總建屋量預計約10.55萬伙，當中包括6.6萬個出租公屋或綠置居，以及3.95萬伙資助出售單位，但總數較早前估算少約3%。政府去年底更新的《長遠房屋策略》目標，公營房屋供應的十年目標為30.1萬伙，即現時只達到目標的35%，換言之第五至第十年要建19.55萬伙才達標。

距長策目標尚欠近20萬伙

房委會預計，2026/27年可興建1.47萬伙公屋或綠置居單位，而資助出售單位則有7100伙，連同房協供應的3700伙資助出售單位，即合共有2.55萬伙，是五年內供應最多的一年。

與上一季比較，按年度的建屋量亦有改動。運房局表示，約3300伙資助出售單位的完工日期由2021/22修訂至2022/23年度。另外，約400伙公屋或綠置居單位的完工日期，亦須由2024/25修訂至2025/26年度；而約1900個其他資助出售單位，則2025/26修訂至2026/27年度。不過，有項目則可提早完成，包括約1000個公屋或綠置居單位，其完工日期由2026/27提早至2025/26年度。

未來5年公營房屋預測建屋量

| 年度 | 房屋委員會 | | 香港房屋協會 | | 總計 |
|---------|--------------|----------|--------|--------|--------|
| | 公共租住房屋/綠置居計劃 | 其他資助出售單位 | 出租單位 | 資助出售單位 | |
| 2022/23 | 11300 | 6900 | 300 | - | 18500 |
| 2023/24 | 12300 | 800 | 800 | 700 | 14600 |
| 2024/25 | 10200 | 9700 | 1000 | 2100 | 23000 |
| 2025/26 | 13500 | 7100 | 1800 | 1300 | 23800 |
| 2026/27 | 14700 | 7100 | - | 3700 | 25500 |
| 總計 | 62000 | 31600 | 4000 | 7900 | 105500 |

備註：以上數字為約數 資料來源：運輸及房屋局

逾24萬戶等上樓

房委會表示，截至今年3月底，有24.52萬宗公屋申請，包括14.75萬宗一般家庭申請，以及約9.77萬宗配額及計分制下的非長者一人申請，兩者輪候時間均按季升了0.1年，分別升至6.1年及4.1年。房委會解釋，因多個大型公共屋邨項目，包括粉嶺皇后山邨、深水埗海達邨和白田邨在2022年第一季陸續入伙，讓為數不少輪候已久的一般申請者獲編配公屋，他們的輪候時間因而反映在最新的平均輪候時間中。

此外，今年首季編配入住公屋的一般申請約6000宗，當中獲編配的長者一人申請約520宗，分別較上季增加1300宗和210宗；而同一季獲編配的配額及計分制下的非長者一人申請

則約為420宗。

對於公屋輪候年期再創新高，團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺認為是於意料之內，相信近期獲編配「上樓」的住戶，部分已輪候逾6年。他又預料，按照目前公營房屋落成進度推算，輪候時間仍「未到頂」。

葉文祺希望新一屆政府的措施，如「公屋提前上樓計劃」、重啟私人參建模式，以及精簡發展程序等能夠盡快落實，從而加快造地建屋，縮短公屋輪候時間。

料輪候時間仍未見頂

公屋聯會總幹事招國偉指出，目前輪候宗數仍有24萬，仍處於高位，相信未來一兩季輪候時間，會進一步上升。至於輪候時間何時才

有望回落，招國偉認為，李家超上任後會否進一步精簡房屋程序、提早令公屋輪候者上樓，否則根據《長遠房屋策略》，要到2027/28年，即十年計劃中的「後五年」期，才有望消化到現時累積的申請人龍，令輪候時間回落。

公屋輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，而一般申請者的平均輪候時間，是指過去12個月獲安置入住公屋的申請者輪候時間平均數。換言之，房委會公布的公屋平均輪候時間並不同仍在輪候的申請者須等候的時間。新一屆政府提出「提速、提效、提量」建屋，但即使房委會馬上增加公屋供應，公屋平均輪候時間亦未必會即時回落，甚至會延長，原因是獲安排上樓的申請者本來已輪候公屋多年。

改革招標制度議案獲通過

【大公報訊】記者吳俊宏報導：立法會昨日續開大會，討論「改革招標制度，扶助本地企業」議案，要求政府改革公營機構及資助機構的招標制度，議案在無記名表決下獲得通過。

着重創新 降「價低者得」比重

提出議案的建築、測量、都市規劃及環境界議員謝偉銓表示，政府現行的工程及顧問招標制度，偏重「價低者得」，引致「割喉式入標」的出現，招標商以低到不合理的價格入標，最終影響服務質素。他敦促政府檢討及改革招標及採購制度，着重創意和創新，進一步降低「價低者得」的比重，並引入本

地優先的元素，從而積極扶助本地中小型企業的發展。

科技創新界議員邱達根指出，現有的標書評分制度未為中小型企業帶來公平競爭機會，以致中小型企業及科創企業未能充分發揮其經濟和社會效益，建議在政府採購科技產品及服務的標書中，加入更多支持本地企業的條文，在審批制度下提高本地科創企業的評分比率。

拆細項目 確保中小企可參與

財經事務及庫務局局長許正宇回應說，議員發言與政府採購方向不謀而合，政府鼓勵採購部門盡量把大型合約

分拆為較小型的合約，避免「捆綁式招標」，以確保初創企業及中小企可以參與，政府亦設有諮詢中心為中小企提供支援服務，與中小企業建立有建設性的業務關係。

許正宇表示，政府在2019年時已經開始在工程採購推動支持創新政府採購政策，採購部門需要提供標書的技術分數及產品質素的所佔比重，分數所需要加入評審的建議，其中包括應用科技、環保、社會關愛等創新元素，並降低價格在標書中比重，以改善「價低者得」的情況。他又說，會因應議案內容和議員發言作出檢討，優化制度，積極扶助本地專業同中小企發展。

要以新思維覓地建公屋

透視鏡

房屋委員會公布，截至今年3月底，公屋一般申請人的平均輪候時間攀升至6.1年，長者一人申請者的平均輪候時間則為4.1年。兩者同創1999年以來新高，反映等上公屋愈拮据。

社會低下層人士愈多，居住條件愈困難，對公屋需求愈大。輪候公屋問題持續惡化，涉及各種複雜因素，包括土地規劃與供應、房屋政策、經濟大氣候對個人及家庭的影響等等，這是綜合性社會問題，並非單純建多少公屋才能讓輪候者在某一時間內「上樓」。

理論上，若經濟情況好轉，市民收入增加，自然更多人脫離公屋輪候網，輪候人數減少後，即使公屋供應量維持當前的水平，將減輕公營房屋供應壓力，長遠可縮減輪候時間，這是看似簡單而理想的數學題目。實際上，我們必須考慮綜合因素，才能解決複雜的社會問題。即是說，在解決輪候公屋問題、改善基層家庭及個人生活狀況的同時，也要對社會穩定及經濟健康發展起着正面作用。

公屋是住屋問題一個重要組成部分，當中政府完全可發揮主導角色，關鍵是打破傳統，去除條條框框，以新思維覓地建公屋。相信只要真正有決心，沒有解決不了的問題。