

新居屋揀樓 冠德苑搶手

529萬元樓王40分鐘獲選中 惟有中籤者憂前景或「撻訂」

香港文匯報訊(記者 文森)新一期居屋昨日開始揀樓，六大屋苑共提供4,871伙。何文田冠德苑不出意料成最搶手屋苑，全日有42個單位被選，其中包括今期居屋「樓王」、售價529萬元的冠德苑A座26樓6室，於開售不足40分鐘之內已被準買家選中。不過，有準買家直言擔心樓價受近期社會事件影響下跌，一旦跌幅嚴重，可能要撻訂。

80申請人獲邀分3時段選購

房委會昨日邀請約80名申請者到樂富居屋銷售中心，分3個時段揀樓，較以往少一個時段。由於昨日曾有網民發起阻塞交通行動，房屋署將首批揀樓時段延至早上10時半開始，較以往遲一個半小時。除此之外，整日揀樓程序相當順利，冠德苑「樓王」A座26樓6室於開售不足40分鐘之內，已被準買家選中，這個563呎單位售價為529萬元，呎價為9,396元。

首批揀樓者主要是白田邨的清拆戶，林太就是其中之一，原本心儀「樓王」單位，但無奈該單位已被選走，唯有轉買同屋苑的高層500呎單位。林太對今次購得單位大感幸運：「我先生鍾意何文田，那裡空氣好，將來團團結婚生子，個係仔都有好的校網。」不過，林太同時擔心樓價受近期社會事件影響下跌，一旦跌幅嚴重，可能要撻訂，「首期及供款都由兒子負責，月供兩萬多元相信會感到吃力。」

溫太亦成功購得冠德苑一個約500萬元的高層單位，她直言心情十分興奮，睇中該屋苑能夠即買即住，而且空氣質素較佳及環境優美，她表示並不擔心樓



價升跌或加息等問題，「樓用嚟住，唔係用嚟炒，樓價升跌唔關我事！」溫太一家四口同為白田邨重建戶，其媳婦表示現居單位樓齡約40年，今日先繳5%首期，預計日後平均月供約2萬元，有信心負擔得起。

黃太一家五口則以420萬元購入長沙灣冠德苑高層三房單位，黃太直言日後要為供樓節省日常開支，「唔可以去咁多次旅行」。黃先生則透露預計供樓約20年，月供約1.7萬元，感到吃力，但心儀冠德苑位置交通便利。

截至昨午1時半，6個屋苑已有53個

單位被準買家選中，當中何文田冠德苑佔42個，暫成為今期最搶手的居屋；其次較受歡迎是凱德苑及將軍澳雅麗苑，分別有8個及3個單位被準買家選中。

至於餘下3個屋苑，包括荃灣尚文苑、馬鞍山錦暉苑及沙田旭禾苑則仍未「開齋」，至今仍未有買家選購。其中最便宜的單位位於馬鞍山錦暉苑1樓4室的276平方呎單位，售價為155萬元，呎價只需5,634元。

對於有中籤者不揀樓，民建聯立法會議員柯創盛認為，雖然居屋較私樓平，但對中籤者來說置業始終是人生中最重要的決定，涉及大數目的按揭及數百萬元的金額。而現時社會及經濟環境不穩，增加中籤者對就業前景的憂慮，置業自然趨向謹慎。

此外，居屋為一屋一人的房屋福利，萬一「失業供唔掂要賣樓」，不但會「蝕到入肉」，更會喪失房屋福利的資格，連公屋也不可申請，所以今次申請人的反應會比私樓市場的買家更謹慎，多人放棄揀樓是可以預期的。

◀新一期居屋中籤者揀樓。香港文匯報記者攝

▲何文田冠德苑最貴529萬樓王40分鐘內售出。香港文匯報記者攝



■揀樓者林太表示，感覺半喜半憂，因擔心樓價受近期社會運動影響下跌，一旦跌幅嚴重，可能要撻訂。香港文匯報記者攝

42% 青年因社會事件與父母爭拗

香港文匯報訊(記者 成祖明)修例風波持續逾半年，除了引致社會分裂外，還導致家庭因政見不合而出現爭執，甚至撕裂。香港青年協會「青年創研庫」昨日發佈改善香港跨代關係研究報告，逾四成受訪青年指過去半年間中或經常與父母出現爭拗，主因是社會事件或立場問題。此外，逾三成受訪父母稱過去半年間中或經常與子女出現爭拗，主因是經濟或開支問題，同時，超過三成的受訪青年和父母均認為過去半年家庭關係轉差。

