

樓市情況「古怪」 泡沫風險增加 張炳良：勿恐慌性買樓

【本報訊】本港樓價屢創新高，運輸及房屋局局長張炳良形容現時樓市情況「古怪」，令人憂慮，再次呼籲市民不要「恐慌性買樓」。另外，長遠房屋策略督導委員會將於明日開會，政府會重點檢視有關單身年輕人的住屋政策。

張炳良昨日出席電台節目時提到，受到外圍經濟影響、低息，以及美國第三輪量化寬鬆帶來的充裕資金，令香港樓價和租金都超越九七年水平。但現時本港實體經濟表現疲弱，樓價卻節節上升，他引用經濟學者分析，本港的泡沫風險可能增加，政府亦對此感到憂慮。

盡快規管樓花售賣

被聽眾問到政府會如何應對本港樓價不斷攀升，他表示政府會持續增加土地供應，從根本處解決問題；隨着更多單位的落成，希望市民知道不會買不到樓，從而降低一部分需求，令樓價回穩。他承認，本港近幾年的土地供應可能有所滯後，今後會「急起直追」。

他認為，現時買樓的風險不斷上升，希望市民小心評估自己的負擔能力，不要「恐慌性買樓」，這是張炳良九月以來第二次勸市民毋須擔心房屋供應。他強調，政府除了會加快供應公營房屋，亦會從私人樓宇方面着手，「規管售賣樓花方面會盡快做，不會拖，不會賣完樓花無單位」；在有需要時也會「在需求方面壓抑下」，如早前實行的按揭限制。

現時公屋輪候冊有近二十萬人，當中約四分之一為三十歲以下非長者單身人士，今年新增輪候者有近六萬，張炳良說情況反映房屋的需求日益增加，政府會深入了解年輕人的住屋需求。不過由於配額計分制，年輕人的分數較低，輪候時間會相對較長，而每年亦只有約二千個單位提供給他們，政府政策是家庭單位優先。

重點檢視年輕人房屋政策

對於現時有不少大學生申請公屋，他說可能有些是心理因素，「先申請，不會蝕底」，亦有可能是年輕人想要一個屬於自己的空間。意識到年輕人的住屋需求，他會於明日的長遠房屋策略督導委員會中反映，並針對檢閱年輕人的房屋政策。政府亦會推出新措施，包括早前推出的青年宿舍，以及考慮活化工廠，改建成單身人士房屋，希望可以滿足他們的需要。



▲在低息環境持續，以及市場需求仍然強大的環境下，本港樓價短期內難以以下調 資料圖片

樓價仍屢創新高

【本報訊】新政府上任三個月以來，推出多項措施冀望穩定樓價。不過，最近不少數據均顯示，本港樓價不但未有下滑跡象，更屢創新高，令新班子頭痛不已。

最新公布的中原城市領先指數（CCL）報一百一十一點，連續三周創歷史新高；中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）同樣有升無跌，最新報一百零九點，亦是連續三星期錄得升幅。另外，美聯「樓價走勢圖」也顯示，九月底本港住宅平均呎價超過六千五百元，今年頭九個月累積升幅已達一成半。

早前國際貨幣基金組織（IMF）駐香港代表會表示，在低息環境持續，以及市場需求仍然強大的環境下，本港樓價短期內難以以下調；不過，隨着政府推出調控樓市措施，加上增加住宅供應，相信樓價長遠將會下跌。



▲張炳良九月以來第二次勸市民毋須擔心房屋供應 資料圖片

曾俊華：未見QE3對港經濟有影響

【本報訊】記者戴正言報導：財政司司長曾俊華昨日結束東京的訪問，返回香港時表示，還未看到美國推行QE3對本港經濟有什麼直接影響。但就指政府隨時都準備好應對，而早前推出的穩定樓市措施亦都見效。

曾俊華過去三天以中國代表團成員的身份參加了IMF（國際貨幣基金組織）和World Bank（世界銀行集團）的會議，他表示，趁此機會與很多銀行界和物業發展界人士，甚至一些中央銀行，包括歐洲的Mario Draghi（歐洲中央銀行行長德拉吉）、美國的Ben Bernanke（美國聯邦儲備局主席伯南克）見面，大家討論過一些關心的事。「我亦趁此機會和幾個評級機構提及關於香港評級的問題幾方面，大家都表達了現時對於歐洲和美國經濟情況有相當大的關注，我們會繼續密切留意情況。」

被問及是否會與伯南克討論過新一輪寬貨幣措施對內地和香港有什麼影響，曾俊華回應指：「我都說過這事情現在根本未開始，所以我們現在看不到這件事對香港有什麼直接影響，但我們會密切留意這方面的發展，然後再看有沒有應對的方法。」曾俊華強調，特區政府過去幾年，推出多方面措施，讓樓市健康平穩發展。他指出，最重要的是供應，最近已看到有相當多單位推出，估計未來三年，亦有多達五至六萬單位供應。在銀行按揭貸款方面，曾俊華說，當局推出了五輪措施，貸款增長已見減慢，可見措施已具成效。

