

改良居屋制度 更多市民受惠

曾淵滄 博士

新居屋在轉售條件上動腦筋改變不是壞事，但不可以過度優惠，形成「幸運大抽獎」。因此徵收利息是一個可以平衡各方利益的方法，就當成政府低息貸款，而且只要一日不轉售，就永遠不需要償還，這樣居屋轉售的制度將更靈活，有助市場活躍。

政經多面體

曾特首的最後一份施政報告中終於提出復建居屋，第一批2500個單位。這是他任內可以拍板興建的，將來建多少，恐怕得由下一任特首來決定。不過，曾特首提出的新居屋，將來轉售補地價的方法與售價就與舊居屋有很大的不同，舊居屋補地價是以市價來決定，當年出售時的售價是市價的70%，以後轉售時則補回市價的30%。舉個例子，當年市價300萬的居屋，售價是300萬的70%，即210萬，將來若市價升至800萬，則業主得補地價240萬，即800萬的30%。新居屋的售價不參考市價，只考慮購買者的購買力。因此，曾特首說售價將介於150萬至200萬，如果市價是300萬而售價是150萬，則政府補貼150萬；如果市價是300萬而售價是200萬，則政府補貼100萬；將來若市價升至800萬，補地價則只補回津貼的部分，即150萬或100萬。

新居屋是「幸運大抽獎」

施政報告一宣布後，不少人皆認為這是一種抽幸運獎，有傳媒以「抽六合彩」來形容。是的，這個新居屋將是包賺不賠的事，肯定會吸引非常非常多的人申請，應該說所有有資格的人都會申請，2500個單位肯定是供不應求，非得抽籤決定誰是幸運兒不可。換言之，是在抽幸運獎。除此之外，所有舊居屋的業主也覺得不公平，紛紛要求以新的條件轉售居屋。

於是，房屋局局長鄭汝樺不得不說，新居屋的詳情仍未作最後決定，補地價政府津貼的部分可能要收取利息，而非無限期無息貸款。鄭局長也說會考慮更改舊居屋的轉售條件。

鄭局長補充說，改變居屋的轉售補地價的安排，有助居屋業主透過轉售獲利，增加他們的社會流動性，使他們可以向上游。

目前舊居屋補地價的安排是相當苛刻，導致居屋轉售市場非常不活躍。轉售居屋的獲利幾乎全上繳了，因此居屋業主對轉售的興趣不大。新居屋在轉售條件上動腦筋改變，不是壞事，但不可過度優惠，形成「幸運大抽獎」。因此，徵收利息是一個可以平衡各方利益的方法，就當成政府低息貸款，無限期的低息貸款。而且，貸款不是負債，只要一日不轉售，就永遠不需要償還貸款，這與當年的首次置業貸款、夾心階層貸款形式不一樣。

私樓也可用同一方法處理

我認為，如果政府提供無限期的低息貸款，而且貸款額不算是樓價的一部分，則不論居屋與私屋皆可以用同一方法處理。舉個例子，如果有符合條件的低息家庭打買一個300萬的私宅，政府也可以津貼他們，代付100萬而以200萬的價格賣該私宅給申請者。將來每月按揭分期付款只計算200萬的部分，住滿5年則可以轉售。轉售時才付回政府津貼的100萬另加利息，這一來就更加靈活。

從沽空談到大行的「打龍通」

周全浩 資深評論員

大行規模龐大，業務範圍亦廣，他們會否逾越防火牆，干預基金管理部門，來配合自己賺錢，是一個大問題。此種情況不單在英美等國，在香港亦有出現。最近美國有人知道問題所在，不少國會議員要求恢復舊有的法案精神，重設法定防火牆把銀行業務和證券業務分開，使大行無法上下其手，濫用權力來造市。

最近「佔領華爾街」行動熱烈，並蔓延至美國多個城市，以表達對華爾街的股票經紀及銀行家等不滿。近年，尤其金融海嘯後，世界經濟萎靡不振、失業率高不下、社會貧富差距擴大，不少人認為華爾街在金融危機中推波助瀾。銀行蝕大本時，銀行或股票行的高層仍獲分巨額花紅，引起外界不滿。

