

「逆按揭」以房養老值得支持

按揭證券公司決定，明年推出安老按揭試驗計劃。這個又被稱為「逆按揭」的計劃，讓長者以其自住物業作為抵押品申請安老按揭，獲取每月生活費。本港人口持續老化，推行「逆按揭」以房養老，讓長者既老有所居，又有穩定的生活費，生活更有保障，值得肯定支持。「逆按揭」具有減輕社會負擔的作用，是一項可行的安老安排，銀行承接「逆按揭」不能單從利潤角度出發，而應視為承擔必要的社會責任。政府亦要給予適當的扶持，除透過按揭公司保險作出風險擔保之外，還可以考慮設立基金，對銀行可能出現的虧損給予一定的補貼，以確保計劃順利推行。

現時本港有不少長者，窮一生積蓄購置一個單位，結果，因為有樓，即使晚年沒有收入也申請不到綜援，若又無子女贍養，唯有靠拾紙皮、汽水罐維持生計，處境淒涼。「逆按揭」成事，長者將其物業抵押予銀行後，每月可向銀行獲得固定生活費，作為安老之用。按照計劃的構思，長者可以選擇10、15、20年甚至終生等按揭期限，收取現金。透過「逆按揭」，長者將不動產活化，獲得穩定現金流，既可繼續居住於原有單位，晚

年生活質素又獲得改善，安老不再傍徨。

本港目前65歲以上的人口佔整體人口13%，預期有關比例將於未來15-20年間升至於三成。可以預期，在人口持續老化的情況下，安老按揭計劃的需求有增無減。按揭公司於今年10月及11月，訪問逾千名60歲或以上、擁有非按揭物業或快將還清按揭的業主，其中44%受訪者支持「逆按揭」計劃，另有25%表示會考慮參加計劃。但是，對於承接「逆按揭」計劃的銀行業，有業界人士擔心參與長者持有的物業多是又殘又舊，而且人均壽命不斷增加，銀行隨時付出的金額大於物業價值。

根據「逆按揭」計劃的設計，按揭證券公司會為銀行「包底」，出現虧損，銀行將受到按揭證券保險的保障。另外，本港地少人多，物業價格不會大跌，長遠而言更會呈現上升趨勢；而且業界估計「逆按揭」並非主流產品，僅佔整個按揭市場數個百分點。綜合上述因素考慮，銀行因承接「逆按揭」導致巨額虧損的可能性不高，風險並不大。相反，「逆按揭」能夠協助長者晚年有更大財政保障，對無子女依靠的人士幫助尤其重要，各大銀行應該大力支持。

減緩分列龕場引起的衝擊

發展局昨日公佈81間私人骨灰龕場的資料，當中只有29間列入表一，即是符合土地契約的土地用途限制，其餘52間被列入表二，即是未確定或不符合規定。將私營骨灰龕分列兩表，有利有弊。好處是可規範私營骨灰龕經營，並幫助考慮購買私營骨灰龕位的市民作出選擇。弊端是表二的私營骨灰龕因被指不符合條款，而政府表明已買表二龕位者不會獲得優先分配公營骨灰龕位，這會引起他們恐慌，擔憂不知在何處尋覓安放先人骨灰之處，並引起大量追討賠償。

表二的私營骨灰龕因被指不符合條款，極可能引起已購買龕位的消費者之恐慌。鑑於受牽連的苦主數以十萬計，由此而引起的衝擊不可掉以輕心。對此，政府要敦促表二的龕場向地政及規劃部門提出申請，更改土地用途，只要申請成功便列入表一內，以減少分列兩表帶來的衝擊。同時，消委會應向受牽連的苦主作出如何查詢和索取補償的詳細指引，以減少恐慌和混亂。

政府和非牟利宗教團體提供的公營骨灰龕

位嚴重不足，導致投機取巧的私營骨灰龕經營者有機可乘，不僅困擾地區居民，而且影響城市規劃發展。將私營骨灰龕分列兩表，可幫助正在考慮購買私營骨灰龕位的市民作出選擇，而且是規範私營骨灰龕經營的重要措施。規劃署應要求列入表二的龕場終止違例發展，如果到期未改善應提出檢控，交由法庭處理，以遏止違例私營骨灰龕發展。

政府還應盡快立法設立發牌制度，促進業界專業經營，杜絕不法分子投機取巧，從而加強保障消費者權益。為防止在立法期間有人大量趕建骨灰龕投機搵快錢，政府應立下一個時限，對今後不符合土地契約，以及非法佔用政府土地的經營者，必須加強取締和打擊。

政府七月初發表諮詢文件，列出7區12個可建骨灰龕場地點。政府昨天亦公布5個興建骨灰龕場的新選址，全部位於市區，預計可以提供過萬個龕位。政府應加強與有關社區居民溝通，爭取認同，避免不必要的爭拗，盡快落實可建骨灰龕場的地點，才能從根本上緩解骨灰龕供不應求的困境。