組織於10月中旬分別訪問300名18歲至29歲的青年和302名54歲至73歲的父母，以及與20名青年進行深入訪談。調查結果顯示，42.4%受訪青年在過去半年與父母出現爭拗，主因是與社會事件及立場問題，而32.1%受訪父母表示過去半年間中或經常與子女出現爭拗，主因則是經濟或開支問題。這反映兩代人價值觀有差異，年長一輩較重視經濟發展，故他們認社會穩定較為重要，而青年人則較重視自由、公平等社會議題。

青年研究中心研究員何新滿表示，在深入訪談的個案中可見，青年即使在社會事件中的立場不同，只會選擇迴避的方法，減少與父母產生衝突，從而維持雙方關係。有青年因與父母政見不同而發生口角，甚至肢體碰撞。有青年反映，自6月起，與父母的關係差了很多，父

母經常說要斬死示威者，也曾警告其妹妹，若再出去示威就會報警，拉他們到警署，更因此而取消家庭旅行，並打算搬離家中。

研究亦顯示，整體受訪者有近84%認同不同世代對社會議題的看法有很大分歧，但受訪者均傾向願意改善雙方關係，其中，父母比子女有較大的意願去改善雙方的關係。同時，66.6%受訪青年及72.9%受訪父母都表示可接納他們不同的意見，也有近86%受訪者認同改善世代間關係有助社會穩定發展。

倡4層面改善關係

青年創研庫「社會與民生」組別成員林偉豪表示，可從家庭、工作、社區和政府4個層面，以改善香港跨代關係。他建議，在家庭層



■「青年創研庫」發佈「現時香港跨代關係的狀況」研究報告並提出建議。香港文匯報記者攝

面，家長和青年在發生衝突時，可嘗試尋求外界協助，以及推動「家庭正向溝通活動」。工作層面則鼓勵師徒計劃職場的跨代友善措施，社區層面可透過區議會增設恒常的社區對話，從中擔當世代之間的橋樑，政府在施政中致力平衡不同世代的需要，容許青年參與政策制定過程，也可設立專項基金，鼓勵民間以不同方法改善跨代關係。

勞聯倡明年最少加薪4.5%

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)持續半年的暴力衝擊對勞動市場的影響逐步浮現。港九勞工社團聯會一項調查發現，受訪打工仔公司出現凍結人手甚至裁員的比例，由7月初至8月中的接近15%，大幅增至8月中至9月底的逾35%，當中以飲食、旅遊業及碼頭工人最明顯。勞聯主席林振昇指出，雖然經濟環境欠佳，但失業率仍遠低於「金融海嘯」時期，且不少企業仍錄得盈利，在結合通脹情況及工人期望後，建議企業來年加薪不少於4.5%，已是自2012年展開調查以來的最低幅度。

33%打工仔有轉工念頭

勞聯社會事務委員會於今年7月起展開「2019—20新薪酬趨勢及期望調查」研究，於7月至10月分兩階段分別向屬下工會派發問卷及以電話訪問6大行業屬下工會會員，合共收回1,131份有效問卷。受訪者於2018年至2019年平均獲加薪5.85%，但分別有3%及23%受訪者遭減薪或凍薪，只有30%受訪者滿意加幅。同時，有年終花紅的受訪者亦只得42%。調查亦發現，33%受訪者基於薪酬調整情況而有萌生轉工的念頭，另有40%受訪者更需兼職或加班以賺取更多收入。

調查亦揭示了暴力衝擊以來，對勞動市場的影響愈來愈大。根據調查於7月初至8月中收集的數據反映，近15%受訪者的公司不會進行招聘甚至會裁員；但到8月中至9月底收集的數據卻顯示，有關比例已大幅增至逾35%，當中以飲食業、服務業及交通運輸行業最明顯。

對於來年的加薪展望，受訪者認為應主要根據工作表現及通脹情況釐定，最多受訪者(38.6%)期望加薪5%，整體以介乎3%至5%的比例最高，佔70.4%。

是次調查亦引用政府統計處多項本地經濟表現的數據，包括甲類消費物價指數總指數於去年9月至今年9月間的升幅為3.5%；本地生產總值由2008年第三季至2019年第三季的累積升幅逾25%，但同期間僱員實質平均薪金指數卻只累積上升了約16%。勞聯並翻查本港不同行業企業或團體於今年第二及第三季的盈利變化率，發現雖然整體業務狀況轉差，但仍有不少企業依然錄得盈利，因此在綜合工人期望與各項數據後，建議來年加薪應不少於4.5%。

林振昇指出，雖然近日失業率錄得升幅，惟仍與「金融海嘯」時逾5%有一段距離，加上雖然旅遊及餐飲等行業受暴力衝擊影響，但主要集中在個別旺區或旅客區，而金融、地產、保安等行業影響則未見明顯，認為僱主仍有能力加薪，與僱員分享經濟成果。他同時指出，政府亦應推出紓因措施為受影響中小企渡過難關，並考慮設立失業貸款基金，免息借貸予失業3個月以上人士，料總支出約40億元，可令3萬人受惠。

