

首置盤轉售須更嚴 滿足居住防止炒賣

市建局董事會昨日通過，接受政府邀請，把馬頭圍道/春田街發展項目轉為「港人首次置業」先導項目（首置盤），以回應政府早前公佈的房屋政策新措施。首置盤目的為滿足未能負擔私樓的較高收入人士及家庭的居住訴求，由市建局、政府提供公帑補貼較其他資助房屋更大，因此首置盤必須設置更嚴謹的禁售和流轉限制，進一步強化其居住功能，盡可能遏制投機炒賣，確保首置盤發揮「上車」自住的功能，凸顯資助房屋公平合理、善用公帑的原則。

本港樓價高企，遠超普通市民的負擔能力，居住問題成為阻礙香港發展、影響社會和諧的深層次矛盾。特首林鄭月娥提出以置業為主導、構建置業階梯的辦法，幫助不同階層的市民解決居住問題。把馬頭圍道重建項目改作「首置盤」，協助的對象是稍為高收入中產人士及家庭。在目前樓價瀾升以及按揭成數受限制的情況下，這些中高收入中產人士及家庭要置業仍勉為其難，但又超出申請居屋或綠置居的資格，首置盤正正為這個階層提供置業選擇，回應其置業期望，顯示政府並無忽視夾心階層處境和訴求，盡努力提供必要資助。

眾所周知，市建局重建項目大多數位處市區，價值不菲，是比較類近私樓的樓宇。此次將市建局的重建項目改為首置盤，預計將以同區私樓的72折，甚至62折出售，呎價介乎1.45萬元至1.69萬元。市建局行政總監韋志成曾表示，首置盤或令市建局少收約10億元。此次首置盤有450個單位，10億元分攤下來，等同市建局補貼每個單位由200萬至400萬元不等，對普通中產人士及家庭相當吸引，因為不僅可以自住，若禁售期不長，住滿一定年期轉售，在樓市不斷

上漲的情況下可獲取厚利。

本屆政府下決心、作出承擔，解決房屋問題，將資助房屋價格與私樓脫鉤、改為與市民負擔能力掛鉤，更承諾房委會、房協因出售資助房屋而出現財政負擔問題，政府會一力承擔；財政司司長陳茂波昨日進一步表示，若市建局日後在資助出售房屋中扮演更積極角色，在財政上需要協助，政府會作出政策支持，資源上毋須擔心。政府願意作出財政「包底」，保證房委會、房協乃至市建局更專注有效發揮照顧市民居住需要的功能。首置盤與居屋、綠置居構成置業階梯，而首置盤的公帑補貼更大，更要強化其居住功能，壓縮投資、尤其是投機牟利的空間。

特首林鄭月娥在解釋首置盤概念時一再強調，首置盤是幫助中產人士及家庭住的。她表示，首置盤的轉讓限制在幾類出售房屋中是最嚴格的，建議購入後最初五年不准賣、不准租，「因為這是幫助你『上車』置業，要自己住。」市建局非執行董事、工聯會麥美娟亦認為，要收緊轉售限制，不希望首置盤因有折扣，在幾年後會成為另一個炒賣工具，希望轉售限制延長到8年，甚至10年，以打擊炒賣風氣。

香港寸金尺土，土地昂貴，而且供不應求，而市民居住需求迫切，政府須平衡公私營房屋的市場發展。在這樣的情況下，政府增撥土地、提供財政承擔，興建首置盤、居屋、綠置居等不同檔次的資助房屋，就是要讓資助房屋發揮居住功能，照顧不同階層的居住需求。市建局、房委會、房協等機構應設計更嚴謹的禁售期和流轉限制，防止炒賣，體現資助房屋用來住、不是炒的初衷，這是公平合理的做法，也是社會主流共識。

民進黨借體育搞「台獨」 遭懲罰自食其果

東亞奧委會昨日宣佈取消台中市2019年首屆東亞青年運動會的主辦權。對此台灣當局指責大陸以政治干預體育。東亞奧委會之所以取消台中市的青運主辦權，原因在於台灣當局不顧國際奧委會的嚴正警告和大陸的堅決反對，一意孤行推行「奧運正名公投」，企圖以「台灣」名義參與2020東京奧運。民進黨當局煽動民粹、操弄公投、借體育搞「台獨」，違反以「中華台北」名義參加國際體育活動的行之有效機制，為國際奧委會所不容。台中被取消東亞青運會的主辦權，是民進黨當局玩火自焚、自食其果。

目前台灣參加國際體育賽事，皆以「中華台北」名義出席，並使用梅花內含五環標誌的中華台北奧委會旗幟及標誌，此做法被稱為「奧運會模式」。此模式發端於1981年3月23日台灣與國際奧委會簽署的洛桑協議，該協議將台灣奧委會變更為「中華台北奧林匹克委員會」，國際奧委會確保中華台北奧委會可參加奧運會及其他國際奧委會所舉辦的活動，享有與其他奧委會相同之權利與地位。自1984年至今，在「奧運會模式」下，台灣體育健兒能夠參加包括奧運會在內的各種國際體育賽事，兩岸同胞分享榮耀。

