

文匯

遏炒風有利用家 地產股回調正常

政府上周五再推兩項遏抑樓市的新措施，昨日本地地產股急跌，亦拖累大市表現。調整樓市新招作用立竿見影，樓市交投驟降，亢奮狀態開始冷卻，反映政府方向正確，對炒家發揮阻嚇作用，有利於真正用家。與熾熱樓市相比，本港股市尚處低位，昨日的下跌只是市場暫時的過度反應，相反在資金流入效應下，股市很可能轉趨向上。當局應密切注視資金流向，以確定下一步的調控政策。

樓市受供求失衡及超低息環境影響，樓價節節上升並超越97高峰，樓價水平與市民購買力嚴重脫節。在美國落實QE3後，樓市更進一步發「高燒」，引起社會不安情緒。有見於此，上周五財政司司長曾俊華公佈，提高額外印花稅額並延長適用期至三年，以及推出針對外來投資者的買家印花稅。此兩招一出，樓市高溫應聲冷卻。樓市交投大幅萎縮，說明政府遏抑住宅樓市的措施初見成效，發揮出應趕熱錢離開住宅市場的作用，有助恢復樓市平穩發展。

事實上，新措施阻止熱錢流向樓市，壓抑逐利炒風，不但對用家影響甚微，相反更有利於真正置業者。一來用家置業為了自住，不會短期內轉手，不會受增收印花稅的影響；二來正因為新措施趕走炒家，用家競爭少了，可供選擇的物業更多，亦有更大的議

價空間，在市場中佔更有利位置。

政府重招壓抑樓市，樓市交投急跌下，地產股無可避免有下跌壓力。昨日恒指各分類指數當中，地產分類指數跌幅最大，下跌逾4%。受影響股份反應迅速，顯示壓抑樓市措施有力有效；再者，年初時本港地產市況理想，吸引了一批短線投資者買入，令地產股由今年初以來累計升幅達30%至50%，如今借勢回調亦屬正常現象，無需過分緊張。自金融海嘯之後，樓市與股市表現可謂「兩重天」。樓市不但超越97年的高位，且屢創新高；相比之下，港股受制於歐債危機、內地股市不振等多項因素，恒生指數至今仍在2萬點左右徘徊，市盈率保持在10倍左右，即使是已上升一段時間的地產股估值亦偏低，港股整體而言價值率甚高，具有長遠投資的價值。

目前的印花稅新措施只限於住宅物業，市場人士預期，其副作用有可能引導資金轉而流向工商物業市場，吸引資金炒舖，炒寫字樓，影響民生消費。對此財政司司長曾俊華昨日亦表示會留意。工商物業屬於商業投資，與住宅安居的民生性質有較大區別，資金流向工商物業是正常的商業行為，本港作為自由的經濟體，對於工商物業的調控宜慎重其事。

(相關新聞刊A2版)

長津不能再拖 該剪布就剪布

立法會財委會主席張宇人決定行使酌情權，同意豁免政府5天通知期，今晚一連4個小時審議有關長者生活津貼撥款。若財委會未能在星期三前通過撥款，合資格的長者便會少取一個月2,200元生活津貼。因此，今晚的4個小時是避免40萬名長者少取一個月津貼的最後機會。由於立法會福利委員會已聽取團體意見，上周支持「中止待續」動議的議員今晚應支持撥款。令40萬名長者少取一個月津貼的最大威脅，來自社民連同「人民力量」議員一齊拉布。財委會主席在允許他們充分表達意見的情況下，對其蓄意阻礙通過撥款的重覆發言，應果斷地剪布，不能讓少數議員騎劫長者切身利益。

張宇人昨日表示，早前接獲政務司司長林鄭月娥致電，要求於今日晚上，安排兩節時間，審議上週被中止辯論的長者生活津貼。基於不想40萬名長者少取一個月津貼，張宇人決定行使酌情權。今晚審議長者生活津貼撥款的有利情況是，工聯會表示上周支持中止辯論主要基於當局未有按照程序辦

