

美政客死性不改 抹黑香港黔驢技窮

香港基本法教育協會執行會長 顧敏康

以色列政府。這當然有許多原因，但其中最為重要的就是如有關文章指出：為了保住以色列這類嵌入中東，並服務於美國霸權的釘子。

美國政客原來不僅想把香港作為亞洲最大的情報搜集中心，同時也想把香港作為對內地進行滲透干涉的「橋頭堡」。從香港回歸到2019年間，香港沒有國安法，美國政客可以上下其手，無所不為。但是，國安法的出實實施顯然令他們的目標受阻，令他們的代理人受到懲罰。於是，美國政客來了個180度反轉，把矛頭對準香港國安法，不惜採取眾所周知的「雙標」立場來抹黑國安法，而且還動用起國家機器對參與執行國安法的人士實行制裁。

美政客已喪失正義觀

在漢語裏，正義即公正的道理，與公平、公道、正直、正當等相關聯。在西方語言中，「正義」也有公正、公平、正直、權利等多種含義。美國政客們經常將正義掛在嘴上，但其行為已經出賣了他們，證明了他們的虛偽性，而且已經喪失了正義觀。這也就解釋了為什麼當香港國安法給香港帶來和平有序，使得香港可以重新再出發的情況下，他們仍然對國安法耿耿於懷，不斷用制裁進行恫嚇的原因。

當然，恫嚇之下，有人可能擔心香港的法官與檢控官能否頂住壓力和經受住考驗？對

此，筆者認同李家超特首所言：「深信香港的法官、檢控官和官員，都會無畏無懼履行職責。」至於有人認為，這次制裁「顯然劍指黎智英案」，如果迫不得已，可以考慮啓動香港國安法第55條，即由駐香港維護國家安全公署對黎智英案行使管轄權。筆者認為這是法律規定的機制，應該可以考慮作為後備。

因此，對於這些政客的無恥行為，我們當然要堅決的批評，未必是為了喚醒他們，而是為了讓世人記住他們的醜行。目前，國際局勢變亂交織，中美關係也處於關鍵十字路口。當一些政客們在破壞中美關係時，我們也應當看到中美關係有回暖的跡象。我們看到近日開展的一系列重要高層交往，也看到民間友好續寫新的篇章。例如，美方派出「最強大代表團」參加今年在上海舉行的第六屆進博會；美中航空遺產基金會主席格林、飛虎隊老兵莫耶、麥克馬倫一行30餘人近日來華參訪。所以，當我們在批評美國政客霸凌行為的同時，也要對繼續發展中美正常關係寄予希望。

香港不僅要實施國安法，而且如李家超特首在施政報告所說的，要在明年完成23條立法，進一步夯實維護國家安全的法律基石。因此，不管美國政客如何作爲，香港要繼續走好自已的路，堅持發展振興，用實際成效告訴世人，香港國安法不是洪水猛獸，而是確保香港長期安定繁榮的定海神針。

減辣之後 樓市何去何從？

香港專業地產顧問商會會長 蔡志忠

樓市更要如實反映市況，指出政策缺點所在，不要盲目唱好，才能真正解決問題。筆者一直強調，樓市是香港經濟重要一環，撤銷辣招拯救樓市，不會讓重傷的樓市立即復原反彈，只可以製造多些成交，讓中小企業的樓宇抵押貸款鬆一口氣，是幫助經濟復蘇的重要舉措。

我們目前面臨的經濟狀況，其真實的數據是殘酷的，香港零售市場9月份的表現，只比去年同期增長13%，比預期中差；地產從業員跌至4萬八左右，平均每13.5人開一張買賣單；香港仔、何文田等區的優質新盤開價每呎1.7萬至2萬元左右，價格重回7至8年前；屯門新盤發展商罕有推出實樓保證，如物業入伙時樓價下跌可獲賠償5%；還有縱使減辣，東涌填海第106B區住宅地招標，地產商依然出價未達政府底價而流標，是今年官地第5次流標，反映發展商並不看好樓市前景。

