

## 樓市失控 如何收場？

無可否認，香港樓市近年已告失控，各式樓宇，甚至二手居屋價格狂升；然而，我卻絲毫不覺得香港人生活變富裕了。對經歷過九七金融風暴的我來說，樓價再度狂升實在難以置信。

【四識通過】



一九九一年我買下第一套房子。那時樓股皆旺，市況因何狂升？政府有沒有措施調控或影響樓市，又或對樓市癡狂視若無睹？我根本没考究過。因我相信，任何人手持物業，都能一夜致富，誰會去問究竟？

一九九八年我上了昂貴的一課：金融風暴讓我輸光所有。那時，我仍相信運氣，每天都夢想樓價會忽然反彈。但兩年後，我發覺樓市不可能無條件的再次上升。那時，大家或埋怨是彭定康設下的陷阱，或埋怨董建華施政不善；而我卻沒怨誰，因為我已明白投資樓市其實只是一場賭博。說實在，以高樓價堆砌的繁榮，就像是毒藥，結果只會帶來災難。

我仍無法相信，近兩三年，大量熱錢流入及低息之下，樓市會「復活」至如斯熾熱！我想，我們又再次飲鳩止渴。今天的我會懂得問樓價何解會升？政府有否適當地對樓市作出調控，還是仍視若無睹？

雖然，香港奉行資本主義、自由市場；勉強要調控樓市，就不可能避免重重困難和痛苦，而且知易行難。現今地產商壟斷經濟，政府極為尷尬，因為一如既往，政府靠賣地得到巨額收益；而樓市熾熱，市民好像也因樓致富。可是，這絕不是對樓市失控置諸不理的理由。就如虐兒是有罪，但疏忽照顧兒童同樣有罪！「無為而治」在這樓市毒藥面前，顯然不合時宜。

社會上有聲音指曾特首無能，也無意解決樓市問題。的確，近日政府公布的措施亦搔不着癢處，特首工作多、責任重，把包袱都往他身上放，未必公平。只是，為何香港現在再犯同一個錯誤？特首與地產商，是誰在領導誰？倘若沒有了這些大財團，我們的社會就不會富裕？答案不好找，但我們不妨參考歷史，以經驗分析局勢。我猜想，下一任的政府又會把問題歸咎於曾特首，就好像當年討論彭定康的陰謀論一樣；然後，那些只懂在立法會擲香蕉、講粗口、叫口號，卻沒有實際功勳報答選民的議員，又會跑出來「伸張正義」，以爭取選票；也會有更多人因樓價高企受罪。到時可能又需要另一場政制改革以謀出路。只是這是否解藥？我不樂觀。

希望日後的當政者，不會犯中國人喜歡在遇到問題時只把責任推給他人，卻又不思進取的老毛病吧。

錢志庸 barrychin@hotmail.com

本欄逢周一刊出兩位政壇新晉對時事的點評。