

# 平抑樓價需靠長期穩定供應

政府11月初對樓市加推「辣招」，不過樓價升勢未停。差餉物業估價署最新數據顯示，11月樓價指數報306.6，較去年9月高位再高0.16%，創下有紀錄以來的新高。本港樓價轉向上、屢創新高，反映靠「辣招」壓抑需求只是治標之計，樓價居高不下、易升難跌，問題關鍵在於供求矛盾未解決，未來政府仍需再接再厲拓地建屋，社會各界應支持配合，共同合作做好增加供應這項長期工作，從根本上理順樓市、平抑樓價。

本港樓價高處未算高，過去數年，政府不斷加碼推出「辣招」，希望打壓炒風、阻止樓價飆升。直至上月初，樓價接近破頂，政府推出金融海嘯以來第八次的過抑樓市措施。可惜實際效果反映「辣招」的邊際效用愈來愈低，過阻樓價上升的時間越來越短。不少市場人士分析，「辣招」令二手供應大減，在交投萎縮情況下，個別高價成交更容易推高指數，導致樓價升得更急更快。而且本港樓市結構已發生明顯變化，內地投資者來港置業的需求持續上升，更因此刺激了本地投資意慾，樓市愈升愈吸引更多資金入市，政府即使多番「加辣」，但平抑樓價的效果不彰。

樓價居高不下，導致市民對置業的焦慮增加、新建單位面積愈來愈細等一系列問題。因此，要遏止樓價持續飆升，除了以「辣招」壓抑炒風

外，在供應方面加碼才是治本之策。前日政府才公佈新一季賣地計劃，來季將推出的土地約可供應3,610個單位，全財政年度可供應19,460個單位，較原定目標超出8%，為2010/11年度政府主動賣地後最多的一年。但即便如此，房屋單位的供應量與過去正常供應年代如上世纪90年代的每年平均近27,000個單位相比，仍有明顯差距，供應始終不足應付需求，這是樓價難以回落的癥結所在。

因此，不論是本屆政府還是新一屆政府，仍要保持堅定拓地的決心，繼續把房屋問題作為施政重點，推地建屋不僅不能鬆懈，而且要加足馬力，加快行事，包括推動填海、運用棕地等，以增加供應，紓緩樓價不斷上升的壓力。

當然，要增加土地供應，還需社會各界的積極支持和配合。本屆政府不遺餘力、迎難而上拓地建屋，但在過程中卻遇到重重阻力，各種增加土地供應方案的落實成效都不能盡如人意，更改土地用途、加大發展密度、使用岩洞、適度填海、徵收棕地、回收舊建築屋，往往遇到各種反對。在重重掣肘之下，土地供應難以充裕，政府縱能短期內增加土地供應，中期亦無以為繼，要想樓價止升回落，恐怕只是一廂情願。公眾應理性地平衡保育與發展的需要，以實際行動支持政府推地建屋，保持長期穩定的房屋供應，令壓抑樓價工作事半功倍。

(相關新聞刊A2版)

# 內外經濟環境挑戰大 來年更要團結自強

今天是2016年的最後一日，本港各行各業都祈願明年經濟市道會有所好轉。旅發局昨日公佈，11月份訪港旅客同比下跌2.1%，跌幅在第四季逐步收窄，似乎稍有回暖跡象。市道是真回暖還是乍暖還寒，在新年檔期就可見真章。但在美元強勢、人民幣持續貶值打擊內地旅客來港消費意慾的情況下，必須警惕整個消費市道疲不能興。港人唯有團結一致、摒棄政爭、積極轉型，不斷增強自身競爭力，才能殺出一條血路。

今年以來，無論是外來旅客的人數，還是本地市民的消费，都顯示本港消費市道面臨嚴峻挑戰。外來旅客方面，11月訪港旅客逾464萬人次，2.1%的同比跌幅比10月份輕微收窄，而來自國際市場的短途旅客更錄得6.6%的增長。雖然作為最主要客源的內地旅客跌幅在第四季逐步收窄，不過由於年初時錄得明顯的跌幅，旅發局預計全年整體訪港旅客數字仍然會較去年下跌4-5%。

