文匯社論 WEN WEI EDITORIAL

通脹持續升溫 扶助基層為重

曾俊華在最新網誌中指出，通脹已成為香港市民大眾最關心的切身問題之一，預計未來幾個月的通脹可能進一步上升。本港通脹正處於內外交困境地，就外部來說，美國的超低息政策仍然持續，加上人民幣升值等因素，令輸入性通脹壓力加大；就內部來講，工資成本上漲及租金飆升等不斷推高物價。在加薪追不上通脹的情況下，基層市民的生計將更百上加斤，生活壓力最大。當局應改變以往一刀切普遍派糖的紓困做法，將基層市民作為重點扶助對象，針對基層市民在食物、車費等方面的困難推出紓困措施，協助他們應對這一輪高通脹周期。

本港5月份整體消費物價上升5.2%至近3年新高。過去本港的通脹主要源自輸入性，雖然美聯儲局表示不會推出第三輪量寬政策，但美國仍會在未來一段時間維持超低利率，拖累本港的輸入性通脹壓力將繼續加大。同時，隨着最低工資落實，因人力成本上漲而推升物價的情況將愈見明顯，特別是食物價格的升幅最為顯著，成為拉高5月份通脹的元兇，加上租金壓力逐漸傳導到不同範疇，高通脹環境勢將維持一段較長時間。

在通脹高企之時，有資產的人士雖然都要面對物價上漲的壓力，但可以通過資產的升值抵銷，甚至賺取豐厚回報，相反基層市民只能通過加薪去應對通脹。無疑，最低工資的落實令不少基層員工得到加薪，但同樣大批競爭力較弱的僱員，卻面對削減工時福利，甚至被裁員之苦，而最低工資已令中小企經營成本上升，僱員將來要爭取加薪也不容易，想靠多做一份兼職增加收入的機會也不多。面對不知何時結束的通脹周期，當局應有更持久及有力的措施協助基層。

由於中產人士與基層市民對於通脹的抗壓力各有不同，不宜一刀切處理，以免公帑未能得到最有效運用。因此，當局未來的紓困措施應區別對待，對於基層市民應加大扶持力度，針對他們最有迫切需要的範疇如食物、交通等提供援助，除了確保食品供應穩定外，更應增加對各區食物銀行的撥款，擴大受助範圍，並研究重新推出食物券等政策，紓緩基層市民的食物壓力。而在電費、水費以及交通費等方面，當局可考慮推出各種津貼措施。同時，當局應加快推動經濟轉型，保持經濟動力，適度減輕中產人士的稅務負擔，以減輕不同階層市民在通脹升溫下的壓力。

(相關新聞刊A14版)

中國支持歐洲和歐元具戰略意義

溫家寶總理今次歐洲之行備受關注。中國一再重申將一如既往地支持歐洲和歐元，受到國際社會歡迎。歐元區是中國最大的出口市場，中國以實際行動支持歐洲克服困難，有利於歐元穩定和促進歐洲經濟較快恢復增長，有利於維護中歐乃至世界經濟和金融的穩定。事實上，中歐加強戰略互信和戰略合作符合雙方利益。中國一直高度重視中歐關係，特別是歐洲在2010年初發生嚴重的主權債務危機以來，中國始終以實際行動支持歐洲應對危機。歐洲也應給予中國應有的理解和信任，解除對中國的軍售禁令和對華高科技出口限制，推動中歐關係深入發展。

歐洲是世界上最大的發達經濟體，中國是快速增長的最大發展中國家。中國是歐洲主權債券市場長期投資者，近年來增持了不少歐元債券，今後亦會繼續支援歐洲和歐元，這具有重大戰略意義。中國對歐洲貿易已超越美國，中國全部製品的四分之一都由歐盟消費，若果歐洲金融和經濟倒骨牌崩坍，中國作為歐洲主權債券市場長期投資者將血本無歸，中國會失去最大的出口市場，世界經濟也將遭受另一次金融海嘯的衝擊。所以，中國支持歐洲和歐元，不僅符合中國和歐洲的利益，也符合國際社會利益。

中國支持歐洲和歐元，首先是歐洲有很強的科技和人才優勢，德國的製造業在世界領先，英國的服務金融業發達，中東歐國家經濟基礎良好，市場潛力很大；其次，美國正進入不可逆轉的「債務黑洞」中，美國「不負責任」的貨幣政策是對債權國國家財富的一種掠奪，美元貶值使各國蒙受巨大的資產損失，各國外匯儲備未來的縮水程度和頻率將大大超過從前，完成一次不知不覺的「財富大轉移」。中國增持歐元債券，可避免中國外匯儲備全部縮水，中國的支持可以使希臘、葡萄牙等國家避免重組的話，中國也將贏得可觀的利潤。

