

文匯

樓市下調 保障房彌補經濟動力

國家統計局昨日公佈10月份70個大中城市住宅銷售價格，顯示全國房價首次下跌了0.14個百分點。在歷經近兩年的調控之後，內地房價的下降拐點已經顯現。房地產是中國經濟的支柱產業和動力之一，而內地明年經濟的首要任務是「保增長」，樓市下調之後必須有新的經濟支柱和動力「保增長」，而大量興建保障房就是彌補經濟動力的替代品。中央推出的五年保障房大計，具有刺激經濟和保障民生的雙重考量，不僅可以填補內地房價下降帶來的衝擊，而且是中國經濟轉關時期政府刺激經濟的重要舉措。因此，外界不用擔心樓市下調影響經濟增長。

銀監會日前發佈的三季度《中國銀行業運行報告》指出，三季度房地產新增貸款環比首次出現負增長，這顯示中國房價的下降趨勢基本已經確立，房地產真的開始進入了冬天。內地房地產巨頭已經紛紛選擇降價促銷，回籠資金。內地房地產調控13年來，每一次總是功虧一簣，最關鍵的因素依然是產業政策較易受到利益集團的左右。本次房地產調控，中央是動了真格，這是扭轉內地經濟被房地產綁架、產業空心化、實業萎縮的經濟保衛戰，這場戰

役，只能贏不能輸。無論是溫家寶總理強調的「房價下降是國家的基本政策」，還是內地當局的「繼續堅持房地產宏觀調控不動搖」，都清楚表明了中央對內地房地產宏觀調控的決心。但隨之而來的問題是，內地經濟已長期被房地產綁架，而內地明年經濟的首要任務是「保增長」，房價下降，「保增長」的動力何來？

固然，房地產對中國經濟發展非常重要，但房地產作為支柱產業，必須建立在保障民生的前提下，否則房地產不僅不能夠成為內地經濟增長之長久動力，反而還可能成為毀滅內地經濟前30年發展成果的罪魁禍首。如果內地房地產市場成了少數人賺錢的工具，成了少數人掠奪絕大多數人財富的轉移機制，那麼房價下降必然是國家的基本政策。

按照「十二五」期間的保障性住房建設投資近4.6萬億規模，這將超過2008年底推出的4萬億投資，一方面可以減弱外需不足對國內經濟的不利影響，另一方面有利拉動內需，並能彌補這些年經濟快速發展中民生保障的不足，有利從根本上解決經濟發展中的不穩定因素。

(相關新聞刊A2版)

解封做好善後 消除安全隱患

旺角花園街4級大火發生至今已近3星期，警方已完成現場的調查工作，並逐步解封現場。花園街大火不但造成嚴重的人命傷亡，而且令不少居民無家可歸，商販損失慘重，當局在保證現場安全的大前提下，應及早將災區解封，協助商販復業，做好災民的善後工作。同時，隨著災區逐步解封，當局必須全面檢討周邊樓宇及排檔的安全情況，並制訂全盤的改善措施，除了加強排檔的安全監管之外，更要堵塞附近舊樓的各種消防漏洞，加緊整頓舊樓的安全隱患，多管齊下避免慘劇重演。

因火災流離失所的災民都希望早日返回居所，而在火災中貨物付之一炬的商販，也期望可以早日復業，藉著即將來臨的多個節日彌補損失。因此，當局在完成有關搜證及調查工作後，應盡快將現場解封，但前提是要確保安全無虞，特別是附近不少樓宇早已日久失修，大火之下恐危及樓宇結構，當局必須將周邊的樓宇進行全面的安全檢查，並巡查樓宇的防火設施是否合格，才全面解封現場。對於部分因火災而痛失親人及家園的災民，當局也應採取特事特辦的態度，為他們提供各種援助，對家園盡毀者安排早日上樓，讓他們早日重過新生活。

應該看到，在火災慘劇之後，商販都成為了眾矢之的，當局事後更加強了對違規排檔的執法，並推出更嚴厲的「釘牌」罰則。不過，商販與其他災民其實同屬事件中的受害者，不少商販面對貨品全毀都是欲哭無淚，社會對於這些商販理應有更多的同情及包容。當局在攸關安全問題嚴正執法的同時，在其他問題上不妨多點彈性，多以勸喻的方式要求商販作出改善，不宜動輒發出罰單，令剛復業的商販再招損失。商販也應積極配合，遵從各種安全的要求。同時，花園街大火也揭露出舊樓剝削及消防設施不足等問題，當局也應主動跟進，消除安全隱患。

