文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

樓價越來越高 風險越來越大

差餉物業估價署昨天公佈最新6月份樓價指數，首度衝破300點刷新歷史新高，比去年同期又上升了兩成。另據美國一家顧問公司公佈的《全球樓價負擔能力調查》顯示，香港住宅樓價之高，連續第五年成爲全球十大最難負擔城市，樓價入息比率更由前年的14.9倍升至17倍，即一個中等收入家庭要連續17年不吃不喝才能置業。事實上，香港的樓價嚴重超出港人正常收入可負擔的水平，樓市正處在高風險區。隨着供應量的增加、加息周期的到來和經濟前景不明朗等因素的影響，樓市難免受到衝擊。有意置業的市民需要量力而行。政府在增加住宅土地供應的同時，還需繼續壓抑投資性需求，防止樓市大起大落。

近年來，雖然政府採取了許多旨在維持樓市穩定發展的措施，但香港樓價依然繼續上升並創歷史新高。財經分析人士認爲，主要原因是前些年造成的供應不足的因素還在發揮作用，市民的置業需求依然旺盛。但現時的樓價，已經遠遠超出了香港一般中等收入家庭可承受的能力。美國顧問公司的報告引用去年第三季資料顯示，香港本地家庭年入息中位數爲28.7萬元，按年增加6%；但樓價中位數升幅更驚人，按年急增22%至489.2萬元，令樓價入息比率由2013年的14.9倍，上升至去年的17倍，屬於「極難負擔」。而隨着今年的樓價繼續上升，這個比例恐怕要超過18倍了。香港樓市連升十年後已經進入了高風險區，從銀行樓宇按揭的系統性風險看，近幾年本地按揭債務的增長速度已經高於經濟增長，目前銀行按揭總額爲9900億港元，佔GDP比重爲43.8%，也處於歷史最高位，顯示銀行承擔的風險越來越高。

未來影響樓價走勢的因素很多，首先是政府前幾年提高私人住宅供應量的政策效應開始陸續生效；其次，是外圍經濟存在着不明朗因素，特別是市場普遍預期今年內美國會加息而香港必須跟隨，令供樓人士利息負擔有所增加和壓抑市民置業的慾望。還有，由於零售業等多個行業都開始出現不景氣跡象，香港的總體經濟能否維持一定速度的增長，也屬於未知之數。這些都將對樓價帶來相當的壓力，需密切關注其下一步的走勢。面對目前高風險的樓市，置業人士必須認清情況，量力而行。

長毛案底纍纍 不可輕判姑息

外號長毛的社民連立法會議員梁國雄去年出席《城市論壇》時，用手推撞保衛香港運動成員郭綺華面頰，早前被裁定襲擊罪名不成立，律政司不服提出覆核，梁國雄最終被裁定罪成，罰款3000元。法庭改判長毛有罪值得歡迎，但僅罰款3000元依然太輕，難以發揮阻嚇作用。長毛長期挑戰香港法治，暴力行徑劣跡斑斑。何況長毛還是議員，其暴力行徑對青少年具極壞示範作用，導致社會暴力歪風蔓延，「佔中」、港大學生衝擊校委會都是例證。法庭要堅守法律守護神的責任，考慮社會影響和後果，作出足以遏止暴力、維護法治的判決。

長毛出手推打一位婦女，證據確鑿，法庭判其有罪，理所應當。不過，罰款3000元處罰太輕，還不夠長毛利用議員豐厚薪津花天酒地揮霍一個晚上。長毛奉行「我是流氓我怕誰」的無賴哲學，靠大搞暴力衝擊發跡。自2004年成爲立法會議員之後，他每月由公帑支取逾8萬元，另享醫療津貼，進入全港2%最高收入人士之列，卻依然霸佔公屋。最可惡的是，長毛一邊享受納稅人供奉的高薪厚祿，一邊倒香港米，大搞暴民政治，嚴重污染和破壞香港法治聲譽和環境。

長毛是暴力刑事罪行的慣犯，又是立法會議員，知法犯法，至今已經有十多次刑事犯罪的記錄，但每每獲得輕判，無形中向社會特別是青少年傳遞了濫用暴力代價不大的錯誤訊息。這是暴力歪風乃至暴民政治在本港迅速蔓延的重要原因。去年持續79天的「佔中」以及近日衝擊港大校委會等，青年學生成爲暴力行動的主力軍，已經說明問題的嚴重性。

