

派「糖」的藝術



面對香港行政長官民望江河日下，立法局選舉工程啟動和高通脹的壓力下，行政長官曾蔭權於七月十六日宣佈了十項「惠民措施」：港鐵學童優惠；代繳公屋租金；開學津貼；高齡津貼；綜援金與傷殘津貼；豁免僱員再培訓徵款兩年；電費補貼；加強短期食物援助服務；凍結政府收費；日用品價格資訊。

作為一個強調以民為本的政府，在財力可及的情況下，向市民特別是低下階層提供「惠民措施」，也是理所當然的事情。不過，在理財原則和推行時間上，筆者則認為有商榷的地方。

首先，從理財的原則看，香港特區政府有否恪守基本法中「量入為出」的理財原則？自九七金

融風暴後，特區政府曾長期陷於「財政赤字」的困局，幸得中央政府以「政策傾斜」支援，其中以「自由行」和 QDII 令香港特區經濟再現生機。去年，香港經濟形勢大好，出現庫房「水浸」的情況。但由於今年環球以至香港經濟情況逆轉，金融管理局局長任志剛已發出「投資」失利的「預警」，加上香港各項經濟數據均不理想，如果大家仍以為今年庫房會「水頭充足」，肯定大失所望。

其次，從財政政策的角度看，政府推出的「惠民措施」對香港經濟會帶來甚麼影響？這一百一十億元投入市場後，恐怕對經濟增長幫助有限。

第三，我們應用甚麼準則來設計「派糖」的方案。現時的「派糖」方案內容複雜，真正有需要的人是否受益？反而不及澳門宣佈向每名納稅人回饋五千元來得簡單而有效。

第四，一年兩次「派糖」的做法絕不可取。

財政司司長曾俊華剛於今年財政預算案中派「糖果」，四個月後，行政首長曾蔭權卻急於在七月份立法局休會前宣佈新一輪的「派糖」計劃，而不在十月新的施政報告時宣佈，在時間上卻令人十分困惑，曾蔭權是否想利用此舉挽回其江河日下的民望，反駁社會各界對特區政府預計耗資一百億港元賑濟四川大地震，避免參選立法會的候選人大打「福利牌」？但結果卻是：「派糖」後只會引起市民更大的期望，甚至認為特區政府可以一年派兩次「糖」，做成財政上「尾大不掉」的難題。

聖經教導我們要把食物和涼水給予弟兄中最小的一個，特區政府推出惠民措施無可厚非；不過，必須小心謹慎，派「糖」應有針對性和公平性，而不是變成為挽救民望而大灑金錢的「聖誕老人」。

(作者於長洲堂聚會)



社會議題

● 老冠祥



咖啡也轉型

● 朱秀蓮

成功的生意，證明了市場的需求，也證明在急促的社會中，我們確實渴求可以有停下來空間，或看人生百態；或找張舒適的沙發，在恰好的光線下看看書；或與友人促膝閒聊。這是否意味著，哪怕人忙於在金錢世界追逐，也打從心底裡渴望有一刻安靜自處？愛獨個兒玩電腦遊戲的青年人更願意有人和他聊天至深宵？那麼，我們常稱為家的——教會，能否也提供一隅，非為會議或特定程序的閒座處，讓進來的人享受自處、交流和禱告的溫暖？

商家在開拓商機下帶動的潮流，明在急促的社會中，我們確實渴求可以有停下來空間，或看人生百態；或找張舒適的沙發，在恰好的光線下看看書；或與友人促膝閒聊。這是否意味著，哪怕人忙於在金錢世界追逐，也打從心底裡渴望有一刻安靜自處？愛獨個兒玩電腦遊戲的青年人更願意有人和他聊天至深宵？那麼，我們常稱為家的——教會，能否也提供一隅，非為會議或特定程序的閒座處，讓進來的人享受自處、交流和禱告的溫暖？

