



普及教育令更多人能接受高等教育，大學學歷成為職場的「基本入場券」。青年協會訪問應屆考生，逾八成人認為，即使擁有大專學位，將來亦可能從事低層工作，理想和現實難以兩全其美。面對學歷貶值，有年輕人對升學還是進入職場感到困惑，但亦有職場新人追求理想，對前途充滿信心。

編輯 記者：黃樂怡 王曉晴 香梓蘅

### 為圓夢退而求之

在香港，工作普遍與學歷高低直接掛勾，為了找到更好的工作機會，年輕人在選擇自己的大學科目時，會以學科的市場需求為大前提，而非考慮自身的興趣及能力。就讀香港教育學院四年級的阿基，為了進入大學，考了兩次公開試；後來他選擇了薪高糧準的小學教育常識科。

經過大學三年級的實習後，他發現教師的工作與想像有很大出入，他失望地表示：「這個行業原來不是你想像的那樣，即使我喜歡小朋友也沒有用，校長只看你有多少功能」。他表示，即使教師行業有穩定的薪酬，也暫時不考慮加入。不當教師，他打算找一些與教育有關的工作，如非牟利機構中從事推廣教育的工作。

### 堅持理想興趣為先

現今社會，就業功能被過度放大，成了接受教育的最高目的，但也有年輕人堅持理想，在學期間不斷探索前路，順利找到理想的工作。剛從恒生管理學院傳播學院畢業的Anna，成為了一位財經記者。她憶述自己在選大學科目時，已經考慮了自己性格好動及喜歡接受挑戰，所以決定修讀新聞系。她指出「新聞行業剛入行薪酬與其他行業相若，工時較長，但自己還年輕，薪金不是選擇工作的首要考量，反而會以興趣為先。」

她樂觀地表示，不擔心前途：「記者工作能夠認識不同人和事，從中獲得的知識比其他行業來得多。」她舉一例：她曾訪問某連鎖快餐店的行政總裁，透過訪問，她甚至可以了解到如何營運一盤生意。她在現在的工作機構從實習、兼職到成為全職，全因對新聞行業的熱情。她為自己訂立短期與長期目標，短期期望自己能建立更廣人際網絡及增加工作經驗，長期目標是希望自己可以升任更高的職位。

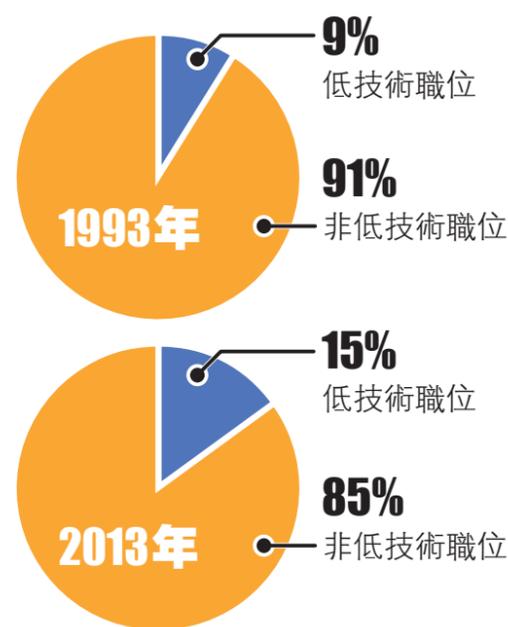
大學學歷可能是某些職位的入場券，但不要因學歷而規限自己；只要是心儀的職業，也會行行出狀元。Anna亦以自身的經驗寄語畢業生：「大學不僅是學習本科知識，最重要是學到怎樣與人相處與如何解決問題，這對你在任何職場都有幫助。」

# 學歷貶值 擇業 兩難



■高技術職位增長跟不上學歷膨脹，部分大學生或要從事低技術工作。（網上照片）

1993-2013年從事低技術職位的大學學歷勞工數量和比例



資料來源：新世紀論壇 新青年論壇

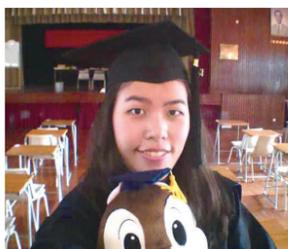
1993-2013年高技術、大學學歷以及大專學歷勞工數量變化

|         | 高技術勞工數量   | 大學學歷勞工數量 | 大專學歷勞工數量 |
|---------|-----------|----------|----------|
| 1993年   | 659,600   | 200,400  | 202,600  |
| 2013年   | 1,325,100 | 900,000  | 296,100  |
| 20年間增長量 | 665,500   | 699,600  | 93,500   |

資料來源：新世紀論壇 新青年論壇



■阿基難以接受學校將教師當作工具的風氣（受訪者提供）



■恒生管理學院傳播學院畢業的Anna追求理想，成為了一位財經記者（受訪者提供）

## 大學生職位下移錯配嚴重

學歷貶值使職業錯配的情況時有出現，即所修讀的學科與就業職位不相匹配。去年年中，由新世紀論壇聯同新青年論壇所做的一項調查，以每五年為一個年代，比較每個年代的大學或以上學歷的畢業生的起薪點、從事低技術職位比例、收入差異等，以研究青年人的向上流動能力。研究發現，隨年代增加，年青一代接受較高水平教育的比率提高，可是高技術職位的增長速度卻跟不上大學畢業生的增長速度。

在所有大學學歷僱員中，畢業後從事低技術職位所佔的比例，由1993年的9%升至二十年後的15%。

這表示，現時有部分畢業生因缺乏相應學歷的職位，而需要從事低技術工作。「下移錯配」意指大學生就業職位基本上不需要大學所需的技能，造成勞力市場的資源浪費。這一代的年輕人會因為發覺「期望」與「現實」出現落差而感到茫然，對自己的未來失去信心。