歐洲多國禁止沽空金融股

華爾街從事的買賣槓桿比率很高，稍有差錯便會虧大本。高槓桿性質實質是拿客戶的資金作為賭本，情況不合理，如早前受雷曼事件拖累，連大行也招架不住。最後要政府出手打救。

最近本港的沽空問題引起廣泛注意，問題存在已久，而且影響深遠。早前本港股市大瀉，沽空交易佔整日交易量近15%，比例算高。業界認為大市受沽空拖累，七大證券經紀組織促請港府正視問題，禁止沽空活動。

現在不少歐洲國家已禁止沽空金融股，因為它們察覺到有投資大鱷故意沽空造淡，使股價插水，藉以圖利。

「借貸沽空」為合法交易，擅自挪用客戶的股份來沽售屬「不呈報」沽空，是違法的。但每逢股市急挫，市場都有傳聞指經紀行從事「不呈報」沽空的買賣，沽出兩三日後再買回來。由於沽貨時間短，難以查明。

大行裡「打龍通」，是一個更嚴重的問題，了解內情的人對此心照不宣。大型金融集團企業規模龐大，業務範圍亦廣，其中包括投資銀行業務，協助公司收購或合併；也有商業銀行業務，提供商業及私人貸款、樓宇按揭等服務；又有財富管理部門，如基金業務，此等集團旗下管理的世界基金業務動輒達數百億美元，乃屬於「天下大倉」那一類。

大行濫用金融權力操控市場

原則上，大行中的業務部門應有防火牆分隔，分業經營，但防火牆實際的分隔功能是否奏效，恐怕只有行內高層才知道。大行本身有「坐盤交易」(proprietary trading)，即利用本身資

金作買賣圖利。他們會否逾越防火牆，干預基金管理部門，來配合自己賺錢，是一個大問題。例如，眼見股市行將大跌時，他們會在期權和期指市場先建立淡倉，然後「暗示」基金管理部門大力沽貨，股市固然大跌，他們的「坐盤交易」便可大賺。

監察防火牆的工作非常困難，因為大行的最高層與資產管理部門溝通，外人如何監察？

縱使大行裡「打龍通」的情況難以印證，但逾越防火牆的問題確實存在。問題根源於80年代的美國金融改革。

上世紀30年代，美國經濟大蕭條，美國國會在1933年通過格拉斯—斯蒂格爾法案(Glass-Steagall Act)。該法案將投資銀行業務和商業銀行業務嚴格地劃分開，藉以禁止商業銀行沾手其他投資銀行業務，如包銷和經營公司證券，杜絕了銀行業和證券業間「打龍通」的情況。

但到80年代，美國共和黨嘗試廢除這個法案，直至1999年美國國會投票通過廢除，銀行業與證券業間的法定防火牆卸除，「超級大行」陸續出現，大行高層可濫用金融權力來操控股價。

香港處理沽空問題更棘手

熟悉金融市場運作的人都知道，這是導致近年世界股市異常波動、財富分佈愈見不均的主因之一。現時世界大部分的基金表現不佳，今年第三季，本港強積金表現差強人意，供款人需承擔10%的虧蝕。基金散戶和投資散戶蝕大本時，有不少財富已悄然流向超級大戶手上。

此種情況不單在英美等國，在香港亦有出現。最近美國有人知道問題所在，不少國會議員要求恢復舊有的法案精神，重設法定防火牆把銀行業務和證券業務分開，使大行無法上下其手，濫用權力來造市。

香港的情況比較特別，它要發展成世界金融中心，政府未能重手處理這些棘手問題。因為「天下大倉」一旦撤離，本港恐怕難保現時的金融中心地位。

美國參議院於當地時間10月3日夜間程序性通過了有關人民幣匯率的法案，但是並沒有改變美國的困境。

華爾街的遊行示威愈演愈烈，政商領袖質疑，媒體反思，連美國總統奧巴馬也不得不表示對該法案「持保留態度」，他說：「我最關切的是，此前我也向(推動此議案的)舒默參議員表達過，無論我們通過什麼樣的法律工具，必須確保這些工具能夠實際起作用，同時要確保它們與我們簽署的國際條約和國際義務相一致。」