對長毛屢屢衝擊法治的刑事犯罪行爲，特別是對「長毛教壞細路」的惡劣影響，市民難以再容忍。長期以來社會各界紛紛要求執法部門對長毛嚴厲執法，絕不可姑息養奸。但可惜法庭往往輕判，形同變相縱容，令長毛暴行肆虐而無所顧忌。

香港是法治之區，豈容長毛橫行霸道。對長毛屢屢衝擊法治的刑事犯罪行爲，執法部門有責任依法懲處，以儆效尤。

長毛襲婦「甩脫」終罪成 罰款3000

官指女事主無襲擊意圖 梁反應過敏非合理自衛

香港文匯報訊（記者 杜法祖）立法會議員梁國雄「長毛」去年出席《城市論壇》時，疑遭保衛香港運動女成員指罵「死監薑」而推對方面頰，早前被裁定普通襲擊罪名不成立。律政司不服裁決，申請覆核，昨日在東區裁判法院開庭。裁判官溫紹明昨日指出，早前的裁決僅主觀上考慮到「長毛」有自衛的理由，忽略女事主沒有進一步行動襲擊梁的意圖，而「長毛」反應過敏，並非客觀的合理自衛，遂改判「長毛」普通襲擊罪成，罰款3,000元。

◀被律政司上訴終判罪成的「長毛」在庭外指自己為政府「眼中釘」。 鄧偉明 攝

▶「街工」成員楊皓然（右）涉襲警表證成立押後裁決。 鄧偉明 攝

「長毛」昨日在庭外聲稱，自己當日只作自衛，因為自己是政府「眼中釘」，這次受到政治檢控。

原判只主觀考慮梁自衛理由

59歲的「長毛」梁國雄原被裁定在去年7月6日在出席《城市論壇》時，襲擊保衛香港運動女成員郭綺華（60歲）罪名不成立，但裁判官當時指梁的動作自招嫌疑。律政司其後不服裁決申請覆核，裁判官溫紹明昨日指，早前的裁決只主觀上考慮到「長毛」有自衛的理由，忽略郭沒有進一步行動襲擊梁的意圖，只是「長毛」反應過敏，並非客觀的合理自衛。經考慮後改判「長毛」普通襲擊罪成。

控方早前在庭上陳詞指，梁國雄推與他沒實際接觸的郭綺華面頰，是非合比例的武力。若法庭接納梁自衛的說法，今後將成為同類案件被告的辯護理由，社會將變得很危險。而辯方當時陳詞則指郭綺華從座位走上前的行為突兀，二人的距離觸手可及，對梁構成威脅是不爭事實，又指郭的行為無法預計，故梁本能地向前伸手，純屬合理自衛。

梁國雄昨日在裁決後指未知會否上訴，認為自己是政府的「眼中釘」，遭律政司針對，因7年間先後遭律政司覆核定罪3次，屬政治檢控。梁又指自己當日只作自衛，反觀揮警棍襲擊市民的警司朱經緯卻不能以刑事檢控，高叫「如果梁國雄有罪，朱經緯更有罪」，促請律政司覆核朱經緯案。

官司罄竹難書 動輒濫用司法

香港文匯報訊（記者 杜法祖）立法會議員「長毛」梁國雄早前被裁定在《城市論壇》普通襲擊罪名不成立，但被律政司不服申請覆核，結果被改判罪成罰款。「長毛」在過去25多年來官非不斷，雖然不時被執法機關拘控，但亦有不少是其動輒濫用司法程序申請司法覆核的訴訟，其官司之多可謂罄竹難書。

根據資料，「長毛」過去曾3度入獄。對上一次入獄，是因2011年9月1日糾眾衝擊遞補機制公眾論壇被捕，及後被裁定4項罪名成立，判入獄兩個月及作出賠償。2014年6月9日高院裁定「長毛」擾亂公眾秩序的控罪撤銷，但另外3項罪名的定罪不變，但由原本判囚2個月減刑至4星期，再一次因入獄由「長毛」變了「短毛」。

以「髮」挑「法」 敗訴呻窮

「長毛」刑滿出獄後，又以「髮」挑戰「法」。在去年9月入稟高等法院尋求司法覆核，指懲教署內部只要求男性犯人剪短頭髮，女犯人卻獲寬待，違反了《性別歧視條例》、《基本法》和《香港人權法》，要求法庭頒令有關規定違憲，有關司法覆核仍在等候審理。

