

文匯

WEN WEI EDITORIAL

樓市變化信號強 政府對策宜早謀

香港中文大學亞太研究所最近進行的一項調查顯示，有約三成的市民認為未來一年樓價將會下跌，只有約一成四市民認為會上升，看淡未來一段時間樓市的市民顯著增加。這是繼前段時期新樓盤頻傳捷訂以後，又一個預示樓市將出現變化的強烈信號。樓市不管升或跌，都會對香港社會產生廣泛而巨大的影響。因此，特區政府需全面分析、科學評估並做好有效應變的多種預案，以防樓市大幅波動而影響香港社會和經濟的穩定。同時，更要以極大的勇氣和智慧，為解決香港房屋問題，找出一條適合香港實際的發展之路。

對於香港樓市未來的走向，目前存在着多種不同觀點，有一種觀點認為，近十年來，香港樓市喊跌之聲從未間斷，但市場卻從未真正出現過下跌的情況，原因在於香港的樓市處於嚴重供不應求的狀態。持這種觀點的人堅信，除非外圍經濟環境出現類似金融風暴那樣的重重大不利因素，否則，香港的樓市不會下跌。但昨天中大亞太研究所公佈的調查結果，顯示「看淡」的人比「看好」為多。在762個受訪者中，31%認為樓價會跌，45.8%認為樓價會和現在的相若，只有14%認為樓價會上升，認為下跌者多出認為上升者有一倍多。另外，有77%則認為現在並非買樓的合適時機。

究竟是哪一種觀點更切合樓市的實際走勢？相信需要時間才能見分曉。雖然多數人的看法不一定必然正確，但由於環球經濟不景氣及美國加息的因素影響，香港樓市由熾熱轉趨淡靜，已是

不爭的事實。中大亞太研究所做的調查，反映的正是現實的用心：他們認為樓市會下跌，現在不是置業的良好時機；亦多少顯示着一種用家期待：希望樓價適當下調，減輕市民置業壓力，讓更多的人及早實現置業夢，改善廣大市民的居住環境。這種心態和期待，相信會得到不少港人的認同。

當然，房屋除了實際的居住功能外，在香港還是重要的投資工具，房地產業更在香港佔有舉足輕重的地位，如果樓價大幅下跌，也會對香港金融及銀行業造成重大壓力，還會影響消費市場甚至拖累整體經濟。我們在觀察香港樓市的走向時，不僅要看用家，也要看投資者的動向，兩方面看法不能偏廢。正因為如此，特區政府對樓市走向必須小心翼翼，慎重對待。

目前，特區政府繼續採取增加土地供應及壓抑房屋投資性需求的策略，希望樓市能夠保持平穩發展，同時幫助更多港人解決置業難題。這無疑是充分考慮各方面因素、兼顧各方利益的妥善之策。不過，面對着越來越明顯的樓市調整信號，政府確實需要以更加宏觀、更臻全面、更具策略的思維，準確判斷樓市走向，預判各種不同走向和變化程度下，經濟社會受衝擊的程度，尤其是細緻研判銀行體系、企業乃至市民的承受能力，做好在不同變化方向、不同變化程度、不同承受主體的不同反應情況下，進行樓策調整的各種預備方案。這是負責任政府的應有作為。

(相關新聞刊A7版)

積極審慎拓展「福利跨境」模式

食物及衛生局局長高永文昨日表示，當局與香港大學深圳醫院達成協定，短時間內可以讓居住於內地、合資格的香港長者，在該院使用醫療券支付費用。事實上，隨着兩地融合的不斷加深以及本港人口的持續老化，選擇北上養老的香港長者群體將不斷擴大。以港大深圳醫院為試點，實現醫療券的兩地定點使用，為北上養老群體提供了適切的醫療支援，回應了社會的關注和訴求。長遠來看，此舉對香港如何舒緩高齡社會的養老壓力，也提供了更大的想像空間和操作嘗試，不僅值得肯定，而且應該成為進一步擴展的起點。當然，兩地體制不同，醫療政策和醫療體系更存有不同差異，惠及民生的政策要成功推行，當局更須加強與內地有關部門的溝通，認真細緻地探尋政策銜接配套的途徑和方法，為民衆創造更多福祉。

據香港工會聯合會的統計數字，回內地養老的香港退休長者已經超過15萬人。這批北上養老群體，面對不少社會服務方面的困擾，其中一項就是「看病難，看病貴」。按照特區政府的醫療券計劃，每名年滿70歲的長者每人每年獲發2000港元醫療券，作為醫療補貼。然而受制於「福利不可攜」，醫療券不可異地使用的桎梏，身處內地的香港長者無法享受這項福利；同時他們因為沒有內地身份，也喪失了享