溫總理強調：「我說信心比貨幣和黃金還重要，今天當歐洲出現了主權債務危機的時候，我給歐洲帶來的仍然是信心。」雷曼破產前後市場所發生的信心信用恐慌，引發了金融海嘯。目前歐洲債務危機很嚴重，若果歐洲任何一個國家出現債務重組，就意味國家破產，這導致歐洲金融和經濟倒骨牌的崩坍效應。中國給歐洲帶來的信心，可避免歐洲重蹈金融海嘯的覆轍。

(相關新聞刊A4版)

民建聯巡樓揭「一房劏成11戶」

租金回報達9厘致問題惡化 料九龍城深水埗逾4萬單位被劏

香港文匯報訊（記者 郝君兒）舊樓「劏房」問題嚴重，民建聯巡查土瓜灣、深水埗及紅磡3區共61幢舊樓，發現平均每6戶即有1戶進行「劏房」，不論有否立案法團，同樣難逃「劏房」；有個別大廈全幢80%單位曾「劏房」，由原本規劃的14戶急增逾兩倍至47戶，更有業主為賺盡租金，將約2,000呎單位「1開11」放租，甚至有人利用「劏房」劃出空間更狹窄的「棺材房」出租。民建聯表示，「劏房」業主租金回報達7至9厘，有利可圖下情況愈趨惡化，推算單是九龍城及深水埗區已有逾4萬間「劏房」單位，要求港府正視問題。

民建聯因應早前土瓜灣「劏房大廈」火警造成嚴重人命傷亡，遂於上周在土瓜灣、深水埗及紅磡進行抽樣巡查，抽查61幢舊樓，全部有「劏房」情況，例如土瓜灣道一幢7層高樓宇，內部原應一梯兩伙共14戶，但當中8戶「劏房」開闢40個單位，令全幢戶數由14戶增至46戶，升幅逾兩倍，其中一單位更是「1開7」；同街另一座全幢14戶的大廈，有11戶「劏房」，令整體戶數增至逾47戶。

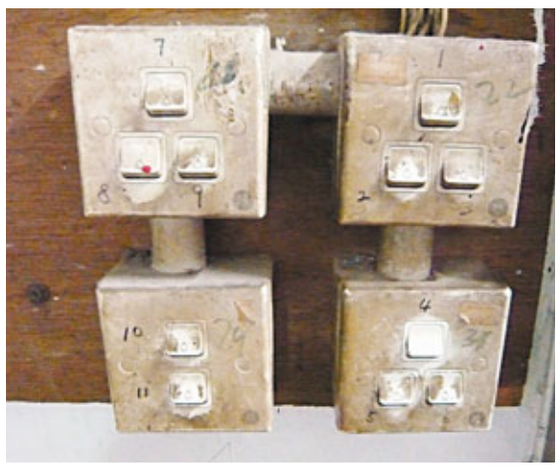
「棺材房」環境惡劣常漏電

深水埗的「劏房」問題更嚴重，民建聯發現有原面積約2000呎的單位，被業主拆分成11間面積僅約百呎的單位出租，民建聯更發現有人利用「劏房」，在不足200呎單位劃出6間儼如棺材大小的「棺材房」，空間僅夠放置睡床，環境及衛生惡劣，被鋪與電器置於細小空間內，若遇漏電情況危險。

民建聯表示，是次巡查61幢舊樓的3078戶中，約513戶都有「劏房」，佔整體戶數約16.7%，平均一戶可拆分為3.36間「劏房」，按屋宇署今年4月公布資料，九龍城及深水埗區逾50年樓齡的舊樓共有1603幢，再按是次巡查結果估計，兩區的舊樓「劏房」，多達41,239間，相信數字只是冰山一角，全港「劏房」更是難以估計。

倡取締曾發警告信舊樓

民建聯立法會議員李慧琼指出，業主將舊樓單位「劏房」出租有利可圖，令情況愈趨普遍，甚至有地產代理或商人將「劏房」企業化經營，坐擁逾百間「劏房」單位建立收租王國，但「劏房」胡亂改動單位渠位、間隔，常令其他單位天花剝落或滲水，部分業主為求進行「劏房」工程更堵塞走火通道，後果不堪設想。她認為，港府短期應先取締已被發警告信的「劏房」單位，處理方法一如拆除無人管理招牌，由當局派員拆除，中長期則應建立「劏房」資料庫掌握全港實際情況，並考慮成立跨部門專責小組，改善目前權責分散的問題。