事，福利委員會還未完成聽取團體意見，便要求在財委會上通過，現時福利事務委員會完成工作，應該進入審議程序。實際上，合資格的40萬長者，相當一部分是工聯會成員或工聯會成員的親屬，為了避免他們少取一個月津貼，工聯會有責任先支持撥款，至於爭取調高申領資產上限等訴求，大可在通過撥款後再與政府商討。

社民連梁國雄已經聲言，將會同「人民力量」議員一齊拉布，阻止表決撥款，他又聲言假如再提「中止待續」的議案被否決，便會提出30多項修訂，變相拉布。社民連同「人民力量」議員在上屆議會的拉布已令議會癱瘓，未能正常運作。如果今晚他們重施故技，除再一次提「中止待續」動議外，還以「馬拉松式」詢問及提出多項修訂，盡量消耗4個小時，那麼消耗掉的將是40萬名長者一個月的津貼。因此，其他議員應譴責這種拿長者利益作政治表演的行為，財委會主席在允許他們充分表達意見的情況下，對其蓄意的拉布應果斷剪布，這對40萬名長者是功德無量。

「長津」撥款今議 反對派擬「拉布」

立會財會晚上不通過 長者最少失1個月津貼

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)立法會財務委員會主席張宇人昨日決定行使酌情權，豁免特區政府重新提交撥款的5天通知期，於今晚一連4個小時審議長者生活津貼計劃的撥款申請。反對派立法會議員表明，今晚會在財會上展「拉布」策略，包括再次提出「中止待續」議案，及提出數百項修訂及馬拉松式的提問拖延表決等。張宇人昨日坦言，由於議員反對，倘今晚未能通過有關的撥款申請，財會不會通宵審議，惟有推遲至11月9日財會再議，40萬名原可受惠於該計劃的需要長者，最少會損失約1個月的津貼。

政務司司長林鄭月娥上週四要求財務委員會於今晚安排兩節會議，審議長者生活津貼計劃撥款申請。不過，上週五的財務委員會通過「中止待續」有關的撥款申請，而根據立法會《議事規則》，一項撥款申請在被「中止待續」後，特區政府按規定必須於5日前向財會再次遞交申請，但林鄭月娥於上週四提出要求，未符合有關規定，需要財會主席運用酌情權，決定是否接受政府的要求，於今晚舉行特別會議審議有關申請。

張宇人昨日在立法會福利事務委員會有關長者生活津貼計劃的公聽會後表示，自己已決定運用財會主席的酌情權，批准豁免政府的5天通知期，並於今晚舉行兩節財委會會議：第一節由傍晚6時45分至8時45分，並在休息15分鐘後舉行第二節會議，由晚上9時舉行至晚上11時。

張宇人行使酌情權加碼開會

他解釋，自己考慮到福利事務委員會已就此舉行了兩次公聽會，而他於上週五透過立會秘書處諮詢各議員的意見時，有32人同意，23人反對，6人無意見，加上政府表達了撥款的迫切性，特別是提醒了財會倘未能於周三，即10月31日前通過有關的撥款申請而要延至11月，則有關津貼的追溯期就不能在10月1日開始，令40萬合資格長者較原計劃少取了1個月共2,200元的生活津貼，故決定行使酌情權，「(反對派議員)與其話我放水界政府，不如話我有心放水界長者，想佢哋多1個月津貼。」

張宇人表示，自己會根據《議事規則》主持今晚的會議，但承認除非議員不斷重複，否則他無法阻止議員發言，「議員若要拉布，根本就無難度」，估計兩節會議未必能正式表決。

被問及今晚的兩節會議倘因有人「拉布」而未能表決，財委會是否通宵審議時，他則指，自己目前未有接獲相關的通知，而特區政府可以於今晚特別財會上提出有關建議，屆時再聽取議員的意見，但以自己的個人立場來說，就不太希望通宵開會，因為「對議員健康無益」。

