

復建「適量」居屋？

祝越山 獅子山學會

如果今天復建居屋，只會再次扼殺私人發展商興建中小型單位的意欲，市場上亦只會單方面出現「興建更多居屋」的要求，到時私人市場更趨豪宅化，居屋居民只會更無力脫離居屋，晉身私人市場。失去了爭取利益的動機，房地產市場發展只會停滯不前。

政府今日降低置業門檻反害市民

既然知道樓價會跌，何以不能多忍一時三刻？置業是人生中一個重大決定，投資額十分巨大；在樓市高峰購入物業，市況逆轉之時隨時變負資產，甚至破產。私人市場如是，居屋市場亦如是；今天政府在樓市熾熱之時為市民降低置業門檻，可知隨時令無數家庭陷入困境？

「何以不把居住市場跟投資市場分開？」不少人都提出過這個問題，卻從未聽聞有人提出一個可以在香港執行的確切方案。有人提出參照鄰近的新加坡，仿效他們的組屋政策。筆者卻疑慮他們是否有一點同情心，新加坡的組屋政策雖是參考香港的居屋，實行卻跟香港居屋政策不同。以筆者所見，不少人把對香港居屋政策的認知，幻想新加坡的組屋政策亦是同樣，卻不知所想的與事實並不相符。新加坡購買組屋的附帶條件，比很多人想像中要複雜得多。

「衣食住行始終是每個人的需要，難道不應該解決住的問題？」

房地產市場公營化不利市場發展

住的問題需要解決，卻不應以問題解決問題，這對長期改善市民生活環境起不了任何幫助。近年不少人投訴私人發展商「只顧發展豪宅，謀取暴利，忽略社會需要」。然而細想，發展物業的時間以年計，停建居屋不過10年光景。過去私人發展商不熱衷於發展中小型單位，主因是要避免與政府的居屋直接競爭(又有哪個財團可以跟政府直接競爭?)，同時亦是因應市場需要；大單位呎價較高，是因為市場對大單位需求甚殷，而非因為單位大。只要市場上對中小型單位有足夠需求，商人絕對會因應需求而作出供應上的調整，不會因一時感情用事，蓋過長期的理性決定。

如果今天復建居屋，只會再次扼殺私人發展商興建中小型單位的意欲，市場上亦只會單方面出現「興建更多居屋」的要求，到時私人市場更趨豪宅化，居屋居民只會更無力脫離居屋，晉身私人市場。失去了爭取利益的動機，房地產市場發展只會停滯不前。

過去在私人市場的帶動下，香港的住屋環境不斷改善，為香港市民帶來高質素的居住環境；將房地產市場公營化，只會扼殺住屋的發展。到時香港的住屋環境50年不變，會是你所想要的嗎？

復建居屋，最適量的數字永遠是「零」。

自從金融海嘯後，樓價就像火箭一樣上升。有市民投訴置業無門，亦有年青人形容置業為遙不可及的夢；雖然大家都明白問題的根源是聯儲局的量化寬鬆貨幣政策，但亦認為政府應該採取果斷措施解決問題。

樓價不會永遠只升不跌

近期有關討論、訴求開始冷卻，房地產市場消息在港聞版所佔據的版面亦隨着減少。然而，「復建居屋」這4個字仍然可以在日常生活中找到；走到街上，這4個字基本上可以在每一位政治人物的宣傳牌上找到，可見「復建居屋」這個訴求仍然有價有市。

在這些訴求中，不少是要求復建「適量」居屋。筆者思考良久，想不通何謂適量。某天在街上看見印上「要求復建適量居屋」的宣傳牌，借機詢問家父何謂「適量」。家父道：「每年3,000略嫌不足，每年5,000應該差不多。」跟想像一樣，得到的不過是一個粗疏的答案。筆者追問其支持復建居屋的緣由，得到的答案是：「樓價高企」。

筆者不明，何以彷彿樓價永遠都只升不跌，或是永遠在高位徘徊？各位可以作一個嘗試，把過去20年的平均樓價以折線圖的形式畫出來，得出來的結果絕對不是一條向上升的直線；卻是充滿升跌的折線，組成一幅仿似過山車路軌的折線圖。

「我知道樓價會跌，但不知道是何時，亦不想永無止境的等待。」



■本港公屋單位。

反對派政客為何民望插水

黃熾華

反對派議員違背民意，與民為敵，干擾政府施政，抹黑建制派，折騰香港，使其倒退。總之，反對派政客反中亂港惡行損害市民福祉，民望怎能不下跌？

港大民意研究計劃近日公佈最新民調顯示，多名反對派議員評分下跌，其中力推最低工資加餉鐘錢及休息日的李卓人更民望插水下跌8.3分，公民黨的梁家傑跌6分，余若薇跌4.1分，民主黨劉慧卿跌6分，何俊仁跌5.2分。何俊仁承認：「泛民」議員得分大跌可能與否決臨時撥款和反預算案有關。他表示「我們會從中吸取教訓。我認為我們的立場沒錯」。這真是執迷不悟，死雞撐飯蓋的表白。

