

文匯

WEN WEI EDITORIAL

負資產急增為樓市敲響警鐘

金管局昨日公佈，上季負資產住宅按揭貸款宗數由2011年第二季的48宗，增加至1,653宗，較第二季上升34倍。負資產住宅按揭貸款涉及的金額由2011年6月底的5,800萬港元，增加至2011年9月底的41億港元。由於全球經濟面臨衰退，歐美債務危機深化，本港樓市面臨調整的壓力加大，負資產個案急增，為樓市敲響了警鐘。當局應檢討和進一步收緊按揭計劃，房屋和土地政策更須增加靈活性，以維護樓市健康發展。置業者買樓更需謹慎行事，量力而為。

金管局指負資產個案急增，主要是在按揭計劃下，部分業主承造超過九成的按揭，又或銀行職員買樓時，可透過銀行借取樓價九成以上的貸款，面對樓價調整，便變為負資產。當局推出按揭計劃的初衷，是幫助負資產借款人以較低按揭利率轉按，並協助銀行管理按揭組合的信貸風險。透過負資產按揭計劃提供之保險，銀行可將負資產按揭貸款變為「正資產」貸款，減低拖欠還款損失的風險，也鼓勵原來的負資產業主繼續供樓。

按揭計劃曾發揮了穩定樓市和減少負資產個案的作用。但時移勢易，近年來樓價不斷飆升，金管局於今年6月再度收緊按揭貸款，按揭證券公司

也宣佈按揭計劃下的住宅物業價格上限由680萬港元調低至600萬港元。此外，按揭保險計劃將不接受主要收入並非來自香港的人士之申請。儘管如此，上季負資產個案仍然急增，這說明樓價跌百分之五，便足以令九成半按揭的借貸變為負資產。因此，按揭計劃下銀行可發放高達九成或以上的按揭貸款應該檢討和收緊。否則，按揭計劃原來減少負資產的初衷，有可能走向反面，變為製造負資產的誘因之一。置業者亦不應被發展商提供的二按、三按所引誘，貿然入市而成為負資產。

當然，過去大量負資產出現的根本原因是樓價暴跌。香港樓價在1997年亞洲金融風暴打擊下連跌6年多，整體樓價曾跌近七成，樓市最低潮時，負資產家庭多達10萬個以上。伴隨大量負資產的是通縮持續、失業率上升和社會充斥怨氣。可見負資產問題對經濟和民生造成的傷害極大。

面對樓市調整風險與日俱增，政府推出任何措施，都要保持樓市穩定。當局應根據樓市的大環境和市場周期因素，增加房屋和土地政策的靈活性，切實保持地產樓市穩定發展，避免樓價過大調整，才符合香港整體利益。

(相關新聞刊A3版)

中國若助歐救市 責任權利應平衡

歐債危機持續蔓延，歐元區各國經過多輪協商，終於就希臘減債及歐洲金融穩定基金(EFSF)擴大規模等達成一攬子救援方案。昨日EFSF的首席執行官雷格林到訪北京，游說中方購買EFSF發行的債券；同時有消息指中國或會出資五百億至一千億美元，注資歐洲金融穩定基金，協助歐洲救市。誠然，中國出資拯救歐洲是對歐洲救援方案投下信心一票，有助增強市場對歐洲經濟復甦的信心。但是，中國的援助必須建基於平等互利的基礎上。中國不可能無條件購買歐債。中國的投資應獲得安全保障，中國的利益應獲得照顧，不能只強調中國施救的義務，而忽略應得的權利。

中國擁有全球最多的外匯儲備，又是世界第二大經濟體系，而歐盟已是中國最大的貿易伙伴，中國出資拯救歐洲，對維持中國的出口活力、保持世界經濟穩定有積極意義。在歐盟目前債台高築、資金緊絀等形勢下，最需要外資為其「輸血」，中國此時出手相助，是對歐洲剛達成的救援方案充滿信心的標誌，起到帶動國際其他資金投資歐洲的作用。試想，如果連坐擁巨額外匯儲備的中國都不願相助的話，其他國家還敢在歐洲冒險嗎？

值得注意的是，目前西方輿論一方面把拯救歐洲的目光聚焦在中國，一方面又擔心歐洲會作出讓步給中國得到好處。正訪問中國的EFSF首席執行官雷格林聲稱：「到中國不是來討論讓步問題的，中國已經成為了EFSF的經常性買家，同其他投資者相比，中國並沒有特別的要求。」歐洲人從官方到輿論都默契地配合，形成無形的壓力，要求中國無條件購買歐債，為歐洲「輸血」，其他一概免談，這真是精明到了極點。但是，中國的外匯儲備不是唐僧肉，是中國人的血汗錢，雷格林對此應有起碼的認知。

