

大學生上車難 呎價佔月薪7成

高學歷增薪難追樓價 倡多建資助房產業增值



新論壇研究指現今大學生增薪慢，置業能力弱。

新論壇及新青年論壇就1987年至2017年的大學學歷勞工置業能力進行研究，發現舊世代1987年至1997年的樓價升幅高達520.2%，比新世代2007年至2017年的222.6%高。但同時，現在大學生置業能力遠比以往低，呎價佔第2代初入職收入中位數19.1%，飆升至第8代的75.3%。新青年論壇指，調查反映年輕世代置業面對異常壓力，對年輕世代而言，置業可說是奢望。

新論壇昨日公佈「香港各世代大學生住屋承擔能力研究報告」。報告將不同世代大學生以每5年分為8個時代，分別是第1代1958至1962年（55歲至59歲），如此類推，到第8代1993至1997年（20歲至24歲）（見附表）。

上車盤升幅超整體樓價

報告指出，研究根據政府統計處1987年至2017年的大學學歷勞工收入數據，再經1999年的差餉物業估價署的樓價和租金指數作調整，計算這30年間各不同時期大學學歷勞工的住屋承擔能力。

研究發現，雖然同樣面對樓價上升，但年長和年輕世代面對的處境有頗大分

別。新世代大學生置業能力大減，有多個原因。首先由於新世代起步點低，呎價佔收入比例，第2代和第3代為19.1%和33.9%。但第7代和第8代已升至52.5%和75.3%。

以承擔能力計，年輕世代遠遠弱於年長世代。其次是近十年上車盤升幅大，在1987年至1997年的上車盤升幅比整體樓價指數略低，可是在2007年至2017年的上車盤升幅明顯比整體樓價指數高，對上車一族影響尤大。

世代(出生年份)	呎價佔世代20-29歲收入比例(中位數)	
	20-24歲	25-29歲
第2代(1963-1967年)	19.1%	25.5%
第3代(1968-1972年)	33.9%	27.6%
第4代(1973-1977年)	42.4%	14.2%
第5代(1978-1982年)	21.6%	20.1%
第6代(1983-1987年)	27.5%	38.2%
第7代(1988-1992年)	52.5%	56.5%
第8代(1993-1997年)	75.3%	/

*新界40平方米或以下單位的平均呎價
資料來源：新論壇、新青年論壇



市建局研重建公務員樓宇



市建局行政總監韋志成（圖）昨日在電台節目中提到，市建局新一年會研究在高密度地區的公務員樓宇進行重建，正物色一至兩個高密度及規模大的地段作試點。另外，他說市建局會繼續在油麻地、旺角進行地區規劃研究，探討如何能提升該區的重建潛力，例如開拓地下空間，提升路面的地積比等。韋志成表示，行政長官新一份施政報告予市建局的一個任務是協助重建公務員樓宇，他說，公務員樓宇樓齡較大，現時居住在此類樓宇的居民年亦紀較大，而樓宇並沒有升降機，因此政府希望透過重建改善居民生活質素。

韋志成指，油麻地及旺角屬舊區的道路及馬路成網狀形，有44%為路面，其面積較其他地區多，若果能夠將部分路面面積釋放作其他用途，相信會有幫助。

暫無計劃推新首置盤

對於首個港人首置上車盤煥然居的申請情況較預期熱烈，韋志成表示，認為定價六二折及所需首期少是項目吸引力大的原因，市建局暫未有計劃推出另一個同類項目，會在今次銷售後分析數據提交政府，由政府決定如何推展。

鴿黨區佬抄海報 反屈民記跟蹤

民主黨區議員林紹輝及社區幹事劉貴梅，涉嫌盜用民建聯的海報設計，更在被踢爆後惱羞成惱，在fb直播反屈民建聯的地區職員「跟蹤」佢。民建聯立法會議員陳恒鑌昨日向民主黨紀律委員會發公開信指，林紹輝非但透過媒體否認自己抄襲的事實，更對民建聯職員作各種無理的抹黑及詆毀。民建聯要求民主黨嚴正處理有關事件，並會保留一切追究權利。



民建聯在網上指民主黨抄襲。 民建聯fb圖片

民建聯職員前晚發現林紹輝及劉貴梅涉嫌盜用民建聯「長者福利一覽」海報的設計，在葵涌石籬邨內大肆張貼。有關海報全經房屋署蓋印，並張貼在有關議員辦事處外，以及恒常張貼海報的位置上，證明該海報由該議員辦事處發出，於是在fb

發帖質問。林紹輝其後深夜在fb直播反指「被民建聯成員跟蹤」。

民建聯保留追究權利

陳恒鑌昨日舉行記者會並發公開信，要求民主黨嚴正處理有關事件。現階段，他會先留待紀委會處理，日後視乎對方處理的情況再作跟進，並聲言會保留一切追究權利。

民主黨紀委會成員劉慧卿指，暫時未有收到有關信件，亦未聽聞事件，稱若收到文件後黨內會先開會討論，再決定下一步行動。

林紹輝其後發表聲明，承認自己抄襲一事，並稱對此「疏忽」深表「歉意」，並稱其辦事處已於昨日將所有有關海報移除。

劉小麗無申報「七一」籌款



劉小麗（左二）和李卓人昨公佈選舉申報書。

香港法學交流基金會主席、大律師馬恩國指出，如果她在有關場合明言要籌募選舉經費，卻未有申報籌得款項，有可能違反選舉條例。

劉小麗的「參選人」身份僅維持了11天，但她申報用了70.2萬元，與去年3月立法會補選中被DQ的「香港眾志」周庭的相比多出3倍。其最大筆開支為代理人及選舉助理薪金，自去年8月1日到她被裁定提名無效的10月12日，兩個多月就用了近25.7萬元，而選舉廣告也用了20.8萬元。

李卓人「賺凸」逾8萬

另李卓人成為補選中最「大花筒」者，申報用了179.4萬元，比主要對手陳凱欣的146.3萬元多出逾30萬元，以他獲得9.3萬票計，平均每票成本為19.3元。不過，他申報獲得96.9萬元選舉捐贈，加上可獲選舉開支上限一半的資助，即91萬元，他「賺凸」了8萬多元。