

## 遏抑需求初見效 市場疑慮需釋除

當局上周五重錘出擊，原本熾熱的樓市一夜之間「冰封」。中原地產統計，十大屋苑過去兩日只得12宗成交，按周急跌42.9%，多個大型屋苑更連環出現減價成交個案。樓市交投大幅萎縮，反映新措施有助遏抑市場的投资性需求，令熾熱的樓市有所降溫。然而，新措施對本地及境外公司劃一徵收印花稅，令商界擔心此舉會損害香港的營商環境。當局應進一步向社會交待徵稅的理據，並承諾樓市一旦正常即取消有關稅項，以釋除市場疑慮。

當局上周五宣布推出調控樓市兩招，包括加大額外印花稅力度以及推出買家印花稅，令樓市迅速冷卻。近年本港樓市持續飆升，已經遠遠超出了市民的收入負擔能力，不少市民根本無力上車。市場的需求很大程度來自投資性的需求，特別是境外買家的追逐。現時當局推出的兩招明顯是對準市場上的投資性需求，加重炒家及非本地投資者的交易成本，令市場上的投資需求大為縮減，以遏抑樓市升勢。不過，樓市穩定關乎整體經濟，大起大跌都不符合本港整體利益，當局出台政策後應密切留意樓市的後續走勢，並因應情況隨時作出調整，以免樓市動盪衝擊經濟。

應該看到，當局推出的調控樓市措施中，爭議較大的是買家印花稅劃一對所有公司包括香港註冊公司徵收。有意見認為，此舉將妨礙公司購入房產，對本港

的營商環境有不良影響；也有意見認為，「一刀切徵稅」對港人的公司不公平。不過，如果不對所有公司劃一徵稅，很可能會衍生出避稅問題，非本地人可透過股份轉讓等方式，借助本地人組成公司以避稅項。至於在徵稅上區別對待本地及非本地公司，亦有可能違反本港與外國簽署的一些國際協議，當中要求對待本地與非本地公司需一視同仁，這將帶來不少法律上的爭議。因此，當局做法未嘗沒有道理。不過，面對市場疑慮，當局也應耐心解說並列出理據支持，讓市場了解到這是在非常時期的非常之舉，待樓市回順後便會收回，以免損害國際社會對本港營商環境的信心。

本港樓市是一個開放的市場，外國形勢對樓市走向影響極大。本港樓市飆升，與美國連番推出量化寬鬆政策、美元大幅貶值有密不可分的關係。在聯繫匯率之下，港元一方面要跟隨美元貶值；另一方面本港又背靠內地市場，搭乘內地經濟高速發展的東風，經濟保持增長，幾近全民就業。在港元貶值但經濟暢旺的情況下，導致港元資產的吸引力大幅上升，並吸引環球熱錢紛紛來港購買港元資產。當局應密切關注美元貶值、息口低水、熱錢充裕等因素，靈活調整樓市政策。

(相關新聞刊A2版)

## 在發展與保育之間取得平衡

醞釀多年的大埔龍尾泳灘計劃最近突然掀起爭議，有環保團體更表示會就計劃提出司法覆核推翻環評報告。香港不能因為保育，就什麼項目都不能發展。當局現時方案是「先保育後發展」，已盡量照顧到保育的需要。不過，對於環保團體提出的保育、海水污染等憂慮和要求，政府也應慎重研究解決，盡可能在發展與保育之間取得平衡。

新界東包括大埔、北區及沙田，有120多萬人口，市民對泳灘的確有需求。由於新界東沒有泳灘，當局早於10多年前已決定於龍尾建人工沙灘，以配合大尾篤的康樂設施，此項目亦經大埔區議會討論14次，為區內優先推行項目。由於涉及到汀角海岸生態保護，當局在環評上也格外小心。當局於2005年1月將龍尾泳灘工程納入優先開展的文康設施項目後，環境評估前後用了三年，直到2008年才通過環評會評估，環評通過後才能拿到環境許可。環評會由專家和學者組成，完全從專業角度，獨立做出判斷。這可說明從環境保護專業角度來看，龍尾建人工沙灘是可行的。整條汀角海岸全長三公里，當局計劃在龍尾建造的人工沙灘一段佔二百米；沙灘東面即近大美灣則會保留約一百米長的石灘，而沙灘西面即汀角東的海岸線約五百米，亦會劃作保育生態地區，遷移海洋生物。有環保團體憂慮「生物搬家」不可行，但向保育生態地區遷移海洋生物，已在發展與保育之間取得平衡。如以遷移過程中存在的問題，叫停醞釀多年的龍尾泳灘計劃，那麼，香港的許多發展項目，亦可能因為其中存在的一些保育問題而寸步難行。同樣，在填填區方面，擴建填填區需盡快執行。現有幾個填填區在兩年、四年和六年之後就會陸續爆滿，若不擴建填填區，屆時香港的大量垃圾就無法處理，這不僅涉及環保的問題，而且涉及地區居民利益乃至全港整體利益。當然，當局也應盡量平衡地區訴求和香港整體環境的需要。