歐債是個無底深淵，僅意大利一國的債務就高達23000億美元，單靠中國施救是杯水車薪；再者拯救歐洲前提是歐洲自救，德法的責任遠較中國大。面對歐債危機，中國或難置身事外，但是中國援助歐洲也要堅持務實的原則，歐洲爭取中國施援，除了要保障中國投資的安全外，承認中國市場經濟地位，減少對華高科技產品出口限制，取消對中國資本到歐盟的歧視性政策，都是不可迴避的問題，這方面歐洲也應該務實。

(相關新聞刊A6版)

9市民廉署報案 促查陳百萬混賬

享長俸收巨額政治獻金「10成按揭」涉利益輸送

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）前政務司司長陳方安生收受壹傳媒集團主席黎智英逾百萬捐款，由「陳四萬」變「陳百萬」，但她至今仍未公開交代事件以至有關捐款的去向。繼一位「老人家」到廉政公署舉報陳百萬涉嫌觸犯防止賄賂條例後，一班熱愛香港的市民亦向廉政公署報案，質疑陳方安生身為前政務司司長，享有政府的長俸，卻收受熱衷政治的商人百萬捐款，背後必定另有文章，故促請廉署徹查是次事件，以及廣為人知的「10成按揭」事件，並要求陳方安生必須盡快公開交代是次「政治獻金」事件。

9名市民於昨日下午去到廉政公署總部報案，要求當局徹查陳方安生收受「政治商人」黎智英逾百萬捐款，以及她過去涉及的多宗廣受爭議的涉嫌利益輸送事件，包括她在1995年買樓時獲銀行提供「10成按揭」，以及其女兒在買樓亦得到9成按揭的事件。

游先生：感覺事態嚴重

許先生在報案後接受傳媒訪問表示，他們希望廉署能夠積極跟進是次「政治獻金」事件，因為所有正直的香港市民，都會懷疑陳方安生的品格，以及她的行動有沒有受到捐獻的影響。游先生則認為，陳方安生身為前政府高官，卻多次被質疑有借此「撈油水、得盡利益」之嫌，尤其最近她被揭露收受了黎智英百萬捐款，更令他感覺事情嚴重，希望廉政公署盡快展開調查，又促請陳方安生站出來向市民交代，「不要等到廉政公署邀請她

■市民先於廉署總部外請願，抗議當局不調查陳方安生收受獻金。隨後入內報案。 香港文匯報記者莫雪芝 攝



協助調查才坦白」。

吳先生就認為，全香港市民都會疑慮她所收取的捐款的用途，並認為對方一直拒絕交代，是「唔知點交代」，又引述報道指陳方安生日前在出席一中學交流會時，沒有乘坐自己的私人座駕，而是要求校方提供車輛：「唔係做咗虧心事，使乜咁驚？」

吳先生：反對派成肥黎代言人

吳先生又提到，公民黨、民主黨、社民連等反對派政黨收取黎智英捐款，令人擔心黎智英一人的捐款就佔了這幾個主要反對派政黨的大部分捐款額，或會令他們在議會內反映的不再是香港人的心聲，而是「代表黎智英的聲音」：「香港市民是講道理的，合理的事會支持，不合理的事自然亦不會支持。你看看『泛民』得黎智英一個人有大手筆捐款，就反映了他們可能有問題！」

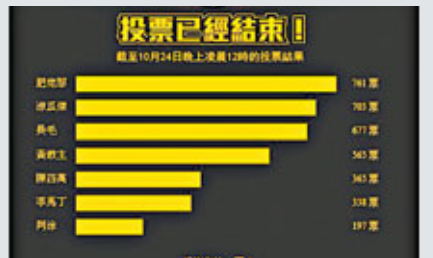


■陳方安生收受黎智英百萬，卻拒絕交代事件，令市民不滿，並以漫畫諷刺她由「四萬」變「百萬」。 網上圖片

網民票選肥黎「政棍魔王」



■有市民以惡搞照片，諷刺陳日君收受黎智英2,000萬元巨款一事。 網上圖片



■有市民發起網上投票，選舉「魔鬼政棍」，結果黎智英獲選「魔中之魔」。 網頁截圖

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）壹傳媒集團主席黎智英向公民黨、民主黨及社民連等反對派政黨，以及頻頻參與政治活動攻擊特區政府施政的前政務司司長陳方安生，和天主教香港教區前主教陳日君提供巨額「獻金」，引起社會譁然，尤其眾事人一是龜縮迴避，一是語焉不詳，更令市民不滿。有市民在社交網站發起「魔鬼政棍」投票活動，最終由「獻金提供者」黎智英以761票榮獲「魔鬼政棍」的「魔中之魔」。

選魔鬼政棍7500人讚好

在facebook「魔鬼政棍chok1chok」專頁內，有市民發起「魔鬼政棍」網上投票活動，「香港人站起來！為咗香港，齊齊提名選出大家心目中嘅『魔鬼政棍』」。專頁截至昨晚12時，共有7,548人對此讚好。