此外，立法會議員梁國雄曾就主席曾鈺成「剪布」向高等法院提出司法覆核，在上訴至終審法院被駁回後曾呻窮，以訟費昂貴，很大機會破產，公開呼籲捐錢救濟。

貴為立法會議員的「長毛」，雖然目前每月收入逾90,770港元，卻仍住公屋，但按規定繳交雙倍/市值租金。對於被人質疑佔住公屋，「長毛」卻回應指他不是每次都能夠當選，沒理由要他立即交還公屋。

梁國雄近年入罪事件簿

日期	事件
2007年6月3日	梁國雄與5名關注公屋租金問題示威者，到時任房屋及規劃地政局局長孫明揚寓所外抗議，其間擅闖屋苑，3警遇襲受傷，梁被裁定非法集結罪成、襲警罪脫，判社會服務令60小時。
2007年12月29日	時任全國人大常委會副秘書長喬曉陽訪港期間，梁國雄及陶君行在禮賓府門外示威燒車胎抗議，並與警員碰撞。2人襲警罪成，分別判社會服務令。
2011年7月1日	數百示威者在中環長江中心集結及衝出干諾道中堵路示威，警方拘捕約90人，其中梁國雄等6名被告承認組織非法集結及參與非法集結罪，各判罰款1,500元。控方認為梁國雄刑罰過輕，原審裁判官接受，罰款增至4,500元。
2011年9月1日	梁國雄與黃洋達、鄧建華、容偉堂及中大女生陳倩瑩5人，衝擊尖沙咀香港科學館舉行的遞補機制公眾論壇被捕，「長毛」被裁定在公眾地方作出擾亂秩序行為及刑事毀壞等4項罪名成立，即時判入獄2個月及賠償。梁上訴，高等法院裁定其擾亂公眾秩序控罪撤銷，破壞社會安寧及刑事毀壞等三項定罪不變，由原本判囚2個月，減刑至4星期，即時還柙。
2012年10月至11月	民間電台於金鐘政府總部外涉嫌非法廣播，梁國雄等6名被告被票控共26項非法廣播等罪，2015年2月17日被裁定當中15項非法廣播罪成，涉3罪的梁罰款2,400元。

資料來源：本報資料室 製表：記者 杜法祖

「街工」楊皓然涉襲警表證成立

香港文匯報訊（記者 杜法祖）中大建築系三年級生兼「街工」成員楊皓然（20歲），在去年11月30日非法「佔中」期間，涉嫌掌摑、踢傷及扯傷警員手指，致其中指骨折，被控兩項襲警及一項對他人身體加以嚴重傷害罪，案件裁定表證成立，楊昨日進行自辯，法官將案件押後至本月25日裁決。

楊皓然昨日自辯時指，當日指責警員「溝女」後，即被警員指其襲警更被推到地上。其間他曾向警員投訴雙手痛，警員只回應「你洗定籮柚啦」。其後他遭其餘6名至7名警員用言語侮辱，稱「你唔係要真普選咩？做咩成隻死狗咁？」楊因怕會受傷害故沒有回應，之後與另一名同樣被捕的中大生被帶上警車。

遇襲警折兩指 礙日常生活

案發於去年11月30日非法「佔中」期間，被告楊皓然涉嫌在龍和道近添華道兩度襲警，包括扯傷警員陳文進的左手中指致骨折。事後獲批5個月病假的陳文進早前作供時透露，事發後被調作後勤，只能處理文職兼「無得陀槍」；日常生活中更不能做扭毛巾、洗碗及換床單等簡單動作。事發至今已完成8次物理治療，但情況依舊未有改善，醫生更明言「可以做嘅只係咁多」。

陳透露已排期至2018年再到公立醫院骨科覆診。案發當晚治理陳的急診室醫生指，陳的中指及食指骨折，其中指的彎曲程度更達45度。

遲出庭理據「拗唔到」 黃洋達上訴即駁回

香港文匯報訊（記者 杜法祖）「熱血公民」成員黃洋達於去年6月6日，在立法會財委會審議新界東北發展前期工程撥款期間，因衝擊立法會被捕，今年初被裁定非法集結罪成，判罰款5,000元。他不服定罪昨到高等法院上訴，卻遲到逾半小時才出現，並透過代表律師稱「唔舒服」。法官怒斥黃「對法庭抱愛理不理態度」，聽取其代表律師陳詞後，認為所提出的理據「完全拗唔到，浪費我時間去睇」，即時駁回黃的上訴。