但民進黨蔡英文上台後，拒絕承認「九二共識」，頻頻挑起「台獨」事端，更將「台獨」黑手伸到體育領域。民進黨當局一方面發起「你是否同意以『台灣』(Taiwan)為全名申請參加所有國際運動賽事及2020東京

奧運會」的「奧運正名公投」活動；另一方面發起「禁五星紅旗公投案」，指在台灣舉辦的任何國際性、區域性運動會或單項體育比賽，所有文件不得標示五星紅旗、閉閉幕式暨頒獎禮的升旗儀式都不得使用五星紅旗。這是赤裸裸的「去中國化」行為。

對於民進黨當局將體育政治化的行為，國際奧委會今年5月5日已致函中華台北奧委會，要求其遵守國際奧委會有關台灣地區參賽問題的決議和規定，也就是「奧運模式」，並且明確表示，不會考慮批准對其現有名稱作任何改動。原定明年8月在台中舉辦的東亞青年運動會，是台灣首次舉辦奧運體系的國際運動賽事，預計有9個國家地區、1500名青年運動員與會，台中市把舉辦此次體育盛會看成是振興經濟、宣傳台中的好機會，已投入新台幣6.7億多經費進行場館建設。

但民進黨當局及「台獨」組織逆台灣民意而動、逆潮流而動，不惜將台灣體育健兒和台灣同胞的利益作賭注，借體育推動「台獨」、分裂兩岸，結果，東亞奧委會理事會以大比數投票決定取消台中市東亞青運會的主辦權。這是對台灣當局利用體育推行「台獨」的當頭棒喝，台灣社會應該認識到，民進黨當局及「台獨」勢力是台灣難以參與國際活動的罪魁禍首，台灣民意應阻止台獨「勢力」胡作非為，讓台灣回到「一個中國」、兩岸和平共贏的正軌。

(相關新聞刊A18版)

港大畢業生平均年薪破30萬

八大畢業生月入增4.8% 失業就業不足率微跌

香港文匯報訊(記者 柴婧)教資會近日公佈2016/17學年八大院校的畢業生就業統計情況。整體而言，學士畢業生年薪為23.9萬元，即平均月入19,917元，較之前一年增加4.8%；而八大之中，以香港大學畢業生薪酬最高，年薪突破30萬元大關，平均月薪達25,167元。失業率及就業不足率方面，兩者合共達7.7%，雖然比之前一年的8.1%少0.4個百分點，但仍維持繼2008/09年金融海嘯後的較高水平。

大學畢業生薪酬水平一直備受關注，教資會日前公佈2016/17學年相關統計數字，成功訪問到該屆18,220名學士學位畢業生截至2017年底的就業情況。

整體來說，八大畢業生平均月薪由19,000元增加4.8%至19,917元。而各校之中以港大薪酬最高，連同各式津貼年薪為30.2萬元，即平均月薪25,167元，較2015/16學年增加8.2%，於八大之中升幅最大。

教育大學及中文大學的畢業生，以平均月入23,333元及22,750元緊隨其後；薪酬較低的則為嶺南大學畢業生，平均月入14,750元。

醫科牙科護理「錢途」佳

若以學士學位課程不同學科類別計算，「錢途」最佳學科為醫科、牙科和護理科，畢業生平均月薪35,583元；其次為教育科畢業生，平均月入23,917元；而薪酬最低的是文科和人文科學科，平均月入16,667元。

至於未能成功全職就業或升學方面，2016/17學年八大畢業生失業率為2.1%，不過就業不足包括兼職或臨時工等的比率，卻為較高的5.6%，兩者合共7.7%；有關數字雖然較前一年微降0.4個百分點，但仍然屬近年高位，2008/09學年金融海嘯後大學畢業生的失業及就業不足率曾高達9%，其後大幅回落，多年來一直維持4.5%至6%不等。

人力顧問:IT領域前景佳

安俊人力資源顧問董事總經理周綺萍認為，大學畢業生2.1%失業率屬於較低水平，加上薪酬增加4.8%，都反映過去一年經濟環境較好，而當中新酬較高的職業，例如教育、社工等，基本和政府職位人工掛鉤。

被問及就業不足率近兩年較高的情況，她分析指，那可能由於香港家庭較以往富裕，初出社會的大學畢業生已不需要給家用，不少人對非心儀的全職工作不會、亦無意「騎牛搵馬」，寧願只做兼職或臨時工。

周綺萍又預計，應屆新畢業生面臨的就業環境整體不錯，在人手需求迫切的資訊科技、人工智能等領域會有龐大發展空間，不過若所屬學科對口行業領域並非急缺人手，畢業生則應該快手先求入職，累積經驗再物色心儀選擇。

