

# 通脹微升 房租重災增5.5%

## QE3熱錢湧港 學者料未來數月通脹或超4%



■住屋租金升幅達5.5%，帶動通脹上升。  
資料圖片



■9月份外出用膳開支升幅達5.1%。  
資料圖片

香港文匯報訊(記者 文森) 香港通脹升溫，9月份最新的消費物價指數按年上升3.8%，剔除政府所有一次性紓困措施，基本通脹率為3.9%，較8月份的3.7%微升0.2個百分點。在多個項目中，住屋租金升幅最高，上升5.5%；其次是外出用膳，升幅達5.1%。有學者預期，隨着美國聯儲局推出第三輪量化寬鬆政策，熱錢將流入股票和地產市場，估計本港私人房屋租金和商舖租金會繼續走高，預計未來數月通脹會持續升溫，甚至會超過4%。

### 9月份各項開支類別 按年升幅

外出用膳	5.1%
住屋租金	5.5%
教育服務	3.7%
電力、燃氣和水	3.7%
食品(不包括外出用膳)	3.4%
交通	2.1%
整體通脹率	3.8%
基本通脹率	3.9%

資料來源：政府統計處

製表：香港文匯報記者 文森

政府統計處昨日公布9月份的消費物價指數，整體消費物價與去年同期比較，上升3.8%，較今年8月份的3.7%的相關升幅略高。剔除公營房屋津貼和電費補貼等所有一次性紓困措施的影響，基本通脹率按年升幅為3.9%，也較8月份的3.7%略高。政府發言人表示，基本通脹在9月份輕微上升，主要是公營房屋租金和家庭服務費用上升所致。

在各類消費項目中，今年9月錄得按年升幅的類別中，住屋租金開支在綜合物價指數中，上升5.6%，其中公營房屋租金升幅151%，私人房屋租金上升5.5%。其他類別方面，外出用膳上升5.1%，食品上升3.4%，電力、燃氣和水等上升3.7%，教育服務亦升3.7%。至於錄得較大跌幅的是資訊及通訊服務，下跌3.7%，其次是耐用物品下跌1.4%。

進口價升幅減慢 助遏通脹

政府發言人說，消費物價指數中多個其他主要組成項目(特別是食品)的按年升幅都繼續放緩。發言人表示，隨着經濟環境嚴峻，加上進口價格升幅減慢，應有助遏制今年餘下時間的通脹情況。發言人續稱，在環球流動資金充裕的背景，食品及商品價格的波動值得注意，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。

經濟學家關焯照表示，因美國聯儲局推出第三輪量化寬鬆政策，將助長市場投資氣氛，熱錢將流入股票和地產市場，估計本港私人房屋租金和商舖租金會繼續走高，預計未來數月通脹會持續升溫，甚至會超過4%。他稱，雖然食品原材料價格升幅低於通脹，但租金約佔食肆營運成本約30%，相信會同時推高外出用膳物價。

### 人幣升值料推高食品價格

香港今年5月至9月的私人房屋租金按年升幅在5.5至7.2%之間徘徊，而多個月私人房屋租金升幅，都超越食品價格的增幅。關焯照表示，本港樓價屢創新高，私樓租金的確有機會成為未來通脹火車頭。他提醒市民，隨着人民幣升值，將會推高食品價格，預期未來一季通脹將升至4%以上，全年平均通脹將介乎4.2%至4.5%之間。

# 傳體育城臨擱置 體育界「憤怒了」



■許晉奎(左)及彭冲在記者會上講述立場。

香港文匯報訊(記者 潘志南、黃舒慧) 就近日媒體盛傳特區政府或擱置在啟德新發展區興建體育城，香港體育協會暨奧林匹克委員會副會長許晉奎，和港協暨奧委會秘書長彭冲昨日舉行記者會，強調香港體育界對當局考慮擱置啟德體育城計劃感到憤怒，「體育界一向支持政府，幾十年來都係做好人，今次唔爭取就又要再失去體育城」，故要求特區政府信守承諾。

許晉奎及彭冲於昨日以個人身份舉行記者會。許晉奎表示，啟德體育城已花了12年規劃，並經過10多年在公眾和社會上作了長期而廣泛的諮詢，他們從沒想過有

他地方可以替代，體育城的規模亦不能再縮小，但現在到了討論撥款的階段，卻突然出現因要增建居屋配合房屋政策而要擱置啟德體育城或搬遷往偏遠地區的消息，令體育界普遍感到不安和不满。