# 青少年輕生令人擔憂

香港整體自殺率近年有所下降，但青年人輕生卻呈上升的趨勢。最近發生多宗學生自殺的不幸事件，年紀最小的只有11歲，情況令人憂慮。年輕人為何看不開要走上絕路？如何幫助年輕人重拾對生命的熱愛？相信都是全社會值得思考的問題。

記者：梁可昕 李晞彤 陳蓁汶

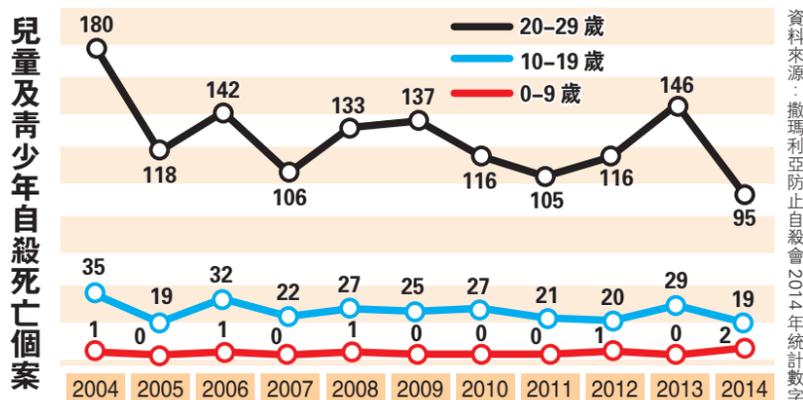
在2016年3月短短9天內，發生6宗10至29歲的學生自殺個案，當中年紀最輕的只有11歲，反映香港學童自殺問題日漸嚴重。根據撒瑪利亞防止自殺會最新數字(2014年數據)顯示，2014年10至29歲年齡組別中，有約114人自殺死亡，自殺率為9.6%。

## 4個求助1個年輕人

10至29歲的求助者大部份因感情、家庭問題而求助。但有不少有輕生念頭的學生是因為不堪學業壓力、患有情緒病，走上尋

死這條不歸路。

有些青年人懂得在出現問題時，盡快尋求幫助，協會指出，在2014年旗下熱線中心共處理17,851人次的服務個案，當中10至29歲的求助者佔2,522人，為總數的21.96%。協會自殺危機處理中心會為中至高危的自殺危機人士，提供危機介入及深入輔導服務，而2014年共處理了1,438宗個案，當中10至29歲人士有360人，佔整體的25%，每4個求助者之中就有1個青年人，反映本港青少年輕生問題相當嚴重。



## 自殺預兆不可輕視

臨床心理學家蔡穎妍指出，青少年在自殺前通常都會有預兆；他們大部分會以許許多不同的方式向外界發出求救信號，例如：曾經不斷傷害自己、自殘、忽然對生活失去興趣、常有無助絕望感、突然有飲酒、吸毒的行為、生活習慣突然有大的改變、莫名的失落、把有紀念性的物品送出、情緒不穩定、常提到與死亡有關的話題，或在言語上透露有輕生的念頭等。

### 家校合作 關懷青年

她表示，青少年自殺的原因不外乎學業壓力、感情問題、受到父母師長責備，或同儕之間人際關係問題等。學校是學習的地方，不是評判學生素質高低、質等優劣，給學生貼上標籤的地方，學校是要激發學生潛能、幫他們找到自我、啟發自發的學習興趣。

如果教師觀念不正確，只鼓勵競爭、傾軋、對立，過份的分數、功利主義，不但容



臨床心理學家蔡穎妍指出，青少年在自殺前通常都會向外界發出求救信號(網上圖片)

易造成學生價值觀的偏差，可能令良好學習環境受污染，讓學生不知自我為何物、不知學習的真正意義。所以，營造一個良好學習環境，是每一位教育工作者應當深思並力行的課題。

家庭方面，要建立良好家庭氣氛。不良的家庭氣氛如暴力、衝突、爭吵、冷漠等容易給子女不良的影響，除了會令家庭的向心力消失，也會影響他們處事的態度和內心感受。所以要盡量避免紛爭，給予子女適當的期望和關愛，耐心聆聽。

她指家長是子女最能信賴和依附的對象，在子女而言，家長是最為重要的幫忙者。家長用心經營一個良好的家庭氣氛，永遠能讓青少年產生更大的認同感、歸屬感，願意和家人一起分享生活中的點點滴滴，自殺念頭就不會趁虛而入。



青少年自殺問題日趨嚴重，年輕人輕生時有發生(網上圖片)

## 及時求助 解開心結

今年27歲的阿旦(化名)，中四時曾經因家庭及學業問題，一度出現自殺傾向。「當時我用鑰匙割手，雖不會流血，但因為要用很長時間慢慢地割，有一種「入心」的痛。」

與家人關係變差，阿旦經常在街上流連，不想回家面對父母。「當時寧願外出不想與他們一起；在街上流連，或者在學校參加課外活動，就算沒有活動我都會留下，就是不想回家，留到

晚上6、7時才會離開；不停胡思亂想；曾經想死。後來想及我的家人，最後都沒有做。」最後她向學校老師及社工求助，解開心中的鬱結。

現已走出陰霾的阿旦認為，情緒困擾很難自己解決，一定要向人傾訴，千萬別獨自面對問題，鑽牛角尖自尋短見。多想想自己鍾愛的事物，當你想到死了就不能再看到他們，尋死的念頭很自然地就會消失。



阿旦(化名)曾有過自殺念頭，幸而有老師及社工幫助(李晞彤攝)

# 義教瓶頸 港人轉型傳愛心

香港人愛心「爆棚」，港人在中國內地的義教活動發展已超過十年，不少社福機構舉辦義教團，帶領大專生及中學生到內地義教。有負責兩地交流的機構表示，內地經濟發展迅速，部分城市對義教服務的需求已逐漸減少，義教已出現轉型「瓶頸」。

