

# 統計處重訂計算比重 房租續升勢推高通脹

# 市民花10蚊 食住佔6成

## 唐英年下周訪川 視察港援建項目

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政務司司長唐英年將於下星期三(5月4日)啟程前往四川,展開為期3日的訪問行程,至5月6日返港。訪川期間,唐英年會與四川省政府官員舉行會議,出席特區援建項目竣工典禮,並視察部分援建項目;屆時發展局局長鄭月娥、政制及內地事務局長秘書長羅智光、發展局四川重建組組長麥齊光,以及相關政策局及部門代表,亦會隨團出席。

唐英年離港期間,政制及內地事務局長林瑞麟會署理5月4日的職務,而教育局局長孫明揚則緊接在5月5日及6日署理職務。

## 房屋政策評分最低 拒建居屋激中產

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 香港樓價近年不斷上升,社會上不斷有復建居屋的訴求,政府亦嘗試推出「置安心」計劃,協助有需要人士置業,但似乎未獲香港市民的普遍認同。香港研究協會最新民意調查發現,受訪者對政府的公營房屋服務最為不滿,滿意度只有2.38分,尤以中上層人士和中產人士的評分最低,分別僅有2.23分和2.3分。該會認為,特區政府應盡快提升公營房屋服務的質素,並推出相應的政策,紓解市民的不滿。

### 市民最滿意「供水服務」

香港研究協會於本月12日至23日訪問了1,662名市民,了解市民對14項主要公共服務的滿意度,以1分為非常不滿意,5分為非常滿意。結果顯示,「供水服務」是市民在14項公共服務中最滿意的一項,有3.47分;「供水服務」和「緊急服務」緊隨其後,分別第2、3位,有3.32分和3.26分。

不過,調查亦發現,有9項公共服務的評分低於3分,其中「公營房屋服務」、「廢物處理及資源回收服務」及「公營保健和醫療服務」錄得最低評分,分別只有2.38分、2.41分及2.45分。調查並進一步了解不同階層對公共服務的滿意度,其中,中上層人士、中產人士和夾心階層對「公營房屋服務」均錄得最低的評分,僅有2.23分、2.30分和2.41分。基層人士則對「就業服務」最感不滿,評分只有2.49分。

### 14公共服務 9項不達標

香港研究協會研究主任吳偉民分析稱,市民對公營房屋服務的滿意度最低,顯示市民非常不滿現時政府的公營房屋政策,而當局一直未能回應社會復建居屋的訴求,令中產階層極為不滿,而「置安心」計劃亦未能協助中產階層解決置業的需求,故協會建議政府應積極回應市民對公營房屋服務的訴求。

他續說,政府的14項公共服務中有9項評分低於3分,未達一般水平,顯示市民普遍對公共服務的滿意度偏低,各公共服務提供者應正視市民的評價,檢討現行服務的不足,積極提升服務水平,為市民提供更完善的公共服務。

香港文匯報訊(記者 郝君兒) 香港通脹升溫,市民每花10元就有6元用在吃和住屋之上。本港5年間整體物價升11%,其中食品貴30%,私樓租金升25%,統計處調查亦發現,市民住屋及食品開支已增至總支出60%。為準確反映物價,統計處按調查結果重訂通脹率計算比重,住屋和食品由共佔56%增至59%,統計處稱項目比重愈高對通脹影響愈大,如食品及樓宇租金續升,通脹率勢推高。另因應市民消費模式轉變,該處日後計算時,會新增幼童遊戲小組及租用迷你倉等支出,但刪除音響器材修理及網吧收費等項目。



統計處2009年進行每隔5年一次的住戶開支調查,為6,000名受訪市民記錄為期一年的個人開支,結果發現,住戶每月平均開支約21,623元,較上次調查的18,884元增加,卻較10年前調查的21,797元微減,統計處指與現時住戶人數減少有關,但按個人開支而言,則最新調查的人均開支達7,137元,較以往調查都高。

### 整體物價5年升11%

署理統計處處長歐陽方麗麗補充,整體物價5年間上升約11%,但市民住屋及食品開支急增,其中私樓租金5年間升20至25%,食品價(非外出用膳)期內急升30%,當中海產、水果及家禽更貴了40%,因應物價變動,現時市民住屋及食品的開支比重,已佔總支出的60%,其他開支則主要花在雜項服務及交通等。