民望插水，還堅持「立場沒錯」，筆者卻認為，反對派政客有十罪。

製造矛盾損害香港整體利益

第一罪，違背民意，與民為敵。民主黨、公民黨狼狽為奸，乘建制派議員赴京參加「兩會」之機，以棄權方式，否決政府臨時撥款申請，若不是建制派議員回師護航通過，則公務員出糧無着，窮人綜援無錢、長者生果金無款，受害的港人數以十萬計。民、公兩黨政客，還反對新財算案給18歲以上合資格港人派六千元，與數百萬港人為敵，這不是立場大錯是甚麼？

第二罪，反中亂港，製造「經獨」。如果說，公民黨去年乘反政改方案之機，舉行旨在實現其「黨綱」要在香港「執政」，要香港「自決」而「全民公投」、「全民起義」的「港獨」政治圖謀被挫敗；那麼，今年「獨心」未死轉向香港經濟的「獨立」，造謠說「香港被規劃」，先以輿論反對香港融入國家的「十二五」同步發展同步前進；又在行動上唆使老婦「司法覆核」阻撓港珠澳大橋的依時動工，阻撓香港與珠三角的融入和接軌，從根本上危害香港的整體利益，誰會同意呢？

第三罪，最低工資，擴大矛盾。李卓人在實施最低工資的過程中，不分青紅皂白，恣意給中小企扣上「無良僱主」大帽，也不顧實際情況要所有時鐘工計飯鐘錢有薪假。這不能不引起僱主的反感。旺角的一位小老闆就在facebook上要李卓人收聲，批評他「像活在外星」，並不了解小生意的難做。

第四罪，反對中央，干預司法。香港回

歸祖國14年來，公民黨、民主黨議員，屢屢違背《基本法》的規定和立法會議員的職權，井水干犯河水，煽動在內地叛亂，名曰維護「民主」、「人權」；與外國反華勢力一唱一和，為犯顛覆國家罪的犯人唱讚歌，干預內地司法獨立。這些違背憲制的行為讓港人看在眼里惱在心頭！

甘當洋奴對抗中央

第五罪，口是心非，民主虛假。反對派政客上述背叛民意、民生的表現，都與參選之時的「為民生」、「為窮人」的「政綱」和宣傳相去十萬八千里，表面說一套做又另一套的虛偽和狡辯，港人對他們多表失望。

第六罪，支持色情、毒化青年。李卓人前個周日，以「支聯會」發動數百人支持所謂「維權藝術家」，但港人多數知道，那個艾某是色情狂、露體狂、被內地網民稱為「西奴」的假「藝術家」。「支聯會」百餘男女，仿效坐百張椅子砌「行為藝術」，卻無瞻學艾某一絲不掛，虛假至極。行動鼓吹色慾藝術，港人反感。

顛倒是非阻礙施政

第七罪，出爾反爾，違背承諾。政府今次要申請關愛基金撥款50億，早前已表態支持的民主黨，本週三又節外生枝提出「斬件」、分拆審批，並要定期報告用途，否則又是重施故伎，棄權或反對。在事關扶貧關愛的議題上，民主黨、公民黨等政客重重設卡，故意拖延，又一次表現與民為敵的冥頑不化。

第八罪，顛倒是非，抹黑建制；第九罪，沉瀆一氣，反對政府；第十罪，折騰香港，使其倒退。總之，反對派政客反中亂港罄竹難書，怎不民望下跌？這叫惡有惡報，時候一到，統統都報。

與公民黨、社運連比，民主黨還有理性、溫和的一面，包括去年不支持「公投」，今次支持議會驅逐暴力議員。但民主黨反民意違民利，反中央、違憲制的根本立場沒變，這就容易與公民黨同流合污。盼民主黨認清形勢，順應潮流，回到理性的道路上來，民望和支持度才能止跌回升。

民主黨搬石頭砸自己腳

李日勤

日前，立法會財務委員會審議政府要求向關愛基金注資50億的申請時，民主黨以資金龐大、提高基金的透明度為理由，建議撥款分3個階段進行，黨員黃成智如是說：「立法會應看到關愛基金表現後，才批准第二期20億元和第三期10億元撥款。」該黨同時提出基金應定期向立法會提交季度報告，交代進度，政府亦應定期舉辦公聽會，讓市民表達意見，為基金作出改善。民主黨表明，若果政府不接納建議，他們將對撥款投棄權票。