譚耀宗：咁樣拖到幾時呢？

民建聯主席譚耀宗同意，財委會應盡快審議長者生活津貼的撥款申請，坦言：「(上週)有時間又唔肯傾，今日再開會，唔肯傾，咁樣拖到幾時呢？」民建聯今日上午會舉行記者會，交代早前就計劃進行的調查的結果，並決定民建聯在有關撥款申請的投票取向。

陳婉嫻未定投票意向

於上星期支持「中止待續」動議的工聯會立法會黨團召集人陳婉嫻則指，工聯會在上次財會支持「中止待續」，是因為特區政府「未有按照程序辦事」，尤其福利事務委員會當日還未聽完所有團體的意見，但在昨日第二次公聽會結束後，有關的撥款申請應可進入審議程序，故工聯會今晚不會支持其他議員再提出「中止待續」動議。不過，她指，倘政府仍拒絕在計劃中讓步，工聯會一定不會支持通過撥款申請，但最終會投票權或反對票，該會內部會再討論決定。

在反對派陣營中，原聲言會於今晚會議上再提出「中止待續」動議的工黨，在昨晚開會討論後認為在缺乏工聯會的支持下，提出「中止待續」並無意義，但他們會於今晚晚上「問個沒完」來「拉布」。社民連主席梁國雄更聲言，他今晚會聯同「人民力量」的議員「拉布」。



譚耀宗(左)表示，民建聯今日會舉行記者會宣布是否支持長津撥款，右為陳恒煇。 彭子文攝



陳婉嫻表示未決定投票意向。 彭子文攝



張宇人解釋運用酌情權的理由。 彭子文攝



立法會福委會昨舉行第二次公聽會，多個團體支持「長津」須設資產審查。 彭子文攝

張建宗：追溯期按規則不能改變



張建宗(見圖)昨日直言：「現在通過撥款申請，就有40多萬長者可以即時撈到錢，執紙皮都執少啲，點解唔畀我哋去做？」他並重申，長者生活津貼的追溯期會以財委會在哪個月批准就由那個月開始計算，不會改變。

在昨日立法會福利事務委員會第二次公聽會上，公民黨議員湯家驊質疑公聽會剛於昨日舉行，特區政府卻急於在翌日晚，即今晚就要求立會財會討論有關的撥款申請，是「諗都唔諗，就拒絕團體意見」，「完全不尊重議會的程序公義」。

張建宗在回應時強調，該計劃在坊間已醞釀多個月，近期更經過密集討論，「時間壓縮得好緊要」，特區政府需要全速去做，並不等於公聽沒有作用，更不是漠視團體意見，只是倘10月內無法通過，當局就很難於明年3月批出有關款項。

他又說，有很多很多長者十分關心長者生活津貼計劃何時可以推出，社署近期每日就接獲近千多個長者致電希望了解計劃何時落實，故呼籲立法會儘早通過有關的撥款申請。

「長津」助有需要「夾心」長者

張建宗續說，2,200元的長者生活津貼對貧窮長者來說確不足夠，但設立長者生活津貼的目的，是幫助「夾心」的「有需要」長者，幫助那些不想或無辦法申請綜援的長者，「如果要完全滿足需求，應申領更高金額的綜援」；綜援是給「特困戶」的貧困長者，「生果金」則是敬老措施，長者生活津貼則是行政長官梁振英於選舉政綱中提出，給在這兩者中間的「夾心」的有需要長者通過一個簡單的入息申報取得雙倍「生果金」，不應混為一談。

張建宗坦言，社會上目前有錯覺，以為通過了長者生活津貼計劃，政府就不會再做任何事去處理長者貧窮的問題，但事實上，當局已承諾在即將成立的扶貧委員會，會檢討目前的退休保障並研究改良的方案。