就以政府土地招標多次出現流標爲例，社會上有聲音指責是地產商暗中聯手，故意出低價迫使土地流標，將來港府土地賤賣引致

庫房收入大減，甚至出現財政赤字，責任歸咎於地產商。對於外界這種責備態度，筆者認爲一點都不出奇，地產行業以往長期賺大錢，地產商在大眾眼中都是富豪財團，市道好時積極買地建屋，貨如輪轉；如今市道轉差不肯投地，引致土地流標，難免會讓一些人產生不滿。不過話說回來，假如賣出的土地價格偏低，又會使另一些人認爲港府賤賣土地，將利益輸送給地產商。

製造買地誘因

至於爲什麼地產商強烈要求港府撤銷樓市辣招？原因是樓市已經回到「冰河時期」，10月份包括住宅、工商舖、車位在內的總成交量竟然只有2925宗，是33年以來月份次低。大家要明白，地產商賣出樓房資金才能夠回籠，才能再積極投地發展。在市道好的時候，甚至肯出高價買地，政府庫房收入自然也會增加；相反，如果樓市像今天這樣冰封，地產商不但只會出低價競投，甚至乾脆不投。內地房企的財政危機，陸續出現的暴雷情景，是一個血的教訓，難道香港地產商看不到嗎？

因此，要讓賣地收入增加，首先就要讓樓市交易量恢復正常，製造更多吸引地產商買地的誘因。什麼是正常市場？就是回到13年前，重返2010年時的樓市政策，光是減辣不夠徹底，應該撤銷所有樓市辣招。世界正處於政經紛亂時期，地緣政治局勢動蕩，戰爭引起生靈塗炭，在環球經濟不景氣之下，作爲金融中心的香港正處於風口浪尖，非常時期必須用非常手段全力救市。

港府鼓勵市民，對香港要有信心，然而經濟數據卻並不理想，中小企業要守到什麼時候，明年、後年，還是更久？筆者比較保守，已經做好心理準備，這將會是一場持久戰。在此仍然苦口婆心地作出警告，樓市最大的敵人、消費市場的對抗者、也是企業大量借貸產生嚴重負擔的債主，就是高利率，仍然會維持一段時間。

港事銳評

據報道，美國國會兩黨議員當地時間11月2日共同提出關於制裁香港官員的法案（The Hong Kong Sanctions Act）。此次法案的荒唐之處就是首次點名49位《香港國安法》法官和檢控官，並要求美國白宮在法案通過後180日內，根據《香港人權民主法》和《馬格尼茨基法案》，對相關人士實施制裁。

如此毫無道理的法案當然引起官方與民衆的強烈不滿。李家超特首日前予以最嚴厲譴責，批評對方破壞法治，明顯想藉着恐嚇法官、檢控官及香港官員，企圖影響他們公平審訊案件，嚴重妨礙司法公正，亦違反美國自稱的司法獨立。總而言之，對於美國政客的這種行爲，怎麼譴責都是不過分的。

筆者對美國政客的這種做法並不感到意外，一開始並不想再寫文章批判他們。因爲對於這些存在根深蒂固偏見的政客，你怎麼批評他們也喚不醒他們的良知與正義。在他們的眼中，香港怎麼做都是錯的，正如他們可以對以色列政府對加沙的屠殺與非人道行爲視而不見，仍然毫不動搖支持以色列政府一樣。

據聯合國人道主義事務協調廳稱，根據哈馬斯管理的衛生部的資料，自10月7日以來，已有9061名巴勒斯坦人喪生，其中包括至少3760名兒童和2326名婦女，另有超過2.2萬人受傷。儘管如此，美國政府仍然力挺

商界心聲

上月底港府宣布對樓市減辣，引起外界一片憧憬，一二手樓市交投略爲增加，給寂靜的市場帶來一點希望。然而，減辣一星期以來，樓市表現仍然疲弱，究竟爲何？經過幾年新冠疫情的折磨，香港經濟受到極大衝擊，樓市早已嚴重內傷，港府到今天才出手，其實已錯過最佳救市時機，樓市要完全復原需要一段漫長時間。當然，從另一個角度看，有政策支持樓市，也等於支持經濟，有總比沒有好，只能冀望先讓成交量慢慢增加，從而帶動整體經濟流通。

如實反映市況

近年香港發生不少變化，有人離開也有人進來，作爲香港人一定要愛國愛港。那麼誰最愛香港、誰最支持香港國際金融中心地位？筆者認爲是留在香港堅守着陣地，並以真金白銀作出投資的人，他們最有發言權。正因如此，我們要實事求是看待事物，評論