### 「不能再做沉默羔羊任宰割」

許晉奎說，他們是次高姿態會見傳媒，是恐怕啟德體育城有可能被推倒，「倘今天不爭取、不反對，恐怕又要多10年才有同類計劃出台」，並強調特首梁振英在參選政綱中，已承諾在當選後會發展體育城，而在倫敦奧運後更承諾會大力支持體育發展，希望對方要有誠信，並稱體育界「不能再做沉默的羔羊，任人宰割」，希望特區政府不要低估體育界團結的力量，「如果要發動幾萬人上街並非難事」，但他不希望最終要這樣做。

彭冲則指，東九龍體育城，是2000年香港申辦亞運時特區政府、立法會均認同的，並計劃在2019年亞運前完成的，但「12年諮詢後又12年討論」，倘今日政府決定擱置不建體育城，將會是一大倒退，又強調香港回歸以來，體育界一直默默支持特區政府，總是以和為貴，而體育界和運動員的團結，創造出好成績，如東亞運足球奪取金牌，就鼓舞了全城，令社會團結一心；倘啟德體育城擱置或推倒，特區政府只會「自毀長城」，令社會團結「毀於一旦」。

壁球總教：花12年爭取無理由突改

香港壁球代表隊總教練蔡玉坤昨日在另一場合亦指，擱置興建啟德體育城的消息令他們痛心，「特區政府曾承諾把該地方劃為興建體育城之用，現時的特首梁振英先生亦在其政綱上提及這點，而體育界亦不是突然提出這苛求，我們花了12年的時間去爭取，無理由要突然更改」，又強調當局在土地規劃問題上應更全面、多元化，不應只偏重房屋問題而忽略其他界別的需求，「作為一個國際大都市，特區政府應該在規劃上有共容的空間，現在的香港只單一注重房屋問題，坦白講，那7%的土地對解決樓市問題根本沒有太大幫助」。

香港田徑隊教練余力則強調，香港要有具規模的體育場地，才配得上是盛事之都，而啟德體育城位置交通四通八達的地點，是更易發揮場地的用途，倘將之搬往偏遠的地方，就會影響市民入場觀看比賽的意慾。

香港田徑4x100米接力隊成員黎振浩表示，香港一直只有體院田徑場可以提供田徑運動員的訓練，倘體育城建成，可提供一個舉辦國際賽且有3萬座位的運動場，並有助香港體育水準的提高。不過，他承認，倘在整體民生居住的角度考慮，體育確顯得次要，「我只是一个比其他人跑得快的市民而已」。

民政事務局昨日在回覆查詢時表示，啟德的綜合體育設施，是香港歷來最龐大的體育建設，需要仔細規劃。在設計和規劃的過程中，政府會諮詢體育界、各持份者和社會大眾的意見，以確保體育場館符合體育界及社會的需要。

# 西九管理局董事局添3新成員

## 西九管理局董事局成員(#)

主席：政務司司長  
成員：夏佳理、馮永基、葉傲冬(\*)、孔令成(\*)、林健鋒、林筱魯、李焯芬、羅仲榮、馬逢國、單仲偕、蘇芳淑、蔡永忠(\*)、葉詠詩、榮念曾、盛智文、民政事務局長或其候補成員、發展局局長或其候補成員、財經事務及庫務局局長或其候補成員

(#)西九管理局行政總裁為董事局當然成員

(\*)為新任成員

資料來源：政府新聞處

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

香港文匯報訊(記者 文森) 港府日前提出有需要檢討丁屋政策，但涉及法律、環境及土地規劃等複雜問題。長遠房屋策略委員會成員李華明表示，有新界原居民把丁權「商品化」，向發展商出售丁權，違反政策原意，當局有需要打擊私下交易丁權的牟利做法。屯門鄉事委員會主席何君堯表示，當局可收緊執法力度，但不可剝奪原居民權益。

### 李華明：申公屋賣丁權釀不公

發展局局長陳茂波日前撰文指政府有需要檢討丁屋政策，但需要審慎檢視。長遠房屋策略委員會成員李華明昨日出席電台節目時稱，丁權原意是為解決原居民居住需要，但現在有新界原居民把丁權「商品化」，質疑有違當初原意。他說：「有原居民賣丁權予中間人，發展商拿着丁權建屋出售，可見法律存在灰色地帶。」