本地市民消費方面，由於港元掛鈎美元而升值，港人消費有不斷外移的趨勢，很多港人一有假期就飛去日本、韓國「血拚」。明年如若美元強勢不改，日圓繼續跌勢，歐元對美元貼近甚至跌破1算的話，港人外遊消費的風氣恐怕只會越演越烈，在港賺錢、

外遊花錢更為普遍，對於本港零售消費業界是一大挑戰。

除此之外，香港是一個細小的外向型經濟體，經濟好壞極受內地及國際市場左右。在國際經濟環境未見全面改善，內地經濟又繼續L型運行的雙重夾擊下，香港經濟要擺脫增長乏力的局面，難度相當大。「黑天鵝」滿天飛的2016年過去之後，2017年面對更多的不明朗因素：特朗普這個「狂人」總統上台之後，中美貿易政策會有多大變動？法國德國大選之後，一旦右翼勢力上台會否掀起反全球化風暴？美國加息步伐加快，會否戳破本港樓市泡沫？這些風險只要有任何一個失控，都會對本港經濟造成重大衝擊，不可不防。

總而言之，全球經濟環境低迷、旅客消費模式轉變等因素，決定了本港經濟調整期不會在一時三刻結束。各行各業唯有專注練好「內功」，持續提升產品和服務質量，構思更多新的點子，刺激旅客和顧客的消費意慾，才能在競爭中立於不敗之地。

尤其值得港人反思的，是一些激進「本土」分子過去數年種種「超客」舉動，已經打擊了香港旅遊業的形象，自毀長城。香港必須痛定思痛，適應新形勢，重新凝聚和諧氣氛，才能做到政通人和、丁財兩旺。

(相關新聞刊A8版)

# 宋哲：踐行外交護港 維護國家主權

## 撰文論公署職責 不容外力亂港變反華反共「橋頭堡」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)香港是國際化大都市、國際聯繫廣泛，這也令香港容易淪為外國勢力滲透場所。最近獲任命為國務院港澳辦副主任的外交部駐港特派員宋哲，此前在傳媒撰文強調，踐行外交護港，維護國家主權、安全和發展利益是涉港外交首要職責，外交部駐港特派員公署要強化外交層面、強化輿論層面，以及強化民意層面工作，絕不允許任何外部勢力插手香港事務，甚至企圖把香港變成反華反共「橋頭堡」和「顏色革命」的「試驗田」。



宋哲撰文表示，踐行外交護港，維護國家主權、安全和發展利益是涉港外交首要職責。

宋哲以時任外交部駐港特派員身份，在最新一期《紫荊》雜誌發表以《紫荊綻放二十年 外交守護一路行》為題的文章。他在文中指，香港是國際化大都市，外國機構、商會、媒體雲集，國際聯繫廣泛，外交部駐港特派員公署當然歡迎外國機構來港投資興業發展；歡迎外國人來港學習工作生活；支持外國駐港領團集中精力，促進其派出與香港經貿文化等務實合作，但絕不歡迎、更不允許任何外部勢力插手香港事務，甚至企圖把香港變成反華反共「橋頭堡」和「顏色革命」的「試驗田」。

### 引述習主席：維護國家主權安全

他引述國家主席習近平早前在紀念孫中山先生誕辰150周年大會講話中，強調絕不允許任何人、任何組織、任何政黨，在任何時候、以任何形式、把任何一塊中國領土從中國分裂出去。因此，反對外部勢力干預香港、搞亂香港，是涉港外交第一要務，「只有國家主權和安全切實得到維護，香港長期繁榮穩定才能得到根本保障。」

### 有國家借港向中國搞小動作

宋哲批評，有的國家對香港「懷有某種情結」，不願正視香港已回歸中國的現實，頑固堅持對香港負有什麼「道義責任」；有的國家認為香港有某種價值，可以充分利用香港「兩制」特殊環境，給中國搞些小動作，這些國家政府和議會不時

