

# 既要保樓市平穩 更要應對經濟下行

長實主席李嘉誠昨日表示，今年世界經濟環境複雜，可能很多國家都要面對低增長，呼籲市民置業要小心；另一方面，中原三大樓價指數亦由升轉跌。環球政經形勢存在諸多不明因素，中美貿易戰風波持續，各項負面影響疊加，本港作為外向型經濟體，今年經濟增長恐怕不容樂觀。特區政府既要保持樓市平穩發展，不傳遞錯誤信息，更要積極應對經濟下行的挑戰，達到「撐企業、保就業、穩經濟」的目標和效果。

本港樓市不僅滿足居住，更具重要的投資功能，樓市走勢備受關注，這也是港人一向愛追問李嘉誠的焦點話題。有「超人」之稱的李嘉誠縱橫商界數十年，即使退居二線，但判斷政經形勢的眼光依然銳利。李嘉誠昨日在回應傳媒提問時坦言，今年世界經濟情況複雜，重申港人買樓自住「無問題」，但不宜炒賣，這是在提醒港人，今年經濟風高浪急，必須「扣緊安全帶」，切記量力而為。李嘉誠的忠告，符合當前市場預期。

中美貿易戰的效應逐漸浮現，作為經濟風向標的環球股市反覆向下，近期連美股亦大幅下挫，蒸發全年升幅，已經預示今年經濟好極有限。國基會和世界銀行分別下調今年全球經濟增長預測，皆因美國、中國和歐元區三大經濟體經濟齊齊放緩，全球經濟難有表現。不少意見認同，香港受外圍情況持續轉弱的影響，今年本地經濟增長肯定會遠遜於2018年。

ACCA（特許公認會計師公會）香港分會最近進行的一項調查顯示，該會會員對香港今年經濟表現的看法，較去年顯著悲觀，只有13%受訪者認為今年經濟表現好或非常好，遠低於去年的32%；預期經濟表現差或非常差的則由去年的8%大增至39%，反映受訪者對經濟前景的看法並不正面，不少會員更憂慮，中美貿易戰會令香港和內地經濟陷入衰退。

經濟疲軟，樓市失去最重要支撐，自然拾級以下。中原地產公佈最新三大樓價指數，包括中原城市大型屋苑領先指數、中小型單位指數、大型單位指數全部告跌，而且由連跌轉為反覆下跌。

中原集團主席兼總裁施永青較早前表示，香港樓價回落，不是樓市本身出現問題，而是國際宏觀大環境出現變化。面對經濟前景不明朗，投資者比較審慎，樓市調整情況將會持續一段時間，預計二手樓市將會下跌10%至15%，並在明年第一季找到支持位。他認為本港樓市或會下跌3年，止跌回升需待內地經濟重新找到增長動力。

本港樓價持續上升多年，至今仍是全球最貴的城市之一，樓價與置業者的負擔能力相差甚遠，目前樓市只是隨經濟逆轉由高位下調，並非大跌。日前特首林鄭月娥出席立法會答問大會時指出，本港整體樓價較去年7月的高峰期累跌7.2%，屬於健康調整，近期一手樓價已有回落跡象，但以全年計，樓價依然呈現上升。因此，林鄭月娥認為，在當前情況下，樓市「辣招」有管理需求的作用，一定不會「減辣」、「撤辣」。的確，如今談論應否「減辣」言之尚早，尤其要避免向市場發放錯誤信息，令部分心急置業的市民以為有政府「托市」，可以趁低入市，結果隨時「接火棒」。

事實上，保持經濟穩定較之穩定樓市更重要，只要經濟好，樓市差不到哪裡去。內地持續優化經濟結構，側重向高質量發展，預期國家經濟可穩步增長，持續健康發展。本港經濟基礎良好，財政充裕，政府應抓緊國家進一步改革開放、「一帶一路」及粵港澳大灣區帶來的機遇，鞏固香港固有優勢，大力發展創新產業，提升經濟抗逆力，市民工作、收入有保障，自然會減少樓市大起大落的風險。

## 文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

# 提高最低工資加幅 切實保障基層權益

行政長官會同行政會議昨通過，將法定最低工資水平由每小時34.5元增至每小時37.5元，如獲立法會通過，將於5月1日實施。此次法定最低工資增幅8.7%為歷來最高，看似加幅很大，實則只有3元，最無議價能力的基層打工仔得益並不多。因此各方應體恤基層貧苦，有必要檢討最低工資的調整機制，增加打工仔的薪酬，政府更要帶頭督責外判公司，切實保障外判工人的權益，促進社會和諧。

