

豈容「特首民投」私自重啓干擾選舉

戴耀廷有份發動的「特首選舉民間提名」（「特首民投」），因保安問題被私隱專員公署叫停。昨日發動「特首民投」的「公民聯合行動」宣佈，下周一重啟該系統。「特首民投」存在重大保安漏洞，涉嫌誤導公眾，損害公眾利益，問題尚未搞清、風險仍未消除，怎容系統私自重啟，置公眾安全和利益於不顧？「特首民投」不嚴肅、不專業，旨在炮製虛假民意，干擾特首選舉，對此等違法行為，當局不能坐視不理、聽之任之，必須依法追究、制止，絕不讓「特首民投」操控民意，損害選舉的公平公正。

「特首民投」備受詬病，多個資訊科技界組織指出，系統有保安問題。香港電腦保安事故協調中心一早警告，由於用戶的數據有洩露的安全風險，建議公眾不要使用該系統；有前線科技人員的fb專頁揭發，系統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，呼籲市民立即停用系統。但「公民聯合行動」漠視科技界的質疑，死撐系統「無問題」。

在群情洶湧下，私隱專員公署於2月13日發聲，批評「特首民投」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。公署已就事件展開審查，強烈要求有關機構立即停止運作系統，並呼籲市民在參與活動前，應清楚了解所帶來的風險和後果。翌日，「公民聯合行動」才不得不暫停在網上收集市民提名。可是，「特首民投」暫停不够一周，資訊科技界的警告、私隱專員公署叫停的呼籲言猶在耳，公眾安全和利益仍沒有任何保障，「特首民投」就急不及待

宣佈下周重啟，是誰賦予權力「特首民投」重啟，「公民聯合行動」和戴耀廷目中還有沒有法律？

「公民聯合行動」還聲稱，因應私隱專員的意見，會在網頁上清楚表明，「特首民投」與官方進行的特首選舉沒有直接關係；針對原來系統的保安疑慮，會改用新的電子提名系統。「公民聯合行動」明明在其網頁亦指，投票結果將「為特首選委提供重要民情參考」，怎能說與正式的特首選舉無關？又有誰能擔保新系統已經解決嚴重安全問題？「公民聯合行動」為重啟「特首民投」編造理由，根本是自欺欺人，掩飾不了其干擾選舉的企圖。

與戴耀廷「主理」過的「民間公投」一樣，「特首民投」也是漏洞百出，欠奉科學嚴謹。任何人只要有手機、身份證號碼就可透過網上參與，根本難以核實資料真偽，亦無機制保障投票公平公正公開，自然結果也不可信。難怪有人嘲諷，「特首民投」貓貓狗狗也可參加。「特首民投」上周暫停時，曾俊華有8,146票，遙遙領先，梁國雄、胡國興，分別有5,349及2,133票，「大熱」林鄭月娥則只得133票。而更早時，「體雕大狀」梁思豪的得票亦曾多過林鄭及葉劉。這樣的民調結果，雖看似「得啖笑」，但其實完全是製造他們所要的民意，不斷放大，達到干擾選委選角的目的。

反對派一再策動「民間公投」，肆意攪局，社會對此極之反感。「特首民投」正受到私隱專員公署的關注和調查，公署必須行使權力、負起責任，制止「特首民投」重啟，追究有關人士的法律責任，不能讓其任意妄為，確保特首選舉依法公正進行，免受干擾。

適度有為與自由經濟並行不悖

香港連續23年被評選為全球最自由經濟體，且得分再度上升，拉大與其他經濟體的優勢。特區政府對此表示歡迎，強調本屆政府奉行積極進取和適度有為的施政方針，在經濟、民生政策方面多所建樹，這完全沒有影響本港自由經濟體的得分和排名，說明適度有為與自由經濟可以並行不悖。自由經濟是本港傳統優勢，當然需要繼續保持，但面對內外環境急劇變化和社會矛盾加深，政府需要採取適度有為的策略進行應對。下任特首參選人林鄭月娥提出的政綱和願景，體現了進一步深化、優化政府行之有效施政策略的方向和擔當。

美國傳統基金會發表的2017年《經濟自由度指數》報告，香港得分為89.8分，較去年上升1.2分。基金會並讚揚香港的司法制度優質、社會風氣廉潔、監管制度高效，以及市場開放。自由市場原則一直是香港經濟繁榮的基石，是香港作為自由港的傳統優勢，當然值得我們引以為傲並繼續堅持。不過，社會上有一種聲音認為，本屆政府提出的「適度有為」施政方針違背了自由經濟的「積極不干預」原則，甚至聲稱恐怕會變成「計劃經濟」，損害香港的自由市場。