發表香港問題報告，對香港事務說三道四，指手劃腳；更有一些外國政要和官員公開或私下會見「港獨」分子，為他們站台背書。因此，外交部駐港特派員公署要強化外交層面工作，對這些外國政府進行有理、有利、有節的鬥爭。

他續說，香港是新聞自由港，也是亞太新聞中心，輿論層面工作有需要加強，「很多外國媒體重視香港，在這裡設站派人，不少媒體還將亞洲或亞太總部設在這裡。但重視香港不代表正視香港，一些媒體的涉港、涉華報道違背客觀公正原則，不時出現片面報道。」

對此，外交部駐港特派員公署一方面定期舉行吹風會，介紹中央對港政策和涉港外交情況，增進其對香港問題的了解和對香港發展的信心；另一方面，也要不定期和各媒體進行交流，針對他們關心的問題交換意見、溝通想法、增進了解。

宋哲指出，香港是自由多元社會，近年又受到反全球化、反建制、反精英等思潮影響，「本土分離勢力」有蔓延之勢，「一些別有用心的人利用普通民眾所謂『民族自決』、『真普選』、『三權分立』、『司法獨立』等概念似是而非的了解，挑動民意，挑戰『一國兩制』底線。」因此，外交部駐港特派員公署要強化民意層面工作，從國際關係和國際法角度解讀和批駁上述錯誤觀點，指出「民主」並非「萬靈丹」，「自決」的本質是搞「港獨」，「顏色革命」煽風點火，必將禍殃殃民，注定沒有出路。

## 三步走推港參與「帶路」見收穫

大有可為

「一帶一路」發展戰略是國家外交重點，也是外交部駐港特派員公署踐行外交護港的主要抓手。以外交部駐港特派員身份在《紫荊》撰文的宋哲表示，香港地方雖小，但優勢很多，不單具有「一國兩制」制度優勢，更位於「一帶一路」重要節點，相信參與「一帶一路」建設大有可為。公署過去已通過「凝聚共識、牽線搭橋、先行先試」三步走戰略，指導和推動香港參與「一帶一路」建設，已取得早期收穫。

宋哲在文中表示，「一帶一路」建設連接60多個國家及地區，覆蓋40餘億人口，蘊含重大機遇，「迄今已有100多個國家和國際組織表達積極支持和參與『一帶一路』建設的態度，中國已與40多個國家和國際組織簽署『一帶一路』合作協議，與20多個國家開展國際產能合作。」

### 「一國兩制」優勢 位於「帶路」節點

他指出，香港位於「一帶一路」重要節點，與內地和世界有廣泛聯繫，且具有「一國兩制」制度優勢、連接中外區位優勢、開放合作先發優勢、國際金融中心融資管理優勢和專業服務人才優勢，相信參與「一帶一路」建設大有可為，既可以分享國家發展和區域融合紅利，也可實現自身經濟轉型升級，「中央政府在制定『十三五』規劃綱要和設計『一帶一路』願景與行動時，均把支持香港參與和助力『一帶一路』建設作為重要政策取向。」

宋哲表示，外交部駐港特派員公署通過「凝聚共識、牽線搭橋、先行先試」三步走戰略，指導和推動香港參與「一帶一路」建設，已取得早期收穫，包括協助邀請外國政要出席特區舉辦「一帶一路」高峰論壇，引導特區各界以更寬廣視野和胸懷，把握機遇、發揮所長，積極參與「一帶一路」建設；與部分駐外使領館合作，積極協助特區官員及香港企業界人士等赴「一帶一路」沿線國家，特別是中亞地區考察商機，了解當地地緣環境和營商條件，推動香港企業在不同領域與「一帶一路」沿線國家開展務實合作，一些具體項目已初步達成合作意向。

記者 鄭治祖

## 突出外交親民 爭取人心回歸

特寫

國家外交工作過去給人的印象是和日常生活距離較遠，總是帶點「神秘感」。以外交部駐港特派員身份在《紫荊》撰文的宋哲認為，自己的工作本身與民眾利益息息相關，因此踐行外交親民，維護爭取人心回歸的良好氛圍，是涉港外交的突出主題。外交部駐港特派員公署通過公共外交等活動揭開外交「面紗」，讓民眾充分感知外交、了解外交、理解外交。

