

# 提早預告 有效應對惡劣天氣

颶風「韋森特」吹襲香港，天文台昨日傍晚掛起8號熱帶氣旋警告信號，今日凌晨更掛出10號風球。由於天文台提前發出警告，私人機構有充分時間作出應對安排，讓員工提早放工，避免出現以往的混亂，社會秩序大致良好。今後，天文台、私人機構及公共交通應保持默契、互相配合，令應對惡劣天氣的安排更完善，進一步降低市民生活受到的不便影響。

過往遭遇8號風球的日子，天文台發出預告的預留時間不夠充分，經常是在上下課及上下班的時間掛出8號風球，導致市民措手不及，在暴風雨中要緊急安排，狼狽不堪。因此，天文台的颶風預告工作也屢屢受到市民的詬病。昨日的預告安排則大為改善。天文台從中午起已一直提醒市民，有可能在傍晚5點左右掛起8號風球，這讓社會各界，特別是私人機構可作出靈活安排。因為，根據法律，唯有懸掛8號風球，一切正常活動才告停止，員工亦不用上班。由於有充分的時間預期，私人機構即使在3號風球的情況下，亦可以提前讓員工下班，起到疏導人流的作用。從昨日的整體情況來看，儘管8號風球帶來狂

風暴雨，但沒有造成大混亂，天文台的提前預告及私人機構的靈活安排，都值得肯定。

當然，天有不測風雲，天文台的預告難以百分百準確，8號風球公佈的時間正好碰上市民的下班時間，亦難免造成一定滋擾。同時，在8號風球下大多數公共交通工具暫停運作，結果市民都湧到港鐵，人潮集中、交通運輸擁塞在所難免。昨日下午5時許，港鐵金鐘、灣仔及中環站已迫滿人流，一度要實施人流管制，並關閉部分開口，以致大堂一度有逾百人等候入閘。有乘客不滿要等候逾半個小時才可入閘。8號風球下港鐵扮演了最主要的交通工具角色，除了加開班次之外，更應考慮調配巴士疏導在港鐵站積壓的人流，令交通疏導更順暢，減少市民長時間輪候、擠迫之苦。

此次颶風襲港期間提早預告的安排，是本港近年應對較為妥善、市民抱怨較少的一次，有關各方應總結此次安排的成功經驗，推而廣之。天文台、私人機構及公共交通加強資訊溝通、默契配合，使之成為惡劣天氣下應對安排的慣例，社會不再因惡劣天氣影響而秩序大亂。(相關新聞刊A1版)

# 歐債危機骨牌效應更明顯

西班牙地區財困，掀開新一輪歐債危機，資金轉往美元避險，引發亞太區股市下挫，港股昨日大挫587點或3%，創近兩個月來最大單日跌幅。值得關注的是，新一輪歐債危機的骨牌效應更加明顯，一旦歐元區第四大經濟體西班牙面臨違約，德國和法國的銀行將被拖下水，而一旦歐元區第三大經濟體意大利無法償債，則德國、法國以及整個歐元區都將灰飛煙滅。事實表明，若沒有更徹底的解決方法，歐債危機將愈演愈烈，後果非常嚴重。歐盟應再次召開峰會，盡快就建立歐洲財政聯盟和推出共同債券達成共識，以避歐債危機不斷惡化。香港也應及早推出限制沽空措施，避免港股成為國際炒家提款機。

新一輪歐債危機，首先是西班牙華倫西亞自治區要求西班牙政府救援，並可能再有6個自治區將要求援，但西班牙中央政府目前自身難保，更遑論出手救助財困的自治區；其次是德國拒絕與希臘重新談判緊縮計劃，令人再度關注希臘會否退出歐元區。外界正密切關注西班牙會否成為第4個要求全面援助的國家；同時靜待IMF重返雅典進行評估，能否挽救亟需資金的希臘於水深火熱中。西班牙和希臘局勢岌岌可危，資金避險情緒高漲，西班牙國債再遭拋售，意大利的5年信貸違約掉期指數亦上升，令人擔心危機如果長久拖下去，會逐步惡化，