署理政府統計處處長歐陽方麗麗(右二)表示,為準確反映物價,統計處按調查結果重訂通脹率計算比重。

### 交通衣履比重微降

因應市民開支模式轉變,統計處按調查結果調整消費物價指數中住戶開支的範圍,由5年前綜合住戶開支4,000至59,999元,增至現時住戶每月開支4,500元至65,999元,該處亦同時調整通脹率計算項目的比重,歐陽方麗麗表示,與5年前比較,新的消費物價指數比重最大變動在於食品及住屋兩項,日後將分別升至佔整體比重的27.45%及31.66%,共計約59%,而交通、衣履和耐用物品等比重會輕微降低,其中耐用物品比重下降與港人減少買報紙,轉而看免費報紙或在網上尋求資訊有關。

### 增昂坪纜車網吧

為貼近市民消費模式轉變,統計處日後一籃子4.7萬個調查項目中,會加入幼童遊戲小組、日本酒、昂坪360纜車費用及租用迷你倉等,但如音響器材修理及網吧收費等不再普及的項目,則會予以刪除。

歐陽方麗麗表示,重訂後住屋及食品開支的比重,香港的水平在國際上仍處於正常,但她承認住屋開支比重增至近32%,可說是多年來較高的比重,而比重愈高的項目,對本港通脹率影響愈大,即假如食品及私樓租金持續上升,香港通脹有進一步升溫壓力。

# 逾7成人贊成「置安心」可租可買

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 為讓被視為「夾心階層」的市民「上車」,行政長官曾蔭權於去年10月提出「置安心」計劃,但坊間對此意見不一。民建聯的最新民意調查發現,有90.3%受訪者認為「置安心」計劃的單位數目不足夠,有逾71.5%則贊成將「置安心」的「先租後買」方式改為「可租可買」。

民建聯於本月19至25日期間訪問940名市民,了解他們對「置安心」計劃的看法。結果發現,有31.7%受訪者未聽過「置安心」計劃;90.3%受訪者認為「置安心」計劃僅提供5,000個中小型單位並不足以應付社會需要,另有約一半受訪者認為當局退還一半租金予「置安心」申請人作買樓津貼的優惠並不吸引。

### 近9成人支持復建居屋

調查又發現,在樓價高企下,有82.1%受訪者認為,香港目前的租金與樓價已超出普羅市民所能負擔的範圍,有88.4%受訪者贊成復建居屋,超過91%受訪者則贊成增建公屋(見表)。

### 陳曼琪促政府優化計劃

民建聯民政事務副發言人陳曼琪昨日在記者會上表示,調查反映,市民普遍認為「置安心」計劃仍有不足,政府有需要優化,故建議當局應將「先租後買」優化為「可租可買」,不再強制住戶須住滿3年才可購買單位,而是讓市民自由選擇先租住一段時間儲蓄,或隨時買下單位,增加計劃的彈性。同時,當局應增撥土地,如從勾地表內選取合適的土地,增加並加快推出有關的單位。

### 陳鑑林建議限單位轉售

民建聯立法會議員陳鑑林則表示,當局可研究為申請人提供樓價折扣優惠,加設單位轉售限制,包括設立3至5年的轉售期限及必須轉售給香港市民等,避免單位被炒賣圖利,又認為在制定租金時,須在明年接受申請時就要訂出,讓申請人能盡早計劃,以免申請人居住數年後因能力問題而被迫遷,構成不穩定情況。

他續說,民建聯於5月4日的立法會會議上,提出「優化置安心房屋計劃」的動議辯論。

另外,陳曼琪又指,近兩年樓價升勢甚急,據差餉物業估價署資料,今年2月的私人住宅整體單位售



民建聯要求當局盡快優化「置安心」計劃,把「先租後買」改為「可租可買」。香港文匯報記者鄭治祖攝

### 民建聯置安心計劃民意調查

1. 是否同意香港租金與樓價已超出市民所能負擔範圍?	同意 82.1%	不同意 17.9%
2. 「置安心」提供的單位數目是否足夠應付社會的需求?	足夠 9.7%	不足夠 90.3%
3. 是否贊成將「置安心」轉化為「可租可買」?	贊成 71.5%	不贊成 28.5%
4. 是否贊成復建居屋?	贊成 88.4%	不贊成 11.6%

