

# 不管晴和雨 兩地一家親

寫給香港的信 八之四

## 親愛的香港：

前段時間，因為種種原因，特別是一些政治搗手利用經濟民生問題進行操弄，香港出現了一些針對內地旅客甚至內地人的不友好言行，在網上亦掀起幾輪罵戰，給兩地民眾之間造成某種隔閡，甚至帶來感情傷害：「兩地關係到底怎麼了？怎麼會這樣子？」不少人都有點擔心，紛紛發出疑問。

對此問題，林鄭月娥女士在就選行政長官期間，接受香港商報專訪的時候回答得特別深情，也特別到位，她說：「兩地都是一家人，沒有什麼矛盾是解決不了的。」事實也正是這樣，特區政府通過政策限制，有效緩解本港急症室、奶粉、學位等壓力之後，一些爭議大大地舒緩平靜下來。

其實，想想過去，香港回歸祖國20年來，這段日子，儘管香港和內地都有很大轉變，期間有明媚的陽光普照，也經歷無數風雨，走過這些晴和雨，在我們心中但覺兩地的關係日益密切，確是一家親！

在上一封信中，我們一起回顧了「國家一直撐香港」的點點滴滴，從「不惜一切代價」助港成功狙擊國際金融大鱷，應對亞洲金融風暴，到攜手抗沙士疫魔，推出CEPA，開放自由行，促香

港經濟迅速在疫後恢復元氣；從惠港36條，全方位推動兩地經濟合作，到人民幣境外業務的逐漸開放，滙港通、深港通、債券通的互聯互通，為香港金融中心增添新動力；從香港成為亞投行成員，到「一帶一路」、「粵港澳大灣區」規劃建設的大戰略，國家都為香港優先預留了座。這一切，一次次地證明了國家一直是香港強而有力的支持，讓我們切切實實地感受到，畢竟是一家人啊！

香港有難，內地全力扶助；內地有難，香港也樂於支持，全力幫助，不甘人後。兩地是親人同胞，手足親情，濃得化不開。

老一輩人都不會忘記，當年內地貧窮落後之時，香港人哪怕是節衣縮食，家裏也總是不時大包小包地帶些花生油、布匹、副食之類「值錢野」返內地，接濟一下「鄉下」親戚。國家剛打開國門時，也是港商一馬當先，克服種種困難，傾情北上投資，助力國家改革開放。

而當內地同胞遇到各類不幸時，港人總是感同身受，及時伸出援手。華東水災時，香港傾全城之力籌款賑災，其情其景，令人動容。2008年汶川大地震，港人本着「一方有難，八方支援」的心情，有錢出錢，有力出力，多少普通市民踴躍

捐輸，多少香港人親赴災場做義工！災後更投入100億港元援建190個項目。至今，去到汶川，港人的援建項目歷歷可見，這正是兩地血濃於水的明證。青海玉樹地震時，香港義工黃福榮在災區捨身救人不幸罹難，「阿福」的名字在當地為人傳送，亦為兩地親情賦予了更深的意涵。

港人心繫內地同胞，不但在災時慷慨解囊，平時也通過不同方式支持內地各項事業，更有涓涓細流不斷幫扶內地貧困群體。邵逸夫老先生數十億捐助內地教育，「逸夫樓」遍及全內地；李嘉誠基金會投入百億計改善內地醫療和教育，包括斥巨資辦汕頭大學；霍英東長年捐助內地體育事業，又大力發展番禺南沙；曾憲梓支持內地航天、教育、體育等事業……除了這些知名的大商家大慈善家，還有很多香港的機構和普通市民活躍在扶助內地同胞的善舉上。最近新華社登了篇「香港各界內地行善20年紀念」，報道了香港賽馬會、東華三院、力行植林慈善基金會、健康快車、無止橋慈善基金會、苗圃行動、國際小母牛組織香港分會等，他們真是以實際行動在兩地之間「撒播關心，搭建心橋」啊！

在患難中，內地和香港相濡以沫；在喜慶中，內地和香港也共同歡笑。

# 林鄭新班子 理想實幹

容雍

商報快評

候任特區政府新班子出爐，一如所料，當中不少舊面孔。有泛民中人因而譏之為「二流」班子，質疑能否帶來管治新風氣。不過，政務司司長張建宗卻認為，這是「易流」班子，「易於交流」，候任行政長官林鄭月娥也稱之為最理想的班子。