(相關新聞刊A19版)

# 中方：日再挑戰 必作強力反制

## 海監船連續9天巡釣海責令日船離開

香港文匯報訊(記者 王曉雲 北京報道)中國海監船已連續9天進入釣魚島附近海域，並責令日本船隻立即離開中國領海。日本在聲言「抗議」的同時，也宣佈中止美日軍隊在11月上旬進行聯合奪島實彈演習計劃。中國外交部副部長張志軍日前厲聲警告日本，若再採取錯誤行動，就釣魚島問題製造事端，向中國挑戰，中國肯定將作出強有力的反應。張志軍敦促日方認清形勢，放棄幻想，正視現實，以實際行動糾正錯誤。

據日本媒體報道，日海保廳第11管區海上保安本部發現，有4艘中國海監船在日本當地時間27日傍晚6時半左右從南小島附近進入連接海域，隨後就一直在附近進進出出。當地時間28日上午9時左右，4艘海監船仍然在連接海域內航行。

### 中國駐日大使館針鋒相對

據國家海洋局消息顯示，28日繼續在釣魚島中國領海內維權巡航的是中國海監50、15、26、49船編隊。中國海監編隊對在中國領海內發現的日方巡視船和其他船隻連續進行喊話，申明中國主權立場，責令日船立即離開中國領海，並對日方侵權行為進行監視取證。

就中國海監船赴釣魚島維權巡航一事，日本外務省亞太局長杉山晉輔當日致電中國駐日本大使館提出「抗議」，但中國大使館在電話中強調，「自古以來，釣魚島就是中國固有領土」。

### 美日奪島演習正式中止

在「抗議」同時，日本正式決定中止美日兩國政府計劃在11月上旬於沖繩縣的一座無人島實施的聯合奪島實彈演習。消息人士稱，演習將改為在11月上旬在海上實施聯合模擬演習。日本媒體稱，日首相官邸將中止演習的原因歸結於美軍士兵強姦沖繩女性事件發生後，沖繩地方政府和縣民堅決反對使用這一個無人島實施軍事演習，政府又未能找到可以替代的島嶼，因此決定中止演習。

但日本輿論普遍認為，此次聯合奪島演習是假設釣魚島遭到中國軍隊「佔領」後，如何奪回島嶼而組織實施的。但在目前中日關係緊張的背景下，日本政府內部對是否適合舉行這一次聯合軍演存在着不同的意見。部分內閣大臣認為，若實施奪島演習，有可能刺激中國，希望政府慎重對待。

圍繞因釣魚島問題持續對立的中日關係，中國副外長張志軍日前在中外媒體吹風會上表示，中方正密切注視着日本可能就釣魚島及其附屬島嶼採取的行動，如果日本在釣魚島附近水域製造事端，中國保留採取強有力反制措施的權利。

### 外交部警告日「放棄幻想」

張志軍表示，日本若繼續沿着錯誤的道路走下去，並且再採取錯誤行動，就釣魚島問題製造事端，向中國挑戰，中國肯定將作出強有力的反應。他說：「任何外來威脅和壓力都絲毫不能動搖中國政府和人民維護國家領土主權的意志。」

張志軍強調，「中方在與日方的各層次接觸磋商中嚴肅表明了中國政府在釣魚島問題上的嚴正立場和維護國家領土主權的堅定意志，敦促日方認清形勢，放棄幻想，正視現實，以實際行動糾正錯誤，才能使兩國關係重返正軌。」



中國「海監51」船(右下)在釣魚島海域例行維權巡航時對日船喊話，責令日船立即離開中國領海，並對日船違法行為進行了取證。

# 沖繩千人化妝遊行迎中國「冊封使」

香港文匯報訊 據日本新聞網報道，沖繩縣在那霸市的國際大道28日舉行了傳統的「琉球王國繪卷行列」的化妝遊行儀式，通過報名和競選當選為「琉球國王」和「琉球皇后」的俊男美女，身穿傳統的琉球王朝的服裝，帶領1,000多名「官宦宮女」，抬大轎迎接中國王朝派來的「冊封使」的到來。