A6 責任編輯：謝孟宜

重要新聞

2010年12月17日(星期五) 香港 文匯報 WEN WEI PO

特首：市民盼彰顯公義 李少光：措施見效才降旅警 菲官訪港致歉 出招保旅客安全

香港文匯報訊（記者 聶曉輝、袁柏恩）菲律賓人質事件發生至今接近4個月，菲國昨日首次就事件派遣代表團訪港，與特區行政長官曾蔭權等官員會晤，交代該國的跟進工作。代表團再次就事件向港人致歉，又承諾採取一系列措施，確保旅客安全、懲處相關官員、考慮對受害家庭提供慰問金及全面配合香港的死因聆訊。曾蔭權接見代表團時表示，香港市民期望公義得到彰顯，希望菲律賓當局嚴正跟進所需行動。保安局局長李少光相信，有關措施有助保障旅客安全，但要觀察實質成效，確保港人到當地旅遊的人身安全得到保障時，才考慮調低對菲律賓的「黑色」旅遊警示級別。

菲律賓保障旅客安全措施

- 設立一支由185名警察組成的特別隊伍，在馬尼拉等地區的主要旅遊景點加強巡邏。
- 建立一支專責隊伍，保護到訪馬尼拉以外旅遊景點的旅客，尤其是自駕遊及乘坐旅遊巴士的旅客。
- 安排研討會，提升導遊及旅遊巴士司機防範罪行的意識及技巧。
- 接獲調查委員會提交的第2份報告後，會改革執法機構的架構，加強危機應變能力。
- 第2份報告預料明年2月完成，屆時會向港府交代。
- 全面配合香港的死因聆訊，如有需要，會安排涉案人士參與聆訊。
- 考慮向受害家庭提供現金及助學金等協助，但暫未與受害家庭商討。

資料來源：菲律賓旅遊部長阿爾伯特林 (Alberto A. Lim)

菲律賓旅遊部長阿爾伯特林 (Alberto A. Lim) 率領的代表團成員包括司法部、外交部及旅遊部官員，昨晨9時先與李少光會面，接着獲曾蔭權接見。代表團下午召開記者會，其後再與香港旅遊業界見面。

代表菲總統 致深切慰問

李少光引述阿爾伯特林與曾蔭權會面時，表達菲國對事件感極度遺憾，代表菲律賓總統阿基諾三世及全國人民向事件中的受害者與其家屬及港人，致以深切慰問及表示歉意，轉達了菲律賓人民的無限同情；菲國已對事件的負責官員展開行政及刑事檢控程序，並保證會積極



曾蔭權與菲律賓旅遊部長阿爾伯特林在禮賓府會面。



▲李少光相信，菲律賓當局的新措施有助保障香港旅客安全。香港文匯報記者 梁祖彝 攝

▲保安局局長李少光（左二）昨與菲律賓代表團會晤，聽取他們在跟進馬尼拉人質事件工作的最新進展。

跟進有關聆訊，確保公義得到彰顯。

李少光指出，菲國近期已推出一系列保障旅客安全的措施，包括設立一支由185名警察組成的特別隊伍，在馬尼拉等地的主要景點巡邏；為當地導遊及旅遊巴士司機安排防範罪行的研討會；建立一支專責隊伍，保護到馬尼拉以外景點，尤其是自駕遊及乘坐旅遊巴士的旅客等。

訂警示級別 港以人身安全為要

李少光相信，上述措施有助防範類似慘劇再次發生，從而恢復旅客到菲律賓旅遊的信心，期望該國早日落實。人質事件發生後，港府對菲律賓發出最高級別的「黑色旅遊警示」，至今仍未解除。李少光指出，代表團並無主動要求港方調低警示級別，港府會研究相關措施引進後，旅客安全有否提高，才考慮調整級別，「我們會作出客觀評估，以香港旅客的人身安全作為首要考慮因素，再諮詢旅遊界及香港各界意見。」

對於菲律賓原本計劃派遣副總統率團，但實際只由旅遊部長帶團，被外界批評規格過低。李少光回應指，特區政府一直沒有要求代表團官員的階級。

阿爾伯特林昨午會見記者時，再次對事件及死者家屬表示深切慰問及遺憾，並多次強調重視港、菲兩地多年來的友誼及關係，及尊重港府對旅遊警示及調查等安排。阿爾伯特林全程表現得不亢不卑，對記者提問亦有問必答。

擬向受害家庭發慰問金助學金

阿爾伯特林表示，菲律賓當局將於今日完成對馬尼拉市長林雯洛的調查，預料最快明年2月完成第2份調查報告。他表示，已向曾蔭權承諾盡快提交報告，屆時再向港府交代。對於是否向受害家庭提供援助，他表示，未與受害家庭商討，但菲國會考慮為受害家庭提供慰問金或助學金等援助。

