

月儲萬三蚊 11年先夠畀首期

公屋聯會指「樓奴」指數近紅線 促政府回應住屋訴求

香港文匯報訊（記者 文森）公屋聯會昨日首次公佈「香港樓奴指數調查」結果，調查要求受訪者自評是否「樓奴」，結果發現港人得分為45.5分，而每月若可慳回約1.3萬元，仍需近11年時間才可儲夠首期上樓。聯會認為指數已接近紅線，若指數再上升，會令社會矛盾加劇，促請政府回應市民住屋訴求。

調查於上月中進行，成功以電話訪問508名18歲至45歲、沒有住宅物業的港人。指數以0分至100分標示，0分表示絕不認同自己是樓奴、沒有房屋問題，100分則表示認為自己絕對是樓奴，飽受房屋問題困擾。結果發現，香港的「樓奴」指數得分為45.5分，意味不少港人正受房屋問題困擾。

近六成有意日後搬屋

調查並顯示，近60%受訪者打算日後搬離現時居所，40%受訪者主要欲透過換樓或買樓的方式，另有20%則期望透過輪候公屋或以租樓的方式搬離居所。從欲透過換樓或買樓的受訪者中，60%認為因置業而需付的樓宇首期及雜費不少於100萬元；近半數受訪者認為每月需平均儲蓄1萬元或以上作為購買樓宇的首期之用。

根據調查結果分析，受訪者每月儲蓄首期的平均數為13,574.8元，惟預計因置業付出的首期連雜費開支金額平均數為



■公屋聯會昨日首次公佈「香港樓奴指數調查」結果，發現港人得分為45.5分，指數近紅線。

174.3萬元，即大約平均需要儲蓄不少於128個月，即10年零8個月才能達標，時間漫長。

對於儲蓄首期及應付樓宇供款問題，逾半數無計劃買樓或不打算搬離居所的受訪者感到悲觀，惟年輕受訪者對將來置業較其他年齡群組樂觀，包括在儲蓄首期、應付樓宇供款及家庭財政支持方面。

房策置業主導 倡先增公屋

聯會總幹事招國偉表示，「樓奴」分數已接近紅線，若再向上升，社會房屋危機將愈趨嚴重。他指行政長官林鄭月娥的房屋政策以置業為主導，認為政府應先增加出租公屋供應。聯會地區幹事馮卓森指出，現時樓價高企，單身青年根本難以置業，抽居屋的難度更猶如中六合彩，故未夠30歲的他早已放

棄置業念頭，形容自己是「佛系樓奴」，更笑言「最壞打算係一世同屋企人住」。

聯會指出，調查反映不少中青年無能力置業，或者申請不到公屋，認為政府應在思考新房屋政策之餘，亦要研究增加公屋的供應量。聯會同時建議政府應向首次置業人士提供協助措施，包括提高樓宇按揭成數及豁免徵收從價印花稅等，同時可適度恢復首次置業貸款計劃。

綜援戶借錢搬屋 7年未還清

香港文匯報訊（記者 陳珈瑋）自1999年起，健全成人在綜援制度下的特別津貼被削減，只有健康欠佳、傷殘及年老使用者受惠，搬遷、更換家電等額外開支令綜援領取者的生活更捉襟見肘。香港社會服務聯會一項調查發現，過去3年曾搬遷的受訪者中，逾半需向親友或財務公司借貸。有綜援申領者表示，現時綜援金額只可維持生活所需，

日常難作儲蓄，搬屋向親朋借的款項，至今長達7年仍未還清。

逾半曾借貸 六成人未還清

社聯於今年6月至7月期間，以問卷形式訪問206名成人綜援申領者，發現目前綜援制度往往難以滿足他們的生活需要，例如搬遷、視力問題、牙齒問題及更換家

電等額外開支。調查並發現，近30%受訪者過去3年因租金高昂、環境惡劣、租約期滿等問題搬遷，逾半受訪者因搬遷開支而要向親友或財務公司借貸，當中65.4%至今仍未還清款項。

結果顯示，47.8%受訪者過去5年因牙痛及蛀牙問題而有看牙醫的需要，當中逾55%因經濟考慮延遲應診，更有逾30%最終沒有看牙醫。社聯表示，本港公立牙科服務只提供脫牙及止痛服務，私家診所補牙費用較貴，故部分綜援申領者選擇「死撐」，甚至令牙患惡化、不能進食多種食物。

調查同時指出，66.5%受訪者有配眼鏡的需要，惟當中逾70%仍繼續選用度數不符或已破損的眼鏡。若家中需添置或更換電器，逾60%受訪者會使用二手，因經濟考慮而延遲或不購買電視及煮食電器的受訪者當中，缺乏這些電器的情況平均維持了14.3個月。