事實上，面孔不在新舊，最重要的是有心有力，勤奮實幹，從這一點上來說，新班子的質素是毋庸置疑的。

## 舊人不等於不能創新

新班子中，政務司司長張建宗、財政司司長陳茂波及律政司司長袁國強均得以留任，局長方面，環境局局長黃錦星、民政事務處處長劉江華、創新及科技局局長楊偉雄也獲得留任。又有四名副局長升任局長，包括財經事務及庫務局局長劉怡翔、保安局局長李家超、教育局局長楊潤雄，以及食物及衛生局局長陳肇始。而公務員事務局局長羅智光、運輸及房屋局局長陳帆、發展局局長黃偉倫和政制及內地事務局局長蔣德權都是由公務員轉任。真正稱得上新面孔的只有原民主黨成員勞工及福利局局長羅致光。不過，舊人不等於不能創新，其實創新也需要過往經驗積澱，承先

啓後，方有作為。

## 對內對外 易於交流

一如張建宗所言，新班子是易於交流的，這分為內部方面的互相關係，以及對外交流，而無論對內還是對外交流，對於新班子來說，都是駕輕就熟。

新班子的長處是經驗豐富，各司局長多在政府體系內服務多年，了解政府的運作，這對於內部的溝通和交流，大有助益。他們當中，即使是被視作新面孔的勞工及福利局局長羅致光，過往也與林鄭月娥合作無間，就社福問題向政府提出建議，又曾出任立法會議員，故此，他自稱從廣義上來說，早已服務政府多年。既然成員之間早已互相認識，且有所合作和交流，正是一理班就可以做，不需要磨合，這無疑也可避免磨合期間的陣痛，有利施政。

對外方面，新班子面對的一大挑戰，就是行政、立法的磨合。過往幾年，行政、立法關係緊張，官員常常面對立法會議員的刁難質問，稍不熟書，又或缺乏雅量、忍耐，都已受不住。新班子卻都在這方面經過歷煉，早已深諳與立法會議員相處之道，可謂真金不怕火煉，這對於政策的推行，當大有助益。至於向市民解釋政策，面對媒體等等，新班子成員也都十分

習慣，應該懂得應付各種情況。

## 社福政策 將有看頭

新班子也不只是建制的天下，勞工及福利局局長羅致光即出自民主黨，一直是民主黨的大腦，為之出謀劃策。不過，與此同時，羅致光也與林鄭月娥很有默契，特別是在處理社福問題上，二人有很多共同的想法。雖然羅致光為了加入政府而退黨，但民主黨對他的決定表示尊重，雙方關係仍然良好，日後在推行政策時，羅致光當可為政府爭取民主黨的支持，減少對立摩擦。其實，現屆政府中，運輸及房屋局局長張炳良也有民主黨背景，但他較早退黨，羅致光與他相比，與民主黨的關係更為密切，故此，應可發揮更大的作用。

未來特區政府將要處理強積金對沖、全民退保等勞工及福利問題，觀乎其成員中，行政長官林鄭月娥曾執掌社會福利署，一直關注社會福利，政務司司長張建宗原先擔任勞工及福利局局長，對有關議題認識既深且廣，而擔任勞工及福利局局長的羅致光既是社福學者，一向專研有關課題，如今執掌決策局，當欲一展抱負。林鄭、張建宗與羅致光之配，相信未來的社福政策將有看頭。 (H)

# 言論自由非絕對 港獨煽動有大害



中聯辦法律部部長王振民在4月12日出席一個座談會時談及「港獨」和言論自由，指出香港市民的言論自由受《基本法》所保護，但言論自由也有其限制。有關這一點，筆者也希望也分享一下個人看法。

## 國際公約：言論受限

言論自由是一項基本權利，但它不是絕對的。基本法第39條使《公民權利和政治權利國際公約》適用於香港的有關規定在回歸後繼續有效，通過香港特別行政區的法律予以實施。《公民權利和政治權利國際公約》第19條就清楚列明人人有保持意見不受干預及發表自由之權利，但所載權利之行使，附有特別責任及義務，故得予以某種法律規定及必要之限制，包括尊重他人權利或名譽及保障國家安全或公共秩序、或公共衛生或風化。

筆者有讀過、聽過不少「港獨」言論，有人提出香港可以自給自足，漠視了香港食水、食物以至不少日常必需品都從內地入口，內地向香港持續供應考慮到香港屬於中國一部分的事實。也有人主張與中國割裂，忽略了香港與祖國關係和歷史淵源，香港一帶早在秦朝已被納入管治；唐朝軍隊曾在今天的屯門駐紮；1997年在馬灣出土的新石器時代古文物，被列為當年中國考古十大發現之一等等。這些人的所謂「港獨」理據，根本完全脫離大眾對歷史的認識和客觀現實。