李華明表示，問題牽涉丁權不斷商品化給人炒作，當局要小心處理。他稱，發展商看準這個機會去收購農地，有丁權無土地的原居民與發展商「私相授受」達成協議，然後從中獲利，使丁權有如「印銀紙」。他又批評有權無地的原居民亦可申請公屋，同時卻可私下出售丁權獲利，造成不公平現象。他認為當局有需要打擊私下交易丁權的牟利做法。

### 倡收緊在官地建丁屋

屯門鄉事委員會主席何君堯表示，有關情況十分普遍，但若這做法是合法的，這是他們的自由。他說：「我不會眼紅他們如何利用這權利。」他認為要尊重原居民如何使用私人產業，但建議政府可收緊在官地用丁權建屋。他稱，不少市民誤以為原居民成年後便可向政府拿地建屋，但其實是需要同時有私人土地和丁權才可建屋。

對於長遠房屋策略委員會成員鄧滿海早前倡議興建多層式丁屋，李華明認為建多層丁屋無太大技術問題，但質疑是否可以單靠興建較高的丁屋，便可解決丁權的問題。何君堯表示，丁屋向上發展是很正常，但丁屋政策有其歷史背景，亦受到《基本法》第四十條保障，當局可優化丁屋政策，但若剝奪他們的權益，相信會引起很大迴響。

# 測量師學會倡新東北增人口密度

## 測量師學會倡新東北增人口密度

香港文匯報訊(記者 王維寶) 港府提出的新界東北發展計劃，以滿足本港的住屋需求。香港測量師學會支持有關發展，但認為住宅發展密度偏低，新發展區每公頃土地居住人數約為284人，低於全港平均每公頃土地居住400人的數字。香港測量師學會表示，港府應以換地和補地價的方式收回土地業權，參考過往發展新市鎮的模式，發展新界東北。

香港測量師學會產業測量組屬下的土地供應工作小組主席劉振江表示，現時本港除了新界地區外，可發展住宅用地主要是西九龍和啟德兩地，其他地區空間不多，港府要長期每年穩定提供2萬個私人住宅單位有困難，支持港府發展新界東北地區，以長遠解決房屋供應問題，但認為政府建議的發展密度偏低，應作出修訂。

劉振江又說，新發展區每公頃土地居住人數約為284人，低於全港平均每公頃土地居住400人的數字，加上新發展區將有鐵路連接，交通配套能夠承擔更多的人口需求，建議提高發展密度，提供更多的住宅單位。他又稱，樓價持續高企，除因為低息影響外，住宅單位供不應求才是主因，當局應增加土地和住屋供應，釋除公眾對未來土地供應不足的疑慮。

顯換地補地價收土地業權



■劉振江(上圖左)表示，樓價持續高企主因在於住宅單位供不應求，所以支持政府新界東北發展計劃(下圖)。梁祖彝攝

至於新界東北的發展模式，劉振江建議當局可參考過往發展新市鎮的做法，以換地和補地價收回土地業權。他續稱，當局亦可考慮與私人發展商合作，部分地區由發展商自行發展，但公私營住宅的比例必須平衡各方需要。他又希望當局參考早前菜園村收地安排，盡早公布賠償金額，不要待收地前一刻才公布細節，以減少因賠償問題而引起的反對聲音。

丁權「商品化」何君堯：原居民有自由

# 文憑試證書「正本」出爐 以藍為主

香港文匯報訊(記者 劉思諾) 首屆文憑試證書「正本」終於「出爐」，考評局由昨日起，開始發出證書。以藍色為主的文憑試證書，每張均有編號，且都是獨一無二的，其正面印載考生各科成績，背面則印有詳盡解說。考生最少須要在其中一科達到第一級(甲類學科)、達標(乙類學科)或E級(丙類學科)水平，才會獲頒發證書。考評局表示，日校和夜校考生須回學校領取，自修生的證書則會以掛號方式寄出。考評局提醒考生，除了留意成績外，緊記檢查證書上的個人資料是否正確，若需要更正，可於今年12月31日前，把證書與填妥的更正申請表格交回考評局辦事處作免費更改，查詢熱線：3628 8860。