高樓價禍及三代 要重組上車階梯

林奮強 香港黃金五十創辦人

特首參選人林鄭月娥女士昨天（13日）進一步闡釋其參選政綱，就教育、稅制及房屋政策三個範疇，都提出了具體的政策建議。其中，在房屋政策方面，林太提出重建置業階梯，支援不同收入的家庭圓其置業夢想，當中兩個主要措施分別為增加「綠置居」供應，以及在居屋之上，新增一層資助出售的「港人首置上車盤」。筆者認為，有關建議都是針對眼前問題的有效措施，值得支持。

首先，林太提出其房屋政策「以置業為主導」，筆者絕對贊成。現時本港有70多萬個家庭居於出租公屋，佔全港三成。出租公屋照顧了大量的低收入家庭，令其受惠於低廉租金，固然是德政；不過，無論租戶租住多久，也無法擁有其單位，因此無法分享土地升值帶來的財富增值，大量的土地價值等於被「鎖」在公屋單位內，無人得益。

林鄭置業主導方向正確

再者，即使這些租戶生活和事業出現重大改變（如自己或子女跨區工作或上學），以至當日分配的單位並不符合其需要，也是由於沒有單位的業權，無法透過市場出售其單位，並搬遷至較合適的地區。把大量家庭長期「鎖」在同一個單位內的做法相當缺乏效率，會帶來大量的社會經濟損失。而且，在樓價急升的情況下，當公屋租戶的經濟條件改善，成為「富戶」，亦只能長期做租戶，而無法把單位傳給下一代。增加「綠置居」比例，一方面能解決上述問題，同時亦不會影響輪候公屋的時間，因為「綠置居」只供現正租住或輪候公屋的家庭購買。任何購買綠置居的家庭，都會(i)把自己正租住的公屋交回，以供下一個申請人入住；或(ii)在公屋輪候冊上除名。

有關出租公屋令土地價值無法釋放的問題，香港大學經濟學講座教授王于漸教授在過去30年已作出相當深入而精闢的分析，在此不贅。亦因此，筆者十分高興王教授及其帶領的「團結香港基金」研究團隊建議，即新建的公營房屋可租可買的建議獲得重視及採納。當然，這還牽涉在市場出售單位時，業主應該繳付的補地價金額，是否應沿用今天按市價調整的機制等細節值得討論；但讓經濟條件有所改善的公屋住戶享有置業機會，釋放土地價值的大方向是正確的。

更重要的是，今天香港社會面對的問題，已經不單是「收入分佈」上的貧富懸殊；更尖銳的矛盾，是「資產分佈不均」帶來的貧富懸殊。在今天的樓價下，基層出身的年輕人即使成功在工作及薪金上脱穎而出，得以「上流」，但因儲不到首期，或缺乏「有樓父母」的資助，難免覺得置業無望，甚至覺得自己成為社會不公義的受害者。當年輕人連找個斗室安身都難，更遑論為家庭加入新成員，難怪今天的年輕夫婦都對生兒育女大有保留。

要解決這個問題，避免現時居於公屋的家庭無論多努力工作，也因樓價升幅持續拋離薪金增幅，而陷入正在快速形式的「跨代無樓」窘境，唯一的方案就是透過政府行為，改變公屋供應的「租/售比例」，協助基層家庭直接置業。

重建置業階梯 重燃希望

事實上，樓價高、置業難的問題已經到了一個「禍延三代」地步！當一眾的父母連多年為子女供書教學的辛苦都願意捱過；到他們退休時，當然不想見到自己窮一生之力撫養、今天已學業有成的子女當「無殼蝸牛」。結果，有年長父母要把已完成供款的住宅物業加按，甚至把本應用作退休的「老本」都拿來支持子女置業。如此一來，本來明明足夠的退休金，都隨時因而變得不足，甚至可能要因此「重出江湖」！

因此，筆者亦贊成林太提出在居屋之上，增加一種新的資助房屋「港人首置上車盤」，讓年輕中產家庭以可負擔的樓價盡快「上車」。大家可能認為，政府資助月入5萬元（現時居屋入息上限）以上的家庭置業，是否合理？但事實是，現時即使是月入8萬、甚至10萬元的一對年輕專業夫婦，若單靠自己儲蓄，

希望購買樓齡較新甚至一手樓單位，都會極為困難——縱使這樣的收入水平在全世界任何一個大城市，毫無疑問都會是中產階層，能相對輕鬆地置業。在這個背景下，林太建議的「港人首置上車盤」，以及增加「綠置居」供應，有望重建置業階梯，為不同收入的家庭重燃置業希望。