製表: 香港文匯報記者 鄭治祖

價指數是174.5,比1997年10月最高峰時的172.9高出約1個百分點,政府有必要加大力度透過資助房屋改善小市民的居住問題,協助他們安居樂業,故民建聯會積極向政府爭取增建公屋及復建居屋,重新為市民架設置業階梯。

# 老闆亂刪飯鐘錢 棠哥:工會「砌到底」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 最低工資下月1日實施,行政會議成員、工聯會會長鄧耀棠重申,最低工資條例與僱傭條例是兩回事,一旦有資方趁最低工資條例實施,單方面把員工原有的有薪休息日及飯鐘錢刪除,就是觸犯法律。他呼籲資方要做「有良」僱主,不要引發勞資對立,否則工會遇上求助個案一定會「砌到底」。

### 指爭拗比預期大

棠哥昨日與傳媒茶敘時表示,實施最低工資立法的爭拗比預期大,相信與勞資雙方對條例認知不深,誤把僱傭條例涵蓋的飯鐘錢及有薪

休息日安排,與最低工資立法連繫一起,才引起爭拗,「這是兩條條例,但倘若資方原本已有飯鐘錢及休息日安排,現在趁最低工資訂立,把飯鐘錢及休息日刪除,不跟員工商討就修改僱傭條例,就是觸犯法律」。

他強調,無論政府、商界及勞方未來要繼續清晰闡述最低工資的概念,但承認打工仔議價能力低,面對僱主在合乎法例的情況下,修改合約變相削減薪酬福利,工人只能自行思考是否值得簽訂新約,遇上不合理對待就應該找工會代出,「情理法應該兼顧,合法但不合情,工會一定會「砌落去」。工人有不合理待遇亦可致電工聯會熱線,我們就在那些無良僱主門口做『大龍鳳』」。

### 強調新制不會釀倒閉潮

坊間指最低工資落實會激發中小企倒閉潮,棠哥就直斥部分僱主「危言聳聽」,強調新的制度雖然導致成本上升,但不至於令很多商戶倒閉,並質疑有個別僱主擔心一旦最低工資制度順利落實,工會下一步會發起討論標準工時、全民退休保障制度等連串立法問題,故一心挑起爭議,向政府宣示資方並非想像中容易而放棄既有的勞資安排。

# 港鐵票價加幅減至2.2%

香港文匯報訊(記者 文森) 由於政府統計處按新的消費物價指數基期,將去年全年的綜合消費物價指數變幅修訂為上升2.9%,

令港鐵根據「可加可減」機制計算的票價加幅須作出調整。港鐵昨日宣布,6月生效的票價加幅,由原來的2.3%修訂為2.2%。

# 梁福元任元朗區會副主席

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 元朗區議會昨日選出梁福元出任新副主席,任期由即日起生效至2011年12月31日。

## 棕南海二十二週年呈獻

# “4S感官熱療浴”, 打破桑拿悶局!

動感熱療法則,透過視、聽、嗅及溫度體驗全新熱療意境,把傳統桑拿悶耐感一掃而空!

## 震撼優惠

### “二人同行優惠辦法”

會員於假日帶同朋友惠顧按摩服務,同伴可享兩折優惠  
凡客人於假日帶同朋友惠顧按摩服務,同伴可享四折優惠

\* 棕南海會員尊享六五折按摩服務優惠

晚上十時後,客人惠顧兩節按摩(90分鐘)及天際水療連按摩小費HK\$988

(以上折扣優惠以正價計算,優惠期至另行通告)

### VIP Spa Club 棕南海水療館

13/F., Autoplaza, 65 Mody Road, Tsimshatsui East, Kln, HK.  
尖沙咀東部麼地65號安達中心13樓全層

(852) 2311 2288 (852) 2722 7029

Opening Hours 營業時間: 12:00pm - 03:00am  
http://www.vipspa.com.hk

Manager: Bongo Chan (852) 9634 4349

VIPSACLUB WWW.VIPSPA.COM.HK