記者：劉貝如 葉慧欣

「內地學童主要透過學校去接觸世界，所以他們的學習動機很高。」負責雲南城中村義教的社工張俊聲表示，內地不少地方，尤其是偏遠山區，仍然歡迎義教活動。不過，隨著內地經濟環境改善，師資不斷增強，有些地方已漸漸不需要外地人幫忙義教。

## 經濟改善 不需扶貧義教

清港青年交流促進會主席張志明表示，清遠市政府曾聯絡他們，不希望他們再以「扶貧」性質進行義教活動，「當地（清遠）經濟發展迅速，他們（清遠市政府）不太想我們再帶物資去義教，不想令外界認為清遠窮困。以往，我們會帶一些飲用水或書簿到當地學校。」

張志明透露，當地政府建議義教團抽一至兩天，參觀當地的規劃館，了解清遠的經濟發展，令外界不會再認為清遠是需要「救濟」的地方。

## 傳授知識 分享快樂

張志明指出，「清遠的經濟近年的確發展得不錯，可是山區的生活環境依然較差，缺乏資源。但既然當地政府有此要求，我們都會盡量配合，不帶物資到當地。」近一、兩年，張志明開始帶義教學生參觀清遠，還舉辦「企業團」，與內地的企業青年作交流。

張志明坦言，香港提供義教的機構跟內地山區學校的老師其實很少溝通，學校只是順從上級要求，預留幾天給有關機構作義教教學，「因為要配合香港學生的時



■港人到內地義教（相片由受訪者提供）



■張志明（受訪者提供）



■張俊聲（受訪者提供）

間，義教的時間一定是假期，但當地同樣放假，很多老師都不在，僅有一些『有心的』老師會來觀摩我們上課，但他們不會給予任何意見。」張志明表示，透過第一天教學才能得悉學生程度，參與義教的學生需要當晚重編教材。

曾參與義教活動的社工張俊聲指出，不少人都把義教當成潮流，「就像香港人去 Working Holiday 一樣，無論如何都要去一次。所以我經常跟學生們說，我們做義教，要了解他們需要什麼，不要以為自己能夠做到很多東西。義教在傳授知識的同時，我們也從由地學童身上分享快樂！」



■學童們認真聽義教學生講學（受訪者提供）

## 義教學生有話說



■恒管傳播學院四年級學生文潔儀（劉貝如攝）



■恒管傳播學院四年級學生高堡成（劉貝如攝）

恒管傳播學院四年級學生文潔儀：第一次義教已經改變了我的人生觀：在香港，人人都追求物質生活，但跟學童在草地上玩耍的那一瞬間，才知道快樂是這麼的簡單。我的最大心願是，用自己和同伴的能力，供一名山區的小朋友讀上大學。

恒管傳播學院四年級學生高堡成：我是在2014年6月到西藏的日喀則做義教。雖與學生相處短短幾天，但已經與他們建立深厚的友情。

## 「傳新沙田」推廣藝文



■曹虹院長（左一）指傳新沙田活動讓傳播學院的同學在拍攝採寫上獲益良多。（歐振威攝）

【本報訊】記者歐振威、冼嘉澄、范穎琛、邱綺雯：為推廣沙田區歷史文化，恒生管理學院傳播學院連續第三年與沙田民政事務處以及沙田文化藝術推廣委員會合作，透過策劃製作一系列影視文字作品，向公眾介紹沙田區的歷史以及具特色的社區文化。

恒生管理學院校長何順文指，恒管學生透過「傳新沙田」活動，學習到很多

具本土特色的社區文化。他又讚賞學生從搜集資料、拍片到後期製作的認真態度。他表示，日後會積極與有關機構聯繫，加強合作，回饋社會。協理副校長兼傳播學院院長曹虹表示，「傳新沙田」是一個很好的平台，讓沙田的珍貴文化資產得以傳承。活動亦能夠讓年輕人更加了解沙田的習俗和文化精神，在社會廣為推廣，具有教育意義。

# 百補成才 只為爭學位

香港的大學升學率一向比外國低，每年中學文憑試7萬多名考生中，不足兩成人能取得政府資助的學士學位。考生為了在公開試考取佳績，不惜花費大量時間及金錢補習。香港補習風氣盛行，但其成效令人懷疑。

記者：古卓然 洪磊 王斯瑩

不少學生從小開始補習，根據香港小童群益會、香港教育專業人員協會及教育學院畢業同學會調查，當中53%小四至中五受訪學生表示有參加補習。中學生每周平均花超過4小時補習，小學生更平均花5.64小時。

## 朋輩影響「驚執輸」

現就讀香港中文大學內外全科醫學士四年級的星仔為末代高考生，他指升讀中七後感到公開試的壓力，便「臨急抱佛腳」報讀補習班。星仔表示，補習主要是因為自己一向不勤力溫習，基礎較差，加上學校教科書不夠清晰。在同學影響下決定補習，「聽到他們說那位補習



■星仔表示，香港社會將「沙紙」和個人能力掛勾，補習風氣盛行無可厚非（王斯瑩攝）

老師的筆記寫得好，於是便開始補習。」星仔表示化學、英語運用及純粹數學三科都有報讀補習班，每月補習費大約二千元；每周平均花約4.75小時補習，高考前數月更增加堂數至每周約8.75小時。

他又稱，補習令他的學習成果事半功倍，「補習社的筆記雖然稱為『筆記』，但內容詳細，甚至比學校教科書更精準。」星仔認為補習社著重教授「考試技巧」，而且補習課堂的氣氛比學校輕鬆，更有大型補習社向學生提供升學輔導，可以為應考生減壓。另外，他提到現時社會非常重視一張「沙紙」（文憑），所以不少人為了要考入大學，大灑金錢全科補習只為「多買幾隻A」。