人質事件挫菲旅業 港客少三分之一



■菲律賓旅遊部長阿爾伯特林透露，去年約有15萬名香港遊客訪菲，人質事件發生後，估計流失約5萬名港客。資料圖片

香港文匯報訊（記者 袁柏恩）人質事件發生後，菲律賓旅遊業亦受重挫。菲律賓旅遊部長阿爾伯特林透露，去年約有15萬名香港遊客訪菲，事件發生後，估計流失約5萬名香港遊客。到訪菲律賓的香港團亦全面暫停，目前只有個人遊旅客訪菲。香港旅遊業議會昨日與代表團會面時提出3項建議，包括安排簡報會予香港旅遊從業員解釋相關措施、為領隊設立查詢熱線等，並獲代表團接納。但旅議會認為，首要工作是重建旅客信心，待港府降低旅遊警示級別後，才會重新安排菲律賓團。

旅議會倡設領隊24小時熱線

旅遊業議會主席胡兆英透露，該會向代表團提出3點建議，首要希望菲律賓在港召開簡報會，向旅遊業界解釋菲律賓的改善措施，恢復領隊信心。「事件中，謝領隊（謝廷駿）殉職，業界的情意結一定有，現在要讓他們有足夠信心，才可以放心（帶團）！」另外，議會要求菲

律賓當局為領隊設立24小時熱線，讓旅行團遇到意外或問題時，可以即時查詢及得到協助。

議會亦建議菲律賓當局安排傳媒及業界實地觀察當地目前的情況及改善措施，進一步加強業界及香港市民到訪菲律賓的信心。胡兆英稱，代表團已答應有關建議，並盡快落實，議會亦會協助提供簡報會場地等安排。

黑色旅警後再無港團出發

胡兆英指出，以往香港每月約有數千至萬人隨旅行團前往菲律賓旅遊，不過自港府發出黑色旅遊警示後，至今沒有任何旅行團出發到當地，以自由行形式前往當地探親、公幹的人數則未有統計。胡兆英表示，菲律賓不屬熱門旅遊地，事件只對香港旅遊業界造成輕微影響，但亦希望措施可讓旅客及業界恢復信心，稍後會再與當地業界研究各項推廣計劃，待港府降低旅遊警示後，盡快重開訪菲團。

煲叻致電班主任 謝照顧汪氏姊弟

香港文匯報訊 特首曾蔭權繼前日探望了馬尼拉人質事件中的汪氏姊弟和他們的姑媽後，昨日又親自致電弟弟學校的班主任，感謝她在過去幾個月來，對兩姊弟無微不至的照顧。曾蔭權也致電學校校長和一位跟兩姊弟經常聯絡的警員，對他們為汪氏一家提供的大力幫助表示謝意。

獲釋團員：道歉欠誠意 擬集體興訟索賠

香港文匯報訊 在人質事件中獲釋的團員李奕彪昨接受電視台訪問時表示，雖然菲律賓代表團再次道歉及考慮補償，但仍然欠缺誠意。他認為，今次代表團來港交代事件「可以說是小動作」。對於菲律賓政府考慮向受害家庭發放現金或助學金，李奕彪表示，有關恩恤金「只是一粒糖」，他計劃聯同其他獲釋團員，向菲政府追討賠償。李奕彪認為菲代表團再次道歉欠誠意。資料圖片

他死傷者家屬，集體控告菲律賓政府，追討賠償。

菲律賓政府早前稱派出副總統來港，如今卻只由較低層次的旅遊部長率團，李奕彪說：「她（菲律賓當局）並不是很有誠意，不知為何派旅遊部長來港，目的可能想港府解除黑色旅遊警示。」

易小玲需服精神科藥物

在事件中逃過一死的受傷團員易小玲，下顎中槍受傷，一度不能進食及說話，她表示，已難以回復昔日的容貌，事件帶來難以磨滅的傷痛，未來一年仍要接受多次大型手術，希望站出來討回公道，「我這麼傷，現在說話也說不清，你叫我諒解她（菲律賓政府）？我真的接受不到，要給我們一個公道。」她表示，目前每天也要服食精神科藥物，控制情緒。手部乏力，連門也無法開啟，雙手也有手指骨斷裂，已植入螺絲支撐，「事件是菲律賓政府不對，是他們做錯事，死了這麼多人，傷了這麼多人，應該要公開道歉。」

菲承諾配合港死因聆訊

香港文匯報訊（記者 聶曉輝、袁柏恩）菲律賓人質事件錯綜複雜，香港死因庭早前已決定明年2月14日起就事件召開聆訊，屆時菲律賓當局會否派員來港協助聆訊，一直成為各界關注點。保安局局長李少光昨稱，死因庭並無權力傳召境外人士來港作供，但菲律賓代表團昨日向港方承諾，將協助死因聆訊。

李少光指出，如果發覺某些人士對死因研訊有關，可以邀請他們來港，但是否出席仍要由有關人士自行決定。但他昨日與代表團會面時，已告知死因裁判官將就事件召開聆訊，並表達屆時希望有關的菲律賓人士來港作供。他指出，雙方已取得共識，菲律賓旅遊部長阿爾伯特林已向港方承諾，配合港方聆訊。