## 港獨違反法律規定

提出「港獨」的人士，表示自己在行使他的言論自由，無錯，香港市民的言論自由，是受到法律保障，不同人士可發表不同政見，可是，當有人提出實則行動或計劃，牽涉到國家安全或公共秩序，即使是《公民權利和政治權利國際公約》也列明是應該予以限制的。香港尚未就23條立法，但也不代表這些越界言論不會違法。有意見認為，如果這些言論牽涉煽動，就有機會干犯《刑事罪名條例》的叛逆罪和煽動罪。這些法律觀點，還有待研究，但在「一國兩制」下，保衛國家安全，是香港的責任。如果香港有實際的「港獨」行動出現，特區政府必須認真處理的。

原則上，相信絕大部分香港人認同「一國兩制」和高度自治，也尊重香港特別行政區是中國不可分離一部分的政治現實，不可能認同「香港獨立」的主張。絕大部分香港人也以維持香港繁榮和穩定為最重要的原則，鼓吹「港獨」對香港沒有丁點好處，反之有大害。一方面，香港回歸20年，部分人心尚未完全回歸，當中有許多因素，但絕大部分的港人會堅定反對「港獨」的思潮，假如讓這些思潮成風，勢必進一步撕裂香港社會，加上激進分子的暴力手段，香港定必亂局四起。另一方面，香港以往的成功除了靠幾代人的努力和付出，也有特殊的政治經濟因素配合。今天包括香港在內的全球經濟也少不了中國因素，假如讓「港獨」思潮製造和激化內地和香港的矛盾，影響關係，對香港的發展也是百害而無一利。

香港在基本法下的確有言論自由，但鼓吹「港獨」的言論卻是違背了基本法和「一國兩制」的精神，假如有任何行動組織起來，定必會受到法律制裁。支持「港獨」的人士在「享受」香港的言論自由時，如採取實際行動，必會帶來嚴重後果。同時，請別忘記，違背道德價值如忠孝廉恥都不算犯法，但又絕非該做的事。筆者看來，任由「港獨」思潮發展，不止會令香港原地踏步，簡直是走上絕路。香港將來應該如何發展，往哪個方向走，特區政府有責任帶領社會各界明辨是非，以及在適當時嚴厲執法，守護香港。

# 房價不跌 房泡擠不出

易惠容

名家指點

6月23日上午，銀監會主席郭樹清在銀監會召開銀行業支持供給側結構性改革調研座談會中指出，要落實差別化住房信貸政策，堅決抑制部分地區的房地產市場泡沫。可以說，從郭樹清這次講話的內容及態度來看，其要遏制房地產市場泡沫的態度是十分堅決的，也表達出了對遏制部分地區房地產泡沫的工具上的自信。

現在要問的是，當前差別化的住房信貸政策能夠堅決抑制部分地區的房地產市場泡沫嗎？317推出相關房地產信貸政策之後，實際效果如何？如果能夠，其原因又是什麼？

## 惟有限貸 才擊中要害

可以說，從2015年下半年開始到2016年的一線城市及部分二線城市的房價瘋狂上漲，房地產泡沫吹得巨大，很大程度就是政府推出的過度優惠的住房按揭貸款政策鼓勵投資者湧入市場的結果。當時政府為了救經濟增長，刻意推出鼓勵持有更多的住房的居民可能利用住房按揭貸款的優惠政策購買住房，再加上當時利率水準降到歷史最低及P2P融資市場的推波助瀾，先是造就了深圳房地產市場的瘋狂，然後這種房地產價格上漲瘋狂很快傳染到其他一線城市及部分熱點二線城市，從而把這些城市的房地產市場泡沫吹得巨大，所以從2016年930起到2017年的317，這些房價瘋狂上漲的城市不得不推出一系列的房地產調控政策。

對於這些房地產市場的調控政策，儘管有限購、限貸、限價、限交易及限高等政策，但最為重要的還是限貸政策，把房地產市場的投資炒作的金融槓桿全部降低。不過，這些限貸政策，開始更強調是從數量上來降低住房投資者的融資槓桿。比如，對購買第二套住房者其首付的比重提高到40%至80%不等，禁止購買第三套住房的投資炒作者利用銀行貸款。這就使得購買第二套住房以上投資者想通過銀行融資槓桿進入房地產市場幾乎不可能。購買第三套以上住房的投資