是次「魔鬼政棍」提名期由9月26日至10月9日期間進行，提名準則為：1.發起激進行動，破壞香港法治及社會秩序；2.向外國出賣香港，削弱本港競爭力；3.損害香港核心價值；4.浪費公帑，侵害市民利益的議員、政團領袖、傳媒宗教頭目、和前任或現任政府官員。

截至10月24日凌晨12時，肥佬黎（黎智英）以761票成為「魔中之魔」，隨後為「涼瓜傑」（公民黨黨魁梁家傑）的703票，「長毛」（社民連議員梁國雄）以677票排第三，「黃教主」（人民力量立法會議員黃毓民）有565票，隨後為「陳四萬」（陳方安生）的365票，李馬丁（民主黨創黨主席李柱銘）得338票，而阿涂（民主黨議員涂謹申）則「包尾」，得197票。

公民黨薦「魔鬼政團」

同時，選舉亦收到眾多以政團而非個人為對象的提名，為回應民意，發起人同時統計出最受「追捧」嘅3大「魔鬼政團」，其中以「公文袋」（公民黨）居首，其次為「禮義連」（社民連），第三則為「吟鳴力居」（人民力量）。發起人坦言，是次活動純屬虛擬世界一次惡搞娛樂，讓網民盡訴心中對亂港政棍的不忿，一吐為氣。不過，他們號召有心人在萬聖節兼「頭七」當日付諸街頭行動，「向眾魔棍、魔團『頒獎、招魂』」，為整項活動畫上完滿句號。

「天降橫財」嚇怕克勤仔

警覺性高

Foxy爆出壹傳媒集團主席黎智英的「政治獻金醜聞」，包括向曾任天主教香港教區主教的陳日君，以及民主黨、公民黨及社民連捐出巨款。最近，民建聯立法會議員陳克勤就遇上「疑似捐款門」事件，發現自己在私人戶口內收到不知來源的大額金錢。但克勤仔好警覺，一發現有關款項後，即時調查有關金錢來源，並向有關銀行申請查閱有關紀錄，結果發現只是虛驚一場。

克勤仔昨日下午在立法會向記者透露，他早前在查核自己私人賬戶時，突然發現其戶口中有18.4萬元的一筆過轉賬，但他完全想不起最近處理過有相關金額的轉賬。

神秘款項惹黑金疑雲

不過，克勤仔警覺性十足：「現在是選舉期，作為政治人物要非常小心處理金錢往來，特別是對於這類不知名來源的轉賬……我一發覺有這筆不知來源的錢後，擔心會不會是有人想設下陷阱……（名模）Jessica C.擺咗600蚊都被（警方）調查啦，我無緣無故收到18萬元，當然擔心其中有詐，所以即刻調查這筆錢的來源。」他遂即時向親朋戚友、投資經紀及相

■陳克勤展示銀行戶口單據。香港文匯報記者鄭治祖 攝



關工作人士查詢，但都未能找到轉賬來源，更一度考慮就此報警備案，避免有人以此為藉口抹黑他。其後，在向有關轉賬的銀行追查下，才發現有關入賬的支票，來自中環干諾道中的一銀行支行，而要找到該張支票的真正來源就需時一個星期。在完成有關的調查申請後，終於發現這只是個大誤會。

立法會秘書處入錯數

克勤仔笑言，原來是立法會秘書處擺了「烏龍」，把議員實報實銷的18.4萬元，錯誤轉賬去了他的私人戶口，但就未有通知他，令他虛驚一場。

■香港文匯報記者 鄭治祖

湯漢推搪 拒查陳日君

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）在天主教香港教區原主教陳日君收受壹傳媒集團主席黎智英2,000萬元巨款卻又用途不明一事上，教區一直被指「護短」，影響不少市民對教區的觀感。天主教香港教區主教湯漢在被問及陳日君應否向公眾交代所謂的巨額「獻金」的用途時稱，除非有人向他指明陳日君在哪一方面違規，他才會召開會議調查，但「現階段仍未見到有教友提出」。

稱不管財務撇責任

湯漢昨日在一個活動後接受傳媒訪問時，首次回應陳日君收取黎智英「政治獻金」事件。他說，自己在教區內並非負責管理財務的，亦從未和黎智英說過一句話。自己是在閱報後才得知陳日君接受黎智英的捐款一事：「佢（陳日君）係樞機，咁高級；我係主教，咁低級。我這些低級人物沒有資格批評他，也不知道整件事。」



■湯漢表示不清楚陳日君接受黎智英獻金的用途。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

被問及教區有沒有聯絡陳日君了解事件的真相時稱，「佢（陳日君）這陣子不太空閒，我相信暫時沒有需要聯絡。因為他已做了要做的事，我們會為他祈禱。我個人亦沒有聯絡他」，並稱自己相信陳日君「好有智慧」，而教會所有工作人員，包括陳日君都會按照規矩辦事。

就普遍市民質疑黎智英的2,000萬元巨額捐款事涉政治，以至教區有否繼續接受黎智英的捐款，湯漢就稱他是主教，「我又不是負責財務的……管不了那麼多瑣碎的事情」。