

曾德成稱青年須多元發展

【本報訊】民政事務局長曾德成昨日以「提倡多元卓越觀念」為題，在「局長隨筆」網上專欄撰文稱，現今的香港社會屬於後工業時代的國際大都會，特點是經濟、服務、文化、藝術均趨於多元化，工作行業無分貴賤，所謂「行行出狀元」。

行政長官在《施政報告》中提出，聚焦青年的發展機會，提倡多元卓越文化，讓年輕人在升學和就業方面有各種機會，發揮潛能。曾德成表示，在這政策方向下，青年事務委員會將繼續探討年輕人面對的挑戰及機遇，討論如何達成上述的願景和目標。民政事務局長亦會聽取來自年輕一代的具體政策建議，並與其他決策局和部門共同努力，使各方面的政策能配合，為年輕人開拓更廣闊的天空。

曾德成表示，在過去數十年間，香港生產總值有大幅度提高，經濟也經歷重大轉型，因此政府對教育的投資也大增，以配合香港走向知識型社會的變化。可是年輕人要面對由全球一體化帶來的競爭壓力，這也是前所未有的。

「香港社會一向奉行精英主義，追求卓越本來無可厚非，可是有時偏於狹隘。」曾德成舉例，很多人只視主流社會崇尚的某些行業為「理想工作」，又把卓越限於某幾座金字塔的頂尖，若不能置身其間、置身其上，便容易被社會標籤為失敗者；年輕人也不自覺地接受了這些觀念，不甘做一些傳統上被視為「無出息」的行業，特別是一些較要求體力勞動或操作技巧的工種，也容易自卑，甚至放棄。

曾德成認為，香港是多元的社會，如果人的觀念未能跟上實際，會出現人力市場的錯配，即有人沒有工作，但有些工作卻又無人問津，長遠而言會窒礙經濟發展和競爭力。

300少年義工 山區建屋扶貧

【本報訊】記者陳卓康報導：內地山區貧民居住環境惡劣，樓房結構簡陋，倘遇天災後果不堪設想。慈善團體為助鄉民建造安全美好家園，號召300名青少年義工到山區親力親為「探石仔」，身在福中港人助村民安居之餘，亦可體驗耐力鍛煉及團隊精神。

「青年領袖建屋之旅2013」將於4月26至28日舉行，300名14歲或以上義工前往廣東從化良口鎮，為窮困居民展開危房改造之旅。參加者要籌得3000至4000港元，到當地為村民挖掘地基、攪拌水泥、搬運建材，並嘗試砌磚及紮鋼筋。

主辦團體「仁人家園」獲多間發展商贊助，昨舉行誓師大會，邀得香港傑出青年建築師歐暉及歌手關心妍擔任「青年領袖建屋大使」，「仁人家園」行政總裁嚴啟泉稱，組織宗旨希望世界人人得以安居，明日的領袖由今日建造，青年參與勞動為有需要家庭建安家窩，有助培養愛心從家庭推演至社區，擴闊視野及發揮潛能，成為將來社會棟樑。他認為香港青年與其在手機遊戲建屋，倒不如親歷其境體驗來得實際。

香港傑出青年建築師歐暉表示，山區貧民房子欠缺專業人員及適當建材，單靠水泥建造房子結構危如累卵，倘遇上地震不堪設想。建築師平常為地產商及業主服務，甚少踏足迫切需要家園的社區。他認為做慈善不應只捐錢，義工參與出力建成一間屋是看得到的成效，助人與受助者同樣快樂。他笑指自己身為建築師卻從未親手堆泥砌牆，但可以向參加者介紹房屋設計過程和概念。

解決樓市炒風應由供應入手 施永青促建首置單位

政府半年內兩度出招穩定樓市，中原地产創辦人施永青認為，辣招見效，炒風冷卻，樓價3月份開始回落，但提醒政府應避免過度壓抑樓市，影響整體經濟，為樓市降溫應從新供應樓宇落手，建議政府撥地建屋幫助有需要人士「上車」，限制銷售對象只能是首次置業人士。

本報記者 曾敏捷

施永青昨日出席愛中港青年文化社團聯合會的房屋論壇時表示，政府半年內2度出招穩定樓市，措施漸見成效，樓市炒風冷卻，樓價3月份開始回落，較他原先估計樓市下半年才下調要早。他說，額外印花稅措施令住宅市場上的短期炒賣減少，中途轉讓的交易少了90%，而買家印花稅則令非本地買家與機構投資者的入市意欲大減，曾預料香港樓市在本年內出現調整，而最近的雙倍印花稅更令冷卻的範圍擴大到本地投資者及工商舖的投資者，連發展商也降價賣樓，樓市開始回落。