對於民主黨臨時發難，筆者難於理解，自特首曾蔭權在去年施政報告已說得明白，設立關愛基金，建議政府與商界各出50億元幫助現時福利網以外的市民，他並聲明，若果商界捐款少於50億，政府亦會照出50億。既然政府早已表明50億是一次過撥款，便不帶斬件之可能，為甚麼民主黨還是刻意刁難，在投票前夕充當攔路虎，「打散」關愛基金呢？

有別於其他撥款申請，此項50億注資毋須獲得多數議員支持票亦可通過，而建制派議員亦早已表態支持，故撥款勢獲通過，民主黨投棄權票根本無意義，他們預知結果還是執意投棄權票，這豈不是財政預算案臨時撥款事件的翻版？為甚麼民主黨總是與民為敵，做著一些損人不利己的事呢？

相對於財政預算案臨時撥款事件，民主黨今次的「變節」顯得更加陰險，他們像在比賽中途搬開龍門，殺政府一個措手不及的同時，亦令市民失望。觀乎他們以及一眾反對派民望插水的結果，正好反映出市民對他們見風見雨搖擺的不滿。

民主黨刻意刁難，是令人莫名其妙的，正如民建聯譚耀宗所言，民主黨高層羅致光本身是關愛基金執行委員會主席，在基金內權力僅次於唐英年，民主黨應任羅致光能做好監察。民主黨如今質疑政府，豈不是變相承認民主黨內部溝通不足，甚至乎是各懷鬼胎的情況嗎？蠢到「無朋友」的民主黨，今次真的是搬石頭砸自己腳了。

蔡英文面臨的兩大難題

胡忠信 台灣政治評論員

民進黨主席蔡英文在當選為民進黨籍「總統」候選人以後，於日前銷假回任黨主席，正式展開大選佈局。媒體引述民進黨的說法，蔡英文有意黨外覓才，找合乎3條件的人士擔任「副總統」候選人：外省籍、企業界、年長者。蔡英文迅予回應：「副手」的問題不是一個人的事情，她將會透過黨內討論，觀察社會輿論及民意，做審慎的抉擇。」蔡英文做出上述回應是必然的，畢竟她在民進黨內資歷尚淺，她能出線來自「一張白紙」、「沒有包袱」，在副手問題上不是拍板說了算，畢竟還是要尊重黨內主流意見。

是否特赦阿扁是一大挑戰

蔡英文心中非常清楚，她能夠擊敗黨內大老蘇貞昌，除了各派系暗助以外，根本原因是她沒有從政包袱，民進黨執政8年的弊端，蔡英文可輕易切割。舉實際例子，彰化縣民國光石化興建問題，是蘇貞昌擔任「行政院長」時的決策，擔任「行政院」副院長的蔡英文畢竟不是首長，因此可以堅決表態反對興建國光石化，急得馬英九也出面跟進，使國光石化胎死腹中。日本核災以後，環保意識高漲，蔡英文提出「2025非核家園」，儘管李登輝質疑「非核如何非？」，但「非核」訴求也使環保團體轉向支持蔡英文。馬英九頻於招架，蔡英文處於上風，說穿了就是「沒有包袱」！

採取「模糊」的兩岸政策

蔡英文另一更大難題是「九二共識」。延續民進黨基調，蔡英文堅決不承認「九二共識」存在，認為這是「國共論壇」產物，與民進黨無任何關係。然而，如果公開與「九二共識」對抗，無異中止了兩、三年來的兩岸開放路線，對台灣經濟發展不利，中間選民就不可能轉向支持蔡英文。為了展現靈活手法，又不便得罪「台獨基本教義派」，蔡英文先在「十年政綱」提出「和而不同，和而求同」訴求，意圖建立「創造性模糊」的兩岸論述，但為了



■蔡英文擊敗蘇貞昌，成為民進黨的「總統」候選人。

次爭取中間選民支持，蔡英文以「切香腸」方式表態：「若執政將延續前朝兩岸政策。」「九二共識是『歷史框架』、『政治前提』，『不反對陸生來台』；蔡英文心中清楚，既要固守民進黨基本盤，又要開拓中間選票，必須一步一步往中間遊走不可。

如同走鋼索的瓦倫達，蔡英文可以強渡上述兩大難關？還是大打迷惘仗，邊渾水邊摸魚？政治人物走不穩，或者客觀因素干擾太大，就造成墜入深淵的「瓦倫達效應」(Wallenda Effect)，這就看蔡英文的能耐了。