炒作者完全禁止利用銀行貸款。對於購買第一套住房的居民來說，其首付的比重也上升了10%至20%不等。

## 按息抽升 效果立竿見影

但是住房按揭貸款的利率則沒有變化，直到最近整個金融市場的融資成本全面上升，及許多商業銀行可貸款資金全面減少，迫使一線城市及部分二線熱點城市的商業銀行不得不全面提高住房按揭利率。無論是購買第一套住房還是購買第二套住房，其利率上漲到基準利率水準以上，甚至高於基準利率20%。由於住房按揭貸款的首付比例提高及按揭利率開始上升，這必然使得一線城市及部分二線熱點城市的房地產市場炒作得到抑制。

所以，在當前差別化的住房按揭貸款政策下，一線城市及部分二線熱點城市早些時候瘋狂的房價上漲基本上停止（如北京與上海），甚至於開始微跌（如深圳），住房的銷售也出現了急劇下跌，有些城市的住房銷售下跌達到60%以上。但是，這些城市的住房價格卻頂在天花板上不下來。按照市場的一般法則，如果需求突然下降了，而導致市場的住房庫存太多，或供應過剩，那麼價格自然要下來。否則，要去庫存根本是不可能的。但是當前內地一線及二線熱點城市的情況則不是如此。住房的銷售可急劇下跌，價格不會降下來。這就是以投機炒作為主導的房地產市場的基本特徵。

## 房價續漲 惜售致供應減

這也就說明了，如果當前一線城市及部分二線城市的房地產市場是一個投機炒作為主導的市場（房地產調控的信貸政策出台，住房銷售可突然急劇下降，但住房的價格並不會隨着住房銷售下降而下跌），那麼僅是通過差別化的住房信貸政策要抑制房地產市場的泡沫是緣木求魚，是幾乎不可能的事情。因為這些政策僅對住房投機炒作的先限制而不是事中及事後限定，從而也就無法觸及住房投機炒作的賺錢收益。同時，這些政策也無法轉變住房投資炒作者對房價上漲預期。只要房價上漲預期不改變，房價還是在上漲，住房投機炒作者的融資槓桿即使降低，但是他們也不

會把手中持有的住房降低價格出售了。可以說，如果漲到了天上的房價不下跌，要擠出房地產市場泡沫是不可能的。所以，郭樹清意欲是很好，是希望通過銀行的差別化的住房信用政策來抑制房地產市場泡沫，其主觀願望好並不等於能夠達到其效果。目前的一線城市及部分熱點城市的情況就是如此。因為當前這些城市的房價上漲預期根本上就沒有逆轉。

## 必須逆轉房價上漲預期

那麼當前這些一線城市及部分熱點城市的房價上漲預期，為何在出台一系列的房地產市場調控政策之後還是沒有逆轉？這主要是與政府這一系列的房地產市場調控政策所發出的資訊有關。在政府的這些調控政策看來，一方面表示要堅決抑制房地產市場泡沫，要讓中國房地產市場轉型回到居住功能，另一方面認為抑制房地產市場泡沫又不能讓房地產市場價格大漲大跌。試想，這些城市的房價早就瘋狂漲到天上去了，要抑制房地產市場泡沫，要擠出房地產市場泡沫，房價豈能不下跌？如果不讓房價下跌，要抑制房地產市場泡沫及擠出房地產市場泡沫只能是一句空話。

正因為政府的這些房地產市場調控政策有這些意圖及目標，政府出台的房地產市場調控更多的是短期的行政性的管制政策。無論是房地產市場投機炒作者還是房地產市場開發商，都會認為政府不會讓房價下跌。在這種情況下，住房投機炒作者不會把自己手中持有的住房降價出售，房地產開發商則不僅會惜售，還會不斷進入土地市場推高土地的價格，以此來引導房地產市場的價格上漲預期。比如最近北京推出2塊住宅土地，合計土地出讓金達126.6億元。其中順義區高麗營一塊土地拍出70.5億元，成為近兩年北京住宅土地最高單筆成交價的土地。其溢價率在50%，樓面價約每平方米4.5萬元。如果一線城市及部分二線熱點城市的情況都是如此，那麼這些城市的房價上漲預期根本就不會改變。如果情況是這樣，想用差別化的住房按揭信貸政策堅決抑制房地產市場泡沫也是不可能的。要堅決抑制房地產市場泡沫，擠出房地產市場泡沫，就得讓房價上漲的預期逆轉。要做到這點，就得從住房稅收政策、信貸政策多方面入手。