



回歸15年來，香港歷經風雨挑戰。反對派不停挑起爭拗，政治生態持續惡化及劣質化，更成為社會內耗、發展停滯的主因。香港新世界發展主席鄭家純回顧15年香江變遷，指出香港的最大變化正是政治爭拗增多、貧富差距拉闊，社會積累怨氣。他

接受專訪時坦言，對有人立意要打擊政府威信，令施政不順成為跛腳鴨，百思不得其解，皆因政府施政暢順關乎市民福祉，應是所有從政人士的共同追求，偏偏有人不斷拖政府後腿，刻意刁難。他又指，候任特首梁振英未上台，已有人不斷用不同原因而要求新特首下台，儼然變成一個政治遊戲，長此以往，必癱瘓政府施政，損害港人利益。

■香港文匯報記者 鄭治祖

政治爭拗增多 投資者萌去意

鄭家純：癱瘓施政 損港利益

倡政府制訂五年計劃助低收入者脫貧

回歸以來，泛政治化的趨勢愈演愈烈，在反對派全力阻撓、挑動矛盾下，特區政府動輒得咎，施政舉步維艱。新屆特區政府還有幾天便會上任，但上任前風波不斷，連架構重組方案亦在立法會「觸礁」，未能在七一前通過，新班子也無法齊整上任，更有人預言梁振英政府已經「跛腳」。鄭家純對這種政治生態深感憂慮，直言自己多番深思，亦無法明白為何有人刻意要令特區政府威信盡失，成為「跛腳鴨」：「特區政府跛腳對誰最不利呢？是香港市民。」

架構重組 被拖延設限

點評政治怪現象，鄭家純明顯心中「有把火」。他說所有政治人物都應以為市民服務為目標，希望幫助市民謀福祉，但新政府未上任，就有人想令政府失去威信，確實令人百思不得其解：「如果新政府施政困難，損失的只是港人利益，這對於那些反對者又有益？」

他以架構重組為例，指出方案本可在七一前通過，令新屆政府新班子可在七一上任，兩屆政府順利過渡，工作自會更順暢，新班子亦能發揮更好作用：「如果政府工作順暢，最大得益者是市民，反之受損的亦是市民。但立法會有些議員卻故意設限，拖延時間，令新屆架構重組無法如期通過，議員難道不是希望更好為市民服務？他們這樣做不是反其道而行嗎？」

為民辦事 應給新政府機會

說到梁振英未上台，反對派已叫「下台」，鄭家純亦大搖其頭，直言應給新政府一個機會為市民做事：「你至少應該給他半年、一年的時間，看政府施政是否以民為本，再來批評。不斷叫人下台，再選一個再叫人下台，這將永遠是一個政治遊戲，而不是以市民福祉為依歸。」他嘆言，正因惡劣的政治環境，令不少投資者「萌生去意」：「大家會想，既然在香港做一件事要花那麼多人力物力才完成，還不如到一個易辦事的地方投資。」

全社會努力 扶貧紓怨氣

政爭不休，說到底是因民心不穩。鄭家純認為，貧富懸殊是社會分化、政治角力加劇的導火線，近年不少市民上街遊行，就是因為民怨太深，政府必須「正本清源」，落力搞好扶貧工作：「貧富過分懸殊，必定令市民大感社會不公，心理亦不平衡，怨氣更趨越強烈；故當局必須採取適當措施扶助基層市民，紓緩怨氣，如此才能令社會平穩、和諧，政治爭拗亦會減少，政府施政亦會更順暢。」

政府忙撲火 施政力不足

然而，泛政治化的環境下，政府忙於「撲火」，落實政策亦難免「有心無力」，剛被委任為扶貧委員會籌備小組成員的鄭家純卻不擔心，指出不論黨派都同意需要扶貧，亦明白政府需要做好工作，縮窄貧富差距：「如果政府拿錢出來，提出適當的扶貧政策，又不是傾斜地產商，又不是傾斜某界別，大部分議員都應該支持，我找不到他們有反對的理由。」