官斥黃「對法庭愛理不理」

上訴人黃洋達（35歲）昨早透過代表大律師指「唔舒服」，所以須遲半小時才能出現，卻未能說出他哪裡「唔舒服」。法官彭偉昌怒斥黃早前聲稱收不到文件，出席聆訊時又遲到，「對法庭抱愛理不理態度」，決定不等待黃前來便開庭。黃於今年1月在東區裁判法院被裁定非法集結罪成，當時裁判官蘇惠德指他與其他示威者有衝擊行為，擾亂秩序，他當時站在門口，圖阻大門關上，並非進入立會大樓，未顧及社會的秩序及其他人的安危。

其代表律師昨指，原審裁判官指黃未顧及其他人的安危，包括現場記者。惟從現場片段所見，記者紛紛衝上前拍照，未見有害怕神情或反應。

彭官即反駁「記者影相唔代表唔害怕，戰地記者怕唔怕中槍受傷呀？記者採訪係盡天職同責任，唔代表唔害怕」。他斥黃一方提出這個理據「完全拗唔到，浪費我時間去睇」，遂即時駁回上訴，押後頒佈書面理由。

粵港合作 警起回「綁羅」1500萬贖金

羅君兒綁案

轟動全城的Bossini（堡獅龍）創辦人羅定邦孫女羅君兒2,800萬元綁架案，事隔約4個月有重大進展，警方與內地執法部門鍥而不捨追查下，前日終在西貢清水灣道白石臺對上山頭尋獲藏參洞，並再起回其中1,500萬元贖金，目前仍有約600萬元贖金下落不明。而羅君兒已重回正常生活，近日隻身歐遊返港接受傳媒訪問時表現輕鬆，強調：「我真係冇事！」

東九龍總區刑事總部（行動）警司周衍鴻昨日證實，前日已在白石臺對上山頭一處叢林隱蔽處，尋獲收藏肉參的山洞及一批證物，包括1,500萬元贖金，令至今尋回的贖金增至2,154萬元，目前尚有約600多萬元下落未明，警方將繼續找尋。

「每吋每個角落」搜索

周衍鴻稱被起回的1,500萬元全為千元面額大鈔，被發現時有紙袋包住置於地上，附近更遺有其他證物，包括多個汽水罐及帆布等日用品，不排除綁匪原打算待風聲緩和後再折返拿取。周形容搜尋贖金過程不容易，因警方不知收藏確實位置，由5月至今搜尋工作未嘗中斷，「要每一吋每一個角落搵」，惟山頭樹叢茂密，而藏參地點非常隱蔽，須花很多功夫尋覓。

凸顯粵港警合作成功

周衍鴻指今次能在港起回1,500萬元贖金，端賴廣東省公安廳及深圳市公安局的通報協助，亦凸顯粵港兩地警方合作及夥伴關係的成功，能將所有匪徒繩之以法，他強調粵港執法部門絕不容許任何暴力或嚴重罪行發生。周亦呼籲市民，如在山頭發現與案有關的證物或贖金，必須要報警，若將之據為己有，有可能干犯盜竊及處理贓物罪，每罪最高可判囚14年。

此宗入屋行劫綁架案發生於今年4月25日凌晨，羅君兒在西貢甘澍路的住所遭6名內地匪徒潛入，劫去總值約200萬元珠寶財物後意猶未足，再將羅擄走然後向羅父勒索2,800萬元贖金。同月28日晚綁匪收取贖金釋放羅君兒後，粵港兩地警方隨即展開大規模追捕，先後拘捕10人，其中1人在港圖經羅湖口岸返回內地時落網，其餘9人在內地被捕，公安先後起回654萬贖金及部分珠寶首飾。

羅女劫後新生忙不停

一度被綁架的羅君兒，獲釋後於4月30日在中環四季酒店召開記者會公開「報平安」後，之後她已重回正常生活，不時出席公開活動，及至近日更為新工作室忙個不停，她感謝父母和好友的支持。

■重案組探員在藏參山洞附近檢獲證物。

羅君兒早前隻身歐遊返港接受傳媒訪問時表現輕鬆，強調：「我真係冇事！」認為：「我比我想像中更加堅強！」 由於案件已進入司法程序，羅對案情不便細說，但坦言經歷綁架案後令她感覺人生重新開始，與家人的關係更密切。

■羅君兒早前把她用餐時吃燒鵝的相片上載互聯網。 網上圖片

■記者 杜法祖