陶君行總當傀儡 社民連走火入魔

郭中行 資深評論員

每個星期日或假期，幾乎都可看到社民連一伙人四處示威，今日去中聯辦，明天去港鐵，後日就去美孚。雖然每次的人數都只是小貓三、四隻，不少更是梁國雄用立法會津貼聘請的全職示威助理，但這些職業示威者總是搞到現場一片混亂，故意挑釁衝擊警方防線，製造肢體衝突，近期更演變至襲擊官員，搗亂私人企業運作，受到了社會各界的狠批。不過，這些職業示威者對於外間的抨擊倒是不以為然，反而因為成為了傳媒的焦點而沾沾自喜，其中梁國雄更因此成為了社民連的實質領袖，主導社民連的路線方向。

黃陳出走 梁國雄成社民連實質領袖

在黃毓民及陳偉業未出走之前，外界一直將黃陳與梁國雄相提並論，被稱為社民連三子或社民連三丑，意味這三人對社民連的重要性。然而，有關稱號只是泛指，熟識內情的人都知道，三人並不如外界所想般親密。陳偉業對黃毓民人前人後必恭必敬，言必稱「幫主」，這主要是源於陳偉業自知政治實力有限，須西靠大邊，借助黃毓民的「人氣」保住手上議席所致。相反梁國雄一直對「幫主」不假辭色，在黃仍然是社民連主席時，梁已不時在執委會會議中與他意見相左，甚至是互相開罵，兩人關係素不和諧。

更重要的是，梁國雄與黃陳兩人的政治路線有極大分歧，梁由始至終是過去「四五行動」的思維，主張四、五個人就去行動，是無政府主義者，主張街頭抗爭，雖然他還是大模斯樣的當其尊貴的立法會議員，但黃陳兩人對於這種抗爭為本的方向卻不以為然，他們只將抗爭視作手段，取得政治權力才是目的。簡言之，梁國雄就是以示威抗爭衝擊為職志，相反黃毓民只以此為吸納「憤青」的手段，在心底裡對這套街頭政治並不認同，所以每當到了激烈的衝突發生，黃毓民總是第一時間叫停，第一時間溜走，其理正在於此。

也因此，在黃毓民掌權時，對梁國雄總是諸多掣肘，對其建議應酬應酬。及至兩人帶兵出走後，陶君行憂慮蜀中無大將，於是千方百計挽留梁國雄並許之黨內大權，在梁主導下，社民連的路線也逐漸走向「四五行動」化，總之事無大小都去示威，而且愈衝愈激，以吸引傳媒的注意，之後各自收隊吃喝玩樂，月尾就在立法會的津貼中出糧，成為現在社民連的主要工作。表面上，梁國雄及社民連都是得其所哉，但實際上卻與陶君行的原意相違。陶君行與黃毓民分道揚鑣，就是要擺脫黃毓民對社民連路線說三道四，讓他可以全盤主導黨的路線。所以在黃陳分界後，陶君行立即出來大談社民連的前途，什麼要減少粗口，要爭取中間市民支持等，一副宏圖遠略的模樣，之後更要找回李詩傑、勞永樂等回朝大展拳腳。

陶君行號令失效

但至今為止，陶君行的路線卻不見踪影，反而梁國雄的「四五行動」路線已主導了社民連方向，衝擊更激進，策略更偏激極端，也更令中間市民反感，與陶君行提出的爭取中間選民明顯大相逕背，如果不是陶君行又改變了方向，那就是他的號令不行。如果再聯繫陶君行早前高調要召回李詩傑，但這樣一件小事竟然在執委會被否決，這說明了什麼？這說明陶君行已經失去了駕馭社民連的能力，就算要一個親信回朝，也被梁國雄的「憤青」一系否決，堂堂主席，顏面無存，更不要說帶領社民連走另一條路線了。反而梁國雄與現時的社民連執委理念思維頗同，一拍即合，就是萬事不理，抗議行先，社民連也變成了新的「四五行動」，行徑愈來愈走火入魔，早前有社民連成員被警方拘捕正是這種暴力化的結果。但這種極端路線也令到社民連的政治光譜愈收愈窄，就是「憤青」也擔心長此下去會惹上官非，看來社民連離泡沫爆破之期也為時不遠，當然這都不是梁國雄等人關心的地方。

最慘的是陶君行，以為驅走猛虎，誰知引狼入室，走了一個「太上黃」，又來了一個「太上梁」，總是當別人的傀儡應聲蟲，這樣的主席當來有什麼意思，不如早早辭職讓梁國雄等人自己玩個夠好了。