看來對人民幣施壓，或者強行令人民幣升值，並不是解決美國高失業率 and 提振美國經濟的「靈丹妙藥」。

也讓我們不解的是，這是美國政界在唱雙簧？還是美國高層發生了重大分歧？或者是美國對於提振國內經濟乏力而無所適從？其實，我們不妨分析看看，如果該法案最終通過（可以肯定地說，該法案最終不會獲得通過，美國眾議院已經表達了對此議題「不感興趣」），對中國製造業的打擊究竟有多大？美國就業情況是否能夠好轉……

全球產業正在重新分工

十年前，中國產業工人的工資性收入普遍為800—1000元人民幣，而歐美產業工人的工資性收入是1500美元；如今，中國產業工人的工資性收入在2000元人民幣左右，而歐美產業工人的工資性收入普遍在2000美元左右。雖然差別一直保持在10倍左右，但是10年前的美元和10年後的美元已經今非昔比。當前歐美經濟低迷，產業工人的工資性收入增長幅度在下降，而中國經濟活躍，大量的企業陸續投產，產業工人短缺，工資性增長幅度在每年20%以上的幅度增長。

相比較歐美而言，中國產業工人的工資性支出還是一個方面，加上我們的電力、運輸、生產資料等綜合成本優勢，預計中國製造業在未來十年仍然具有較強的競爭優勢。而「中國製造」普遍集中在消費品領域，面對的是普通老百姓，產品質量和工藝水平已經有了顯著提高。在歐美絕大多數家庭收入下降，歐美債務危機繼續蔓延的情況下，「中國製造」在價格成本上具有相當強的競爭優勢。因此，對歐美老百姓是件好事情，他們能夠花較少的錢購買到更加實用和高性價比的產品。而一旦人民幣匯率上升幅度過快，老百姓會更加覺得手頭的錢不值錢，而歐美自身的勞工成本和生產資料價格過高，不可能生產出「中國製造」這樣價廉物美產品，這是全球產業分工的問題，不是人民幣匯率的問題。

歐美擁有非常明顯的科技優勢、管理優勢、人才優勢，在高端製造業和高端服務業領域的競爭優勢非常強。因此，歐美應該發揮自身的比較優勢，在全球經濟一體化背景下，依托高科技領域的優勢改造和提升發展中國家的傳統產業，以及推動發展中國家工業化進程，並從中獲益。

新版「龜兔賽跑」正在上演

過去，歐美在這方面一直扮演「祖師爺」角色，也從中獲益匪淺。但是，歐美的很多高端技術採取了非常嚴密的限制措施，並不願意向中國等發展中國家轉移，甚至限制高技術產品向中國等新興經濟體出口。這就形成了歐美在低技術領域缺乏競爭優勢，而在高端領域又不願意輸出的現象。

其實，任何高科技的東西都是有生命周期的。我們鼓勵知識產權保護，鼓勵重視科技成果的有償化，但是，過度保護也不利於新興科技的發展。人類社會總是像大海一樣，後浪推着前浪走，不進則退！科技的日新月異每時每刻都在發生。10年前，中國的彩電企業還在自我陶醉成爲世界最大彩電基地的時候，也僅僅是一夜之間，命運就被日韓彩電業改變了，液晶時代開闢了彩電行業的新時代。中國彩電業全軍覆沒，重新淪爲日韓的「打工仔」。

現在，高新科技迅猛發展，新興經濟體在完成了工業化的初始階段以後，開始了跑步行動，而歐美老大哥還在海灘上曬太陽、度假，沒有從睡夢中甦醒，可是太陽從東方出來了。如今，世界正在上演新版「龜兔賽跑」！

產業轉移是必然趨勢

「中國製造」的成本優勢也是暫時性的，越南、菲律賓等東盟國家工業化開始起步，大量的勞動人工工資性收入才500元人民幣，他們也在慢慢成長爲熟練的產業工人。而中國製造業也開始向東盟國家轉移，這是必然規律。如果歐美產業刻意不願意向新興經濟體轉移的話，新興經濟體憑借自身積澱的實力和基礎，一定會經過短暫的徘徊以後，在資源和環境對全球經濟構成的挑戰的背景下，借助新興產業的快速崛起，開闢出一條新的路徑出來。這對歐美產業來講，可能是一次嚴峻的挑戰。

歐美國家在面臨債務危機繼續蔓延，經濟很不景氣的情況下，必然會拖累實體經濟的進一步擴張。而新興經濟體的發展後勁源於國內強盛的購買力和穩健的實體經濟，他們往往以更謙遜的姿態，更務實的作風和更勤奮的精神激勵着自己向前邁進。