梁愛詩：無意反駁每個評論

【本報訊】記者戴正言報導：基本法委員會副主任梁愛詩早前評論居港權案判決時指香港法律界對中央與特區關係缺乏認識，引發爭議。梁愛詩昨日再次回應事件時指出，自己早前有關香港法官的言論引起不同人士的回應，但她沒有意思反駁每個人的評論。行政會議召集人林煥光則認為，梁愛詩有表達意見的自由，並指香港的司法制度是本港發展的一大強項，不會因某些言論而動搖。

梁愛詩昨日在深大出席香港理工大學一項活動前，回應記者提問。她強調，早前提及有關香港法官的言論，是在港專進修學院課程的講座中發表，並非在一個公開場合評論法院或香港事務。她指，在課程中談論居港權個案，當然會對案件有判斷性意見，不是純粹敘述。

林煥光昨日在港出席公開活動時表示，梁愛詩作為前律政司司長、資深法律界人士，可以有她的立場，也可以有她的表達自由。林煥光認為，與其說香港法官不明白中央與特區的關係，比較公允的說法，應是香港法官根據香港法律特色去演繹特區法律。林煥光指出，香港的法治是很大的強項，不會隨隨便便因為一些言論影響司法獨立。

長者生津金額需時討論

【本報訊】立法會財委會下周五將討論長者生活津貼計劃撥款，中大社會工作學系副教授黃洪認為，社會仍然需時討論長者生活津貼的津貼金額；港大社工及社會行政學系教授梁兆輝則認為，資產申報能夠將有限資源集中幫助有需要長者，否則會加劇財政負擔，令扶貧計劃未能延續。

中大社會工作學系副教授黃洪出席電台節目中表示，長者生活津貼每月二千二百元的津貼作為扶貧，金額略為不足，若未能達到長者綜援每月三千六百元的水平，無法協助有需要的長者脫貧，至於是否需要劃一給予每名長者同樣的津貼，及不同資產限額水平對政府財政的影響，他認為社會仍有空間需要討論，建議政府花多幾個月時間，提供更多數據，協助社會討論。

資產申報可集中資源

他說：「就算昇佢咁（長者）二千二百元，老人家還不需要執紙皮呢？我可以講畀你聽，仲要繼續，如果長者每月賺不到三千多元，是好難過生活，長者生活津貼的確可以改善他們的生活，但難以達到扶貧的效果。」

出席同一節目的港大社工及社會行政學系教授梁兆輝表示，本港人口老化速度急速，即使當局並未推出長者生活津貼，政府每年投放在長者的開支在二十年後亦會倍增，若長者生活津貼不設資產申報，更加會令整體福利開支大增，影響其他社福的開支。他強調，訂立資產限額可將有限資源集中幫助有需要的長者，及同時讓政府研究全民退休保障的措施。



▲曾女士（左三）形容自己為「太陽花」，一是因為自己肝臟功能低導致面色發黃，也藉以表達她仍然樂觀 本報記者夏盧明攝

支持器官捐贈 遺愛人間

【本報訊】記者夏盧明報導：等待肝臟移植的曾女士形容自己為「太陽花」，一是因為自己肝臟功能低導致面色發黃，也藉以表達她仍然樂觀。每次去瑪麗醫院，等待合適肝臟的希望一次又一次落空，但她沒有因此而絕望，仍在靜待奇迹的到來。

五十三歲的曾女士肝臟受到細菌感染，情況日趨嚴重，現在肝臟出現收縮和纖維化，肝臟功能幾乎喪失，肝臟的受損已經影響到其他器官，時常出現呼吸困難、胃痛等症狀。藥物治療已經沒有辦法治療，曾女士今年六月份寄希望于器官捐贈，但是等候的人數和捐贈者的數目不成比例，始終沒有找到合適的捐贈者，只能靠藥物維持狀況。

雖然等待的滋味並不好受，但女兒每日無微不至的關懷是她最重要的依靠，身邊人的溫暖也給了她支撐下去的信心。曾女士在一間美國公司做客戶經理，在了解到她的情況後，美國總部給所有僱員發信，希望幫助她，還專門為曾女士製作facebook專頁，支持和鼓勵曾女士。曾女士自己已經簽署了器官捐贈意向書。

根據醫管局數據，本年度下半年的器官捐贈有大幅增長，一月至八月共有三十二名捐贈者，捐出了九十七個器官。網上登記器官捐贈，也由六月份不足二千人登記，至八月升至逾五千人。

有網友組織「愛心延續1+親」支持器官捐贈，他們收集到了近五千個簽名，昨日組織步行呼籲市民支持。香港移植學會會長周嘉歡在活動時表示，自己親眼見到過等待器官捐贈者的慘狀，他們生命裡只剩下絕望，只能等死甚至自殺，呼籲更多的人簽署器官捐贈意向書，給等待器官捐贈者一絲希望。