### 定期辦開放日 邀基層走進公署

宋哲在文中表示，在社會不斷開放和信息化的今天，外交早已不是「密室談判」和「貴族遊戲」的代名詞。為了讓更多香港同胞了解國家、感知外交，公署每年根據不同主題，定期舉辦大型公眾開放日活動，邀請香港基層民眾走進公署，「開放日通過展覽、圖書、宣傳片等形式，向大家介紹新中國外交歷程，當今國家外交最新成就及國家發展情況，拉近與普通民眾距離。」

為了增進香港專業界人士對國家發展戰略和外交熱點問題的了解，公署會舉辦形式多樣、內容豐富的午餐會、座談會、交流會等交流研討活動，從各自專業和其興趣點出發，與各界一起從世界角度看中國、從外交角度看國家、從對比角度看香港，從而令各界更明確自身坐標，積極融入國家發展、實現自身價值。

為了開拓香港青少年國際視野，提升國家觀念，公署連續六年組織香港大學生「外交之友」夏令營赴內地參訪，讓大學生親身體驗國家發展與外交工作成就；連續十年舉辦「香港杯」外交知識競賽，吸引全港數百所中小學、數萬名學生參與，以及組織其優勝者赴內地，足跡遍及十餘個省市自治區。

公署連續數年舉辦「外交進校園」、「國際法進校園」活動，根據同學興趣和要求，以「菜單式」訂製服務方式，為數萬名香港大、中、小學生講授外交和國際法課程，並與外交學院和世界知識出版社合作編寫《中國外交知識讀本》，圖文並茂介紹國家外交，全方位、多角度地引導香港青少年立足香港、胸懷祖國、放眼世界。

記者 鄭治祖

# 慧琮「定格」回顧大事 承諾民記為港打拚



李慧琮表示，民建聯將繼續與市民並肩



張站立法會選舉和游梁照片。視頻截圖



拈午餐肉。視頻截圖

特稿

民建聯今年舉辦的香港年度漢字評選，最多參與的市民投票給「亂」字。民建聯主席李慧琮昨日上載一段「2016年回顧與展望」短片，由年輕人以創意方式回顧過去一年包括旺角暴亂、宣誓風波等幾件大事。李慧琮在片中表示，民建聯將於2017年迎來成立25周年，他們將繼續與市民並肩，為香港更美好明天繼續努力、繼續打拚。

短片以近期潮興的Mannequin Challenge(假人挑戰)方式「一鏡到底」拍攝。一開始，一批年輕人在相信是李慧琮的議員辦公室內，「定格」以各種方式展示過去一年幾項大事。有人在電腦觀看年初旺角暴亂影片，有人重演拈香蕉、拈午餐肉，有人張貼立法會選舉及「青荳雙豹」

游蕙禎、梁頌恆照片，有人從影印機取出「熱血公民」主席鄭松泰倒轉建制派議員桌上國旗及區旗照片等。

### 批2016年「港獨」挑動兩地矛盾

隨後，「女主角」李慧琮粉墨登場。她坦言，香港2016年真的很亂，就像剛過年時就發生暴亂，更令人擔心的是，不少別有用心者在香港搞「港獨」，挑動中央和香港矛盾，亦有些不知天高地厚的人，利用立法會侮辱國家、侮辱民族，做出可恥行為。

她續說，民建聯明年將踏入成立25周年，「25年來我們風雨同舟，無論晴天、雨天、陰天；紅燈、黃燈、綠燈，我們都與香港市民並肩。小朋友都說，『希望在明天』，讓我們一起為香港更美好的明天而繼續努力，繼續打拚！」說完後，她趕去開會，在場年輕人重新「動起來」，繼續手頭工作。

有關帖子還標注「年度漢字」、「亂」、「唔好玩食物」、「希望在明天」、「為香港創出路」等。

記者 羅旦