產業轉移是必然趨勢，我們不應該限制高技術的出口，也不應該阻止產業向新興經濟體轉移。時間總是不斷變化的，產業優勢、科技優勢、人才優勢，一切優勢都將會成爲過去，重要的是我們要把握住未來，不斷地創新，不斷地向前衝刺，才能把握未來，並保持活力。

羅軍 亞洲製造業協會首席執行官

「中國製造」推動全球產業重新分工

了解也不屑理解區議會運作，強行向選區的市民推銷粗魯抗爭文化，沒有尊重選民對區議員的期望。區議員本應和藹可親、作風開明，梁國雄不但作風自我、剛愎自用，而且粗魯硬朗、生人勿近。他以政治狙擊之名隨意空降地區參選，不對選民負任何責任，和選民關係冰冷，毫無感情，和真誠在地區服務多年的社區領袖相比，高下立見。

雖然香港居民有自由參加區議會選舉的權利，而且不限選區，但是自由參選不等如目空一切，可隨意扭曲區議會本身功能，視區選爲政治狙擊的權力場。沒有誠意服務市民的人，理應反省自身有否真正的參選資格。騙取了選民的信任，然後把社區的實務工作建立在一個情願的政治空中樓閣之上，使香港的社區發展停滯不前，那將是對區議會選舉的一種玷污。總而言之，區議會務實的真諦不能丟，雖然選民控制了這種輕蔑區議會還有暴力前科的人參選，但選民可惡手中一票，拒絕這些人進入區議會，以免暴力文化破壞區議會長久以來的務實傳統。

國金融腐敗和資本壟斷，比發展中國家還要嚴重。目前，無論是共和黨還是民主黨，都被大型金融公司左右。

經濟衰退是最主要誘因

西方媒體進行的最新民調結果顯示，每5個美國人中就有4個對現行制度強烈不滿，選民的憤怒已經指向包括國會、白宮等任何地方。美國哥倫比亞大學政治學教授呂曉波指出，經濟復甦乏力是誘發「佔領華爾街」抗議活動的最主要原因。除此之外，美國民主、共和兩黨之間勾心鬥角，讓民眾十分惱火。美國政治妥協已經變得越來越難，民主、共和兩黨之間的政治僵局，變成華盛頓政治的家常便飯。「佔領華爾街」就是對這種現象的抗議。其實美國人參與政治的程度相當低，他們的利益也基本無法在相關政策中得到保護，「佔領華爾街」是草根階層試圖改變政治決策的大膽嘗試。

專家警告，「佔領華爾街」抗議活動正向社會運動演變，最終必然影響華盛頓的政治決策，迫使他們在教育、就業等方面重新權衡。「佔領華爾街」不斷向美國其他城市蔓延，最突出的特點是指責政府對金融機構的救助造成了大多數人的困境。從2008年金融瘟疫至今，美國投入了幾輪量化寬鬆政策，印發巨額美元救助，但經濟增長仍然十分緩慢。2008年金融瘟疫產生的根源還沒有找出，責任人也不需要承擔任何懲罰，白宮卻先給予巨額救助，讓金融瘟疫的「苦果」由納稅人吞嚥。諾貝爾經濟學獎得主斯蒂格利茨指出，「美國金融市場本應承擔的配置資本，並管理風險的角色已經失靈，如不改變，美國將不能擺脫困境」。

長毛暴力政治玷污區議會

馬彥

社民連梁國雄曾聲言空降荃灣嶺南新城選區，不久又改到港島觀龍選區參選狙擊葉國謙。無論如何，他近日在立法會上擲蛋擲蕃茄的行徑，再次喚起市民慎防區議會變質的關注。區議會作風實幹重民生，梁國雄語言低俗，行爲暴力，無疑會衝擊區議會文化，破壞區議會務實處理民生事務的傳統，令人憂慮。

區議會主要向政府提出有關福利、公共設施、地區行政和社區工程等與民生息息相關的意見，區議員需憑自己所在社區內的親和力，收集民意，改善市民生活，做到反映民意，把政策落到實處的角色。區議會選舉原意是讓務實的社區領袖，在選區內競逐議席，服務市民。雖然選舉不離政治，但區選中不同黨派的候選人，均以實績爭取選民信任，在選民面前互比長短，一較高下。然而梁國雄扭曲區議會這種功能，政治投機，將區議會視爲挑起政