政府須避免出招過度

施永青認為現屆政府要以解決房屋問題為施政重點是「揀了一條難路」，而適當的高樓市有助香港的經濟發展，提醒政府應避免過度壓抑樓市，影響整體經濟。他說，為樓市降溫應從新供應樓宇落手，建議政府撥地興建協助首次置業人士的「上車盤」，規定銷售及轉讓對象都只能是首次置業人士，令發展商因應銷售對象的負擔能力，設計和建造相對廉價的房屋，協助有需要人士「上車」。

他認為解決房屋問題應從增加土地供應入手，建議政府重新規劃現時已不適合香港發展模式的工業及



◀中港青社聯舉行房屋政策論壇，圖（左一）施永青，（左三）周浩鼎

本報記者 林良堅攝

農業用地，同時增加市區住宅的發展密度，例如九龍塘、又一村及加多利山等，把傳統洋房轉為住宅大廈，增加市區發展用地。

出席同一論壇的青年建聯主席周浩鼎表示，認同施政報告提出增加房屋供應的措施，鋪排出短中長期的應對措施，但本港面對土地供應不足，以及受全球經濟環境的客觀因素影響，大量資金湧入樓市，樓價飆升以致置業困難都難以避免，市民應該給政府相當的時間解決房屋問題。

年輕人應改變置業思路

周浩鼎說，年輕人住屋難的問題引起社會關注，

怨懣的聲音很多。但他認為抱怨樓價高不能「上車」的年輕人應調整心態，了解買樓難是不少地方如英國、新加坡等普遍存在的問題，調查顯示當地年輕人都將置業的年齡推至35歲或以後，香港的年輕人同樣應以正面態度面對問題，例如積極裝備自己為日後置業提供更好的經濟基礎。

愛中港青年文化社團聯合會是新成立的團體，主席楊君豪表示，聯會關注社會不同的議題，舉辦公開房屋論壇主要希望市民可以發表對房屋問題的意見，令政府關注問題及了解更多的情況，急市民所急、為市民解決問題。

稅率較小舖位較高，數據反映可能有人將炒賣轉移至中小型工商舖，所以1000萬元以下的舖位成交增多，特別是200萬元至500萬元的小舖位交易按月上升1倍多，成交額亦上升，擔心業主會因投資成本增加而加租，繼而轉嫁至消費者。

許輝認為政府壓抑非住宅物業炒賣的方向正確，但措施「過辣」，其豁免的退稅安排造成投資者的現金流出現問題，令真正的用家亦受影響。而香港作為自由經濟體，政府不適宜過分干擾工商投資市場，但可適度控制炒賣的風氣，例如在工商舖實施額外印花稅，規定一定年內轉讓要繳交印花稅，可以打擊短期炒賣，但不會影響真正用家。

炒家轉炒中小型舖

【本報訊】繼去年底加碼額外印花稅及買家印花稅雙辣招後，政府今年頭再推雙倍印花稅等穩定樓市，有研究指新招針對工商舖的措施「過辣」，中小型工商舖成交量及成交金額均激增，或禍及真正用家，甚至轉移成本至消費者，影響香港營商環境，建議政府只以轉售年期徵收工商舖的額外印花稅，能限制炒賣的同時避免過分干預市場。

新招推出接近2個月，雙倍印花稅率適用於所有

住宅和非住宅物業交易，同時要求非住宅物業在簽訂臨時買賣合約即繳付印花稅，與住宅物業看齐。香港經濟發展策略研究中心主任許輝引述中原地产研究部數據表示，新措施實施後，本港2月份的商舖買賣錄得1081宗，創1995年7月份有紀錄以來新高，較2013年1月份的708宗顯著上升52.7%，金額方面則略有下調，但主要是大型商舖的成交減少所致。

許輝指出，新措施對成交額較大的商舖所徵收的

香港中華總商會 解讀“兩會”論壇

剛閉幕的全國人大、全國政協會議對國家及香港未來發展有着重要影響 權威專家學者為您深入剖析，解讀“兩會”總理報告、財政報告及其他重要政策，不容錯過



劉明康教授 全國政協常委 原中國銀監會主席



向東先生 國務院研究室信息研究司副司長（正司級巡視員）



陳東琪教授 國家發展和改革委員會宏觀經濟研究院副院長



高培勇教授 中國社會科學院財經戰略研究院院長



劉兆佳教授 全國政協委員 原中央政策組首席顧問

2013年3月22日（星期五）下午2:00 - 5:00

香港麗思卡爾頓酒店3樓耀鑽宴會廳（九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場）

費用：中總會會員 > 免費 非會員 > HK\$150

語言：普通話及廣東話（設有英語傳譯）

查詢：香港中華總商會 蔡小姐 / 司徒小姐（電話：2525 6385 內線 16/15）

詳情請瀏覽 www.cgcc.org.hk

名額有限 報名從速