

大公報社評

井水集

居屋申請減少 非「撒辣」標準

新一期居屋申請昨日截止，有市民「最後衝刺」，務求趕在落關前遞交申請表。初步統計，錄得逾16萬份申請，超額認購約17倍，中籤率相當低。但相比去年居屋申請超標27倍，今次的反應踴躍度明顯較遜，有房委會資助房屋小組委員坦言「跌眼鏡」。其實，居屋吸引力下跌是多因素造成，據此判斷樓市走向為時尚早，而由於香港樓市供不應求的結構性狀況短期內不會改變，為樓市「撒辣」之議更要慎重。

新一期居屋申請熱情大不如前，主要有三大原因。首先，香港樓市由2003年下半年重拾升軌後，經歷了一個漫長的上升期，新冠疫情打斷了這個勢頭。去年至今，樓市下跌約15%，損手離場個案仍時有所聞。由於樓市存在繼續下調的可能，買家觀望氣氛濃。加上息口高，供樓壓力增加，市民置業趨向審慎，寧願再等一等、看一看，這是十分正常的反應。

其次，今次居屋以市場價62折發售，較去年的51折為高，上車成本水深船高。再說，計劃趕不上變化，新推出的居屋一早定價，與現實市場已有一些

脫節，這影響了其吸引力。

其三，油塘一個私人樓盤最近減價發售，最低入場價不到300萬元，有輿論稱之為「私人樓居屋價」。相比居屋，私人樓在地點位置、建築質素、環境美化等方面都優勝一籌，這會吸走一部分本來有意申請居屋的市民。有報道稱，有關樓盤的購買者中，約三成是潛在的居屋申請者。雖然有關私樓單位只有數百個，但不少人因此相信，未來會有更多私人樓減價推出。當私人樓與居屋在售價方面的差距不斷收縮，居屋的吸引力也會相應減小。

然而，所謂「私人樓居屋價」更像是一個推廣的噱頭，而非事實。有關私樓減價一至兩成，而居屋以市場價六二推出，在售價方面仍有相當大的差距。居屋可以按揭九成，私人樓按揭的自由度較低，對於本錢不多的上樓族而言，居屋仍有其吸引力。最重要的是，今次私人樓減價推出，收到3萬多份申請，場面「墟區」，這足以說明，香港的樓市仍然是「剛需」，希望上車的市民還有很多，而且香港民間仍有足夠的購買力，只要大家覺得價格合適，對未

來有信心，樓市就會重現昔日的火熱。

近來，不斷有聲音要求特區政府為樓市鬆綁「撒辣」，新居屋推出後的反應不及預期，會加大這方面的聲音。然而，香港房屋供不應求的情況並未根本改變，且建屋的周期較長，儘管特區政府在拓土建屋方面強調提質、提效、提量，但在可見的未來，求大於供的情況仍會持續。另一方面，儘管美國加息潮進入尾聲，但高息將持續一段時間，加上樓價累積很大升幅，現時的供樓負擔遠較20年前為重。以按揭500萬元計，供樓支出佔家庭收入的七成以上，而2003年的供樓支出是家庭收入的五成。在供應不足之下的「撒辣」，有機會導致樓市快速反彈，置業者的負擔會因而加重，這會壓抑消費能力，並帶來經濟方面的連鎖性反應。

現時無論是外圍環境還是本地市場，都在變化之中。現階段不「撒辣」不代表以後不「撒辣」，特區政府需要密切關注市場動向，採取相應措施。就居屋而言，定價方面可以更加有彈性，與私人市場明顯區分開來，維持其吸引力和應有定位。

「靈活行」可更靈活

港鐵昨日為往返香港西九龍站和深圳福田站的高鐵乘客推出「靈活行」，除了原有的一般改票安排外，乘客可在原有車次開出前45分鐘或開車後1小時內，免費改乘同日指定車次最多三次。這為乘客提供了更好的服務體驗，受到乘客紛紛讚好，認為此舉令出行時間更自由，免除了因為趕不上班次需要退票或改簽的麻煩，增加了搭乘高鐵的意欲。

在肯定之餘，市民也有不同的期望。例如，有市民表示，使用「靈活行」改變班次只需一分鐘就可，若能進一步延長允許改票的時間，增加彈性會更方便；有市民期待可進一步推廣至全國高鐵網；有立法會議員建議試驗一年半載後，可以擴展至深圳北及廣州等其他車站。