本港法定最低工資於2011年5月1日開始實施，定為時薪28元，每兩年作一次檢討和調整，2013年、2015年、2017年分別調升至30元、32.5元、34.5元。此前最低工資加幅多落後於通脹。此次勞方最初建議最少加至38元，但資方還價至36元。經過艱辛拉鋸後，確定為37.5元，與勞方要求的「僅差」5毫子，加幅略高於通脹。

本港法定最低工資，即使加至每小時37.5元，仍屬於偏低水平。目前其地國家或地區的最低工資，以港元計，台灣約38.8元、韓國59.5元、日本約63.5元。全球第一個設定最低工資的新西蘭約88.6港元，今年4月1日新西蘭法定最低工資將調至約94港元。

去年底，本港民間團體樂施會倡議，推出生活工資每小時54.7元，讓僱員的工資可養活家庭、保障基本的生活水平。時薪54.7元看似叫價很高，但換算成一入住戶月薪也只有

1.1萬元，但這一偏低的生活工資水平，仍是此次增加3元後最低工資的1.46倍。可見，本港最低工資水準，在讓工人用勞力賺取有尊嚴的生活，有相當差距。

一向以來，對增加最低工資，資方總認為會加重經營壓力，更指稱增加最低工資實施將引發逐級加工資的「連鎖效應」，最終無奈要向消費者轉嫁。

事實上，本港自落實最低工資以來，並無發生企業因此而倒閉、經濟衰退的情況，相反，經濟連年增長，本港2017年實質經濟增長3.8%，2018年預計全年經濟增長3.2%，2018年頭9個月通脹為2.5%，市民收入在扣除通脹後，普遍有實質增幅。更要看到的是，落實最低工資後，失業率基本保持在3%的低水平，幾乎全民就業。因此，提升最低工資有利基層勞工，也有利經濟、社會穩定，各界應更多地正面看待。

目前保安、飲食等行業需要用起碼高於最低工資一成的薪酬才能請到人，各行各業都有人手不足的現象，現時領取最低工資的勞工，相當部分是政府外判服務的工人，約有2至3萬名，他們是人力市場上最無競爭力的一群，也是最需要保障的一群。因此，政府要承擔責任，嚴格督促外判公司，相應調高外判工的薪酬，防止損害最底層勞工的權益。

# 減排見效 空污大減

## 臭氧含量微升 環保署：將與粵全區域合作



空氣質素持續改善，去年主要空氣污染物濃度較2013年下降28%至54%。圖為維港水域。香港文匯報記者劉國權攝

香港文匯報訊（記者 殷翔）環保署昨日公佈去年空氣質素，顯示本港自2013年實施「清新空氣藍圖計劃」逐步淘汰歐四標準以下柴油商業車後，空氣質素持續改善，去年主要空氣污染物濃度較2013年下降28%至54%。惟對呼吸系統有較強刺激性的臭氧濃度則持續輕微上升，並創下19年新高。環保署助理署長（空氣質素政策）何德賢表示，臭氧濃度增加主要受外地遠程傳輸影響，將與廣東省合作共同降低空氣污染。

環保署現有16個空氣質素監測站，包括13個一般監測站和3個路邊監測站。各監測站均會監測本港主要空氣污染物，包括可吸入懸浮粒子、微細懸浮粒子、臭氧、二氧化氮及氮氧化物、及二氧化硫。去年監測站錄得空氣污染物平均水平為：可吸入懸浮粒子33微克/立方米，微細懸浮粒子20微克/立方米，臭氧24微克/立方米，二氧化氮及氮氧化物39微克/立方米，二氧化硫6微克/立方米。

而相關污染物濃度在路邊的平均水平均有明顯提升，尤其二氧化氮濃度達82微克/立方米。唯路邊臭氧濃度較一般地點低，只有24微克/立方米。

何德賢解釋這由於臭氧會與汽車尾氣中的一氧化氮結合成二氧化氮，從而消耗掉部分臭氧。這並非意味着路邊空氣污染減少，因為增多的二氧化氮對人體傷害更大。

### 健康風險高時數持續下降

環保署資料顯示，去年本港空氣污染健康風險高的小時值只有2.1%，路邊亦只有2.8%，反映空氣質素頗佳。環保署高級環境保護主任（空氣科學）鄭茵茵表示，去年錄得較多空氣污染小時數的監測站集中在香港西部，包括元朗、屯門和東涌，但也較過去幾年逐漸減少，而與此同時這三個監測站也錄得最多空氣最佳小時數，整體平均水平與其他地區相似；這主要由於香港東風多的地理因素導致。