這一次遊行活動是沖繩縣從本月26日至11月4日為止的「百里城祭」活動的重要一項內容。

### 琉球王國曾藩屬中國

琉球王國以前是屬於中國的冊封國。據史料記載，最早在史書上關於琉球的記載可追溯到千年前的隋朝，那時中原與琉球的商貿發展、人民往來已十分活躍。公元1372年，琉球國開始向中國明朝進貢，接受中國保護和冊封，官

民與明朝往來頻繁，並派出大量學生學習吸收中原的文明文化。根據考古證據，元末明初的琉球初步形成為三個王國，分別是山北國、山南國和中山國，其國民大部分是閩、浙、台沿海的居民，與中國不僅血脈相連，語言、文字皆為漢語，典章、制度與中國朝廷完全一致。明清兩代琉球派往中國的朝貢使臣可謂絡繹不絕，明朝267年，琉球共朝貢171回，這是很難企及的高度。1654年，琉球王主動遣使臣到中國請求冊封，大清康熙皇帝封琉球王為尚質王，康熙皇帝還曾御賜琉球國王金匾——中山王土，此匾意指中山王世世代代都是琉球國的統治者。此後的二百多年中，尚質王朝不絕，採用中國年號，沿用漢唐文化，稱中國為父國，直到近代歐洲列強開始遠征亞洲。在明治維新後期(中國清朝末年)，琉球遭到日本的武力併吞。



「琉球國王」和「皇后」坐轎迎候「中國使者」。

### 鳩山籲承認釣島存糾紛

香港文匯報訊 據日本新聞網消息：日本前首相鳩山由紀夫(見圖)27日在自己的選區——北海道小牧市的講演中，就引發日中緊張關係的釣魚島問題表示：「不管我們說多少次不存在領土問題，但是對方一直在主張自己擁有主權，在此情況下，不議論是不行的。」

作為執政的民主黨最高顧問(外交擔當)的鳩山前首相的這一發言，被認為是承認「釣魚島存在領土糾紛」，這一個發言與日本政府迄今為止堅持的釣魚島「不存在領土問題」的立場有很大的不同。

### 范曾寫詩怒斥日竊釣島劣行

香港文匯報訊(實習記者 張清照 濟南報道)中國著名書畫巨匠、詩人范曾本月27日受聘山東大學藝術學院名譽院長。范曾當日在該校舉行主題為「潑墨的世界」學術報告會。他透露曾以一首《滿江紅》：「寇倭從來無善業，神州至此皇離魂」、「莫吡呀，上國有威儀，今非昔」，來怒斥日本在釣魚島問題上的表現。

范曾稱對於日本將釣魚島所謂「國有化」行為非常憤怒，並笑言如果當代有「義和團」一定報名，但他同時指出，我們應該理性對待，不能忽略中日友好人士做出的努力。

### 巴拿馬釣島言論離譜 中方提交涉

香港文匯報訊 據新華網報道，就巴拿馬總統里卡多·馬蒂內利22日在訪日期間，曾稱在釣魚島問題上巴方支持日方的有關言論，中國外交部、常駐聯合國代表團和中國駐巴拿馬商代處負責官員24日和25日分別在北京、紐約和巴拿馬城就此向巴方提出交涉，指出釣魚島是中國固有領土，要求巴方糾正錯誤立場，採取切實措施，消除不良影響。

### 巴方稱總統講話被斷章取義

25日，巴拿馬外交部發表公報作出澄清。公報稱，馬蒂內利總統在日本的講話被斷章取義。巴方一貫主張，國家間領土爭端及其他類似爭議應遵循尊重、友好和非暴力原則，通過有關各方直接的雙邊對話解決，任何與此相悖的關於巴總統言論的其他理解都是不正確的。巴政府和人民珍視當前巴中關係，希望兩國關係將來繼續向前發展。

### 网络 提供多地房源

中原地產的分行网络覆盖国内30多个城市，香港、澳门、台北及新加坡。各地的销售团队亦全面联动，特别于房源方面，能为顾客提供包括台湾及新加坡在内多个地方的房源选择。

台湾及新加坡房源：  
hk.centanet.com/overseas  
香港房源：  
hk.centanet.com/findproperty

中原地產 CENTRALINE PROPERTY