整個歐元區前景岌岌可危。

自2010年以來，歐洲救助希臘、愛爾蘭、葡萄牙已經花費了3,860億歐元。如今，西班牙成為歐債危機以來最大的受助國。作為歐元區第四大經濟體，西班牙的處境與接受援助的愛爾蘭、葡萄牙和希臘不同，不僅援助規模佔經濟產出比率迥異，條件也大不相同。歐元區對西班牙的援助，無法徹底解決歐債危機。從長期來看，統一財政是歐元區的唯一出路，歐盟的未來取決於財政一體化的進程，但財政統一需要較長時間，也必定不會一帆風順，而德國會否讓步是歐債危機避免骨牌效應的關鍵。由於遠水救不了近火，解決眼下歐債問題的方法可以是擴大歐洲金融穩定基金(EFSF)的規模，提前歐洲穩定機制(ESM)的時間，也可以是為問題國家國債作擔保。

西班牙股市昨日大跌近6%，西班牙股票市場監管機構昨日宣佈，禁止對所有西班牙證券進行沽空，為期三個月，而且不排除會再延長限期。反觀本港，面對國際炒家的狂轟濫炸，卻中門大開，未有推出相應措施。倘任由炒家將港股當作提款機，損害小投資者利益之餘，也會影響金融體系的安全和穩定。當局不能對此掉以輕心，必須及早推出限制沽空措施，以穩定金融市場。(相關新聞刊A3、4版)

# 樓價脫韁 港人置業力見新低

## 中產供樓需「絕食」11年 生活質素不及沙士時期



伍世良(中)表示，港人去年的整體生活質素指數下降。左二為莊太量。香港文匯報記者李淑貞攝

生活質素綜合指數		負擔能力比率	
年份	指數*	年份	比率*
2002	100	2002	4.76
2003	104.2	2003	4.95
2004	105.78	2004	4.12
2005	108.34	2005	3.19
2006	108.93	2006	3.54
2007	108.78	2007	2.58
2008	104.43	2008	1.72
2009	101.52	2009	1.18
2010	104.13	2010	-0.87
2011	102.56	2011	-2.12

\*註：數值越高，反映生活質素越高。  
\*註：每年可負擔的物業價格數值越高，表示越有能力承擔。

資料來源：香港中文大學生活質素研究中心  
製表：香港文匯報記者李淑貞

香港文匯報訊(記者 李淑貞)本港樓價高企，港人置業困難，生活質素下跌。有研究發現，港人去年的生活質素指數為102.56，較前年下跌1.57，其中反映市民置業的負擔能力比率更見歷年新低，數值是負2.12。研究學者表示，入息達中位數家庭，需11年不吃不用整份工資供樓，始能購得400呎市區單位，樓價脫離市民承擔能力，已響起警號。

香港中文大學生活質素研究中心昨公布去年的香港生活質素指數為102.56，較2010年低1.57，是僅次於2009年的歷史第二低位，甚至較2003年沙士時期還要低1.64，反映香港整體生活質素每況愈下。研究中心以失業率、死亡率、罪案率、人均壽命、空氣質素、工資、供樓負擔等21個指標，制訂3項分類指數，釐訂香港生活質素指數，越高代表越好。

### 僅環境分類指數升

在3項分類指數中，去年的經濟分類指數繼續下跌，由前年的28.58跌至去年的27.28，下降1.3，屬

2002年基準年以來的最低水平；社會分類指數亦下降0.67至50.48，而環境分類指數則持續上升0.4至24.8，結果顯示港人去年的經濟及社會狀況均較2010年為差。在21個指標中，有9個指標較前年差，政府教育開支承擔與前年一樣，其餘項目則有好轉。