綜合各方意見，一方面是充分肯定「靈活行」的積極作用，方便了乘客；另一方面也認為「靈活行」其實還有不少限制，有待進一步優化。事實上，對市

民來說，最理想的狀況是短途高鐵「地鐵化」、「公交化」，即不必提前購票，可即時買票，以及增加企位。

數月前，傳媒曾報道內地與香港有關部門討論高鐵「地鐵化」安排，並為此成立專班。甚至有消息指出，高鐵相關安排最快7月推出，這給市民帶來憧憬。此次出台的是「靈活行」，這與「地鐵化」尚有一大段距離，部分人難免有小小失望。但也要看到，從西九至福田需要跨境，落實「地鐵化」涉及系統性調整及兩地接軌等問題，並非想像中那麼容易，難以一步到位。以「靈活行」做試點，積累經驗，穩步推進，目前來說是最穩妥也最可行的做法。

但怎麼說都好，隨着香港進一步融入國家發展大局，粵港澳大灣區建設加速，高鐵的進一步便利化是大勢所趨，民心所向，大家熱切地期盼這一

龍眠山

警務處副處長袁旭健退休感言：假新聞亂港害人 須嚴防「軟對抗」



警務處副處長（行動）袁旭健今日榮休，為37年警隊生涯畫上句號。黑暴期間，他出任警務處助理處長（刑事），眼見年輕人被網上假消息或假新聞煽動走上街頭，對他們犯下嚴重罪行被判入獄感到可惜。退休前夕，袁旭健接受《大公報》訪問表示：「不少同事在執勤時被攻擊，又被人起底，連同家人都被恐嚇，作為助理處長要帶領同事同袍去調查嚴重罪案，將不法之徒繩之以法，讓香港回復平靜。」他寄語同袍要保持警惕，嚴防不法之徒以「軟對抗」手法危害國家安全。

臨別秋波，終於要卸下戎裝，他透露退休後想去「一帶一路」沿線城市或大灣區內地城市，感受國家的發展。

大公報記者 楊州（文）、麥潤田（圖）

現年57歲的袁旭健由督察做起，主要駐守刑事部門。回想曾擔任有關刑事情報、嚴重罪案和三合會調查等不同刑事職務，袁旭健仍歷歷在目。袁旭健日前接受訪問，總結37年的警隊生涯猶如「馬拉松」。他說，人生每一個階段都有高低，工作上亦如是，「會有一些困難的時間，我們接觸一些好複雜的工作任務，未必這麼順利，譬如情報收集工作會有困難和挑戰，韌性和工作的堅定決心在關鍵時刻很重要。」他憶述，當年加入警隊正時形象正面、富有正義感，學校亦有前輩加入，故認為自己絕對可以勝任督察，為此感到自豪。

從戎37載 見證警隊進步

科技日新月異，袁旭健亦見證警隊與時俱進，引入科技手段，有效打擊各類新興違法犯罪。他說90年代的傳統罪案如械劫案，已演變成近年的科技罪案如電騙案，「90年代槍林彈雨，在重案組時突擊行動都要穿避彈衣，至1997年後此類罪案

已有所收斂，我還記得轉去做刑事情報科，非常注重情報主導的行動，與同事並肩作戰，成功瓦解多個有組織嚴重罪犯集團，還有財富情報及調查科、網罪科等打擊相關犯罪。」

談及警隊生涯中難忘又有挑戰的事情，袁旭健指離不開2019年的黑暴，「眼見當時年輕人受到線上線下的假消息或假新聞煽動出來上街，部分更犯下一些嚴重罪行，最後被判刑有罪或入獄，見到這樣非常可惜。」

袁指出，在香港經歷了風風雨雨，現正「由亂到治」邁向「由治及興」的關鍵時刻，相信警隊會時刻保持警惕，「有沒有不法之徒想在這時間透過其他地下化的方法進行「軟對抗」，可能會危害國家安全，警隊絕對不會放鬆。」

嚴正執法的同时，警隊亦重視提升警民合作效能。袁旭健認為，同事過去兩年默默耕耘警政社區，在資源方面將公共關係科升格公共關係部，又透過各大社交平台宣傳防罪滅罪訊息，嘗試接觸更多社

群，尤其是青少年，「聯絡家教會、校長會等教育界不同持份者，潛移默化和深化社群工作，只要每一位同事走多一步，接觸求助市民時易地而處，將他們當成家人，適切的考慮和適切的協助，相信會事半功倍。」袁旭健有信心警民關係更勝2019年之前。

勉同袍要做有「心思」警察

「我希望同事做有心思的警察，心是同理心、不忘初心，思是多角度思考、正反分析，結合警隊座右銘忠誠勇毅、心繫社會，我相信憑着這種團隊精神能夠克服所有困難。」袁旭健表示，騙案十分複雜，一方面要提升同事執法效能，另一方面優化攔截騙款機制，同事面對市民被騙求助時要易地而處，用同理心看待，不損失比成功檢控更好，這方面亦離不開社區警政，只有做好宣傳教育才可讓市民避免受騙，「騙案複雜不能單靠警隊一方，要推動不同持份者參與，以加強防騙策略。」