區選未獲提名者應自我優化

林文漢

民安居樂業，但這是否表示大好局面就不會得而復失呢？如果我們以爲美西方不會再插手香港事務，以爲海外反中亂港分子不會再興風作浪，那就太天真了。他們正在伺機而動，不斷鑽空子，謀求重新搞亂香港。特區政府必須嚴格執行區選提名機制，確保真心維護國家主權安全、真心維護國家根本制度和特區憲制秩序，以及真心維護香港繁榮穩定的人「入關」，否則就是爲反中亂港分子提供「搞事」的舞台。

2019年的修例風波爲香港帶來巨大破壞，同年年底一些投機分子利用不正常的社會氣氛搶奪區議會席位，並在這個平台進行連串拙劣的政治表演，大家對此猶有餘悸。當前，儘管最極端的反中亂港分子潛逃的潛逃，入獄的入獄，但肯定還有一些貌似溫和的投

機分子伺機反撲。我們判斷一個人或一個政團是否愛國愛港，要看表面也要看實際，不可能昨天還在反中亂港，今天喊兩句口號就搖身一變成爲愛國者。這些人無論如何都不能「入關」。當然，不排除有一些曾經犯錯的人真心悔過，希望加入愛國愛港陣營，這些人值得歡迎，但轉變需要時間，需要讓政府看到他們是真心誠意的。

12月10日，選民將會選出新一屆區議會。筆者希望當選者真心誠意地幫助政府施政，服務市民、貢獻社區。至於今次未能「入關」的參選者，以及順利「入關」但在選舉中落敗的候選人，希望他們不要氣餒，在未來四年扎根社區，多與市民和「三會」成員交流互動，建立信任，爭取在下一屆區選中「入關」並當選。

時評

外牆七彩繽紛的「打卡」勝地彩虹邨，據報將會分期清拆重建。消息傳出後，許多市民深感不捨，畢竟它早就成爲大家的集體回憶。但客觀而言，飽歷60年滄桑的彩虹邨，確實已十分老舊，在一定程度上影響居民的生活品質。倘若房委會決定將其清拆重建，希望能夠做好籌劃，安置好居民，讓重建的彩虹邨真正提質升級，重新煥發活力；也希望當局在條件許可的情況下，加快重建更多老舊公共屋邨，大幅改善基層市民的居住環境。

長期以來，房委會一直按照四個基本原則去考慮是否重建個別屋邨，包括樓宇結構狀況、修葺工程成本效益、原址重建潛力，以及重建屋邨附近是否有合適的遷置資源。

倘以上述四個原則去審視彩虹邨的情況，這個於1962至1964年落成的公共屋邨，無疑是應該清拆重建的——據不少居民反映，許多單位日久失修，出現石屎剝落、滲水、裂紋等狀況。如果個別修葺，維修保養費用有如無底深潭，倒不如清拆重建更符成本效益。

值得一提的是，當年興建彩虹邨時，由於需要配合啓德機場的安全要求，樓宇不能建得太高，能夠提供的單位相對有限。如果決定清拆彩虹邨，重建潛力卻很大，特別是在啓德機場早已停用的當下，新建樓宇相信可以高達三四十層，所提供的單位數量肯定遠超目前的約7400個。另外，當局也可利用重新規劃的機會，改善彩虹交匯處和往清水灣道迴旋處的交通安排，讓爲人詬病多年的九龍東交通更爲暢順。

大家比較關心的問題是如何安置受影響住戶。鑑於彩虹邨住戶多達7400戶，難以一次過清拆，相信須要分爲多期重建。當局可考慮將於2025/26年度落成、合共提供4100個單位的宏照道第一、二期，用來安置部分住戶，餘下住戶則入住將於2027/28年度落成、約有2900個單位的美東邨項目。如此安排既不會拖慢彩虹邨的重建進度，同時又可讓受影響的住戶有安身之所。這個「彩虹模式」，相信亦可應用在其他重建項目上。

當然，清拆彩虹邨後，由於需要動用大量新建單位作遷置，必然影響正在輪候公屋的家庭。希望當局在規劃時做出合理平衡，妥善兼顧，特別是應該加快興建過渡性房屋和簡約公屋，這樣既可滿足輪候公屋人士的急切需要，同時有效推進老舊公共屋邨的重建工作。