其中跌幅最大的是反映能否置業的負擔能力比率，指數由前年的負0.87，下降至負2.12，反映港人負擔物業的能力急跌。中文大學經濟學系副教授莊太量表示，入息達中位數的家庭，需11年不吃不用整份工資供樓方能購得400呎市區單位，認為樓價已脫離市民的負擔能力，而外國大多經濟環境較

健康的地區，市民工作5年的薪金便足以置業。

### 租金負擔重 工資變化小

受到樓價高企影響，本港的租金水平亦持續上升，實際租金指數由2.94跌至2.52，亦是歷年最低，反映港人要面對沉重的租金負擔，嚴重影響生活質素。至於去年政府表現指數為5.62，亦較2010年的6.6下跌，是2003年以來最低，反映市民對政府表現滿意度下降。研究中心主任伍世良表示，本港樓價高企令市民難置業，引起對政府的不滿。

受惠於最低工資的立法，去年的實質工資指數有輕微上升，由前年的4.68升至4.81，但本港實質工資指數於過去10年基本上沒有大變化，莊太量稱：「只是賺回通脹。」此外，有11個指標較前年進步，其中升幅較顯著的只有失業率指數一項，達7.65%，其餘指數升幅都不多於5%；至於本港水質和噪音污染及回收率情況，也較前年有改善。

# 特首推新房策助「上樓」

香港房屋問題備受關注，行政長官梁振英上任後隨即公布新房屋政策，將會啟動長遠房屋策略，成立委員會全面深入地探討住屋需求，並公布多項具體措施，包括明年1月起每年提供5,000個白表人士免補地價購買二手居屋，研究縮短單身人士公屋輪候時間，並計劃斥資10億元興建3,000個青年宿舍，給年輕人「上樓」。

本港近年樓價持續高企，私樓租金亦上揚，市民不但置業難，租樓也難，成為新政府急需處理的民生問題。行政長官梁振英上任後，便提出將會啟動長遠房屋策略，並成立委員會全面深入探討住屋需求，及詳細研究各階層不同的住屋需求，並研究全方位增加土地供應，以提供更多公屋用地，興建更多公屋單位，縮短目前公屋輪候時間。

### 允白表免補價買二手居屋

距離新政府的施政報告尚有數月，但梁振英已於早前的立法會答問大會上公布具體措施，包括每年提供5,000個名額，每月入3萬元或以下的白表家庭免補地價購買二手居屋，藉此加快居屋的流轉，盡早協助合資格的市民置業。這些買家和現時的綠表人士一樣，日後在公開市場出售居屋單位時，需要承擔補地價的責任。

梁振英為兌現早前提出要縮短35歲以上申請人的輪候公屋時間的承諾，宣布會優先處理35歲以上的非長者單身人士，並制訂策略以縮短有關人士的輪候時間。

梁振英早前稱，目前公屋輪候冊約有18.9萬個家庭輪候，其中非長者單身人士佔近一半，另一半則為30歲或以下，在考慮現有資源後，當局決定房委會須就此進行相關研究。

### 斥10億建青年宿舍

為讓年輕人較易「上樓」，港府提出斥資10億元興建3,000個青年宿舍。當局因應單身人士及年輕人輪候公屋的時間較長，以全數資助的形式協助非政府機構興建青年宿舍，首階段將會建3,000個單位，讓就業的年輕人能盡快「上樓」。

另外，政府亦考慮把工廠大廈改建成為住屋單位，令單身人士和年輕人可以快些「上樓」。

香港文匯報記者 文森

# 基本通脹放緩 6月僅升4.5%

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)本港通脹進一步放緩，今年6月份整體消費物價指數按年上升3.7%，從4月份及5月份的4.7%及4.3%持續回落；剔除所有政府一次性紓困措施的影響後，6月份基本通脹率按年升4.5%，亦與5月份的5.1%為低，主要是由於私人房屋租金升幅收窄所致。政府發言人表示，通脹可望在未來幾個月進一步回落。