治爭端的場所，這種錯誤觀點和區議會的功能背道而馳。

再者，梁國雄沒有地區工作的能力及興趣，缺乏基本的區議員素質。他的粗暴基因，使他沒有耐性務實問政，無法化解地區各方人士的矛盾、統合不同階層的需要。他參選只爲狙擊，企圖憑政治理念在短時間內撈取最多的選票，沒有首先想到當區市民的需要，憑口碑建立形象。梁國雄擅長激化矛盾，在立法會上製造事端，拖延會議時間，民生實務並非所長，他亦不屑做這樣的工作，從來都小看以務實見稱的建制派。

防暴力文化破壞區議員的務實傳統

梁國雄本身是新界東立法會議員，卻先後揀選荃灣區和中西區的區議會選區參選，兩個選區和他的立法會選區南轅北轍，毫無關連。他在區選中沒有實績，只能再三推銷他的激進理念。他不

美學者呼籲徹底改變制度

黃海振 資深評論員

面對紐約發起的「佔領華爾街」抗議活動，白宮政府開始不以為然，認爲只是小貓幾隻，高調發出「理解民眾的沮喪情緒和對華爾街的不滿」、「民眾對於經濟以及難以找到工作或保單都是可以理解的」。但隨著示威迅速擴散到美國近200個城市後，覺得不妙，於是失去耐心，大聲指責根本原因是共和黨的「不配合」。白宮指出，「這就是奧巴馬敦促國會盡快對就業法案採取行動的原因。」共和黨則警告：「是奧巴馬政府的錯誤施政導致『暴徒們』行動」。由於抗議活動正向社會運動演變，有可能從根本改變美國的政治、經濟，越來越多的學者認爲「必須徹底改變美國的『選舉財政』」、「深刻檢討和反省美國的現有制度」。

白宮發言人卡尼說，「奧巴馬曾力促國會通過金融改革法案，但遭到共和黨人的強烈反對」、「奧巴馬政府接手的是一個爛攤子，而這個爛攤子就是由共和黨和華爾街造成的」。上世紀60至70年代，美國人「抗議越南戰爭」、「抗議種族歧視」；今天則「抗議高失業率」、「抗議政府不作為」、「抗議政府救金融，不救失業者」。是因為現在的美國人「缺少機遇」、「失去希望」。佔領華爾街示威者不僅在紐約安營紮寨，甚至在美國首都華盛頓等大城市展開大行動，並已經獲得了來自各個社會階層的認同與支持。喬治敦大學教授說，「這場運動比上世紀30年代經濟大蕭條時的系列示威更可怕，美國是該檢討制度的時候了」。

腐敗壟斷情況相當嚴重

美國普林斯頓大學教授斯勞特指出，「美國目前的選舉制度導致極少數人『統治』絕大多數人，因為任何參選者如果要想取得勝利，就必須先籌得大量的競選資金，這就決定了他們必然要得到富豪權貴們的支持，當選後則十分自然地要代表富人的利益」；「改變這種『不公平』現象措施很多，最根本是要保證每個人都享有平等的投票權，而且每個人手中選票的『權重』完全一致」；「只有當美國的政治體制真正代表每一位美國人的權益時，美國的經濟系統才能真正爲所有美國人謀福利」。另一學者斯通則認爲，「允許參選者利用捐獻打廣告，導致『政府被收買』，要想改變美國的困境，必須先徹底改變美國的『制度』」。

更多專家認爲，「源自『佔領華爾街』的示威快速擴散和不斷升級，暴露了美國政治經濟的深層次問題：一是無法控制高失業率 and 經濟復甦無力；二是民主、共和兩黨只顧自身利益，不管民眾疾苦，進行無休止政壇鬥爭；三是政客與金融機構互相勾結等」。美國人的許多訴求與阿拉伯民眾是一樣的，他們已經從中東國家得到啟發和靈感，希望找到一條適合美利堅的「發展之路」。示威向全球發出了「危險」的信號，經濟不景可能造成多嚴重的後果。阿拉伯國家「街頭革命」被「移植」到美國，說明美