■Hiu Ying表示，補習成效取決於個人複習的努力程度（王斯瑩攝）

## 成效見仁見智

自小學三年級起開始補習的Hiu Ying表示因為小時候的英文考試成績差，父母便為她聘請私人補習老師。她高中時曾到大型補習社報讀中文、英文、數學及生物科的補習班，但其中文憑試英文科的成績只有「1」級，未能符合升讀大學的最低門檻。Hiu Ying升讀香港專業進修學院社會工作高級文憑一年級時，決定重考文憑試英文科，她沒有補習反而取得「2」級成績。她表示，上補習班壓力大，每周需要花約12小時補習，「很辛苦，因為跟不上學習進度，但其他一起補習的同學成績卻很好。」可見補習的成效見仁見智，即使有補習亦要多溫習才能進步。



■戴SIR認為，補習社的宣傳及配套好，加上輕鬆的教學方法，吸引學生報讀（網上圖片）

## 羊群心理作祟

Facebook「90後教師決戰怪獸家長」專頁管理員「戴sir」任教中學通識科，他指出，香港補習風氣會越來越盛行，除了因為學生外，部分家長亦因為羊群心理作祟要求子女補習，擔心「別人補習我不補習會『蝕底』」。他又稱，升讀大學設了「3322」的門檻，令考生更注重語文科的成績，更多人補習。

戴sir舉例，曾經有一班超過半數學生不買學校教科書，只用補習社的筆記上課或影印教科書。他表示，有學校老師對學生「補習」反感，但他並不反對學生補習，因為部分補習社的配套比學校完善，更清楚公開試評核準則。他認為，教學第一步是增加學生對學習的意慾，不少補習老師的教學手法的確比較生動有趣，了解學生所需。



## 韓實施「補習宵禁令」

■有團體調查發現，54%受訪中小學生有補習，較12年前同類調查上升5.4%（古卓然攝）

早前有「補習天王」被公開以8,500萬年薪邀請過檔，全城嘩然。香港的高中補習產業產值約3,500萬美元，而台灣、韓國等地，補習風氣與香港不相伯仲。在台灣，補習社的數目被指與超級市場相約，可謂「梗有一間喺左近」，台北車站附近的南陽街更被稱為「補習街」。據韓國統計局數字，2014年超過80%

的小學生接受補習服務，初中生則有69%，高中生為50%。

韓國方面，社會把國家三所名校，首爾大學、高麗大學及延世大學稱為「SKY」。當地學生為考進「SKY」，不惜長時間補習，坊間流傳「四升五落」的說法，即每天睡四個小時的學生，才能考上大學，若睡五個小時就要落榜。據《金融時報》報道，韓國補習產業值高

達200億美金（約1,560億港元），當地補習名師的年薪可達400萬美金（約3,120萬港元）。

韓國政府為整頓全民瘋狂補習的風氣，在2011年實施「補習宵禁令」，限制在晚上10時後不得開設補習班，違者會被罰款。另外，當局還設立監督網站、發獎金鼓勵民眾舉報收費太高或違反宵禁的補習班，首都首爾更會派糾查員在街上巡邏，找尋穿校服的深夜補習學生。

# 全面「普教中」掀爭議

腳踏車、西紅柿、公交車？還是單車、蕃茄、巴士呢？普通話教授中文科（下列簡稱「普教中」）令學生通曉多一種語言，抑或影響學習能力，近期引起社會廣泛爭議。在香港社會已經嚴重分化的情況下，全面採用普教中是否會引發另一個火頭？情況令人擔憂。

記者：吳紫瑤 廖鈞樂 姚卓然

香港教統局自2008年起試行以普通話教授中文科至今，根據「港語學」普教中小學概覽2015調查結果顯示，全港採用「普教中」的小學覆蓋率高達七成三，超過一半小學（包括全部及部分班別）從一年級起就以普教中教學，惟對全港全面推行則未有共識。

不願上鏡的陳老師任教屯門區小學中文科近五年，因應學校要求，由她擔任教職起就以「普教中」教學。該校學生大多是精英，由小一開始就採用「普教中」教學。她認為只要不影響表達，學生有足夠能力掌握，並不抗拒「普教中」。

## 語文根底差 難上加難

即使如此，但她卻反對全面採用，認為會令學生失去選擇。她坦言能力稍遜的學生如果以「普教中」學習，會加重負擔。「他們本身的語文能力較弱，普通話聽得吃力之餘，又要明白課堂內容，令他們對所學一知半解。」但不少家長卻認為，只要多溫習就能趕上進度，希望孩子多學一種語言，提升日後競爭力。

為配合學校全面「普教中」政策，在課堂中只可以普通話與學生交流，即使面對能力較弱學生，上課時亦不可以廣東話解說，唯有下課後再講解。

## 憂分薄本地教席

專門研究、收集「普教中」數據的組織「港語學」召集人陳樂行指出，當學生普通話表達能力較差，他們會怯於發問、討論，惡性循環下只會令學生失去學習興趣。

陳老師所任教的學校，並無明文規定要為「普教中」額外考取合資格文憑，但她自己已考獲國家語委普通話水平測試二級甲等。她表示，學校為配合「普教中」而聘請了八位內地教師，佔全校中文老師三分之二。內地老師的母語是普通話，咬字流暢度肯定比本地老師高，「他們可能比本地老師獲優先聘用」。

