

港股的春天在明年

馬建波 資深評論員

預計今年內地GDP仍能保持9%以上增速，中央經濟工作會議、人大政協兩會和「十八大」召開在即，相信內地會有一系列發展經濟和社會改革的利好出台，並將給全球經濟增添強勁動力。受此影響，2012年內地和香港股市將出現一波幅度可觀的反彈，各位朋友應以價值投資為主導，充分把握好建倉時機。正所謂「港股的春天在明年」。但兩地股市的根本轉機或重啟新一輪牛市行情，需待中國乃至全球本輪產業與經濟結構調整完成方至。

在9月底10月初，港股因歐債危機持續擴散和美國內政出現分裂，調增值限計劃雖艱難通過，但國際債信評級亦遭降至AA+級，而出現四連跌（恒指最低曾下探至16240點）之後；無獨有偶，近日港股因希臘、意大利、西班牙債務告急和美國國會兩黨就落實削赤談判觸礁破裂，而再次出現罕見的6連跌走勢。11月23日，港股重挫397點，收報17855點，再次跌穿18000點重要心理支撐關口，量能亦持續萎縮維持在530億港元左右，尚有再次下探17000點或以下的可能。

歐債危機蔓延 港股難脫困局

縱觀近期港股走勢，可謂陰霾不散、走勢低迷、難脫困局。究其原因，乃是歐債危機繼續蔓延，早前更惹出希臘救債計劃「公投風波」和意債危機爆發告急，兩國雖臨陣換將，歐洲央行也緊急回購意債救助，但歐債危機繫於西方財政金融和經濟結構積弊，現已病入膏肓，根深蒂固，短期難有喘定跡象。近日又負面消息不斷，內地通脹雖有所回落，但工業品生產價格指數疲弱，反映歐美市場持續衰退帶來影響；美國亦禍不單行，國會兩黨上輪調增值限爭執恐尚尚餘餘懼，日前由「共和與民主」兩黨為落實8月初達成的「兩步走」削赤計劃而組成的「削赤超級委員會」或「削

望能見到一份關顧基層的預算案

文滿林 香港華人革新會副會長

（二）他們本應上樓入住公屋繳付一千元左右的便宜租金。可惜他們輪候了多年都未輪上，因為政府興建公屋數字供不應求，速度太慢之故，被迫租住私樓或劏房捱貴租，責在政府一方，無論從任何方面來說，政府都責無旁貸為這些輪候人士家庭作出租金的津貼支援。直到他們「上樓」為止。從情理和道義來說，政府要紓解民困，首先就要出手去幫這一層次的市民。

（三）改善民生和紓解民困是目下最迫切的社會問題。派錢只能紓解暫時性的一種辦法。要從實質改善民生民困，就得從住屋問題和就業，公共收費和壓抑通脹方面入手方能見效。目前政府的年度收入有大量盈餘，只要能夠騰出一半用作增建公屋單位和提供勞工階層跨區工作之車費津貼，對數十萬基層市民勞工的民生民困不難得到改善和紓解。建議每年增建五千個公屋單位，盡快讓輪候多年的家庭入住，每年就能解決五千個輪候公屋的家庭上樓，每個月減輕二、三千元的房租，一家數口的生活就得到改善。這是長遠計算的。派錢只能解困於一頭半月。

解決房屋貧窮問題

（四）政府應要出手壓抑通脹問題。改善民生紓解民困的另一個有效途徑就是凍結所有涉及民生的公共企業和政府部門的加費。如水、電、煤氣的加價，或巴士公司和渡輪的加價，海隧的加價，領匯所有屋邨屋苑商場的加價等等。物價的升漲誘因，多是因為這些公共企業和業主加租加價所引起的。政府和大型企業若能在明年凍結加價加費的話，有助紓解通脹的升

論壇版是一個公開的評論園地，歡迎社會各界人士與專家學者來稿。本版文章不代表本報立場。為增公信力，文章宜署真實姓名及身份。刊出敬奉薄酬。來稿可用下列方法：郵寄：香港香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-4樓《文匯報論壇版》傳真：28731007 電郵：opinion@wenweipo.com

2011年11月29日(星期二)

香港 文匯報 WEN WEI PO

激進反對派怎能做好地區工作

馬彥

激進反對派多年以來地區工作沒有優勢，其真正原因在於抽水政治基因使然。激進反對派的理念，就是追求一個泛政治化社會，從而投機抽水。他們生存的規條，就是找取民眾的反對情緒，獲得政治能量之餘，同時從不同民生和政治事件中抓取養分，確保自身的存在價值。他們參與區選的目的，本身就是政治性的，並非全心以服務市民搞好地區工作為根本。有怎樣的政黨就有怎樣的地區工作，激進反對派堅持泛政治化的激進路線抽水意識，使其從一開始便注定無法做好地區工作。

包括公民黨、社民連、「人民力量」等在內的激進反對派，區選後紛紛熱議如何改善地區工作以圖救亡，各黨早前召開大會檢討區選敗陣原因亦明確承認強化地區工作是當務之急云云。激進反對派表面上反映了「痛改前非」的決心，但是為甚麼激進反對派現在才得出「要搞好地區工作」這個在建制派內部早已爛熟的觀念，是一個更值得深思的問題。

地區工作乏善足陳

激進反對派多年以來地區工作沒有優勢，其真正原因在於抽水政治基因使然。激進反對派的理念，就是追求一個泛政治化社會，他們都希冀政治大氣候乘風起浪，從而投機抽水，希望以最少的付出，打擊務實建設的人士。他們生存的規條，就是找取民眾的反對情緒，獲得政治能量之餘，同時從不同民生和政治事件中抓取養分，確保自身的存在價值。他們參與區選的目的，本身就是政治性的，並非全心以服務市民搞好地區工作為根本，這反映了激進反對派在回歸後14年來地區工作一直沒有做好的原因。

