

置業期望值升溫 政府要小心處理

居屋二手市場白表免補地價昨天開始接受申請，首日即派出九千份申請表，估計到截止期交回的申請表將以數萬份計，而推出的單位只有五千個，僧多粥少，勢難避免。

同樣，正在接受申請的首個「置安心」項目綠悠雅苑，已經派出的申請表達七萬份，但實際上能夠提供的單位僅是九百多個而已。如此就算只有兩、三成人交回表格，失望向隅者仍將佔大多數。

去年以來，私人市場樓價節節上升，已經到了一個「有樓皆升」的地步，豪宅升、中小型單位也一樣照升，這就令到部分本來準備儲錢買私樓的市民也感到心慌起來，眼看自己手中的首期或儲蓄計劃中的目標根本不可能買到私樓，於是把目光轉移到「置安心」或免補地價的二手居屋上來。而原本計劃購買居屋或「置安心」的一群，因為增加了不少競爭者，抽籤「中籤」的機會相對減少，對買得成或買不成更加感到緊張，生怕錯過一次機會又不知道等到幾時。

在此種情況下，眼前的事實是，市民對買樓的期望值或購買欲已經被推到

一個空前的高度，過去只是「人買我看」的現在已加入戰團「搶埋一份」，一些年輕人對置業本來還只是一個夢想、理想，打算多做幾年事、多備幾年錢才想這回事，如今也坐不住了；一些為人父母者，擔心將來兒子有樓有老婆、自己有孫抱，不惜掏出「老本」也要去為兒子排「置安心」、排二手居屋……。

另一方面，特首梁振英首份施政報告公布在即，「民調」顯示，市民認為政府最應優先處理的是住屋問題，其次才是扶貧、安老、醫療、教育等問題，具體說來就是希望政府大建公屋、多建居屋，甚至恢復「首置貸款」等。

事實是，眼前面對來自民衆的置業建屋需求和呼聲，特區政府需要有冷靜的頭腦、全面的規劃和長遠的策略，才能作出恰當和正確的處理，包括建屋數量是不是多多益善、越多越好、越快越好，甚至把一些「陳年舊地」也「挖」出來、其他用途土地「挪」過來建公屋、建居屋，是值得商榷的。

毫無疑問，眼前市民對住屋的需求和迫切感，是由近年樓價飆升、租金上漲所造成，民衆的不安心情可以理解；

但是，過去特區政府和社會上一些有識之士也曾經指出，置業安居是個人奮鬥目標、也是個人責任，過去上一代、兩代都是經過多年辛苦拚搏，才積攢下足夠買樓的錢，實現安居夢；但眼前一些「八十後」、年輕人大學畢業才幾年、工作未坐穩，就已經急不及待的要買樓，埋怨政府不資助「上唔到車」，連公屋單身輪候名單中也越來越多剛畢業甚至還未畢業的大學生。這種現象，和真正的置業難、真正的住屋需求是不是一回事呢？

另一方面，正如「施政報告」民調所顯示，特區政府未來要面對的是更多、更嚴峻的經濟、社會、民生和發展問題，基層貧困化、社會老齡化，還有隨之而增加的醫療開支、安老開支，還有已提上日程的十五年免費教育，以及關係到更長遠發展的新界東北拓展規劃、前海金融示範區以及與珠三角的進一步融合，而政府的資源不是無限的。

居住問題關係到社會安定，當然首先要解決好，但政府施政的精力和資源需要有更全面的規劃和考慮，才是整體市民和社會之福。

斥「倒梁並非不可能」

反對派元旦「倒梁大遊行」已經落幕，但某亂港傳媒仍在那裡興高采烈、喋喋不休甚至「如獲至寶」般提出：要「改變目前的政治格局」、要梁振英下台「並非不可能」，云云。

要「改變目前的政治格局」和「梁振英下台」，為什麼會是「並非不可能」以至「完全可能」的呢？亂港傳媒如此「樂觀」的「根據」，是新華通訊社香港分社對元旦大遊行三百三十字的報道中，「兩度提及香港市民要梁振英下台」，而這是過往同類報道中所沒有的，遊行民衆要董建華下台、曾蔭權下台的具體訴求，在新華社的報道中都不會被提及。

亂港傳媒還煞有介事地說，新華社的報道是「觀察北京高層政治動向的重要窗口」，什麼可以報、什麼不可以報都有嚴格的「政治潛規則」，因此這次報道遊行民衆「要求梁振英下台」，說明倒梁「並非不可能」……