上公屋津貼三千 問親友借三萬

Sally（化名）的丈夫約十年前確診患上

思覺失調，她們一家四口現時依靠每月約1萬元綜援及其他津貼，只可僅僅維持生活所需。現時她在家中做一些手工活，每月獲數百元回報。由於健全成人及兒童未能受惠於搬遷津貼，她憶述7年前由深水埗搬上公屋時，只獲約3,000元津貼，根本不足以應付裝潢、添置電器等基本需要，最終向親戚朋友借了逾3萬元應急，「至今仲未還返畀人，好羞家。」

單親媽媽Mary（化名）的丈夫於2005年意外過身，獨力撫養兒子的她兩年後申請綜援，連同津貼現時每月約6,000元。為了應付生活所需，她經朋友介紹下當兼職清潔工，每月可額外獲約2,000元收入。她坦言，搬遷費是很大的負擔，但未能獲得額外津貼。

社聯總主任黃和平相信，由於特別津貼採取實報實銷的制度，相關開支對政府而言並無什麼壓力。他續說，綜援制度的設立是提供安全網，以應付生活上的基本需要，社會不應因少數濫用情況，讓大部分真正有需要的市民失去基本保障。



■Mary（化名）沒有資金搬遷，家中組合櫃由親友出資。香港文匯報記者陳珈瑋攝

撤對沖非數字遊戲 不能隨意加減乘除

官員有Say

取消強積金對沖引起熱議，勞工及福利局局長羅致光連續第二周在網誌解釋政府提出的終極方案，強調討論政策不是數字遊戲，亦不要將加減乘除當作隨意門，而是要多看及多預計不同變數。

羅致光：商界計影響太簡化

對於有商界預計政府取消強積金對沖方案後，未來25年額外增加的勞工成本不少於8,400億元，羅致光上周已撰寫網誌反駁。

他在昨日發表的最新網誌再批評，把成本增加的某個百分點簡單地乘以25，所計出的25年成本影響，在概念上沒有意義，甚至可以說是錯的。

他解釋，假設只有明年平均加薪2.2%，以總相關薪酬6,000億元來計算，一年成本便增加了132億元，而就算以後24年都不再加薪，未來25年的成本總增幅便是132億元×25年=3,300億元？

他表示，若真是只有來年加薪2.2%或5.6%，然後24年都不再加薪，絕大部分僱主都應大表歡迎，但他反問：「這樣會計出增加3,300億元或8,400億

元，又有何意義呢？」他認為就算是小學生，都不能隨意計加減乘除來處理文字題，應要先理解才決定如何運算。

羅致光指出，來貨、薪酬、租金等做生意的不同成本，年年都會有調整，加的總比減的多，所以做生意便年年要在成本結構與收入來源中調節，以維持業務發展。若將一年的薪酬相關支出增幅，乘以未來25年，除了沒意義外，亦只會嚇自己。

要多看預計不同變數

他表示，若每年薪酬相關開支在未來25年，每年都只增加2.2%，很大可能只可勉強追上通脹，這增幅他相信大部分僱主都最少會勉強接受，但若加出一個5萬億元額外開支的數字，是今天總相關開支的8倍以上，就只會被「嚇親」。

他強調，討論政策，不是數字遊戲，亦不要將加減乘除當作隨意門。

他續說，政策制定不應單看統計平均數，而要多看及多預計不同變數，「政府提出的取消對沖終極方案中，已考慮過類似過往20年間出現過的亞洲金融風暴、『沙士』疫情造成的經濟衰退、金融海嘯等情境的發生。」

■香港文匯報記者 高俊威

黃友嘉倡檢討積金應對長壽風險

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）積金局主席黃友嘉與行政總監羅盛梅及該局一行人員於上月底到北京參加「國際養老金監督官組織全球養老論壇」，與全球各地多個私營退休金制度監管機構代表、專家及業界人士就退休保障制度相關的議題交流，黃友嘉亦趁在京期間拜會了多個相關中央部委，並就此交換意見。

黃友嘉昨日在其網誌上撰文指出，每個地區也有其獨特的社會和歷史背景，並無一個最好的退保方案，而要令強積金制度更切合香港社會需要，須探討長遠應否增加供款及年期，以加強保障和應對長壽風險，共同建設更符合成員期望的強積金制度。

「第二支柱」獲國際高度評價

黃友嘉表示，北京之行令他感到最鼓舞的，是看到強積金制度，即所謂的「第二支柱」強制性退休儲蓄制度，獲得不同國際專家的高度評價，而中央部委官員亦認同強積金制度發揮了應有的作用。他指出，香港與全球趨勢相若，正面對人口老