▲警務處副處長（行動）袁旭健今日榮休，回顧37年警隊生涯中，抗擊黑暴印象最深刻。



▲蕭澤頤帶領32名少年警訊會員前往東莞、深圳進行交流活動。

蕭澤頤偕少訊會員訪東莞科企

【大公報訊】警務處處長蕭澤頤前日（13日）起一連兩日，帶領32名少年警訊會員前往東莞、深圳進行交流活動，了解最新的科技發展。

首日行程包括到東莞松山湖華為總部，參觀健康運動科學實驗室，了解最新科技如何應用在不同運動訓練範疇上。其後參觀了華為三丫坡圖書館，搭乘貫通總部、以先進快速充電技術運行

的電動小火車，進入總部內的歐洲小鎮園區，體驗華為的先進快速充電技術，在到站的短短8至10秒內已能充電足夠續航一公里以上。另外，少訊會員還參觀了華為企業業務及網絡安全發展，了解最新科技在不同行業上的應用，認識不同的通訊科技範疇現時的最新發展，以及未來最尖端的科技應用和了解網絡安全的重要性。

水警試用水上電單車 增救援效率

【大公報訊】記者葉浩源報道：海上安全是水警總區其中一個首要行動目標，截至今年7月底，水警東分區共接獲65宗相關報案，共救助82人，而死亡案件共有8宗，包括5宗溺水或遊船河時發生的意外。有見及此，水警今日起試行水上電單車計劃，以加強人員在淺水區救援的效能。



▲水警今日起試用水上電單車，增加救援效率。

水警表示，試行計劃是希望透過水上電單車並無外露螺旋槳的特性，讓人員可更快速及輕易進入淺水區、海灘或擠擁的船隻繫泊區執行搜救任務，亦可在泳客、獨木舟及直立板附近靈活及安全地移動。同時，水上電單車亦會協助推行社區警政工作，以推廣海上安全。

用作試行的水上電單車為「YAMAHA WaveRunner」系列，由水警總區租用兩部。該水上電單車使用噴射系統推進，最高速度達每小時50海里，艇長

3.58米和闊1.27米，輕巧之餘機動性高，會由兩名合資格水上電單車隊員負責操作，並可搭乘一名被救者，即共可載三人。在日常工作中，水上電單車會連同一艘支援船一起執行任務。救援工具方面，兩部水上電單車均在船尾部分加裝專業救援浮板，另外人員亦配備救生浮標、蛙鞋、防水電筒及急救器材，亦將會與水警無人機隊共同進行海上救援行動。

黎智英8·18非法集結 高院駁回上訴

【大公報訊】亂港黑手、壹傳媒創辦人黎智英、民主黨創黨主席李柱銘等7人，於2019年8月18日參與銅鑼灣維園所謂「流水式集會」，分別被判囚8至18個月不等，他們不服定罪及刑罰提出上訴。

上訴庭副庭長麥機智、上訴庭法官潘敏琦及彭寶琴於昨日宣判，眾人就組織未經批准集結罪定罪上訴得直，撤銷該定罪及判決，其中被判囚

的4人分別獲准減刑。至於參與未經批准集結罪上訴就被駁回，維持原判。

7名上訴人依次為黎智英、李卓人、吳靄儀、梁國雄、何秀蘭、何俊仁及李柱銘，只有黎智英、李卓人、梁國雄、何秀蘭4人提出判刑上訴。上訴庭副庭長麥機智宣布一致裁定7人就組織未經批准集結罪的定罪上訴得直，撤銷該定罪及判決，但駁回7

人就參與未經批准集結罪的定罪上訴，同時駁回其中4人的判刑上訴。

由於組織未經批准集結罪的定罪上訴得直，定罪及刑罰獲撤銷，經計算後黎智英原被判囚12個月，現獲減刑至9個月；李卓人原被判囚12個月，現獲減刑至6個月；梁國雄原被判囚18個月，現獲減刑至12個月；何秀蘭原被判囚8個月，現獲減刑至5個月。



▲黎智英現囚於赤柱監獄，日前有外媒拍到他出外放風情況。

恐嚇法官案 潛逃男判囚四月

【大公報訊】身兼《國安法》指定法官的總裁判官蘇惠德，在三年前接獲恐嚇電話，對方揚言「要炸死你老婆仔女」。一名男子事後在兩個Facebook專頁帖文留言指「炸死全家先有證據」，由於法庭已頒禁制任何人在網上媒介散播煽動暴力言論，高等法院法官高浩文認為被告兩度為發洩而故意留言以便公眾查閱，其煽動行為極其嚴重，明顯違反禁制令，構成藐視法庭。被告2021年3月被捕，在警誠下承認曾主動發布涉案兩則留言，但辯稱是出於憤怒及一時衝動；他獲准保釋，其後棄保潛逃。法庭昨日在男子缺席聆訊下判囚4個月，並下令男子需向律政司支付訟費。