這種說法第一與事實不符，第二亦沒有用與時俱進的思維面對香港的新環境、新問題。首先，特首梁振英上任已近5年，提出的經濟、房屋、民生政策對症下藥並逐漸見效，而香港在這期間一直被評為最自由經濟體，這是特區

政府的適度有為政策，完全可以和自由市場經濟並行不悖的證據。其次，這種指責沒有與時俱進，因為香港的內外環境已經發生很大變化，累積的多方面經濟社會問題，均需要政府主動去解決。例如促進經濟轉型、扶貧安老助弱、增加土地房屋供應等等，並非自由市場能夠自行調節和解決的。面對近年在創新科技的發展上漸見落後，港府成立創新及科技局，積極統籌政策資源締造有利的創新科技發展環境。面對人口老化和貧富分化，港府積極推動扶貧安老政策，優化二次分配，改善民生。面對房屋供應斷層造成的樓價高企，港府積極覓地建屋，令未來7年的私樓供應高達9.3萬伙。這些初見成效的政績，與本屆政府的積極進取和適度有為施政息息相關。

自由的市場經濟固然是香港的傳統優勢，需要繼續堅持；但港府的「適度有為」亦是解決各種矛盾、引領社會轉型所必須的做法，兩者絕不是魚與熊掌的關係，而是可以並行不悖，相得益彰。港府過去5年的施政實踐充分證明了這一點，並得到這方面具權威的美國傳統基金會認同。因此，本屆政府這些行之有效的政策方針必須延續。前政務司司長林鄭月娥在參選特首選舉的政綱中，就提出「努力成為經濟發展的促進者和推進者」，發揮政府至關重要的作用，通過有效的產業政策推動發展創科、創新、創意產業。這些政綱和願景，適合香港社會的需要，值得港人支持。

90%港人呻樓價遠超負擔

調查：逾半人料上半年續升 盼新政府再出招

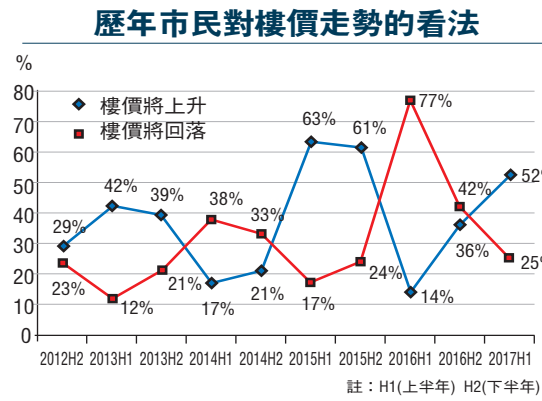
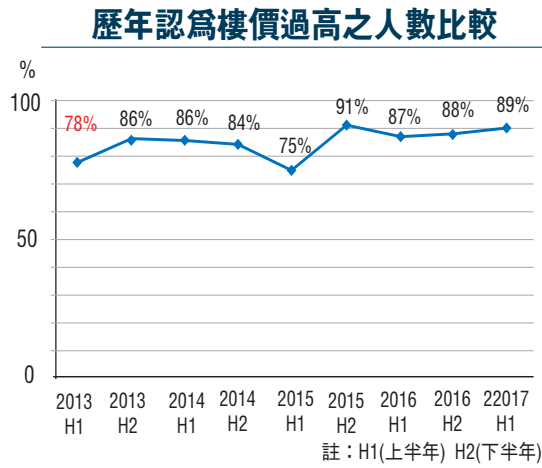
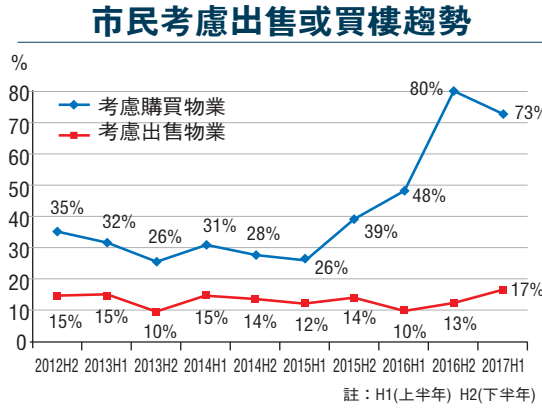
香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）樓價貴又如何？港人依然甘願衝去買。最近一項調查顯示，近九成香港人認為本港樓價過高，不過同時逾半人預計上半年樓價仍會繼續上漲、近七成人依然想買樓，近八成受訪者更認為「加辣招」未能有效穩定樓價。學者指「買樓唔同買手機」，買樓有升值預期，故「貴都要買」。