前「學民思潮」發言人黃子悅認為，政策令老師需要額外花時間學拼音，但語文競爭力始終不及土生土長的內地老師高，因而承受更大壓力。

## 文化差異成障礙

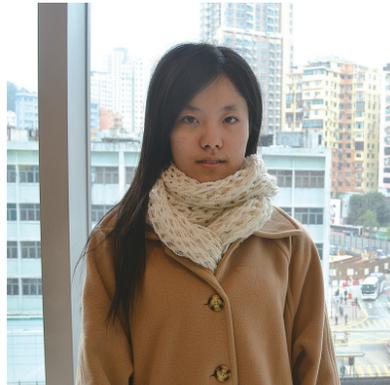
陳老師表示，內地教師執教亦帶來「教錯字」問題。由於內地教師從小學簡體字，來到



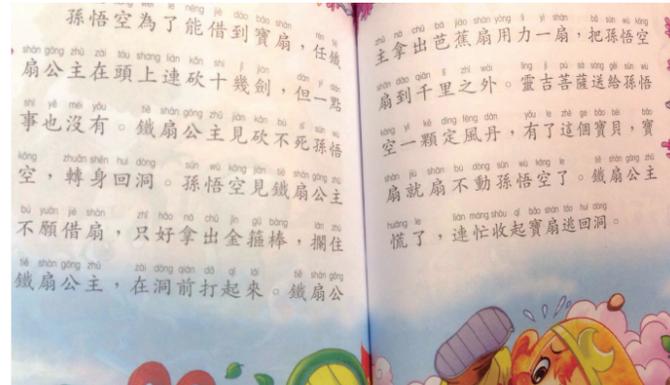
■ 教育局回應，研究指「普教中」成效受各種因素影響（網上圖片）



■ 「港語學」召集人陳樂行指出，學生因普通話表達能力較差而怯於發問（廖鈞樂攝）



■ 前「學民思潮」發言人黃子悅認為，政策令老師花額外時間學拼音，加重負擔（廖鈞樂攝）



■ 語文課本有標示拼音（陳老師提供圖片）

香港要教學生繁體字，有時會不經意簡繁混亂。「試過有內地老師在白板寫上簡體字，學生照抄。」

另外亦有內地老師為練習繁體字，臨摹電腦上的標楷體，但該字體常常夾雜錯別字，他們也不知道她以「噴」字為例，右邊正確寫法應為一個土字加上兩點，而非三個十字組成，但很多人都寫錯了。

## 教育局：學校自行決定

教育局回應指出，不少研究指「普教中」成效受各種因素影響，包括學校語言環境、教師能力及學生社交圈子等。至於何時會全港採用，教育局表示學者與學校對「普教中」意見仍分歧，故學校可因應師資、學生水平和校園語境等來決定是否推行「普教中」及其推行步伐。



■ 「普教中」教材（陳老師提供圖片）

## 政策朝令夕改 增教師壓力

陳老師笑說，中文教師行內有句笑話：「前世殺咗人，今世教語文」，以此形容語文老師工作繁瑣。她表示除了語文科基本上要批改的作業較多外，朝令夕改的教育政策也加添老師不少壓力。「單單一個TSA（全港性系統評估），政府立場搖擺不定，究竟撤銷與否都猶豫不決。」政府一聲令下，老師要花多少工夫啊？她認為無需額外考試來測試學生能力，而所任教的學校亦不算過份操練。

至於近期鬧得熱烘烘的「簡教中」（以簡體字教中文科），陳老師直言不能接受。她指學生可以從部件、部首識字，每個部首都有其意思，「簡化了怎樣教？學生如何明白文字箇中意思？」她慨嘆如失去繁體字就如失去文化，令人感到可惜。

# 樓市淡靜 80後盼上車

## 地產代理 生意冷清

樓市不明朗因素影響樓盤交易，首當其衝的地產代理，紛紛貼出減價放盤招紙。業主急著放盤，業內有經紀願意調低每宗買賣所抽取的個人佣金，但成交仍然不振。有買家指近日收到不少相熟經紀電話，稱有「超筍盤」放售，賣家願意增加議價空間，下調價格。

記者親身走訪第一城的地產舖，發現地產舖不少樓盤皆下調售價，但只有寥寥數人在外觀望，無人進內詢問。經紀十分清閒，見記者徘徊店外，主動出來問記者對租盤或賣盤有否興趣。記者向經紀表示對第一城有興趣，經紀立即介紹幾個約350萬的上車鎖匙盤，並說能即時上樓看看；記者發現，一個兩房上車盤只售338萬，經紀表示，這個盤因連租約放售，故以超低價放售。

記者就同樣高樓層約300呎實用面積單位作比較：去年十二月的每呎售價為約13,700元，以400萬成交價賣出；今年一月同樣單位的每呎售價為12,100元左右，以368萬成交價賣出。兩個月內，樓價的跌幅達一成三。當中以細單位的樓價跌幅最顯著。



大型地產代理積極出招，應對淡靜樓市（詹詠渝攝）



沙田第一城成交價持續回落（詹詠渝攝）

全球經濟環境不明朗，美國開始加息週期，中國內地經濟放緩等因素困擾，本港樓市蒙上陰霾。特首梁振英強調目前不會「撒辣」，樓價於農曆新年長假期後繼續下跌，中原城市領先指數 CCL 更創下 63 週新低。記者採訪發現，不少市民認為，目前仍不是上車買樓的合適時機。

記者：詹詠渝 凌淑晶 楊綺婷

農曆新年長假期結束，假期累積的購買力陸續釋放，但美聯物業十大藍籌屋苑（太古城、海怡半島、康怡花園、麗港城、黃埔花園、美孚新邨、新都城、荃灣中心、沙田第一城及嘉湖山莊）成交量仍只錄得個位數。

新界樓成交雖然較港島及九龍多，但成交價持續回落；沙田指標屋苑第一城近期實用呎價跌至 11,570 元，回落至 2014 年年中的價錢。除了二手樓盤交投淡靜，新盤銷售亦未見活躍。綜合註冊資訊系統顯示，一月份一手成交量只有 203 宗，創 31 個月新低；一手成交量已經連續兩個月下跌，與去年 12 月錄 803

