

文匯

樓價向下供應升 樓市調整風險增

政府最新的「私人住宅一手市場供應統計數字」顯示，未來新供應單位，由第二季56,000個大幅急升至上季的63,000個。新供應單位大幅增加，反映當局多管齊下增加土地供應的措施獲得成效。然而，隨着外圍環境轉壞，本港樓市的下行風險正在積累。在樓價向下、市場購買意慾下降的情況下，樓宇供應大幅上升，會加大樓價調整的風險，導致樓市大起大落。當局應根據最新的樓宇供應調節供求，以保障樓市穩定，防止本港樓市周期性陷入大起大落的怪圈。

近期當局明顯加大了推地的力度，不但恢復定期賣地，而且更將多個大型樓盤陸續推出市場，發展商投地較以往便利，令本港的「熟地」大幅增加。發展商持有大量土儲，將確保未來一段時間的樓宇供應滿足到市場需求。雖然今年前三季的樓宇落成量及施工量都低於去年，但隨着新近推出的土地逐步動工，有關數字將不斷上升。而63,000個的新供應單位，將為特首在施政報告中提出每年興建2萬個單位的目標提供支持。同時，新居屋、「置安心」等單位亦將於未來幾年推出市場，意味着在未來幾年樓宇供應將會拾級而上。

一般而言，樓價處於上升周期時，供應也會相應增加，原因是發展商都會趁着樓市好景時推售單

位，令樓價與供應同步並進，相反樓市不景時供應也會相應下降。然而，本港樓市目前雖處高位，但卻是高處不勝寒，歐美經濟疲弱，環球股市大幅調整，資金也有流走跡象，種種不利因素令到近期樓市交投轉趨牛皮，部分藍屋等屋苑更開始出現減價求售的情況。但同時，樓宇供應在未來一段卻將出現直線上升，特別是限呎盤單位極可能與新居屋及「置安心」單位在同一時間推出，令到中小型單位供應大幅上升。在當下樓市下行風險不斷積聚之時，未來供應又大幅增加，導致了樓價與供應出現背馳，隨時對樓市造成衝擊。

應該看到，樓市的特質是愈升愈貴，投資者眼見樓市上升，唯恐愈遲買愈貴，於是傾向在高位追貨，但當樓市逆轉，滿街平貨也乏人問津。因此，當局在調整土地供應時不能一本通書讀到老。過去，當局在樓市一池死水之時，為免樓市挫傷經濟，立即停建停售居屋，凍結大部分土地供應，一旦樓市轉旺則樓宇供不應求。但當樓市熾熱市民上車困難之時，又大力推地，到樓價轉跌時，又會出現樓宇供過於求。當局必須打破這一怪圈，緊密留意最新的樓宇供應數字，因應最新情況調整土地及資助房屋單位的數量，盡力做到供求平衡。

(相關新聞刊A2版)

加強船長管理 改善停泊設施

新渡輪一艘客輪昨日清晨在長洲避風塘對開撞向柱，造成76人受傷，其中9人情況嚴重。在天氣正常、客輪航航不久即發生嚴重撞船事故，當中是否涉及船速過快的人為疏忽，船公司及海事處必須徹查原因。尤其是船長對航行安全負有重要責任，對其各項要求理應從嚴。船公司應該加強船長的安全意識與技能培訓。當局亦要檢查避風塘的停泊、交通設施是否存在不足，及早消除導致意外的安全隱患，防止同類事故重演。

昨日風和日麗，並無出現大霧等不利行船的天氣，而且客輪裝有先進雷達和自動警報系統，竟然在避風塘內撞向柱，情況罕見。按照常規，客輪尚未駛離避風塘，航速不應高於5海里，但是有專家從船體損毀的程度判斷，判斷事發時客輪的航速跟船長的反應都有問題，不排除有人超速肇禍。事故的原因是否真的與船速過快、船長反應不及有關，海事處需要作出徹查，並向肇事者追究責任。

以往的撞船事故通常發生在大海及能見度差的時候，船長的能力不足及疏忽

未見突出，此次事故在避風塘造成數十人受傷，讓公眾更關注船長對安全行船的重要性。作為對乘客安全的負責，船公司既然要對船隻進行定期檢驗，更應該對船長的訓練、身體等綜合素質進行定期評估，對導致事故者給予必要懲罰，藉以提高船長的安全航行意識，以最佳狀態實施操作。