GoHome 問卷調查結果撮要

- 市民依舊認為香港樓價過高，「辣招」未能有效穩定樓價，預期2017上半年樓價續升
- 大部分市民表示不滿意上年度的政府房屋政策，期望2017年新一屆政府穩定樓市
- 能否成功開發土地、解決土地短缺引致的高樓價問題，是香港房屋政策成敗的關鍵
- 大多數市民贊成發展工廈、倉庫及棕地增加住宅供應，對應否於郊野公園建屋則意見分歧
- 樓價是置業的最關鍵考慮因素，買家傾向購買入場費較低的上車盤



■左起：城市大學建築科技學部高級講師潘永祥博士、iProperty集團港澳區域總經理羅雪欣、樓市評論人及投資課程講師葉景強。



房地產網站GoHome.com.hk最近就港人對今年上半年樓市前景問題成功訪問2,872人，結果顯示，有89%受訪者認為香港樓價過高，樓價遠遠超越負擔水平。綜觀歷年（2013年至2017年）比較，認為樓價過高的市民已有12個百分點的增長。

近80%人指新辣招不能穩市

同時，52%受訪者認為樓價將上升，比上次調查的36%多了16.4個百分比。52%受訪者展望樓價上升，而展望樓價下跌的佔25%，42%受訪者更預期樓價將會上升5%至10%。

對於去年底港府突擊「加辣」，66%受訪者認為，新辣招未能有效地壓抑樓價以幫助市民更容易上車。78%受訪者強烈認為，新辣招不能有效穩定樓價，主要原因

是政府未能解決土地短缺問題、人口上升及內地熱錢流入等問題。另一方面，68%受訪者更指新辣招會將樓價及租金推高。調查反映在新辣招下，大多數市民仍相信樓價會繼續上升。

74%贊成重推免息置業計劃

回顧上年度政府的房屋政策，受訪者大部分認為新辣招未能把樓價調節至健康水平，78%認為新辣招未能解決樓市根本性問題，當中給予0分（非常差）的受訪者佔16%。受訪者期望新一屆政府透過一系列的政策穩定香港樓市，69%受訪者同意調整辣招，將一換一的換樓期由半年延長至一年；七成同意徵收空置稅；74%表示非常同意重推各類免息置業計劃協助首次置業的市民；近68%同意禁止非本港居民在香港買樓。

就土地開發以建住宅的問題，75%受訪者同意開發棕地建住宅、76%同意改變規劃政策容許工廈或倉庫改建成住宅；但53%不同意政策透過開發郊野公園建住宅。

憧憬升值 逾70%人仍想買樓

另一方面，雖然樓價高企，但仍有逾七成人考慮置業，相比上次調查結果下跌7個百分點；有44%的受訪者稱，會在2年後考慮置業，而36%受訪者會在未來的1至2年考慮置業。當中，以300萬至500萬元預算上樓的受訪者居多，佔約45%。

對於市民「又呻貴又要買」，城市大學建築科技學部高級講師潘永祥稱，「買樓跟買手機、牛扒唔同」，後者「嫌貴可以唔買」，但樓價雖然貴，但在預期升值的前提下「貴都要買」。iProperty Group港

澳區域總經理羅雪欣亦指，樓價雖然貴但仍不減港人入市意慾，反映香港人始終鍾情「磚頭」。

去年新屋動工量創16年新高

另外，屋宇署昨公佈，去年12月份私人住宅落成量錄2,533伙，按月大升三倍，創半年新高。去年累計落成單位合共14,594伙，比2015年的11,280伙高出約29.4%，並創10年來第二高位。此外，據屋宇署最新數據，去年12月份全港共有2個私宅項目動工，涉及1,631伙，較11月份的1,278伙按月增近28%。而去年全年累計動工量亦達19,682伙，較2015年的18,152伙多逾8%，創下自2001年以來的16年新高。昨天屋宇署亦公佈最新批則情況，去年12月共批出23份建築圖則，其中8項為商住發展。