當樓價高、置業難，由年輕人自己結婚「上車」的問題，向下延伸到生不生小孩，向上則牽連到父母/ 祖父母輩能否資助首期，變成禍延三代的問題；「土地房屋」實在不單是上屆政府的「重中之重」，更是整個香港社會「嚴重中之嚴重」的問題！我們實在需要更新穎的思維，才能構想與三代人福祉同行、更有效的解決辦法。

私隱署查「網選特首」指涉違例 促停收料

香港文匯報訊（記者　甘瑜）本報揭發並連日報道「佔中三丑」之一的戴耀廷發動的所謂「民間公投選特首」，系統存在嚴重保安問題，侵犯參與投票者的私隱，更已令部分「社運人士」的個人資料外洩。個人資料私隱專員公署昨日回應表示，留意到最近傳媒報道及相關討論，批評有關「公投」收集個人資料的透明度不足，有誤導公眾和損害公眾利益之嫌，違反了《個人資料（私隱）條例》下公平收集個人資料的原則及資料保安原則。公署表示已就事件展開循規審查，並強烈要求有關機構立即停止不公平收集個人資料及使用有關的Telegram通訊程式，而一般市民也應在參與活動前，清楚了解所帶來的私隱風險和相關後果。

本報近日多篇報道指出，由戴妖牽頭組成的「公民聯合行動」，在網絡上舉行所謂「特首選舉民間全民投票」，但當中的「PopVote」系統日前開始運作即被同路人踢爆有嚴重的保安漏洞，侵犯投票者私隱，更可能讓有關個人資料外洩，有個別用戶在fb抱怨「被登入」、「被開戶」。香港電腦保安事故協調中心早前已發出警告，指由於用戶的Telegram數據有洩露的安全風險，建議公眾不要使用該系統。

公用電腦登入恐被盜賬號

不過，問題一波未平、一波又起。有關系統前日再被「前線科技人員」揭發有新漏洞，指「PopVote」會把用戶的Telegram登入憑證儲存在瀏覽器的本地儲存內，即使重啟電腦亦不會被清除，故如果有人在公用電腦上使用「PopVote」，其他用戶亦可取得有關憑證，登入其Telegram賬戶，存取其通話記錄和收發訊息。此外，由於系統亦可讓人用其他國家和地區的電話號碼註冊並投票，方便種票，影響投票的公正性。有見系統問題多多，「前線科技人員」facebook專頁再度呼籲市民，立即停用該投票系統。

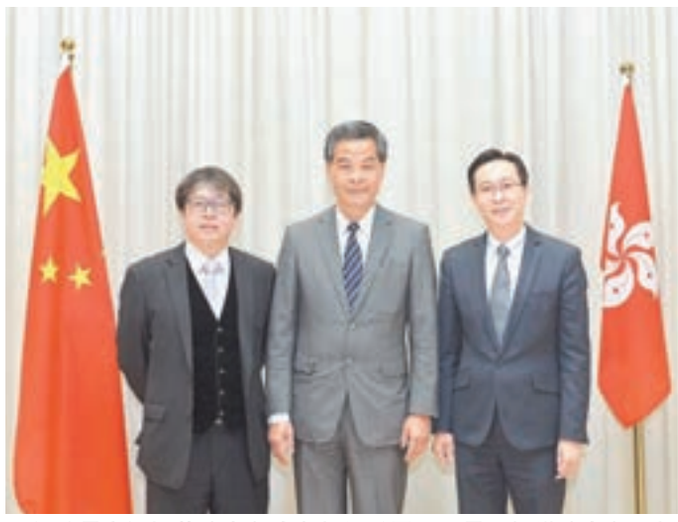
私隱專員公署昨日回應有關問題，指該「公投」系統由於涉及收集個人資料，而有關活動和收集的目的透明度不足，尤其是沒有説明有關活動與現行法例下的機制和程序的分別，有誤導公眾和損害公眾利益之嫌。

個人資料私隱專員黃繼兒更指出：「任何人藉現行法律或機制的名義或性質，進行法律或機制外的活動，期（其）間收集個人資料，但沒有清楚説明收集目的和用途的合法理據，尤其是活動擬定的目的和後果涉及公眾關注和受影響的重大議題，因而誤導參與活動的人士（或部分參與者），及資料和數據有被誤用或濫用之嫌，我認為這是違反了《個人資料（私隱）條例》下公平收集個人資料的原則。」