宗成交相比，按月跌近 8 成。

### 姚松炎：預計樓價跌 15%

樓價持續向下，市場有聲音指樓市已轉勢，但香港中文大學地理與資源管理學系副教授姚松炎認為，以現時數據，難以確認樓市轉勢。他表示，美國加息及中國經濟放緩這兩大因素確實令近期香港樓價下調。但若果一些因素改變，樓價就可能逆轉。「例如，如果市民相信政府的說法，樓價是因為土地及房屋供應不足才上升，政府多推新地，樓價就會下跌。」他認為，現階段難以預計未來數年的樓價會持

### 美國加息回顧

| 本港息率   | 本港樓價        | 美國加息次數 |
|--------|-------------|--------|
|        | 1994年-1995年 |        |
| ▲2.5厘  | ▼9%         | 7次     |
|        | 1999年-2000年 |        |
| ▲1.25厘 | ▼21.3%      | 6次     |
|        | 2004年-2006年 |        |
| ▲4厘    | ▲40.7%      | 17次    |
|        | 2015年12月16日 |        |
| ▲0.25厘 | —           | —      |

續下跌，還是掉頭上升。他預計今年內樓價跌幅會是 15%。

對於政府重申現階段未考慮「減辣」，姚松炎直言，他從一開始就不贊成推行辣招，「我不贊成政府以行政手段干擾自由市場，辣招會模糊市場的價格資訊，增加風險。例如有一個賣家想放盤，因應市場需要，可能願意以較低價放盤，若有人接貨，成交價就能反映市場價格；但因辣招的緣故，他選擇不賣，就無法反映市場真實售價。」

## 「上車」仍遙不可及

「上車」置業是不少年青人的目標，面對樓價下滑，等待「上車」的 80 後青年阿倫，對樓市表示樂觀，期待再次入市。他認為，這兩年的樓價已超越一般打工仔能夠負擔的金額，現時樓價下跌令他更有意欲買樓。其目標為 300 萬以內的樓盤，心水樓盤為荃灣的翠豐臺；首期預算為 30 萬，只能做 9 成按揭。根據翠豐臺近期的成交個案，一個實用面

積 433 呎，建築面積 591 呎的單位，成交價為 430 萬；其成交價距離阿倫的目標價仍有一段距離，但他相信翠豐臺有望下調至其目標價 300 萬。

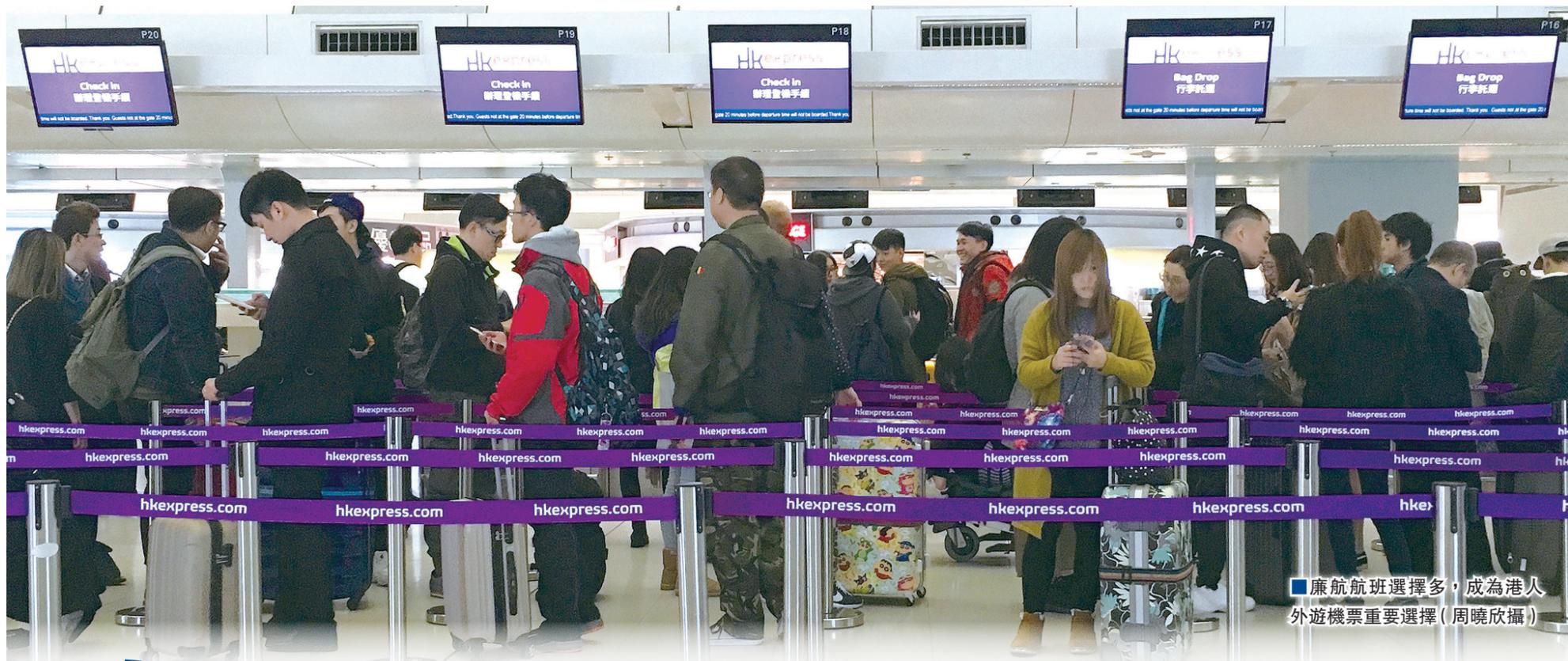
阿倫現時月入 2.8 萬元，他目標儲 30 萬作首期。記者替阿倫計算，若作 9 成按揭，每月供款為 11,642 元，供款與入息比率為 42%，壓力測試（假設利率上升了 3 厘）為