受內地醫療保障的權利。隨着人民幣升值和內地房價物價上漲，一些生活拮据的內地港人一旦生病，只能長途跋涉返港就醫，還可能延誤治療良機，承受巨大的生命及健康風險。

有見及此，當局在聽取了各界訴求和意見後，挑選了一間與香港醫療體系較接近的內地醫院作為醫療券「移植」試點，並做好了貨幣兌換協議，以此實現醫療券的異地兌換使用，切實且及時地幫助居粵養老者舒緩醫療壓力，同時在一定程度上免除他們兩地奔波之苦。這一開拓性的嘗試，不僅體現了政府施政急民所急，以人為本，靈活科學，更為步入老齡化的本港社會，舒緩越來越沉重的養老壓力，帶來了破解難題的積極思路。當局可以在醫療券「移植」試點的基礎上，進一步探究「福利跨境」的拓展內容及方式，相信全社會都樂見其成。

必須指出的是，醫療券跨境兌換要取得成功，後續的銜接配套和具體施行方案必須仔細推敲，審慎處置，務求令這一德政「落在實處」。畢竟，香港和內地的醫療體制存在較大差異，當局還須在尊重差異的基礎上，加強與內地相關部門的溝通，努力增進相互理解，化解阻礙項目順利實施的不利因素，讓需要幫助的人早日真正獲益。

(相關新聞刊A12版)

民記葵「青」團做實事獲讚

譚耀宗李慧琮落區打氣 勉細心聽民意落力惠社區

香港文匯報訊(記者 李自明)民建聯「葵青服務團隊」昨日報名參選今年區議會選舉。今屆是民建聯葵青區歷年來最年輕的服務團隊。民建聯主席李慧琮和會務顧問譚耀宗昨日專程到場打氣。他們讚揚參選人全部有能力、有承擔，深信市民會支持做實事的團隊，並勉勵參選人要細心聆聽居民意見，落力服務社區，對香港要有承擔。面對反對派的挑戰，他們相信，市民會支持做實事的團隊。



■ 民建聯及新社聯匯聚兩股力量，以取得佳績。

第五屆區議會選舉昨日開始接受提名，多個政黨陸續前往報名，包括民建聯「葵青服務團隊」，13名參選人中有4人角逐連任、9名社區主任參與競選。他們於昨日上午抵達葵興政府合署平台舉行誓師儀式，隨後集體前往葵青民政事務處報名。

今屆是民建聯葵青區歷年來最年輕的服務團隊，參選人均是專業及高學歷的年輕人。「葵青服務團隊」平均年齡36歲，全數參選人都在地區扎根服務近2年或以上，沒有「空降」情況。

李世隆：石蔭應改善地區設施

首次出戰石蔭選區挑戰民主黨副主席尹兆堅的李世隆說，石蔭區應着重改善地區設施，「有街坊跟我說：石蔭區好像(上世紀)七十至八十年代般，連扶手电梯也沒有，斜路多、樓梯多，找平

路行走也感到困難。他們儼如生活在脫節的地方，期望設施盡快得到改善。」

羅競成迎反對派「左右夾擊」

至於在長安選區，爭取連任的羅競成則會面對民主黨羅志偉和「青年新政」黃俊傑的「左右夾擊」。

針對民主黨昨日稱，反對派有望在葵青區「翻盤」，重奪當區「控制權」。到場專程打氣的李慧琮回應時強調，他們並不擔心，「參選人全部都有能力、有承擔，相信市民會支持做實事的團隊。」

誓師儀式上，團隊手持印有「服務貼心」字樣的心形紙牌，共同用盛載着「汗水」的水壺灌溉美麗的社區，寓意要「汗水灌溉社區，用心為街坊服務」。他們勉勵參選人細心聆聽居民意見，落力服務社區，對香港要有承擔。

將軍澳11參選人 貫徹「實事求是」綱領

香港文匯報訊(記者 李自明)經過紛擾的選法「佔領」及政改爭拗，香港廣大市民期望社會回歸穩定，經濟重拾發展步伐，建立安居樂業的生活。

民建聯西貢將軍澳支部11名參選人，包括吳仕福、邱茂秀、莊元冬等，昨日在西貢區議會報名參選。他們期望貫徹民建聯「實事求是，為您做事」綱領，以「是即是，非其非」信念，以「社區無小事」態度，積極監察政府施政，踏實地為市民處理日常遇到的困難，改善社區設施及居住環境質素。

民建聯葵青區參選名單	
選區	姓名
荔華	朱麗玲
盛康	梁偉文
青衣南	潘志成
長安	羅競成
葵盛東邨	巫辰冬
葵涌邨北	梁尚銘
葵涌邨南	李宏峯
石蔭	李世隆
石籬北	張煒媚
大白田	郭芙蓉
長亨	盧婉婷
祖堯	鮑銘康
興芳	梁嘉銘