但他強調，扶貧不代表「派錢」，派錢只能解燃眉之急，過後「貧者仍貧」，處境並無改變。他認為，一屆政府有5年任期，故應制訂至少5年的長期扶貧計劃及策略，協助低收入家庭「脫貧」，又指扶貧「獨力難支」，一人力量只是「杯水車薪」，需要全社會同心同德：「既用好現有資源達到幫助市民的扶貧目的，做好扶貧的軟件工作，亦要動員全社會資源及人力物力，才可以達到更好的效果。」

鞏固四大產業 檢討教育

鄭家純並說，拉近貧富差距及推動經濟發展是「兩條腿走路」，相輔相成：「經濟不好，就業一定不好，失業率高，就一定會增加扶貧壓力，故政府既要鞏固四大支柱產業，亦要推動新興產業、檢討教育、醫療政策等。」

說到梁振英，鄭家純指兩人是多年朋友，梁振英為人實事求是，實幹且有決斷力：「在現在政治環境中做特首，的確需要做事的決心；決定做一件事，即使面對很多反對，只要那件事是為香港整體好，就一定要做，不應有太大顧慮。每件事都必定有人反對，觸動某些人的利益，最重要是有心。」梁振英被指與工商界關係疏離、「無朋友」，鄭家純就笑說這應該是好事，可令梁振英做事更撇脫、瀟灑：「亦不會令人認為他與商界有千絲萬縷的關係。」

中央持續挺港 香江更應爭氣

國家主席胡錦濤周五將率領中央代表團訪港，代表團未至，已先推出「惠港新6招」。香港的15年與內地唇齒相依、緊密相關，鄭家純直言，多年來，中央領導人多次訪港，每一次都帶來「新的禮物」，充分顯示中央政府對香港始終如一的關懷和愛護：「中央的惠港措施無一不是想整活香港經濟，帶動就業，令更多人分享經濟發展的成果，解決深層次矛盾。中央對香港的確特別優待，好照顧。」

中央支持雖多，但香港卻被指「攤大板拿優惠」，鄭家純嘆說，香港應該感謝中央的大力支持，同時明白自身定位，落實好惠港政策，為國家發展作出貢獻，互惠互利：「不少內地城市領導覺得中央太偏愛香港，老實講我也有這種感覺，所以香港更要爭氣。」

若有機會親身向胡主席反映意見，鄭家純會表達對香港社會現況的意見，重申要化解政治壓力，必須從扶貧入手，紓緩怨氣，令特區政府得到廣大市民支持。



■鄭家純表示，對有人立意要打擊政府威信，令施政不順成為跛腳鴨，百思不得其解，皆因政府施政暢順關乎市民福祉，應是所有從政人士的共同追求。

香港文匯報記者曾慶威攝

被指地產霸權 純官大呼冤枉

樓價居高不下，「越升越有」，令普羅市民「上車無望」，嘗盡蝸居之苦，加上通脹迫人，貧富失衡，自然更加心生怨氣不滿，對「地產霸權」的抨擊亦此起彼落。作為五大地產商之一，鄭家純為「霸權」兩字大呼冤枉，強調不是地產商製造貧富懸殊，地產商也沒有能力任意推高樓價：「過去10多年，土地供應不足，造成供求不平衡，在需求殷切下，樓價自然高企。」他直言，現時市民對新政府上場持觀望態度，但樓價對經濟影響大，相信政府不會故意壓低樓價，只會供應更多土地，令供求平衡，穩定樓市。

市場才能左右樓價

市場充斥豪宅盤，但適應小買家的中小型單位卻「買少見少」，鄭家純說，地產商只是被動地因應市場需求，提供所需的樓宇：「在商言商，地產商不會有生意不做，明明市場賣到一萬元一呎的樓，我們不會夾硬減價到8,000元來賣，這樣會被股民譴責，為何送錢出街。地產商不能無故割價賣盤，也無法推高樓價，是市場左右價錢，2000年的低潮期，大家都記得，地產商也要大減價去貨，以求資金回流的。」

地產商須重視股東利益

他認為，協助市民置業或照顧住屋需要並非地產商的份內事，地產商也沒有資料去分析哪些類型的樓宇供應不足，地產商要照顧股東利潤及股民利益，必須用不同的方法推銷來達到最高的收益，「做