行政長官李家超在早前《施政報告》中，重申房屋政策要做到「提量、提速、提效、提質」。他提到房委會正規劃和進行十個包括屋邨和工廠大廈的重建計劃，預計重建後可提供近3.3萬個住宅單位。由此可見，政府的目標是明確的，相關工作亦正在有序落實。當然，我們希望當局不光在重建方面發力，也要在其他方面加把勁，包括嚴打濫用公屋的不法之徒，加速發展北部都會區，廣泛應用「組裝合成」建築法以加快建屋流程等等。總之要千方百計增加房屋供應，縮短公屋輪候時間，持續改善基層市民的居住環境，真正建設一個宜居的香港。

香港商報評論員 林松年

不吐不快

新一屆區議會提名期已結束，共接獲399份提名。當中171人將競逐88個直選議席，平均約兩人競逐一席；另外228人將按「全票制」角逐176個地區委員會議席，即有兩成多參選人要落選。顯然，這次選舉是有競爭的，但有一些人士仍抱怨難以取得「三會」提名，無法入關，倡議修改區選提名機制。筆者認爲，提名機制行之有效，這些人與其抱怨，倒不如深刻檢討自己是否真正愛國愛港。

這次區議會選舉是本港完善選舉制度後的首次區選，也是從制度上確保「愛國者治港」原則得以全面貫徹落實的首次區選。鑑於其重要性，我們必須徹底杜絕反中亂港勢力捲土重來的可能性，確保選出來的區議員能夠輔助特區政府處理好地區行政。在這個前提下，確保提名機制將不適當的人排除在外，無疑是非常重要的。

當前香港經濟正在有序恢復，社會大致安定，市

放開輸入人才 兩大痛點待破解

時事評論員 吳桐山

學研集

行政長官李家超日前公布新一份施政報告，除了早前已放風的一系列措施之外，比較有驚喜的是進一步擴大了「搶人才」措施，包括成立實體「人才服務辦公室」，爲來港人才提供支援；擴大「高端人才通行證計劃」的大學名單至184間；開放越南人才來港就業；落實「資本投資者入境計劃」等等。其中開放越南人才來港就業一項，之前聞所未聞，因此算是驚喜。但筆者有一個更大膽的想法，就是完全拆除香港企業招聘人才的限制，做到「來者就是香港人」。而其中的關鍵，就是將身份和福利分開對待。

香港人口老化，一方面給政府財政極大的壓力，另一方面也令企業在發展上面對人才困難，政府不斷加大力度「搶人才」、「留人才」，無疑是找到了問題的癥結。但面對當今全球搶人大戰，我認爲可以採取更爲進取的步伐：只要可以在港找到工作，都歡迎你來。

反對擴大輸入人才的声音，不外乎是關注兩點：第一、搶福利；第二、搶飯碗。那麼關鍵就在於如何拆解這兩個痛點。

搶福利的問題好辦，身份和福利，其實不應該直接掛鉤。內地城市的人才市場是開放的，14億人可以去各個城市工作，只要你能找到合適的工作。但可以來工作不代表可以馬上享有福利，在內地城市，你要充分享受各項福利，例如申請當地的公租房（相當於香港的公屋）等，都需要繳滿一定年限的社保。在房地產限購、申請車牌等政策上，也是以繳滿一定年限的社保作爲前設。