COREsearch獵頭公司董事總經理張慧敏指，港大畢業生薪酬最高是意料之內，認為與該校醫科、法律等入職薪酬高的學科「拉高」全校平均數有關。她表示相比物價、房價增幅，去年大學生4.8%薪酬升幅未算太高，不過若畢業生進入科技產業相關的公司，待遇一定較好，惟未必能反映整體薪酬情況。

她又提到，就業統計未有詳細說明就業不足的原因，不排除現時部分畢業生未必樂意全心投入就業，更傾心時間及性質更具彈性的兼職工作。



■ 八大畢業生中，以港大薪酬最高，連同各式津貼年薪為30.2萬元，即平均月薪25,167元，較2015/16學年增加8.2%。圖為港大校園。



■ 教資會近日公佈2016/17學年八大院校的畢業生就業統計情況，整體而言，學士畢業生年薪為23.9萬元，即平均月入19,917元，較之前一年增加4.8%。

2016/17學年八大畢業生就業情況 (括號內為上一年度數據)

大學	失業率*	就業不足率*	失業+就業不足率*	平均月薪#
香港大學	0.6%	6.4%	7.0% (6.5%)	\$25,167 (\$23,250)
教育大學	1.1%	6.9%	8.0% (8.3%)	\$23,333 (\$22,583)
中文大學	3.4%	2.1%	5.5% (6.6%)	\$22,750 (\$21,583)
科技大學	2.0%	4.0%	6.0% (6.7%)	\$19,333 (\$19,000)
理工大學	2.5%	5.8%	8.3% (9.1%)	\$19,333 (\$18,667)
城市大學	2.7%	9.4%	12.1% (10.7%)	\$16,750 (\$15,583)
浸會大學	1.2%	5.2%	6.4% (6.7%)	\$15,583 (\$14,833)
嶺南大學	1.3%	4.3%	5.6% (11.3%)	\$14,750 (\$13,917)
整體	2.1%	5.6%	7.7% (8.1%)	\$19,917 (\$19,000)

*失業/就業不足率以全職就業、失業或就業不足的畢業生人數總和為基數，即不包括選擇升學的畢業生 #包括佣金及其他現金津貼

資料來源：教資會 整理：香港文匯報記者 高鈺

2016/17學年各主要學科「錢途」 (括號內為上一年度數據)

學科類別	平均月薪#
醫科、牙科和護理	\$35,583 (\$34,583)
教育	\$23,917 (\$23,083)
商科和管理	\$18,333 (\$17,500)
工程和科技	\$18,250 (\$17,667)
理學	\$17,417 (\$16,667)
社會科學	\$17,250 (\$16,583)
文科和人文科學	\$16,667 (\$15,750)

#包括佣金及其他現金津貼

資料來源：教資會 整理：香港文匯報記者 高鈺

研究生競爭劇 薪增失業亦增

香港文匯報訊(記者 柴婧)教資會最新的就業統計亦包括2016/17學年八大副學位及研究院畢業生情況。其中包括哲學碩士(MPhil)及哲學博士(PhD)等研究課程畢業生，其薪酬增加5.3%至每年32萬元，即平均月薪為26,667元。不過同時，研究課程失業率及就業不足率亦分別有5.3%和6.1%，較之前一年略增，反映就業市場對研究課程人才需求不小競爭亦大。

2016/17學年八大共1,711名研究課程畢業生參與就業統計調查，比2015/

16學年多逾一成半。在畢業生人數大增之際，研究課程畢業生薪酬連續多年持續增加，由每月平均25,333元增至26,667元，增幅5.3%「跑贏大市」。同一時間，有關失業率及就業不足率亦均有上升，前者從2015/16學年的4.7%增至5.3%，後者則有增至5.4%增至6.1%。

獵頭顧問:有料薪酬亦會多

COREsearch獵頭公司董事總經理張慧敏表示，香港社會正有研發需求，致

令「研究生薪酬是吃香的」，而跳出學術界發展的研究院畢業生，部分亦已經具備企業家精神，「人有料，所以薪酬亦會多。」對於新學年起，政府為修讀八大研究院研究課程的香港學生提供學費豁免，張慧敏指相信對未來相關就業市場影響不大，但擔心政策未必讓真正有心做研究的學生受惠，反而吸納抱有「不拿白不拿」心態的學生，以升讀研究院逃避找工作。

至於教資會資助副學位課程，主要涉及理大與教大的高級文憑，及城大的副

學士，每年有1,000多名畢業生。2016/17年就業統計顯示，其平均月薪為17,333元，較之前一年增加11%。同一時間，有關失業及就業不足率分別為3.1%及15.1%，前者略降0.3個百分點，後者則增加1.2個百分點。

另外，現時八大剩餘少量教資會資助研究院修課(Taught Postgraduate)課程，主要為富工作經驗的在職人士兼讀，其2016/17學年畢業生平均月薪有29,333元，失業率及就業不足率則分別為0.1%及2.1%。