有錢賺的生意」，照顧市民住屋需求應是政府行為，而非民間行為；又指只要新政府增加土地供應，令土地供求平衡，地產自然會平穩發展。

面對「上車難」的不滿，最早支持復建居屋的鄭家純感受頗深，他嘆言，自己3年前已要求政府加建公屋、復建居屋，以滿足不同階層的住屋需要，但疾呼3年，最近特區政府才有回應，「怎來得及？」他說：「政府有這個責任，一定要多起些屋照顧低收入基層人士，亦要多起些居屋照顧中收入人士。」早前深入社區，看過劏房、籠屋的惡劣生活環境，他更感憂心，認為建屋雖需時落成，但短期政府亦非無事可做：「例如可以活化工廈增加彈性住所，照顧一部分貧困人士的住屋需要；亦可以將一些丟空的大廈改作社區中心或其他用途，令市民享受更多社區空間。」

暫不需要港人港地

對限呎盤、港人港地，他則認為暫時不需要：「如果做完所有措施，都未能解決問題，可再想其他方法。港人港地，應該有需要時再考慮。」

被指忽然「扶貧」，鄭家純則不由嘆氣，重申自己及新世界集團過去一直致力推動慈善公益服務，履行社會責任，包括鼓勵集團職員做義工，及推動無止橋計劃等，亦會考慮公共設施可提供優惠；但強調「做好事與做生意是兩回事」，不應混為一談：「做生意我們要謀求最大利潤，但這不會影響我們做善事的付出，兩者並無矛盾。」



■社會上打倒地產霸權的呼聲不斷，鄭家純大呼冤枉。

歐債影響有限 內銷市場樂觀

歐債危機陰霾未散，隨時引發新一波環球金融海嘯。前景未明，近期已有聲音指自由來港的消費放緩，似為零售業的發展響起警號，鄭家純不說「大環境」，只以集團為例，指出相對去年同期，個人遊的消費力的確有所下降，相信與外圍經濟動盪及內地經濟



■外圍經濟對中國影響較小，鄭家純相信香港未來市場不會太差。

對相對疲弱有關；但他強調，集團零售業務仍有增幅，只是增幅比去年同期較低，「增幅放緩，卻不是負增長」，並指對國家和香港經濟前景，尤其是國家內銷市場的發展仍感樂觀。

外圍對中國經濟影響較小

鄭家純認為，外圍經濟因素對中國經濟影響較小，因中國作為獨立的經濟體，有13億人的內銷市場，又有龐大的儲備和豐厚的財力，相信會實行一系列措施刺激經濟發展，穩定經濟：「當然大圍經濟環境一定會多少影響內地的表現，包括出口，但相信內地經濟仍能保持持續穩定增長。」

他指，國家調低今年增長目標的7.5%，是一合理數字：「相比其他國家及地區，這個增長已經很高；且經濟增長亦不能一直保持在高位，否則可能無以為繼，反而調落到健康水平，更有助保持長遠經濟的健康發展。」他並說，內需市場仍處於起步階段，消費潛力相當龐大，市場增長的

空間仍很大，故一時的「疲弱」並不代表「好壞」，自己對前景仍感樂觀，故周大福會繼續在內地城市開專門店，達到2014年有2,000間分店的目標：「我不擔心即使每年在內地增開200間店，市場會好易飽和，反而香港就只會優化原有舖頭，整固收益。」

有祖國支持港不會太差

談15年歲月風雲，鄭家純直言香港「有起有落」，正如樓價曾一度暴跌，令不少業主淪為負資產，但現在樓市又拾級而上，更超越1997水平。他嘆說，1998年亞洲金融危機、2003年沙士疫症和2008年環球金融海嘯都令香港飽經跌打，痛楚，幸好祖國一如既往的全力支持，推出大量惠港措施，包括個人遊，才助香港渡過難關。如今看香港前景，他也抱相對樂觀的態度：「無疑短期可能受外圍因素衝擊，但長期而言，有國家的支持，還是穩健的，表現不會太差。」