全球最大電子展開幕

【本報訊】固有的生活模式隨着科技的進步快速改變，手提電話早已不只用來傾電話，如今更可以用來遙控全屋電器，甚至變身投射機，讓主人在家中自製迷你電影院。

昨日在會展開幕全球最大電子展「香港秋季電子產品展及國際電子組件及生產技術展」，展出的創新科技產品、特別是智能手機相關功能的開發，着實讓人大開眼界。有商家利用智能手機製作全套家電的控制系統，不需遙控器，只需利用手機連上網絡即可控制家電的開關，調節電視聲音和頻道、控制雪櫃溫度、控制空調溫度和風力，甚至控制窗簾和開合，可以預見在不遠的將來，人們即使在家裡也不會放下智能手機。智能手機的娛樂功能在展覽中展現得淋漓盡致，有商

家設計的iPhone手機隨時隨地可以投射出iPhone實時畫面，最遠可以在兩米外投射出六十吋大小的畫面，在家裡只要開燈打開iPhone，一個小型家庭影院就這麼簡單的製成了，更可以舒服的睡在床上對着天花板看電影。

近四千商家參展

除了智能手機，其他家電產品已給生活帶來便利，如自動吸塵器、不需用油的煎板、含語音留言功能的微波爐等等。

「香港秋季電子產品展及國際電子組件及生產技術展」共有三千九百家參展商，在近五千三百個展位展出他們可能改變未來的各類高科技產品、創新發明和生產技術，展期一連四日至十六日結束。

電子業是香港出口商中貨值最高的行業，今年首八個月香港電子整體出口約一萬二千七百億港元，主要市場為中國內地、美國、日本等。貿發局副總裁周啓良表示，電子產品和資訊科技是本港出口的重要支柱，智能手機與平板電腦掀起一股流動視聽旅客熱潮，市場對香港產品和技術的需求有增無減。

▲全球最大電子展「香港秋季電子產品展及國際電子組件及生產技術展」，昨日在會展開幕 本報記者麥潤田攝



高價成交 蘇黎世亞洲昨日在港拍賣孫中山的錯體雙連票，結果以480萬元成交，打破民國郵票的拍賣紀錄。 中央社

當局未接獲九巴加價申請

【本報訊】九巴上半年虧損高達一千五百多萬元為由，事先張揚會提出加價，運輸及房屋局局長張炳良昨日回應稱，當局至今未收到九巴的申請，如該公司正式提出，當局將按現有機制分析其加價理據，同時會考慮市民的負擔能力和接受程度。

對於九巴聲稱轄下七成路線為「蝕本線」，企圖以重組方式「止血」卻遭包括區議會等阻撓，張炳良明確表示巴士路線重組是該局相當重視的其中一項工作，但任何路線重組必須考慮如何維持居民交通便捷這一因素，局方會繼續與巴士公司及區議會研究有關事宜。

申請會社酒牌續期啟事

中國會 現特通告：陳偉雄其地址為九龍大埔道363號爾登豪庭第一座二樓B室，現向酒牌局申請位於香港中環德輔道中2A舊中國銀行大廈十三至十五樓中國會的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政署市政大廈8字樓酒牌局秘書收。 日期：2012年10月14日 APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE The China Club Notice is hereby given that Chan Wai Hung, Clarence of Flat B, 2/F, Block 1, Monte Carlton, 363 Tai Po Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of The China Club at 13/F-15/F, The Old Bank of China Building, 2A Des Voeux Road, Central, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 14-10-2012

新東北公營房屋比例提高

【本報訊】記者戴正言報導：新界東北發展計劃諮詢九月三十日已完結，發展局局長陳茂波表示，肯定會提高新界東北發展區公營房屋比例，亦會在新發展區的私人住宅用地引入港人港地計劃，但具體比例未定案。他說，在諮詢期結束後當局陸續與不同團體見面，聽取意見，未來發展計劃有何調整會再公布，暫時沒有時間表。

新界東北發展計劃諮詢早前引發爭議，陳茂波昨日出席公開活動時表示，當局會就計劃中的發展密度、公私營房屋比例和農地復耕三方面問題再作研究。陳茂波指出，會考慮提高新界東北的發展密度，不過同時要照顧客觀限制，例如基建設施、交通及排污的配套，特別是政府承諾海灣零污染。他又指，公營房屋比例一定會提高，但政府高層暫時未有就此進行討論，稍後有初步定案會再公布。至於發展計劃中的私人住宅用地，陳茂波說，會以中小型單位為主，一定會引入港人港地，但具體比例亦未有定案。

主動聯絡警方跟進酒駕

陳茂波指出，當局正在整理諮詢期內和來自各個團體的意見，考慮完這些意見後，整個計劃有何調整，會向公眾交代及向立法會議報，到時也歡迎各界提意見。



▲陳茂波表示會在新發展區的私人住宅用地引入港人港地計劃 此外，對於早前的飲酒後駕駛事件，陳茂波已主動聯絡警方跟進，並已提供資料，會全面配合調查。而陳茂波太太有份持有的景捷公司早前被揭發所持有的兩個舊樓單位被改建成劏房，陳表示太太已出售景捷公司的所有股份。