正確的邏輯應該是這樣的：你來工作是爲社會作貢

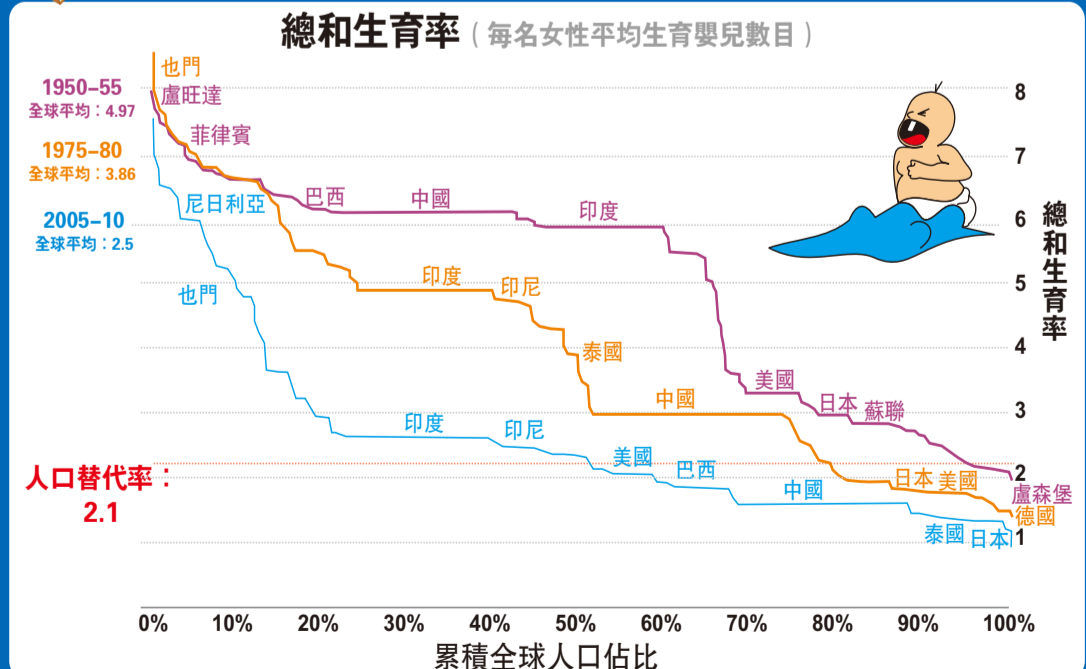
獻，無任歡迎，你能找到工作並且留下來，證明你有能力；但你要享受這裏的福利，那麼你必須作出一定年限的貢獻。

相對而言，香港的福利制度是只要你居住滿一定的年期，就可以享有福利，這裏的居住未必與工作、繳交社保或交稅掛鉤。這難免引起有人擔心，一些基層人士會千方百計來港享受福利。其實只要將福利制度改爲與交稅年限掛鉤，輸入人才必須交稅滿多少年才能享受各種福利，自然可以釋除這部分疑慮。當然，這裏所針對的是以工作身份來港的人士，如果是夫妻團聚或子女跟隨父母取得香港身份的人士，則不應該受交稅年限所限。

搶飯碗的問題則與香港的退休制度有關。香港的強積金制度與內地社保制度完全不同，香港的做法是自己存錢，老了自己花；而社保制度是繳交保險金之後，將來擁有領取退休金的權利。社會保障是現在的年輕人供養着現在領取退休金的長者。其實香港最被搶飯碗的基層打工仔，大部分都已相當年長，接近或已屆退休年齡，如果香港也實現類似內地的社保制度，他們應該歡迎輸入更多年輕人才。因爲更多年輕人來港打工、交社保，會提高他們領取到的退休金的金額。

當然，上述兩點，要解決並不容易，尤其是退休制度問題，是傷筋動骨的大工程。但筆者想強調一點，香港作爲國際城市，最好是可以人盡其才，讓企業可以完全開放招聘全球的人才。而只要破解搶福利和搶飯碗這兩大痛點，讓天下英才爲我所用，香港一定能擁有最大的生機和活力。

商報圖說 1950年起全球生育率變化



全球生育率拾級而下，鼓勵生育是個艱巨任務。研究機構Our World in Data利用聯合國數據，分析了各國自1950年起的總和生育率，顯示由發達國到發展中國家皆見明顯跌勢。

譬如1950至1955年，中國和印度的每名女性平均一生會生育超過6名嬰兒，即總和生育率超過6；全球只有盧森堡一個地方，數字是低於2。

及至1975至1980年，中國在「一孩政策」出

台前，出生率已跌至3，全球平均數字亦降至4。當時，包括美國、德國、日本在內，亦已跌穿2.1即人口替代率。

來到2005至2010年，全球出生率已下探2.5低位，甚至80%的人口都居住於出生率低於3的地方，只有10%人口的居住地出生率超過5。除了發達國家，發展中國家如中國、巴西等都低於2.1，而印度、印尼亦徘徊於2.5水平，基本只餘非洲、中東等地仍有高出生率。