花園街奪命大火，究竟是有人蓄意縱火，或是因為意外所致，至今仍然成謎。一日未能查出火災原因，當局將難以對症下藥消除安全隱患。同時，聖誕、元旦、農曆新年等節日相繼來臨，一日未能查出火災的「幕後黑手」，對於花園街的商戶及居民始終是一大威脅。因此，警方應加快調查進度，盡快找出大火原因，讓社會各界能夠從慘劇中汲取教訓。

(相關新聞刊A16版)

英擬海陸空

大撤僑

憂西葡銀行崩潰 要求勿逼繳按揭

債務危機席捲歐洲，一海之隔的英國擔心歐元區銀行業崩潰，為免僑民受影響，制訂「疏散」措施。《星期日泰晤士報》昨日引述外交及聯邦事務部官員報道，當局為免在西班牙、葡萄牙的僑民遇上銀行擠提，身無分文須在機場過夜的「惡夢」，已準備派出飛機、船隻及巴士接僑民返國，並要求銀行不要要求英人即時繳付按揭貸款。

現時約有100萬英國人居於西班牙，尤其在馬貝拉和馬拉加，很多是退休金養老人士；葡萄牙則約有5萬英國人居住。兩國雖然都有存款保障計劃，提供10萬歐元（約102萬港元）保障，但英國外交部擔心，萬一西葡銀行業出現大危機，會限制存戶提款，但同時要求業主償還按揭貸款，數以千計英國僑民被收樓，身無分文、無家可歸。

研短期貸款 助滯留英人

因此，外交部正制訂一連串應對措施接走僑民，部分人可能取道直布羅陀。外交部研究向滯留英人發放短期貸款，財政部則確保西葡政府下令銀行容許英人提款，確保可購買必需品。英國外交部消息人士稱，2006年以色列和黎巴嫩真主黨戰爭，英國便派出戰艦接走僑民。

市場希望歐洲央行大舉買債，推低財困國借貸成本。但已宣布辭職的央行董事局成員斯塔克稱，央行不應為主權國債融資，否則便表示單一貨幣完結，又明言辭職正是因為不

滿央行買債。央行至今共購入2,100億歐元（約2.1萬億港元）歐洲國債。

事實上，月初的歐盟峰會協議未能平息市場疑慮，歐債危機威脅未除，不少人擔心歐洲金融穩定機制(EFSF)火力不足。

EFSF或增至6萬億 足救意西

歐元區領袖預計今日舉行電話會議，討論通過國際貨幣基金組織(IMF)，將EFSF加碼至6,000億歐元（約6.1萬億港元），EFSF行政總裁雷格林稱，意大利和西班牙明年融資需要皆少於此數，EFSF足以應付，又指他手上有「龐大短期信貸額度」可作支援。

■《星期日泰晤士報》/《星期日電訊報》

英國會擬變私人會所 個人年費2萬

英國國會素以莊嚴古雅見稱，但在實施緊縮措施下，英國計劃將國會大樓打造成「倫敦最獨一無二的私人會所」，讓貴賓舉行宴會、表演活動等，向1,000名會員及公司，分別徵收逾2,000和2萬英鎊(約2.4萬和24.2萬港元)年費，以增加額外收入。

下議院每年運作成本高達2.24億英鎊(約27.1億港元)，該院一個委員會正商討開源方法，計劃於未來5年籌集5,300萬英鎊(約6.4億港元)。外洩的藍皮書警告稱，國會在緊縮世代下必須出一分力，國會或被迫放棄其歷史優勢感。委員會又建議舉辦主題導賞團，包括「大笨鐘之旅」等，由時任或退休國會議員擔任嚮導；又或出租國會大樓作時裝、電影拍攝場所，甚至張貼廣告。有在野黨議員批評單方案是濫用國會。

■《星期日泰晤士報》

歐洲人勒緊褲頭 過「沒禮物聖誕」



英國也推出緊縮措施，聖誕銷售不樂觀。

聖誕節快到，但歐洲債務纏身，多國推行緊縮措施，歐洲人勒緊褲頭日，連這個普天同慶的佳節也不例外。在本年須尋求歐盟援助的葡萄牙，國民料少花2億歐元(約21.2億港元)，商會更稱不少家庭將被過「沒禮物的聖誕」。