嘉匯收票超9倍 首批208伙明售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）這邊廂，新盤排隊登場。嘉華於啟德新盤嘉匯首批208伙昨晚截票，消息指累收逾2,100票，超額登記9倍。該批單位明日開售，其中只購1伙的B組今日會公佈抽籤揀揀次序，大手客A組於明天開售時，報到後即場抽籤安排揀揀次序。

嘉華國際總經理(香港地產)溫偉明表示，嘉匯已錄過萬人次參觀示範單位，截至前晚已收逾1,800票，80%至90%為香港用家為主，投資者比例較之前樓盤略升，亦有內地客。

A組客可掃15伙 溫偉明：值得支持

對於A組大手客，容許最大手買家掃15伙，他解釋，香港人好想投資香港，值得支持及吸納此批投資客，他又指，已預留單位予只認購1伙的B組買家，不擔心B組買家無樓揀。

南豐集團於筲箕灣香島昨加推12伙發售，消息透露全日售出8伙，個別

大手認購2伙或以上，其中1組買家斥資逾3,200萬元連購3伙。

豐泰地產於西半山敦睦沽出最後1伙複式尚宅，呎價再創新高，單位為25樓D2室，實用面積936方呎，連1個車位以3,837.4萬港元售出，實用呎價40,998元。買家為首次置業的本地青年人。

首8名君柏買家獲250萬傢俬禮券

長實地產投資董事黃思聰表示，馬頭角君柏於下周一起，首8名購買君柏住宅單位的買家，可獲價值約250萬港元的傢俬禮券優惠，或直減樓價158萬元的優惠折扣。他又稱，君柏累售62伙，套現約22.8億元。

長實助理首席經理(營業)何家欣表示，元朗牛潭尾意花園已錄逾4,000人次參觀，近日從事內地及香港生意的商人睇樓客比例達30%至40%。開放示範單位以來，約60%睇樓客為新界區居民。

康山呎價撲1.5萬

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）香港樓價沒有最高，只有更高！近日，多個私人屋苑和居屋造價屢創新高。其中，全港「居屋王」排名又再執位。鯉魚涌藍籌居屋康山花園，最新錄得呎價近1.5萬元(自由市場價)，再登頂全港居屋王。

市場消息指，康山花園10座高層D室，實用面積431方呎，新近以645萬元(自由市場價)易手，折合呎價高達14,965元，呎價刷新全港居屋新高，打破2015年筲箕灣東欣苑造出的14,906元舊紀錄，重奪「居屋王」。原業主於2003年以131.5萬元(未補價)購入。

愉翠苑綠表賣590萬 貴絕新界

新界居屋不讓港島區專美，綜合房委會及代理資訊顯示，沙田居屋愉翠苑L座低層7室，實用面積650方呎，以590萬元(未補價)成交，貴絕新界區綠表居屋，折合呎價9,077元，日前將軍澳寶盈花園570萬元(未補價)紀錄短維維持數天便被打破。原業主於2001年以147萬元（未補價）購入，現轉手賬面升值

三倍。

此外，上個月筲箕灣東旭苑錄得683萬元(未補價)成交，成為全港歷來次貴未補價居屋個案。有關單位為A座低層5室，實用面積650方呎，折合呎價達10,507元。單位造價僅次於同屋苑於去年底以689萬元(未補價)創下的全港最貴未補價居屋紀錄，至於第三貴為長沙灣樂年花園2015年錄得的676萬元(未補價)個案。

私樓方面，以沙田河畔花園A座高層連天台戶的1房戶以440萬元易手，實用面積269方呎，平均實用呎價16,357元，創河畔區二手屋呎價新高，比沙田第一城於2015年創下的最貴呎價16,197元紀錄還要高。據了解，單位有「酒店式豪裝」，估計裝修費要20萬元或以上。

另外，沙田第一城2座中層D室，實用面

重奪居屋王

全港居屋呎價排名

屋苑	單位	實用面積(方呎)	造價(萬元)	呎價(元)
鯉魚涌康山花園	10座高層D室	431	645	14,965
筲箕灣東欣苑	A座高層20室	212	316	14,906
鯉魚涌康山花園	10座中層E室	484	720	14,876

資料來源：土地註冊處 製表：記者 蘇洪鏘

積327方呎，以480萬元易手，創2房戶成交金額新高，實用呎價14,679元。

當沙田第一城2房戶樓價直逼5球時，太古城2房戶已升至1,150萬元高位，破盡太古城兩房售價紀錄。中原趙鴻運稱，太古城衛星閣頂層連天台特色戶，實用面積582方呎，2房兩廁，零議價下以1,150萬元沽出，實用呎價19,759元。