57%，表面上兩者均符合政府規定。

但實際上，由於阿倫非首次置業人士，因此樓宇按揭（連同二按）最高只能借 7 成，即首期急升至 90 萬，超出其預算。再者，按市場普遍預測，今年樓價大約下調 15%，按翠豐臺最近最低成交價來計，翠豐臺也需 365 萬。由此可見，就算樓價持續下調，80 後仍難以「上車」買樓。



沙田第一城成交價持續回落（詹詠渝攝）



廉航航班選擇多，成為港人外遊機票重要選擇（周曉欣攝）

# 廉航保障成疑 責任屬誰？

廉價航空票價誘人，吸引港人搶購，節省旅費；互聯網發達，市民更容易得到不同的旅遊資訊，自由行受歡迎，亦令廉價航空成為短線旅遊的主流。在價格便宜的外表下，廉航風險處處，安全、衛生、航班時間條款不清晰，對消費者保障成疑。

記者：黃滄茵 關焯鈞 周曉欣

現時廉價航空在香港國際機場佔有約5-8成航班，相對其他地方如新加坡、歐美國家為低，但越來越受旅客歡迎。在廉航競爭下，大型傳統航空如國泰航空亦因市場需要，分時段推出廉價機票，但基於國泰航空市場品牌、客人質素、需求及定位不同，預計並不會成為廉價航空。相對地，中型傳統航空卻因市場大勢所趨，被迫轉型成為廉價航空，但難以與新興廉價航空競爭。

## 機票「海鮮價」

廉價航空價格便宜，成為不少省錢旅客的首選。有消費者指出，機票海鮮價難以捉摸，例如廉價航空經常推出平價機票，廉價航空以「早買越平，遲買越貴」；剩餘機位多也會以較便宜的價格推銷，吸引市民爭先搶購。相對常規航空推出的平價機票，在價錢相同服務，質素懸殊的情況下，廉價航空經常收到投訴。隨著廉航愈趨普及，旅客了解價錢與服務質素成正比，需考量延誤、行李托運、附加費等因素，接受度逐漸提高。

## 突發事故投訴無門

廉航航班不準時屢見不鮮，消費者已經習以為常。旅遊界立法會議員姚思榮（圖）表示，由於現時廉價航營

| From          | Hall | Status    |       |
|---------------|------|-----------|-------|
| San Francisco |      | Cancelled |       |
| Jakarta       | A    | At gate   | 16:04 |
| Beijing       | B    | At gate   | 16:14 |
| Hangzhou      | A    | At gate   | 16:44 |
| London/LHR    |      | Cancelled |       |

廉價航空延誤問題經常出現，對消費者沒有足夠的保障（周曉欣攝）

運模式是用最少資源達到最大使用率，務求將利潤最大化，在飛機數量少的情況下，飛機時間調動或流動率較低，容易出現航班延誤。

學生陳小姐表示，2015年7月曾經因為韓國「新沙士」旅遊警示而被迫更改行程，陳小姐欲致電廉航卻未能接通，後來希望更改較為便宜的香港來回台中機票，不但不能退回差額，更要加收約一千元的手續費，令她大失預算。陳小姐認為，廉航做法不可理喻，而且條款不清晰，遇到突發事故往往投訴無門。

姚思榮亦提醒消費者在選擇廉航時，應先考慮個人對航空服務的要求，理解當中的條款及細則，考慮到相關的風險再作出相應的決定，以免造成不必要的損失。



### 1 網上購票

很多廉航的附加服務在網站系統上已預先選取，而且部分服務在訂購後不可退款，消費者訂票時要小心查閱，剔除不需要的服務。於網站預訂附加服務的收費通常較於電話或機場櫃檯選購便宜一半甚或更多。

### 2 小童及嬰兒服務

部分廉航不設小童票價，費用須按成人票價計算；大部分廉航不會為2歲或以下的嬰兒提供嬰兒籃，亦即在沒有額外購票的情況下，只依照《民航條例》的規定，提供嬰兒專用安全帶等安全裝置，並需嬰兒全程坐在成人腿上；此外，不少廉航會額外徵收攜帶嬰兒服務費。

### 3 出發前夕

查閱清楚出發時間，檢查是否有來自航空公司的電郵或主動致電航空公司，確保行程沒有改變；出發當天，除帶備訂票電郵或確認信外，亦應提早到達機場辦理登機手續，以便遇到問題仍有足夠的應變時間。

### 4 行程、行李出問題的保障

廉航在特殊情況下對乘客提供的協助或賠償，與全服務模式的航空公司有差別，例如有部分廉航對於因系統故障而售出貨料不符的機票並不負責。此外，很多廉航除了經常被投訴熱線電話長時間無人接聽外，更未必在本地設有辦事處或提供廣東話支援熱線，而透過電郵查詢則有可能數天後才得到回覆。

資料來源：消費者委員會



香港國際機場二號客運大樓主要應付廉航辦理登機（周曉欣攝）

## 二號客運大樓 2019 拆卸

於2007年建成的二號客運大樓，為現時廉價航空登機櫃位的集中處，為配合興建第三條跑道，或於2019年全面封閉並拆卸。二號客運大樓原為商場，為機管局投資失誤產物，起初並無任何出入境設施，後來計劃遭其他「利益持份者」反對，機管局縮減項目計劃，加入離境設施，成為現今的二號客運大樓。

立法會議員姚思榮指出，三跑及二號客運大樓交替是整體佈局的改變，目的是重新規劃與主樓相輔相成達致更大效益。二號客運大樓使用率偏低，現時主要離境設施及服務仍然集中於主樓；興建三跑主要原因是飛機起落空間不足，預計未來旅客流動會持續上升，故此二號客運大樓重新規劃用以應付未來更大的人流，與興建三跑並無抵觸。