環保署首席環境保護主任（空氣科學）梁啟明

表示，臭氧具有較強遠程傳輸特性，受整個區域影響大於地區影響。

臭氧是氮氧化物和揮發性有機化合物在陽光照射下形成光化學煙霧時產生，因此主要是颶風來臨前日光強烈、無風情況下產生。

### 區域合力減排 臭氧自然減少

本港氮氧化物排放持續下降，臭氧濃度卻微升，是由於周邊地區臭氧「補充」進來引致。臭氧對人體呼吸系統有即時刺激作用，會引致呼吸系統疾病發作，但沒有別的污染物對人體的長遠危害大。

要減少臭氧污染，只有全區域合作減少空氣污染，要與廣東省甚至更大範圍地區合作。只要區域內氮氧化物和揮發性有機化合物的排放都下降了，臭氧濃度就會隨之下降。

何德賢說，本港空氣污染源主要是水上運輸、公用發電和道路運輸。由於道路運輸靠近民居，因為道路運輸造成的空氣污染對市民影響最大。

由1999年至2018年空氣質素曲線來看，包括懸浮粒子、二氧化硫、二氧化氮排放都在下降，但受氣象條件影響，個別年份會有起伏，這並不代表本港空氣污染突然增加。



對呼吸系統有較強刺激性的臭氧濃度則持續輕微上升。圖為市民掩鼻。香港文匯報記者劉國權攝

### 近5年空氣質素

○ 污染物（微克/立方米）	2014	2015	2016	2017	2018
○ 可吸入懸浮粒子（一般）	43	39	34	35	33
（路邊）	50	45	38	39	39
○ 細微懸粒子（一般）	29	25	22	22	20
（路邊）	32	30	26	26	25
○ 二氧化氮（一般）	49	49	47	40	39
（路邊）	102	99	82	86	82
○ 二氧化硫（一般）	11	10	9	8	6
（路邊）	9	8	7	7	7
○ 臭氧（一般）	46	42	39	51	52
（路邊）	21	19	19	23	24

資料來源：環保署

整理：香港文匯報記者 殷翔

## 擬收緊發電廠排放限額

### 特稿

環保署助理署長（空氣質素政策）何德賢昨日在記者會上介紹本港繼續推行減排策略及措施，包括提升天然氣發電比例，繼續淘汰歐4標準前的柴油商業車，分階段收緊新登記車輛需具歐6排放標準等。未來會檢討「綠色運輸試驗基金」的資助範圍，進一步收緊發電廠的排放限額，及推進區域合作，共同減少及監測空氣污染物排放。

### 出招針對3大空污源

何德賢說，政府2014年4月1日起規定本地船舶及遠洋船舶靠近本港時，都必須使用低硫燃油，有效降

低本港最大空氣污染源。今年7月批准本港兩間電力公司新的5年發展計劃，將興建兩台新的燃氣發電機，連同現在正興建的三台燃氣發電機，兩間電力公司整體天然氣發電量佔比將由現在的26%至34%，增至2023年的50%至70%。

### 增天然氣發電 淘汰舊柴油車

何德賢指出，本港第三大空氣污染源是車輛排放。政府自2014年3月起分階段淘汰82,000多輛歐4標準前的柴油商業車，現已淘汰了約66,800輛，將繼續淘汰餘下的老舊柴油車。

自2014年9月起以遙測技術管制汽油和石油氣車的廢氣排放，不合格的要求立即檢修。多種措施之

下，2014年至2018年本港排放過量廢氣的汽油車由約10%減至5%，排放過量廢氣的石油氣車由約80%降至20%。

何德賢說，政府已資助約1,000部歐2標準和歐3標準的專營巴士加裝選擇性催化還原器，將排放水平提升至歐4或以上。

自2015年底開始，政府於中環、銅鑼灣及旺角等繁忙路段設立專營巴士低排放區，只有低排放專營巴士（歐4或以上標準）才可於區內行駛。

何德賢續說，2017年7月1日起，政府分階段按車輛類型收緊新登記車輛的排放標準至歐6標準。與歐5相比，歐6重型柴油車減少排放約80%的氮氧化物及50%的可吸入懸浮粒子。而歐6輕型柴油車則減少排放約55%氮氧化物。

香港文匯報記者 殷翔