製表：李自明

民建聯元朗區參選名單	
選區	姓名
豐年	呂堅
南屏	張芬蘭
北朗	黃玉珍
元朗中心	蕭浪鳴
鳳翔	余仲良
瑞愛	郭強
瑞華	高俊傑
頌華	黃煒鈴
慈祐	程容輝
耀祐	馬淑燕
天耀	梁志祥

製表：鄭治祖

民建聯西貢區參選名單	
選區	姓名
西貢市中心	吳仕福
白沙灣	邱茂秀
西貢離島	李家良
坑口西	邱玉麟
健明	周家樂
彩健	吳東河
景林	溫啓明
厚德	凌文海
富藍	陳博智
廣明	莊元冬
環保南	胡緯謙

製表：李自明

讓元朗更好！梁志祥領軍求社會穩定

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)民建聯元朗支部昨日舉行2015年區議會選舉誓師大會，民建聯會務顧問、立法會議員譚耀宗及多名元朗鄉事派代表均出席撐場。元朗支部暫定派出11名參選人，以「讓元朗更好」為政綱，其中五大重點為：提高規劃、完善交通、改善社區環境、增加地區設施及關愛弱勢社群。新社聯會長、元朗區議會主席梁志祥指出，去年選法「佔領」行動令港人看清楚反對派真面目，並相信香港市民眼睛都是雪亮的，不會再被他們所謂的「假民主」欺騙，各參選人要旗幟鮮明地告訴廣大市民：「我們才是穩定香港的力量。」

民建聯元朗支部於今屆區議會選舉將派出11人參選。民建聯元朗支部主席呂堅表示，民建聯元朗支部於今屆區議會選舉中將提出「讓元朗更好」政綱，五大重點為：提高規劃、完善

交通、改善社區環境、增加地區設施及關愛弱勢社群，期望民建聯未來可協助建設更美好的元朗社區，為元朗揭開新一頁。他希望，民建聯所有人可於未來50天選舉最後衝刺期間上下一心，團結一致，爭取最大勝利。

市民「佔」後認清反對派真面目

譚耀宗表示，民建聯一直實事求是為市民，元朗區支部過往一直認真服務市民。他指出，今次元朗區參選者不少都是「連連連任」，因為他們的工作得到街坊充分肯定及支持。同時，部分參選者對社區一直不離不棄，再接再厲參選今屆區議會，相信他們今次必定能夠感動市民，成功當選。民建聯又栽培了部分新人參選，期望他們為社區帶來新活力、新動力。

梁志祥指出，去年選法「佔領」行動令港人看清楚反對派真面目，「反對派不是為了爭取

民主，而是為一己私慾。所謂『民主』就是把所有人綁上他們的『民主戰車』，令到香港人受到很大衝擊。」針對反對派稱會在區議會選舉中挑戰建制派，他強調市民眼睛都是雪亮的，不會再被他們所謂的「假民主」欺騙，又期望所有參選人高舉民建聯及新社聯旗幟，告訴廣大市民：「我們才是穩定香港的力量。」

余仲良高俊傑勇戰強敵

民建聯元朗區11人參選團隊中，再接再厲的余仲良將第三次與「民主陣線」麥業成於元朗鳳翔區對撼，期望今次可憑過去數年努力，爭取更多街坊支持，成功當選。高俊傑則會再次挑戰瑞華區的自由黨周永勤，梁志祥對此表示：「周永勤過往在地區議題上多次與我們出現分歧。我們之前曾經溝通，但最終未能成功協調，所以會再次挑戰他的議席。」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)民建聯元朗支部昨日舉行區議會選舉誓師大會，新界社團聯會代表亦出席支持。據悉，新社聯將積極參與今年區議會選舉，目前計劃和民建聯在新界區共派出161名參選人，其中元朗區有4名參選人。新社聯會長、元朗區議會主席梁志祥昨日表示，民建聯及新社聯過去於地區做了不少工作，期望是次區議會選舉可匯聚兩股力量，以取得佳績。

趙秀嫻袁敏兒張木林鄧志光出戰

新社聯的趙秀嫻、袁敏兒及張木林是現任區議員，計劃再次參選服務當區，爭取連任。首次參選的鄧志光，則會出選八鄉北選區。

邱王碧卿：挺特區政府依法施政

新社聯名譽會長邱王碧卿昨日表示，新社聯是愛國愛港重要力量，一直支持特區政府依法施政。她期望，市民在今屆區議會選舉中可支持新社聯參選者，讓他們成功當選，為香港服務。

梁志祥表示，新社聯目前和民建聯於新界區將共派出161名參選人，其中元朗區有4人。

他表示，民建聯及新社聯過去於地區做了不少工作，值得市民支持，期望今次區議會選舉可匯聚兩股力量，以取得佳績。

趙秀嫻表示，民建聯及新社聯一直都是「兄弟班」、「拍班上」，並強調他們在今年區議會選舉中會繼續合作，努力為元朗區所有市民作出貢獻，建設更美好家園。