二十多元可以買一個附有飲品的飯盒，能以同樣或更高的價格喝一杯咖啡，當然也是消費力的象徵。因此，進軍香港的外國連鎖咖啡店，就先把消費對象鎖定在中上階層、專業人士和外國遊客，分店都在中環和尖沙咀等金融中心與遊客區起首開業。站穩陣腳以後，再向四方八面進發，把店舖陳設得或華麗，或舒服自在，好吸引閒坐。至於樓上咖啡店，因著裝修及擺設各有特色，突破大型連鎖咖啡店千篇一律的格局，給顧客更有「家」的感覺。加上營業至深宵，深受年青人，特別是蝙蝠一族的喜愛。

以某大型連鎖集團為例，在節奏急促的商業區尖沙咀，就有十六間分店之多；當中一半提供無線上網，讓忙裡偷閒的人仍保持與外界接觸，不致丟失生意。同一集團在九龍東某商場內，又有三間分店，誓要吸引閒逛購物人士不會一再錯失坐下來歇一歇——消費一番的機會。至於油尖旺和銅鑼灣一帶密集於舊樓群的樓上咖啡店，則以年青人為主打，取代日漸式微的台式奶茶店，為年青人提供聚首聊天的好去處。

咖啡從提神醒腦，變身為悠閒一刻的指標，無疑是商家開拓市場的聰明伎倆（資料顯示，咖啡已成為世界第二大貿易商品，銷售量僅次於石油）。為免令人聯想起咖啡的副作用，商家不再以提神為賣點，況且更多「健康飲品」有此效用。但「嘆」（享受）嘛，誰不喜歡？

若作個簡單的調查，訪問人們認為咖啡有何功能作用（包括正負面），相信大部人都會回答「提神」、「心跳加速」、「去水利尿」，甚至「骨質疏鬆」。只是，今天不論在電視廣告上，或走在街上看見各式各樣的咖啡館子，都會告訴你，喝咖啡是件悠然自得，心曠神怡的事。

(作者為荃灣堂傳道)

置業安居(下) ● 陳劍雲

近幾個月來，香港的住宅樓宇買賣轉趨淡靜，執筆前的一個週末，全港「藍籌屋苑」只得二十宗左右成交。如此現象可能反映對經濟前景的憂慮，例如金融危機的出現。其實，早在年初的時候，某一發展商曾說，美國次按問題若今年內再度惡化，影響全球金融市場，香港也會受波及。不過，亦有人認為中國因素對香港的影響遠超過美國，而且美國次按反令香港息口走低，港元隨美元貶值，兩者均有利香港的經濟和樓市。

雖然前景不明朗，但過去一年多私人住宅租金升幅不少，加上通脹上升，存款利率處於負利率水平，向銀行借錢供樓看來更為有利。只要能負擔足夠的首期，供樓支出多數低過租用同樣面積的住房，「買」好過「租」（註：供租支出比率

約為 0.89），成為普遍的想法。有置業者認為，美元以外的主要國家貨幣在過去幾年大幅升值，因此，根據這些外幣計算，本港非豪宅市場的實質樓價沒有上升多少。另外，利息支出的減少抵銷了部分樓價的升幅。

當然，我們必須考慮，長遠來說利息不一定維持在低水平。考慮置業者難免要估計一下，在供樓的最初幾年，利率會否有拾級上調的趨勢，因為在這段時間，利息佔供款的比率可高達九成或以上。一些有經驗的人士認為，目前的按揭利率是偏低的，約為 2.35 厘（註：九七年時約為 9 厘），但決定買樓及供款負擔能力時，應考慮自己是否能應付中性水平的利率（註：大概是 5 厘左右），這樣在風險管理上應會較好。



除了以上誘因，不少人認為由於住宅供應量和政府土地供應都處於不高的水平，相信樓市前景還是會好。有測量師行還預計未來十年，私人住宅價格會上升六至八成。不過，無論有多大的誘因，風險管理的考慮依然是很重要的。

置業安居是一種福氣，但作為一種長遠的投資和承擔，決定時務必謹慎和計算清楚。另一方面，在這末世當中，我們更要肯定將生命和錢財投放在有永恆價值的事情上，甘願付上代價去跟隨主（太十九 29），才是聰明的好管家（路十六 1-9）。

(作者為北角堂傳道)