對於昨日撞船事故，有經常出入的艇家表示，避風塘內海面有多個供船家綁船纜的石躉，另外加上多個導航燈塔，但燈塔的燈號閃動頻率太慢，船家一不小心撞到會造成意外。長洲近年成為本港的旅遊熱點之一，碼頭、避風塘內渡輪、漁船出入頻繁，停泊數量多，設置的石躉、導航燈塔會否過多，與現時交通繁忙的情況不相適應，反而變成安全陷阱，這也是需要注意的。當局應該吸取此次事故的教訓，並多諮詢、了解渡輪公司、當地船家的意見，對有關設施加以改善，既保障行船順暢便利，又消除安全隱患。

(相關新聞刊A16版)

壹傳媒發盈警 黎智英錢從何來？

市民促交代「獻金」源頭 黎偕李探陳日君快閃拒回應

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、趙建強）被「Foxy」披露向反對派「政治獻金數千萬」而致一度「避走台灣」的壹傳媒集團主席黎智英，昨突然聯同民主黨創黨主席李柱銘，鬼祟、快閃地探望正在禁食並直認收受黎「巨額獻金」的原天主教香港教區主教陳日君。在壹傳媒日前發布盈利警告後，黎智英拒絕回應其巨額「政治獻金」何來。有市民就強調，市民有知情權，促請「肥佬黎」交代充當「大慈善家」背後的「錢從何來」。

在「Foxy解密」見報前，黎智英被指突然赴台灣「避風頭」，連日來被香港各大傳媒「Call爆機」，他亦拒絕回覆，就連聲明也欠奉。「潛水」多日後，黎智英昨傍晚突然聯同李柱銘現身柴灣慈幼會修院，探望在帳幕中休息的陳日君，3人期間有說有笑，活現維基解密所披露的「政、商、教」同謀場面。

勁蝕仍大灑獻金惹質疑

黎、李兩人逗留近10分鐘後離開，儘管在場記者連番追問，兩人均未有回應有關的「政治獻金」事件，極速離開現場。

壹傳媒（0282）近日發布盈利警告，預料截至9月30日的本年度中期業績將錄得虧損，並指虧損主要由於集團旗下的台灣電視及多媒體業務，營運開支及發展成本增加，又稱該等業務正處於首年運作階段，仍未為集團盈利帶來正面貢獻，令人質疑黎智英捐予民主黨、公民黨以及陳日君的「獻金」何來。在網上討論區，市民「棉花軟糖」就質疑道：「黎智英蝕到鹹都可以做大慈善家？」並要求黎智英交代「錢從何來」。

「三奸密會」尚欠陳方安生

大批市民並在網上討論區熱議是次「三奸密會」。「Timperley」揶揄道，「肥佬黎又去磅水俾陳日君」，並祝賀陳樞機「又有一筆」。「SilentGas」就笑指，「『敗家精』陳樞機（將黎智英的捐款）使得咁快」……「（黎智英）想唔啱查吓條數都唔得」。「Arthur Everett」則嘲諷有份收受黎智英捐款的「香港『狼心』」、前政務司司長陳方安生，昨晚未有到場慰問，「三奸會，點解『忽然民主』的恤髮婆『唔慌開心（陳方安生）』唔到會？」

不少市民更質疑《蘋果日報》平時「聲大夾惡」，但是次「獻金風波」涉及其老板黎智英，該報即刻「取態溫和」。「超級妙趣遊星」質疑道：「乜生葉報既採訪方針原來咁求其？完全唔係一貫對（其他人）窮追猛打嘅作風」。「orthocentre」亦說：「平時蘋果報新聞嘅時候都會寸寸貢，用極之刻薄嘅口吻嘍囉，點解呢次咁友善咁溫和嘅？」



黎智英昨聯同李柱銘探望陳日君，3人重現「政、商、教」同謀的場面。

有線電影畫面

壹傳媒虧損情況

- 自今年初以來，壹傳媒股價累計下跌38%。
- 6月發出年度業績報告，電視業務虧損增至4.59億元，互聯網業務則虧損4,965萬元。
- 壹動畫截至4月底錄得淨負債1.34億元。
- 推出《爽報》，劣評如潮，證券界估計全年因《爽報》需再蝕數億元。
- 《爽報》推出令《蘋果日報》銷情大跌，收入減少。

黃毓民質疑陶君行「私吞百萬」

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）被「維基解密」揭破幕後操控各反對派政黨的壹傳媒主席黎智英，被「Foxy解密」踢爆他連年透過巨額捐款予民主黨及公民黨，更直接捐贈100萬元給社民連主席陶君行。原社民連創黨主席、現「人民力量」立法會議員黃毓民，聲言他在社民連搞所謂「公投」期間，已拒絕了黎智英的捐款，加上他當時的賬戶亦無相關捐款紀錄，故質疑Foxy中所披露的、黎智英捐給陶君行的100萬元去向成疑，並要求陶君行公開交代該100萬元的去向。