事實是，新華社香港分社在本港的報道工作，如同內地的新聞報道越來越開放、越來越實事求是，也

在不斷的改進和充實之中；一月一日那天，本港街頭出現了支持梁振英政府依法施政的民衆大遊行，同時也出現了要求梁振英下台的遊行，作為一家當地通訊社，就客觀據實的作出報道，如此而已，又豈有他哉？

至於說，為什麼以前不報現在報？過去不提現在提？如果說以前的不報、不提是「刻意掩蓋事實」，那麼，現在的報道正好說明新華社的報道對香港社會更好落實「一國兩制」、對港人支持特區政府依法施政，是更加了解、更有信心了，因此才會更如實、公正、客觀的作出報道。

新華社的報道當然重要，但能夠從這樣一則實事求是的報道中看出什麼「政治潛規則」，並得出「梁振英下台並非不可能」的結論，也只有這家「遊行指揮部」的亂港傳媒才可以做到。他們唯恐香江不亂，造謠歪曲是早已不當一回事，不過企圖「抹黑」新華社，歪曲新華社報道來達到「倒梁」目的，也未免太可笑和無恥了。

關 照

免補價居屋首日派9000表 市民爭上車同時抽綠悠雅苑

首批5000個白表免補地價購買第二市場居屋計劃昨日開始接受申請，反應非常踴躍，首日已派出逾9000份申請表，火速收到10份申請表。有月入不足2萬元的單身準申請人說，私樓太貴，形容是「人工一世唔使都買唔起」，無力買私樓，唯有寄望抽籤免補價買二手居屋。不少申請人為增加中籤機會，同時申請房屋協會置安心綠悠雅苑，但稱若兩邊都抽中便放棄綠悠雅苑。

本報記者 號 書



▲私樓昂貴市民上車難，公營房屋大受歡迎，房協昨派出逾9000份免補地價二手居屋申請表
本報記者麥潤田攝



▲盧太為準備結婚的兒子取申請表，慨嘆打工仔買樓難
本報記者麥潤田攝



▲朱小姐稱，份糧一世唔用都買唔到樓，唯有寄望買居屋
本報記者麥潤田攝



▲麥小姐同時申請綠悠雅苑，提高中籤機會
本報記者麥潤田攝



在樂富的房委會客務中心，昨日前來領取申請表的市民整天絡繹不絕。截至下午5時，單在房委會客務中心，已派出9207份申請表，即日收回10份，當中5份來自單身申請人，5份來自家庭申請。

人工一世不花買唔起樓

準申請人朱小姐說，自己目前與家人同住，月入不到2萬元，希望能抽中免補地價居屋自住。她說：「而家私樓貴到我份糧一世唔使都買唔到！」若居屋免補地價一百多萬元是可以接受，希望能選擇近藍田的單位。她打算申請綠悠雅苑，認為價格太貴。

麥小姐計劃結婚，她慨嘆「80後買唔到樓」，今次打算居屋及綠悠雅苑同時申請，「唔介意中邊個，有樓就得」。但若同時中籤，考慮到後者管理費過高，會首選居屋。楊先生亦計劃買樓結婚住，兩邊同時申請希望增加中籤機會，若同時中籤亦會選擇免補地價買居屋，因二手市場更有彈性。梁先生說，居屋價格較私樓最少便宜一至兩成，而綠悠雅苑亦相當實用，兩邊都會考慮，但若居屋能中到市區盤，則會放棄綠悠雅苑。

打工仔冀婚後有新居

家住樂富的盧太接到兒子電話即前往領取申請表，「幫個仔拎，但今年結婚，想有個安樂窩，我哋細路係夾心階層真係好慘！」她說，家中現時已有一個媳婦產後坐月，若另一兒子結婚後仍住在一起，定必「家嘈屋閉」。兒子目前月入萬多元，希望能買一個兩房單位，離家近些，「而家出面一個細單位都要幾百萬，根本負擔唔起」。而綠悠雅苑要3年後才能入住，不會考慮。

白表免補地價買第二市場居屋的5000個名額，九成供家庭申請人，單身人士佔500個。家庭月入上限為4萬元，單身人士2萬元。有申請家庭夫婦二人月入已接近4萬元，認為應提高上限。

房署審批申請後會以攪珠形式，揀選成功的申請人，預計5月中公布結果。中籤者如果同時抽中綠悠雅苑，只可以二擇其一。

►吳氏夫婦表示，打算購買屯門二手居屋，同時申請「白表免補地價購買二手居屋計劃」，希望盡快做業主
本報記者 林良堅攝



►郭氏夫婦入息早已超過申請公屋的上限，但又不夠錢買私樓，唯有與家人同住

1314完婚 80後新人嘆樓價貴 愛情有了 愛巢難築

【本報訊】記者李盛芝報道：2013年1月4日的普通話諧音「我愛你一生一世」，昨日共有558對新人不介意通勝指不宜嫁娶，堅持取其「一生一世」的好意頭共諧連理。不過，有「80後」的新人大嘆，本港樓價高企，買不起愛巢，只能租樓，更指房屋協會的「綠悠雅苑」售價太貴，希望本月中公布的施政報告，能重推首次置業貸款。