將落成不足10年、耗用28億元建設的二號客運大樓拆卸，以建造機場第三條跑道，耗資甚大的同時亦加重一號客運大樓壓力，造成旅客不便。目前擴建二號客運大樓的計劃收到不少反對聲音，具體施工尚待落實。

■相片由 David 提供



# 極限高空攝影 獵奇都市



■ Stmolech 在台灣拍下的照片 (相片由 Stmolech 提供)

有一群人以非一般的角度認識香港和世界，他們由高樓大廈頂端至令人為之目眩的大廈邊緣，拍下大地在腳下的都市美景。即使冒險、可能違法仍樂此不疲，他們就是「都市登頂者」天台攝影愛好者 Rooftopper。



■ Rooftopper 從高空「非一般角度」認識香港 (相片由 David 提供)



極限高空攝影參與者大都為了追求「征服高空」的快感 (相片由 Stmolech 提供)

## 登峰遠眺擴闊視野

去年六月 Stmolech 透過由兩個俄羅斯年輕人拍攝的「On the Roof」影片認識 Rooftopping，便漸漸愛上這項興趣。每次完成，就像登山時成功到達頂峰的感覺一樣。除了香港，Stmolech 更到過台灣、深圳、廣州等地拍攝。他說，雖然每個地方的景色不同，但相較起來還是喜歡香港，「香港高樓大廈密集，相片構圖更豐富。」

Stmolech 表示，現在香港愈來愈多天台封鎖了，能去的地方越來越少。他提醒同好「上樓的時候要低調一點，不要留下『手尾』，否則以後什麼地方也去不了。」

### 探索秘地 險中求樂

而另一位 Rooftopper David 表示，他三年前，被外國朋友帶到所住唐樓天台上拍照。剛開始只覺得「很型、很得意」，但慢慢覺得這是一件「令自己快樂的事情」。但他指出，有些人在 Rooftopping 時大聲喧嘩，破壞公物的行為令人討厭。「若果你真正愛 Rooftopping，你會珍惜每一幢大廈，不會隨意公開地點，亦不會用破壞的方法潛入。」

David 表示，在 Rooftopping 前要知道自己的心理素質和限度，「不要只是為想拍到別人拍不到的相片，而輕易嘗試。」

記者：鄧亦斯 黎祖輝 林曉欣

天台攝影愛好者 (Rooftopper) 會背着攝影器材潛入不同建築物，在沒有安全措施下徒手爬上建築物頂端，然後走到建築物邊緣從高處向下拍攝。有的甚至單手抓住建築物邊緣，及單腳踩著突出物，把一半身體凌空在建築物外拍攝。他們大多會三五成群一起拍攝，除了為了安全問題，亦因能互相分享資訊，如知道哪些大廈頂樓沒有被上鎖等。

### Rooftopping 危險極高

在社交媒體發達的年代，本地甚至不同地方的 Rooftopper 可以在 Instagram 等社交平台互相結識，相約出外拍攝。

香港流行「呢 like 文化」，不少年青人為了在網上上載照片炫耀，盲目跟風嘗試樓頂攝影。但天台攝影危機處處，一不留神，隨時會發生致命意外。在俄羅斯，曾有一名 14 歲的男童在攀登近百呎高橋樑進行天台攝影時，誤觸電纜，被逾三萬伏特的電流電暈，失去知覺後從高空直墮地面慘死。

香港攀山專家黎志偉曾向媒體指出，天台攝影「猶如玩命」，即使一般攀山者和教練亦不會徒手攀爬。而 Rooftopping 一旦失足墮下，性命堪虞。香港 Rooftopper David 亦承認「他們是在玩命！」他和朋友都不會隨便帶新人去拍攝。另外，若在拍攝途中意外掉落相機，將會威脅地面途人安全。理大機械工程學系工程師盧覺強指出，112 克重的手機，撞擊力如 21 磅重物；約 600 克重的相機，撞擊力更達 111 磅，「等於一個人成年女人咁重，會撞穿頭殼。」

### 行為觸法 會被起訴

天台攝影一直備受爭議，除了因為涉及個人安全問題，亦會因非法擅闖私人地方而涉及法律責任。執業大律師陸偉雄曾向媒體表示，進行天台攝影有機會因非法擅闖私人地方而被民事起訴，而警方亦會調查疑犯的行為及意圖，以確定是否涉及刑事罪行。若 Rooftopper 的出現對居民造成困擾，可能干

犯遊蕩罪，最高可判監 2 年；若被保安員發現 Rooftopper 在天台，有理由相信其懷有不軌企圖，倘若被控企圖爆竊罪名成立，最高刑罰為入獄 3 年。儘管攝影者是未成年人士，亦可能會被收押於教導所，並留有案底。因此，年輕人在進行天台攝影時不應為了一時「裝酷」，而忽視背後的刑責問題。

### 天台攝影 流行百年

天台攝影是由「城市探索」(Urban Exploration) 所延伸出來的拍攝藝術。在歐洲的文藝復興時期，人們為了在廢置的建築物中尋找歷史遺留下的痕跡，會到荒廢的公用建築和地下隧道等地方進行「城市探索」。後期，愈來愈多人被其美學所吸引，慕名前往荒廢的建築物，甚至爬上百米高樓拍攝，因此形成現今的天台攝影。在 2013 年，有俄羅斯 Rooftopper 因攀上埃及的金字塔頂拍攝，被不同的國際媒體廣泛報道，使天台攝影廣為人知。

### 傳新報編輯委員會名單

執行編輯：王曉晴 廖鈞樂  
校對：王曉晴 廖鈞樂

版面編輯、記者：香梓蕙 黃樂怡 詹詠渝 凌淑晶 楊綺婷 鄧亦斯 黎祖輝 林曉欣 周曉欣 關焯鋼 黃浠茵  
洪磊 古卓然 王斯瑩 陳藜汶 李晞彤 梁可昕 劉貝如 葉慧欣 吳紫瑤 姚卓然