■民建聯發現深水埗有業主將單位「1開11」，情況令人震驚。 照片由民建聯提供

■民建聯指不少劏房樓下單位業主都出現天花剝落或滲水的情況。 照片由民建聯提供

■舊樓劏房問題嚴重，戶數急增令電箱及信箱混亂，民建聯要求政府正視問題。 香港文匯報記者劉國權 攝

■民建聯巡查土瓜灣、紅磡及深水埗61幢舊樓後，發現幢幢都有劏房，個別單位更「1開11」。圖中為李慧琼。 香港文匯報記者劉國權 攝

倡長廊抱維港 巡展諮詢1月

■葉國謙倡西環修建海濱長廊。 香港文匯報記者潘政祁 攝

拋磚引玉

堅尼地城和西環擁有優美的海濱資源，但海旁一帶卻設置了不少厭惡性的公共設施，海濱規劃問題亦遲遲未能提上政府的議事日程。「求人不如求己」，民建聯中西區支部決定拋磚引玉，提出「全民海濱，擁抱維港」的海濱規劃構想，並將於區內巡迴展覽和諮詢一個月，集思廣益，聽取市民意見。民建聯議員葉國謙昨日於規劃諮詢開啟禮上表示，他們希望通過引用如郵輪碼頭、酒店、海濱長廊等設施，活化該區的經濟和社區活力，不希望優良的西環海濱被白白浪費。

阿謙聯同民建聯副主席張國鈞、副秘書長陳學鋒昨日為「全民海濱，擁抱維港」規劃舉行諮詢啟動禮，吸引了數十名市民出席，聆聽有關規劃構想。陳學鋒提出，現時有部分郵輪會停泊在招商局的碼頭，因此改建有關碼頭為中小型郵輪碼頭，並配合發展酒店和相應的旅遊設施，不但可以促進香港旅遊業的發展，亦可增強西環海濱對海外及本地遊人的吸引力。

西港島線將於2014年年底完工，將會大大加強中西區的人流量和交通便利性。張國鈞十分關心位於堅尼地城海傍的港鐵工程卸泥口，建議待有關工程完工後，政府將有關卸泥口用地改為海濱長廊和寵物公園，改善當區的社區環境。

至於住宅規劃方面，張國鈞建議，在區內發展中、低密度的住宅，一方面紓緩區內居住需求，亦可以避免加重當區的交通壓力及屏風樓等問題。他亦希望政府可以興建一個園境平台橫跨城西道，連接卑路乍灣公園及海濱，使市民可以更方便地享受到海濱資源。

■香港文匯報記者 鄭治祖

用電超負荷 最怕短路起火

住戶不滿

舊樓「劏房」不限於無法團、無保安、無維修、無管理的「四無大廈」，即使已組成業主立案法團，舊樓也有機會面對「劏房」問題。紅磡一幢舊樓的業主立案法團成員陳女士(化名)表示，其大廈數年前有業主進行「劏房」，現已由75戶增至136戶，她形容情況是「萬國住戶，愈住愈雜」。她不滿「劏房」單位戶數倍增卻僅繳交一份管理費，並佔用大廈設施及服務，對其他業主不公平，她最憂慮戶數急增令電力不勝負荷，過去也曾有電纜短路，住戶都擔心釀成火警

陳女士所住的大廈樓齡約50年，4至5年前出現「劏房」，整體住戶數目由75戶大幅增加至目前的136戶。「樓上劏房，樓下跌灰跌泥，更有天花滲水」，她最擔心樓宇結構受影響。且「萬國住戶」令用電量大增，夏天情況更甚，有低層住戶反映，經常聽到電錶有異常聲響，過去大廈更曾因為用電超負荷，電錶冒煙及短路，出現大停電。她坦言，現時大廈的走火通道已被改窄，不少居民終日提心吊膽，怕一旦發生火警難以逃生。

劏成幾戶仍只交1份管理費

陳女士又表示，全幢大廈現時有136戶，較公契列明的75戶多出1倍，但「公契規定每個單位(業權)交一份管理費，但一個單位劏了4間房仍交一份，很不公平。」她又指，與「劏房」為鄰令住戶擔驚受怕，生怕用電過量引起火警，土瓜灣「劏房大廈」火警事件重演，亦怕亂「劏房」破壞樓宇結構，隨時成「危樓」。她直指法團成員也找不到「劏房」單位的業主，希望港府盡快處理問題，令一眾舊樓業主安心。

■香港文匯報記者 嚴敏慧、郝君兒