公署：或違資料保安原則

公署又説，有資訊科技專家和組織指出，「PopVote」系統將收集的個人資料「去識別化」的技術，「輕易便能被即時解讀而還原成可識別的資料。而『PopVote』以即時通訊程式Telegram來驗證參與者的身份以進行投票，其做法亦已被電腦保安專家質疑。存在一定程度的私隱風險，不單有機會帶來無法彌補的嚴重後果，更可能違反條例的資料保安原則。」

公署最後表示，強烈要求有關機構立即停止不公平收集個人資料及使用有關的Telegram通訊程式，並提醒一般市民應在參與活動前清楚了解所帶來的私隱風險和相關後果，又強調「公署並已就事件展開循規審查」。



■行政長官梁振英（中）昨與新任發展局局長馬紹祥（右）和新任勞工及福利局局長蕭偉強合照。

蕭偉強馬紹祥坐正 分掌勞福局發展局

香港文匯報訊（記者　文森）國務院根據香港特區行政長官梁振英的提名，昨日決定任命蕭偉強為勞工及福利局局長、馬紹祥為發展局局長。兩人之後各自發表聲明，指對獲任命為局長感到榮幸，感謝中央政府以及特區政府的信任及支持，承諾會盡力服務市民，推進香港的持續發展。

蕭偉強表示，過去9年，在勞福局先後擔任康復專員及副局長的崗位，其間得到原局長即現任政務司司長張建宗的指導和信任，並得力於勞福局、勞工處及社會福利署高效和專業的團隊的鼎力支持，就此衷心致謝。

他指在本屆政府餘下任期，會以謙虛坦誠的態度，盡心盡意盡力，服務香港市民和社會，並與各位同事群策群力，推展各項有利民生的勞工及福利政策。

馬紹祥表示，自2014年1月加入特區政府擔任發展局副局長後，一直與發展局同事合力推動及落實各項政策及措施。

他説，會繼續致力增加土地供應的工作，因是工作的重中之重。他與發展局及部門同事會繼續推動土地規劃、市區重建、工務工程、保育等工作。

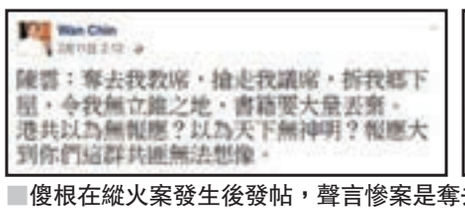
他又感謝行政長官及原發展局局長、現任財政司司長陳茂波對發展局工作的支持，他和發展局的同事會竭盡所能服務香港市民，推進香港的持續發展。

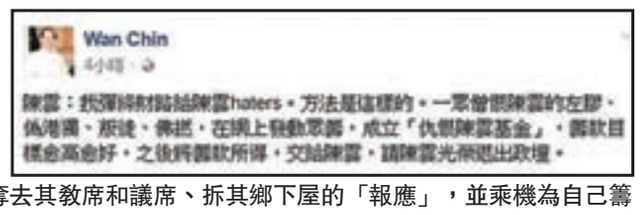
為參加特首選舉，林鄭月娥及曾俊華早前分別辭去政務司司長及財政司司長後宣佈參選，而時任勞福局局長張建宗及發展局局長陳茂波，分別被委任接任政務司司長及財政司司長，副局長蕭偉強及馬紹祥則分別署任勞福局局長及發展局局長。

傻根冷血抽縱火案水兼Cap水

網議政事

當全港市民都為港鐵縱火案悲劇傷心的時候，竟然有反對派政客就事件冷血抽水。「城邦派國師」傻根（陳云根）日前竟在縱火案發生後，於其facebook上發帖，聲言這是奪去其教席和議席、拆其鄉下屋的「報應」，「『港共』以為無報應？以為天下無神明？報應大到你們這群『共匪』無法想像。」他又稱，自己對事件早有「預感」，聲言「報應」陸續有來。不少網民鬧爆其言論冷血、不尊重傷者，嘲諷這是傻根輸議席又失教席後亂噏，而雙失傻根亦很快為自己找到出路，「我彈條財路給陳雲haters（憎恨者）……成立『仇恨陳雲基金』，籌款目標愈高愈好，之後將籌款所得，交給陳雲，請陳雲光榮退出政壇。」其實咁都諗得出，仲可以點樣同佢溝通？





■傻根在縱火案發生後發帖，聲言慘案是奪去其教席和議席、拆其鄉下屋的「報應」，並乘機為自己籌款。　fb截圖

竟指慘案是累其雙失報應

傻根在當日港鐵縱火案發生後數小時，就在fb發帖稱：「奪去我教席，搶走我議席，拆我鄉下屋，令我無立錐之地，書籍要大量丟棄。『港共』以為無報應？以為天下無神明？報應大到你們這群『共匪』無法想像。」一開始大家都不知傻根所云，傻根再貼出縱火案新聞，明確了所謂的「報應」是什麼。