多個團體撐審查 免增財政負擔

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)立法會福利事務委員會昨日繼續就長者生活津貼計劃聽取社會團體的意見。會上，包括青年民建聯、「107動力」及公共專業聯盟等多個團體均表明，支持長者生活津貼作為扶貧措施，應該設有入息及資產審查，不應變成經常性的「全民派錢」措施，最終只會加劇政府的公共財政負擔，「由納稅人埋單」。

立法會福利事務委員會在上周舉行首次公聽會後，於昨日舉行第二次會議，兩日共聽取了97個社會團體或市民就長者生活津貼表達意見。

在昨日公聽會上，有部分團體要求特區政府撤銷長者生活津貼計劃的入息及資產審查。「女工合作社」代表稱，該計劃規定申請人資產不能超過18.6萬元，是一個

「非驢非馬」的方案，要求撤銷入息，並盡快交代落實「全民退休保障」制度的具體時間表和路線圖。

「勞資關係協進會」代表更稱，長者生活津貼的資產申報制度，是對長者的「第二度標籤」：「為何勞動了一生的退休勞工，要把辛苦累積的資產用到只剩18.6萬元的棺材本，才被界定為有資格的『被扶貧』的『有需要人士』？」

倘撤審查 薪俸稅恐增至22%

不過，與反對派各政黨關係密切的「公共專業聯盟」，指長者生活津貼是一項扶貧措施，不應被視為退休保障的一部分，又引述他們經評估後得出的數據指，倘撤銷資產審查，估計到2024年每年將令政府在原計劃外

增加額外開支達323.2億元，到2039年更會增至530.2億元，而為應付有關的財政開支，估計2024年的薪俸稅標準率會因此而須由目前的17%大幅升到20%，至2039年則需要再提升到22%，故他們支持資產審查制。

獅子山學會代表在會上亦指，公共資源有限，故將資源用於幫助無能力照顧自己者，並反對所有可以讓包括香港首富李嘉誠在內都可享受的福利政策，故該會不支持撤銷長者生活津貼的資產審查。

青民：扶貧不能亂派錢

青年民建聯代表也強調，政府推出長者生活津貼計劃，目的是扶貧，而外圍經濟不明朗，特區政府更需要量入為出，不能隨便派錢，故設資產審查有其必要性。

版面導讀

京酒店準備就緒
喜迎十八大代表
隨着中共十八大進入倒計時，北京多家星級賓館正在積極準備迎接十八大代表入住，周邊環境整治、安保均有加強，內部服務亦有提升。
詳刊A6

颶風吹停美股
30年來首次
颶風「桑迪」來勢洶洶，威脅美國東岸5,000萬民眾安全，美國股市昨日風暴休市一天，是自1985年9月以來，首次受天氣影響停止運作。
詳刊A8

江蘇十市陷陰霾
空氣污染惡化
江蘇省10個城市近日出現嚴重空氣污染狀況，且污染情況持續升級，市民抱怨城市陷入陰霾，當地政府已針對性地啟動相關應急機制。
詳刊A10

喬布斯遺作遊艇
仿如海上蘋果店
蘋果公司已故創辦人喬布斯的遺作並非新電子產品，而是一艘長260呎的超級遊艇，蘋果店首席工程師參與設計，看起來仿如一間大型海上蘋果店。
詳刊A16

團體額明年加6%
加薪跑輸通脹
本港一項調查發現，受訪僱員2011至2012年度的薪酬增幅中位數僅得4%，遠遠不及2011年全年5.3%通脹。有團體要求企業於明年向員工加薪6%。
詳刊A20

排污染「爆波」
擊斃地盤工
灣仔繞道位於鴻興道的海底排污工程地盤，昨午在工人於沙井進行接駁排污工程時，疑用作防止渠管海水倒灌的充氣球爆破，導致4名工人1死3傷。
詳刊A24