其實，激進反對派即使有地區工作，其抽水基因仍會暗裡「作祟」；令其始終無法突破「政治本位」的觀念框框，以致小部分參選人即使能保住議席或成功搶位，其餘政治掛帥者大部分仍然落敗，得勝率偏低。激進反對派現存議席，多屬地區工作和人脈關係較好的區份，如果公民黨、社民連和「人民力量」等激進反對派仍然貪圖今後會有如2003年「七一遊行」的政治效應，繼續以空降和政治抽水觀念為區選參選的意識本位，再多年輕人參選亦只會成為區選炮灰，徒勞無功。

不過，即使激進反對派承認地區工作技不如人是今次

區選未如理想的原因，公民黨黨魁梁家傑更「痛定思痛」決心強化地區工作，這是否意味着激進反對派今後就可以做好地區工作？建制派地區工作非常扎實，原因在於建制派把實質的服務和優良的人際關係帶入社區，與街坊相處和氣融洽，處理問題實事求是，並不政治掛帥。如果公民黨以至其他激進反對派仍拒承認「蛇齋餅糶」是介入社區的工作方法，不屑以實質的服務接觸基層貧苦大眾，甚至與人相處充滿政治機心，時常想着如何煽動社區反這反那，則公民黨日前所謂加強地區工作，不過信口雌黃，沒有找着地區工作的行動核心。

激進路線才是死症

做好地區工作，的確需要資源，激進反對派仍然傾向認為地區工作未如理想的一個原因，是資源不及建制派強大。其實，激進反對派資源基本不缺，黎智英便被Foxy軟件搜尋到他過去五年捐獻半億巨款予激進反對派如公民黨、社民連等確實證據。激進反對派至今仍然「呻窮」，但是資料揭露由2006年至2010年，除07年外，黎智英每年都向公民黨捐出超過二百萬元款項，約佔該黨非會員捐款四成。隨著越來越多的事實披露後，激進反對派資源短缺的說法越不可信。更實質的資源問題在於激進反對派內部究竟如何花掉這些資源，「呻窮」不過是博取同情的公關伎倆。再者，資源從來都不是從天而降，建制派所以能有資源服務社區，在於建制派得人心，捐款來自四面八方，同時懂得善用社會各界所提供的資源，提供服務。

總而言之，有怎樣的政黨就有怎樣的地區工作，激進反對派堅持泛政治化的激進路線抽水意識，使其從一開始便注定無法做好地區工作，再多檢討也是徒然。

政經多面體

鑒於中環市區土地的應用已經飽和，因此，最近特區政府有一個新的構思，就是開發東九龍為第二個市中心。

第二市中心甚至是新的市中心的概念在中國內地非常流行。最成功的例子就是上海浦東陸家嘴。今日陸家嘴甚至取代了浦西的地位，成為上海的金融中心。開發浦東的理由是浦西黃浦灘邊的建築已全部列為古蹟，加以保育而不重建。可供應用的面積有限，追不上今日上海的發展。香港在過去，金融、商業中心長期集中在中環，中環土地不足應用時，則向北填海，或向中環兩邊擴展。擴展至上環、西環、灣仔，甚至北角、鰂魚涌。九龍長期沒開發主要的原因是當年啟德機場位處九龍，導致九龍半島的樓宇高度受了限制。機場搬遷後高度限制才放寬，但是，要拆舊樓重建的阻力非常大，不易進行，今日較高的樓全集中在新填海土地，即西九龍及紅磡灣，紅磡灣以住宅為主。西九龍有了一座ICC，但ICC旁邊皆為住宅，因此也不易將西九龍開發成新的商業中心，特別是西九龍的廣大土地早已定位為文化區。

很自然的，舊啟德機場的土地及其附近土地，特別是九龍灣工業區、觀塘工業區就成了最佳的改造地點，特區政府提出的這個東九龍第二商業中心的構思是有創意的、正確的。

舊啟德機場至今仍有大片大片的空地，要建甚麼都行，郵輪碼頭佔地不多。其餘的土地隨時可以集中發展成辦公樓。觀塘、九龍灣的工廠大廈實際上在過去10年已經陸續改造成商業大廈，工廠大廈的改造不太難，主要是物業權相當集中，往往整幢工業大樓就屬於一個業主。只要政府批准，隨時可以改造。

香港甲級寫字樓租金太貴，導致不少跨國企業不願意前來設立地區中心而設於新加坡，新加坡的市中心就是靠大片大片的填海而不斷地擴展，壓住租金的升勢。因此，如果東九龍也可以發展到媲美中環的水平，對甲級寫字樓供不應求的壓力是可以舒緩的。

現在最關鍵的問題是如何使到東九龍具有媲美中環的吸引力？

提升東九龍的吸引力

我認為東九龍要有以下的一些元素才能有吸引力。

首先，東九龍必須建兩座像IFC或ICC的地標式大樓。地標式大樓對改變土地價值的作用很大。台北的101大樓就全面改變該區的價值。中環有一座IFC、西九有一座ICC，啟德不妨建兩座相連的高層大樓，這可以全面提升啟德的價值。

其次，啟德也該建一座類似灣仔的會展中心，會展中心是吸引海外客商人流的地方，使地區國際化。

第三，整個東九龍新開發區必須有輕軌貫穿每個角落，必須有有蓋行人走廊。最好再加上電動行人道，使得人們在這個東九龍新區非常方便地往來。

發展東九龍的關鍵

曾淵滄 博士