### 物價按年增3.7% 半年低位

政府統計處昨日公布本港最新的消費物價指數，6月份整體消費物價指數按年上升3.7%，升幅較過去數個月為低，從今年1月份6.1%的高位，逐步回落至6月份3.7%，是今年上半年的低位。數據顯示，6月份甲類、乙類及丙類消費物價指數的按年升幅分別為3.3%、4.0%及3.7%；剔除所有政府一次性紓困措施後，升幅分別為4.7%、4.7%及4.2%。

在多種消費項目中，食品(不包括外出用膳)價格錄得最高的7.1%按年升幅，其次分別為住屋(5.8%)、外出用膳(5.6%)、衣服(3.2%)、交

通(2.8%)、雜項服務(2.6%)。煙酒的綜合消費物價指數較去年同期維持不變，但甲類消費物價指數則上升0.4%。至於電力、燃氣及水的價格，在政府提供電費補貼下，錄得18.7%的按年跌幅；耐用物品亦錄得1.6%跌幅。

### 受惠私樓租金升幅收窄

政府發言人表示，食品價格及私人房屋租金的升幅減慢，是通脹回落的最主要因素，而綜合消費物價指數中大部分其他主要組成項目的價格壓力亦開始減弱。發言人續稱，

基於外圍經濟形勢較差及進口價格升幅減慢，通脹可望在未來幾個月進一步回落，當局會繼續密切留意通脹情況，特別是通脹對低收入人士的影響。另一方面，內地於6月份消費物價指數錄得2.2%的按年升幅，連續10個月較香港為低。東亞銀行首席經濟師邵世安表示，由於本港食品價格變動較內地滯後，且兩地經濟狀況有別，預期本港通脹率仍會高於內地一段時間。他又稱，本港失業率處於低位，旅遊、消費及專業服務亦有強勁支持，料通脹仍會持續一段時間。

### 6月各項開支升幅

類別	按年升幅
食品(不包括外出用膳)	7.1%
私人房屋租金	6.7%
外出用膳	5.6%
醫療服務	3.7%
衣服	3.2%
交通	2.8%
整體通脹率	3.7%
基本通脹率	4.5%

資料來源：政府統計處  
製表：香港文匯報記者 文森

## 版面導讀

**西債息新高**  
西班牙第二季經濟按季收縮0.4%，10年期債息昨升至7.56厘新高，市場憂慮西國全面求援及希臘或退出歐元區，美歐昨早段跌逾200點，歐股更全面急挫。  
詳刊A4

**譚偉豪爭連任**  
在上屆立法會資訊科技界選舉中擊敗莫乃光的譚偉豪，昨日在約20名業界代表陪同下報名競逐連任。譚偉豪提出「IT開新局，做新經濟話事人」的競選口號。  
詳刊A5

**京城敲響警鐘**  
「7·21」兩浸京城再次敲響警鐘：在注重城市華麗外表的同時，更要關注一個城市的內在品質。專家指出，當前首要考慮與時俱進提高城市排水系統標準。  
詳刊A8

**中國軍團出征**  
羽毛球、跳水、花樣游泳等多支中國奧運軍團，23日離京飛赴倫敦。國羽工作人員、家屬及二、三線球員排起人牆，逐一與出行的運動員擊掌，為他們送行。  
詳刊A16

**工聯惠州中心掛牌服務港人**  
工聯籌設的惠州工聯會諮詢服務中心昨日掛牌，該中心將服務包括惠州和粵東汕頭、潮州、梅州、汕尾、河源、揭陽共7市居住、經商、旅行和探親的港人。  
詳刊A18

**中海油大手筆**  
中海油的海外收購再有進展。該公司昨日宣佈以151億美元(約1,172億港元)的代價，收購在多倫多及紐約股票交易所上市的加拿大能源企業Nexen(尼克森)。  
詳刊B1