土木署推新測量術 助檢查海事設施

香港文匯報訊(記者 成祖明)香港近年因氣候變化而出現極端天氣的情況越趨頻繁，或會危及海事設施安全，如海堤、碼頭等。土木工程拓展署斥資逾百萬，引進3項嶄新的測量技術，分別為綜合多波速測深儀和激光掃描系統(綜合系統)、兩部圖像聲納儀，以及無人機，以便更有效評估海事設施，降低潛水員的風險，應付與日俱增的海事設施檢查工作。土木工程拓展署總工程師(海港工程)鄧啟恩表示，綜合系統和圖像聲納儀分別於去年「山竹」襲港及今年噴射船撞毀海濱長廊玻璃屏障時曾被應用。

綜合系統於去年年中已投入服務，至今使用約18次。高級土地測量師洪廣霖日前向傳媒表示，綜合系統設於填海5號測量船中，並配備全球導航衛星定位系統和姿態傳感器，提供高精度定位數據，當中多波速測深儀自船底發出扇形聲波，以測量海床形狀和水上海事設施，而激光掃描儀會在船邊發送扇形激光，以測量地形和水上海事設施，從而獲取無縫的高密度三維點雲數據，可整合為三維數碼地形模型和飛越動畫視頻，能清楚勾勒出有關海事設施的狀況作分析，有關技術既能提高水下檢查工作的成效，也能減減潛水員到惡劣環境下工作所涉的風險。

超強颶風「山竹」於去年9月中襲港，令西貢污水處理廠嚴重受損，由於有污水溢出，以致附近水域相當渾濁，故以綜合

系統進行測量檢查，蒐集大量相關數據，從而勘查出有關結構的受損範圍和情況，發現有約50米海堤塌下。

圖像聲納儀也於去年年中投入服務，至今已使用約12次。洪廣霖指出，圖像聲納儀配有二軸旋轉器，能作近距離拍攝水下物件的高解像度錄像和圖像，即使水域渾濁不堪，仍能在零能見度環境下「透視」水下狀況。圖像聲納儀會安裝在船上、海堤或碼頭，以拍攝水下樁柱和海堤的聲納圖像，從而確定設施有否明顯變形或損毀，能大大提升水下檢查工作的效率。

今年3月一艘噴射船因引擎故障而停靠在中西區海濱長廊海面，但維修期間，該噴射船因漂移而撞毀海濱長廊的玻璃屏障及混凝土坡道和欄杆，為確保公眾安全，使用圖像聲納儀檢查涉事碼頭的水下樁柱，發現水下樁柱沒有明顯受損。

研無人機檢查碼頭

高級工程師(區域)黃志勇表示，現與無人機專門承造商合作研究，並進行試行計劃，預計明年年初於10個碼頭作試驗，利用無人機拍攝碼頭承台結構的高解像度影像，協助檢查人員找出碼頭的結構狀況及損毀之處，為相關檢查工作提供一個安全及有效率的選擇，相信屆時能減省建臨時工作平台的兩個多月時間及逾百萬成本。



▲昂船洲政府船塢發展。香港文匯報記者攝



▲無人機輔助檢查碼頭損毀處。香港文匯報記者攝



▲激光掃描儀會在船邊發送扇形激光，以測量地形和水上海事設施。香港文匯報記者攝

「應急錢」超額派發 10.09億惠2.8萬商戶

香港文匯報訊(記者 文森)為應對香港近幾個月社會不穩，支援中小企渡過困難的經營時艱，李嘉誠基金會捐資設立10億元「應急錢」計劃，計劃最終超額完成，發放總金額達10.09億元，受惠的飲食業、零售業、旅遊業以及小販同業共逾2.8萬家。基金會昨日表示，「應急錢」計劃在壓軸隨機抽籤後，已圓滿結束，所有成功申請者將會在本月中前透過銀行轉賬或銀行本票方式，收到資助款項。

基金會又指，會計師團隊在核實和檢視過程中，以其專業判斷，建議基金會把一些由人工智能系統否決的個案，納入為合資格申請者。因此，整項計劃最終發放總額為10億900萬元；共逾2.8萬商家戶受



▲李嘉誠基金會「應急錢」計劃順利完成。資料圖片

惠。因應基金會主席李嘉誠要求，羅兵咸永道會計師事務所已核實所有被系統否決的名單。

基金會表示，再次感謝在計劃中全程投入的專業合作夥伴，包括香港上海匯豐銀行、羅兵咸永道會計師事務所、胡關李羅律師事務所、Google Cloud、生活易、WeLab及香港郵政。