■黃友嘉與羅盛梅等到北京拜會多個中央部委。

齡化的問題，公共財政將面對重大壓力，加上全球低息經濟環境，退休養老頓成各個經濟體系最棘手的社會問題之一。

他續說，香港擁有實施第二支柱的制度優勢，包括健全的法治制度、能與國際接軌的穩健金融體制及良好的政府管治，但要落實各方共識且影響深遠的退保政策，是一項史無前例的龐大社會工程，惟積金局一直堅守信念，以維護成員利益為前提，砥礪前行，令強積金制度得以穩健發展。

黃友嘉表示，積金局多年來不斷改革優化強積金制度，為成員創優增值，而按世界銀行於2016年制定以「成果為本」的私營退休金評估框架，強積金制度在覆蓋率、安全程度及可持續程度這三方面均表現理想。

他強調，積金局從未有停下改革步伐，而是不斷透過提高管治水平、運作透明度及推行數碼轉型，進一步改善效率和充足程度等方面，預料日後落實自願性供款的扣稅優惠後，可鼓勵成員增加供款，保留更大筆儲備，令退休生活更有保障。

日揭飛沫傳H7N9 何栢良：傳人風險低

香港文匯報訊（記者 文森）日本有研究發現，H7N9禽流感病毒可透過飛沫傳播。食物及衛生局局長陳肇始回應表示，政府目前已就預防禽流感進行大量工作，並會密切留意國際間的最新資訊，持續進行預防工作。

日本有報道指出，日本東京大學的研究小組以受感染的雪貂進行研究，發現病毒會通過飛沫傳染另一隻健康的雪貂，確認H7N9病毒可透過呼吸道飛沫傳染。有研究人員指，當禽流感病毒發生基因突變，並傳染給人類時，可能會出現一種新型流感。

陳肇始昨日出席一個活動時回應指出，禽流感的風險一直存在，政府也一直進行大量工作，尤其是在活體的清潔、消毒和生化標準方面。她強調，會密切留意國際間對於禽流感風險的最新資訊，並與他們溝通和加強了解，現行預防禽流感的工作亦會持續進行。

1997年已知H5N1可鳥傳人

港大感染及傳染病中心總監何栢良接受傳媒訪問時表示，禽流感病毒可經飛沫傳播並非新資訊，本港於1997年已發現H5N1禽流感病毒可經禽鳥傳人，當時醫學界已有共識，這病毒可經飛沫傳人。

他並指，港大於2013年已有研究證明，在雪貂之間，禽流感病毒可經飛沫傳播。

何栢良表示，雖然禽流感病毒有機會經飛沫傳播，但現階段看，在內地及東南亞出現的可傳人禽流感病毒，不論由禽鳥傳人、或由人傳人的風險均屬較低；世衛對禽流感病毒包括H7N9而導致流感流行的風險評估，仍屬於低。

政府銳意做實事

「明嶼」增地有遠見

香港文匯報訊（記者 高俊威）立法會將於周三起一連3天辯論施政報告致謝議案。政務司司長張建宗昨日發表網誌指出，政府銳意為市民做實事，在施政報告徹底處理一連串「老、大、難」民生問題，體現政府事不避難、積極為有的管治新風格，當中提出的「明日大嶼願景」，務實地增加土地和房屋供應，展示政府處理問題的決心及長遠目光。

張建宗網誌 舉十例吹新風

張建宗首先指出，「民生無小事」，本屆政府銳意為市民做實事，尤其在教育、醫療、勞工、福利等民生範疇，並從施政報告提出的244項新措施中列舉10個例子。

首例是政府將法定產假由現時10星期增至14星期，讓媽媽有更多時間陪伴和照顧初生嬰兒。落實將法定待產假由目前3天增至5天，隨着立法會上周通過有關政府提出的草案，預計可於明年農曆新年前實施。

新措施還包括落實取消強積金與遣散費及長期服務金的「對沖」安排，並進一步提高子僱主尤其是中小企的財政支援；公營中小學教師職位全面學位化；推行街市現代化計劃；加強基層醫療健康服務；以及推出「優化升降機資助計劃」等。

他強調，施政報告多項民生措施徹底處理一連串的「老、大、難」問題，而土地供應和房屋問題最棘手，政府提出「明日大嶼願景」，涉及香港未來數十年的整體規劃及多項大型基建的推行，務實地增加土地和房屋供應，以香港長遠利益為歸歸，展示政府處理問題的決心及長遠目光。

為應對刻不容緩的房屋問題，張建宗表明，政府會加快棕地研究，做好重置現有作業的配套，以便發展房屋，同時亦建議推出「土地共享先導計劃」，以在短中期滿足公營和私營房屋的需求。

他並指，政府會積極協助和促成各項由民間主導和推行的短期措施，以增加過渡性住屋供應，並會重啟「工廈活化計劃」，首次容許改裝整幢舊工廈作過渡性房屋用途，以濟燃眉之急。



■張建宗指，本屆政府銳意為市民做實事，尤其在教育、醫療、勞工、福利等民生範疇。

張建宗網誌圖片