稱不知道黎智英曾捐過錢

「人民力量」昨日就黎智英的「政治獻金」事件舉行記者會。黃毓民聲稱，在所謂「公投」期間，身在社民連的他們已經得悉黎智英試圖捐款支持他們，黎智英的「身邊人」更主動接觸他們，但為免麻煩，他們在所謂「5區公投委員會」中提出拒絕黎智英等的捐款。

原社民連成員、「人民力量」立法會議員陳偉業聲稱，黎智英是在他們不知情的情況下，將100萬元

「獻金」直接「捐」給陶君行，他和黃毓民「由參選到整個『公投』運動結束，以至向選舉事務處申報有關的選舉開支時，都唔知道有100萬元捐款」，又揚言他們不斷在網上呼籲市民捐款，很多「基層打工仔」都「死慳死抵」捐出自己薪金，「如果我哋知道有100萬捐款，就唔會咁緊張籌款啦」。

批評欺騙市民促交代

就陶君行稱，社民連行委會並無通過「拒絕接受黎智英捐款」的動議，陳偉業就聲言，「當然唔會嗰行委會講啦」（當時社民連）已經（將黎智英獻金問題）通過交俾（『公投』）委員會處理，並批評陶君行說：「如果行委會有通過（反對動議）就可以做，咁行委會就有通過食屎啦，唔通就可以食屎咩！」陳偉業並稱，陶君行此舉令他們自我感覺「欺騙了市民」，故要求社民連澄清，「選我們一個清白」。

兩黨收了錢豈會不受影響？

另外，黃毓民在記者會上又批評民主黨及公民黨



「人民力量」昨舉行記者會，質疑陶君行在他們不知情下收百萬捐款。香港文匯報記者鄭治祖 攝

收受黎智英的巨額「政治獻金」，指黎智英作為兩黨主要及單一的捐款者，「你話（民主黨）右受到（黎智英）影響，根本就係廢話啦」。在網上討論區，亦有市民就舉實際例子，質疑兩黨「行事未受黎智英影響」之說：「劉胃興（民主黨副主席劉錫卿）惡形惡相在立法會公審aTV，點解做家（民主黨、公民黨及陳日君接受巨額『政治獻金』）連尼都唔敢放？」

領賞



網民設計圖片諷刺黎智英以大量政治獻金影響香港政黨。

市民促廉署查陳日君

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）在捲入黎智英「政治獻金」中，僅陳日君回應了事件，但就語焉不詳，僅聲稱該筆捐款實用於「慈善用途」。這般不合邏輯的「解畫」，完全無法令公眾釋疑。有市民就認為，廉政公署應當介入是次事件，否則日後或有人仿陳日君口吻，以「私人捐款」為由拒絕交代其「獻金」來源，勢導致香港「貪污橫行」。

網民：「咁咪好易洗黑錢？」

在網上討論區，市民紛紛促請廉署跟進陳日君接受「政治獻金」事件。「解碼」說：「（陳日君）收2,000萬，用20元捐給公益金，我都可以說我哋錢用於慈善用途；還有，現在有懷疑

陳生貪污，ICAC為什麼不查？」「happybaby9394」更直言：「細個睇ICAC電視劇都知有人無端端塞錢俾你叫貪污，無咗有錢嘅戶口，問都唔問就可以使咗咁錢，叫人信佢（陳日君）無問題？」

「醒目過關」就質疑此漏洞容易成為「洗黑錢」的捷徑：「咁咪好易洗黑錢？搵個咩咩村民去選村長，某某人每年捐100幾十億俾佢去修橋補路，單據都唔使俾，黑錢變白錢。如果陳生（陳日君）、黎生（黎智英）右事，呢樣就可以做案例！」

教區護短壞風氣遭狠批

「wongin2010」更狠批香港天主教教區在是

次「政治獻金」事件中的「護短」表現：「一個主教可以收受成2,000萬的利益，為何會發生這種事？教會的決策會否（因獻金而）被人操控？而且咩都係佢（陳日君）講嘢，就算買月餅資助神職人員都會有單據啦！教會唔查，難免會令教徒認為私相授受，而作為最高級的（陳日君）都咁，下面班人掠水就更理直氣壯！坦白講，如果佢（陳日君）唔交代，講唔定會有神父出賣學位俾家長，然後話係『私人捐款』都可以啦！」

詹培忠斥陳日君惟恐天下不亂

另外，立法會金融服務界立法會議員詹培忠直指，接受黎智英捐款者，陳日君這位「老人家」，倘不是有不可告人的秘密，就應該清楚交代有關獻金的流向，又批評陳日君「資助」內地的「地下教會」，是「惟恐天下不亂」，認為再這樣下去，有關人等最後都會自食其果。