會計師行德勤9月時預計，歐洲人在聖誕禮物、飲食和娛樂的花費將平均減少0.8%，但隨著歐債危機在最近兩個月惡化，預計他們過節將更慳儉。歐洲數碼照片及電子產品公司Pixmania便預計，平均銷售數字將下跌5%至7%。

西班牙消費者聯會FUCI預計，國民將減少聖誕消費達17%；希臘人將連續第4年在經濟衰退中過聖誕；意大利僱主聯會Confesercenti預計，意人將少花12億歐元(約122億港元)。英國雖非歐元國，但也推出緊縮措施，上月零售銷售數字下跌0.4%，聖誕銷售不樂觀。研究機構CREDOC預計，法國人將花更少錢買禮物。

■法新社

英銀零售投資分家

免陷金融危機

英國商業大臣祈維信表示，政府將於今日宣布，銀行零售及投資業務需要分拆，以避免金融危機重演。

當局委任的銀行界獨立委員會於9月發表報告，建議業界在2019年前進行多項改革，以保障零售業務運作。祈維信稱政府會全面採納建議，分析指屆時銀行將需要增加資本儲備，可能使銀行業增加47億至83億歐元(約477億至843億港元)的稅前成本，相信客戶有很大機會要承擔費用。

■法新社

世貿會議閉幕 多哈回合續停滯

世界貿易組織(WTO)第8屆部長級會議前日於瑞士日內瓦閉幕，會上最大成果是通過俄羅斯成員資格，成為最後一個加入WTO的金磚國家。然而，陷入多年僵局的多哈回合依然裹足不前，中國代表團團長、商務部部長陳德銘會後稱，中國是多哈回合的支持者，絕不能輕言放棄得不來的談判成果。

多哈回合談判始於10年前，但發展中國家和發達國家對減少農業補貼及工業關稅二事，一直未能達成共識，致談判多次失敗。美國貿易代表柯克指，分歧涉及議程中多個項目，並不局限於非農業市場事項。

陳德銘解釋，現時多哈陷「冬眠」的原因除了正值金融危機，亦因部分國家碰上選舉年，使他們難以在談判上更靈活。

此外，會議亦正式批准薩摩亞及黑山的成員資格，又通過決議，簡化未來最不發達國家「入世」的流程，向他們提供優惠待遇。

■法新社/路透社/中新社/新華社

華爾街預測明年美股

下半年發力升12%

美國股市明年走勢成為焦點，《巴倫周刊》調查10名華爾街股市策略師及投資經理，他們大部分看俏美股明年走勢，平均預期標準普爾500指數升約1,360點，較上周五收市升近12%。然而，在歐債危機下，受訪專家預期明年上半年市況可能較過去半年更波動，下半年才有望重拾上升動力。

還看歐債發展

儘管歐洲多國持有大量歐元區財困國債，受訪專家預期歐債危機不會演變成2008年全面爆發的銀行危機。然而，高盛首席美國股票策略師科廷表示，若歐元區多國債務違約，標普可跌至900點；相反，若歐債意外地取得突破，標普或急升至1,400點。

其他影響美股的因素，包括美國11月總統大選、國內稅制、

fb全年盈利料增至78億

社交網站facebook即將上市的消息甚囂塵上，有報道指其本年盈利有望倍增至10億美元(約77.8億港元)，大振老閣朱克伯格的士氣。

美國科技網站透露，擁有8億名用戶的fb，今年頭9個月營業利潤大幅上升至7.14億美元(約55.6億港元)，全年盈利有望突破10億美元關口。外界預計fb最早明年第2季上市，集資100億美元(約778億港元)，估計市值有望達1,000億美元(約7,783億港元)。

雖然近期多個科網股上市表現未如理想，令人擔心其熱潮漸退，但fb的優勢在於得到人氣網上遊戲支撐，可分攤遊戲開發商在fb賺取的3成收入，繼續財源滾滾，9月底已積累35億美元(約272億港元)雄厚的現金儲備。

■《星期日泰晤士報》

中原地產 CENTALINE PROPERTY

網上搵樓 筭盤一click即有

網上搵樓 FindProperty 提供香港各區屋苑樓盤、筭盤及地產代理資訊，強大的搜尋引擎助您於短時間內找到合乎要求的物業，令您快人一步！

請即登入 hk.centanet.com/findproperty