一夜過後，傻根似乎就縱火案抽水還是意猶未盡，又再連環發帖。他稱，自己在事發前已有「預感」，並引用自己2月8日時的一則帖文，內文寫到「二〇一七年，火鳳凰在香港雲端出現，大鵬金翅鳥又再發威。事情過去之後，我會同大家解釋。」他更聲言：「陸續有來，直至『港共』滅亡。不要以為迫害陳雲沒有報應。」其後他又愈講愈興奮，再發帖稱：「浴火鳳凰與護法神龍同在。燒着的地下火車，就是着火的地龍。」

有關冷血言論，市民大眾當然都紛紛加以譴責，狠批傻根雙失後亂噏，在傷者身上灑鹽，亦有人質疑其所謂「報復港共」言論點都講唔通，例如當中有台灣傷者，更有未達投票年齡的女學生，炮轟他在此事上抽水實在太過分。

粉絲跟隊在傷者身上灑鹽

不過，傻根粉絲就繼續加鹽加醋。「Tony Pye」就稱：「『港共』智力太低，唔死都冇×用。」「Kenny Law」則謂：「離地中產一鑊熟。」「Man Man Fung」更冷血聲言：「就算學生都好大機會抵死㗎！例如同689合照，投票畀民建聯，所以做過類似事件嘅港豬生癌唔好問點解囉。」

此外，陳雲又揶揄香港人「被規訓成為被動的奴隸」，只懂得消費、打機、影相、拍片、喧嘩，「這群人一旦遇到災難，是無法主動求生的，……無反抗城市。City of no resistance. 是安全城市，也是最危險的城市。無反抗的國家，也是最危險的國家。一旦有人動手，一發不可收拾。」其粉絲亦留言附和，「Ernest Ng」就稱：「睇投票就知道港豬冇警覺性。」

盧斯達指瘋言瘋語吸信徒

早與傻根反面的「無待堂堂主」盧斯達也撰文批評傻根的「報應論」無邏輯，他更稱這絕非傻根的「瘋言瘋語」，「陳雲的所有『瘋言瘋語』，都是精心計算過的文宣，目的是勾出廣大網民中的失敗者、極端思維者……，誘發他們的極端思維，以壯自己的聲勢，乃至吸納為教團成員。……香港人的苦難，只是陳雲用來『經營facebook』的一種材料。」

■記者　甘瑜

長毛立會宣參選 再犯交廉署

香港文匯報訊（記者　鄭治祖）社民連立法會議員梁國雄日前借用立法會記者室，宣佈參選行政長官，被投訴違反不可用立法會大樓設施，進行私人選舉活動的規定。立法會行政管理委員會昨日商討後，決定由今日、即特首選舉提名期開始之日起，直至選舉結束，禁止議員利用立法會大樓的資源，進行所有涉及選舉的活動，包括會晤參選人或幫助參選人宣傳，一經發現，立法會將向違反有關指引的人士發出警告，及將副本給予廉政公署及選舉管理委員會。

立法會主席兼行管會主席梁君彥昨日向傳媒交代行管會決定時指出，行管會不希望有人利用立法會的公共資源，故作出上述規定。

他又指出，候選人如用了公眾資源進行各種選舉活動，自己必須要小心，及需要負起所有責任。

至於長毛早前在立法會記者室公佈備選，行管會會否作出跟進，梁君彥就重申，從今日開始至特首選舉產生結果期間，立法會會勸喻及禁止參選人，利用立法會公共資料進行競選活動，如若有人投訴，會交由選管會及廉署跟進。

梁國雄捉字蝨死撐

另外，長毛早前已聲稱，當日記者會只是「備選」，不是正式宣佈參選，他需要尋求足夠的3.8萬個「提名」，才會落場參選，質疑「備選」期間是否計入選舉開支，而以往前立法會主席曾鈺成只提到不應在大樓內談論涉及立法會選舉事宜，沒有提及涵蓋特首選舉，認為只是「雞毛蒜皮」事件云。

根據《選舉(舞弊及非法行為)條例》，任何人在某項選舉的提名期結束前的任何時間曾公開宣佈有意在該項選舉中參選，已經會被視為候選人；而在選舉期間前，為促使該候選人當選而招致或將招致的開支，都算是選舉開支。