500對新人不信通勝

天文台昨早發出寒冷天氣警告，市區普遍溫度只有攝氏11度，但在尖沙咀文化中心及中環紅棉道等的婚姻註冊處，不少新人在親友見證下完成註冊儀式，承諾愛對方「一生一世」，為寒冷的天氣增添甜蜜暖意。26歲的吳先生與拍拖7年的太太，昨日選擇在百年一遇的「1314」好日子結婚，不過，他大嘆，本港私人樓宇樓價高企，暫時只可以租屋。

「房協的綠悠雅苑售價太貴，連所有律師費、裝修等，最低入場費300萬元，實在有心無力。」吳先生直言，婚後打算主攻屯門的二手居屋，同時申請「白表免補地價購

買第二市場居屋計劃」，雙管齊下，希望盡快「升呢」做業主。他期望，政府在本月中公布的施政報告，能增加公營樓宇供應、重推首次置業貸款，讓年輕人於私人市場解決住屋問題。

同為「80後」的郭氏夫婦指，樓價高得驚人是不敢置業的原因。「個人入息早已超過申請公屋的上限，但又不夠錢買私樓，兩頭不到岸，現在唯有與家人同住。」來自浙江省寧波的張生張太，在港已住滿7年，二人均慨嘆，看着香港的樓價節節上升，買樓艱難已是不爭的事實。

蛇年盲年料嫁娶續多

在「愛你一生一世」的特別日子及星期五周末前夕，婚宴場地及酒樓均「爆滿」，身兼餐務管理協會主席的煌府婚宴董事楊力醒表示，以煌府旗下分店為例，早在兩年前已有新人預訂昨天擺酒，所有場地已滿座。雖然今年是龍年雙春兼閏月，但農曆新年後是盲年，不宜嫁娶，不少新人趕在農曆年前拉埋天窗。不過，婚禮顧問歐惠芳表示，因應經濟轉好，結婚新人比往年增加20%，今年12月7、8、28日，甚至明年年底的日子亦已有新人預訂，她對未來婚嫁市場抱觀望態度。

李嘉誠料樓價波幅10%

【本報訊】長江集團主席李嘉誠預料，本港樓價在未來不會出現巨大波動，預計上落波幅不會超過一成，樓市會繼續保持平穩發展。他認為，今年的經濟形勢並不樂觀，世界政治、經濟都將面對諸多挑戰，但他對集團短、中長期的發展仍然充滿信心，他並重申並無退休的打算。

李嘉誠昨日在長江集團年度聚餐活動上表示，集團2012年表現出色，在歐美各國經濟持續緊張的壓力下，全球52個國家的核心業務依然取得佳績。他指出，未來世界經濟多變，挑戰亦多，將依循「穩健中爭進取」的策略，在維持健康的負債比率，致力壯大固有業務的同時，把握有利長遠發展的投資和科技機會。對於集團短、中長期的發展，他表示充滿信心，並重申他本人沒有退休的計劃。

為南丫海難傷亡感難過

在回應記者問題時，李嘉誠表示，集團現時業務並無減少，本港業務照常進行，海外業務，如油類生意等，暫未有移至本港的打算，但就表示，「我們公司在外面賺的錢，拿來香港派，有什麼不好？」對於樓價會否出現較大波動的問題，他這樣回答，「我們開會的時候有同事說，地價可能還會高的。我覺得不會相差得太多，高低最多都是10%，情形是不會暴漲或者暴跌。」他續指出，內地經濟向好，會因連帶關係而惠及本港經濟的發展。

李嘉誠亦提到，去年集團遭受很大損失，因為在南丫島海難中罹難的市民中，亦包括多名港燈的員工及親友，他對此表示黯然，並感謝員工在關鍵時刻，相互團結，守望相助。



▲李嘉誠表示，樓市不會大幅波動，預料價格在10%內上落



▲500多對新人在「一生一世」的好日子拉埋天窗
本報記者林良堅攝

入境處至今收到最多結婚登記，是2011年11月11日的六個「1」的好日子，全日有1,002對新人結婚；而2010年10月10日及2012年12月12日，分別有859對及680對新人結婚；而2009年9月9日則有426對新人註冊。