發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526



香港樓市一直樓價高企，亦是全球置業最難的城市之一，但近年來香港樓價一直下跌，本文嘗試回顧香港的樓市發展。大家都知道市場的供求定律，買樓及住屋需求都是跟人口及人口結構適適相關。所以在談及香港樓市的發展同時，必須涉及香港的人口變化。與此同時，香港人口多年來的變化涉及了戰爭、經濟及政治等因素。

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

日治時期的「人口疏散」

1942年1月6

日開始，日軍進行「人口疏散」（又稱「歸鄉政策」），打算把香港大部份人口送到中國大陸，以減輕日軍負擔。據日軍統計，單是1942年1月6日至2月19日期間，共有約554,000

人離開香港，其中只有少於一半得以乘船離開，其他只能步行離港，或前往新界再乘船離開，途中遇難者不計其數。正如日本民政官員市來吉至指出，不少市民在香港土生土長，與其祖籍已無關係，把他們強制「歸鄉」無

異於要他們在中國大陸自生自滅。至1943年底，共有約960,000

人被日軍強迫離港，是戰前香港人口的一半

。日軍於1945年8月15日投降時，香港只剩下500,000至600,000人居住。

戰後香港人口暴增

在1950

年代初，中國共產黨在第二次國共內戰中逐步取得中國大陸的控制權後最終建立中華人民共和國。中華民國政府相關的軍政人員，以及資本家、地主、富農等為了逃避新政權，南下逃到英國殖民地香港。根據中國大陸官方檔案顯示僅1957年、1962年、1972年和1979

年由中國深圳出發的四次大規模逃港

潮中，逃港者人數就達56

萬人。由於人數眾多，港英殖民地政府在1950年5

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

月起開始限制大陸人來港，並暫置國軍家眷於調景嶺；而中華人民共和國政府因應抗美援朝，及為了清除國民黨餘

黨的需要，並沒有封鎖邊境，任由他

們離開中國大陸，直到1953

年韓戰

結束後才開始

收緊邊境。而同時期，中華

人民共和國政府在中國大陸發動三反五反[1](

三反指反貪污、反浪費、反官僚主義；五反則指反行賄、反偷稅漏稅、反偷工減料、反盜騙國家財產、反盜竊國家經濟情報)、鎮壓反革命運動[2]、土地改革運動[3]

等政治運動，大量仍留在大陸的資本家、地主、富農、以至於國民黨中抗日人士被清算並受到批鬥迫害，導致一些人在邊境封鎖後通過各種方式逃離大陸，揭開了逃港序幕。

1950

年代初期，由於中華人民共和國剛建立不久，政局未穩、經濟活動疲弱、民生凋敝；再加上政治運動四起，大躍進運動[4]導致嚴重的三年困難時期[5]

，田地顆粒無收，四五月份又青黃不接，大陸居民苦不堪言，迫切盼望逃出飢餓和高壓的生活。

1957年，反右運動[6]

開始，大量知識份子、異見者因此被打成「右派」受到迫害，引發第一次大規模以知識份子為主的逃亡潮。1957年6月底至9

月底，大陸公民第

Phoca PDF

一次大規模通過寶安縣（今深圳市）越境逃亡到香港，歷時3個月遭到鎮壓而平息。

1958年至1960

年的大躍進，引發了大饑荒，許多廣東農民為了生存，紛紛外逃，廣東地方政府起初對此默許，

直至伊塔事件[7]發生後政策才收緊。此後的逃港活動基本是非法經濟移民以及家庭團聚。

1962年4月26

日，在寶安縣，大陸從惠

陽、東莞、廣州、南海、台山、海豐、潮安等62個縣（市）及全國12

個

省市

自治區來

的公民結成長隊伍

，扶老攜幼，牽兒帶女，大量湧向香

港，一日成功逃亡達到4,000人，參與逃亡人數8,000人，但是，51,395個來自12個省、62

個縣市的中國大陸公民被迫遣返。[1]1962年4月29日，寶安縣公安局的14

人假扮外流群眾

，混入逃亡人群，進行研究和考

察，得知發起逃亡運動的主要是19歲到40歲的青壯年，尤其是大學生。[1]1962年5月6

日，港英政府看到來勢洶洶的人流，感到恐怖和震驚，於是將抓捕的逃亡者全部遣送回寶安。

周恩來得知此事後，作出指示：「為了迅速制止群眾大批外流，中共廣東省委負責同志親自來到

Phoca PDF

寶安現場指揮，組織遣送逃港群眾返鄉。」1962年5月22

日，廣東省的一萬余官兵開始集中清理逃亡者，51395人被送返家中。[1]1962年6月1

日，發生大規模逃港的廣州東站事件。1962年6月19

日，東莞縣委發出指示，「對參與外流的國家機關幹部、教師一律開除公職，是黨員的一律開除黨籍；對參與外流的農村基層幹部，視情節輕重，給予批評教育或停止職務的處分。」

1979年，深圳剛剛建市，香港即將在1980

年實施即捕即解。因而再一次也是最後一次發生了大規模越境逃亡香港的事件，人數共計十萬餘人，逃亡成功人數4

萬餘人。根據中國大陸官方資料，只計1979

年廣州的逃港失敗而被捕入獄者已達5萬，全省（尤以珠三角為主）達30萬。

由此可見第二次國共內戰以及中華人民共和國建國後，令中國內地十分動亂，而相反動亂較少的香港較少，使中國各地數以萬計的人民，扶老攜幼由中國內地移居香港，便令香港人口急速膨脹，戰後初期的幾年間人口，香港人口便由50萬，暴增至逾220

萬。這批新增人口主要來自廣東及福建，亦有不少為浙江籍、江蘇籍、山東籍以至全國各地人口，當中包括大量精英，帶來嚴重住屋短缺問題。

工人階級為主 居住環境惡劣

由於當時香港的社會以工人階級佔多，一般基層市民的月薪僅百餘港元，大都是租樓住或居於寮屋[8]、徙置區等。

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

寮屋在1940

年代末在香港開始增多。原因不只是原有的房屋在戰時大多受到破壞，更重要的是其後中國大陸爆發國共內戰，使大量難民湧入香港。香港政府在奉行自由貿易的原則下，當時未有相應提供任何公營房屋計劃，難民便在市區邊緣和山邊建造寮屋。寮屋區十分擠逼，衛生惡劣，更經常發生火災意外。

直到1953年12月24

日石硤尾大火燒毀該處的寮屋區令近五萬人無家可歸後，港英政府才改變房屋政策，興建公共房屋

安置

居民，寮

屋在香港的數量才

受到控制。另外於西貢清水灣的碧水

新村，則主要是上世紀60年代批予受颱風影響的居民登記居住的寮屋。

寮屋多為非法僭建，設施簡陋，環境衛生惡劣，存在火災等安全隱患，部分更成為治安黑點。當年，香港房屋署設有寮屋管制組（俗稱「寮仔部」）盡力取締非法僭建寮屋，惟成效始終不彰，仍然有不少不法之徒因為有利可圖而繼續搭建寮屋兜售，甚至出現「你拆我建」的猖獗情況。這些寮屋買家多為新來港人士和貧窮人士，甚至誤以為入住寮屋便可輪候公共房屋的人士等。

雖然居住環境惡劣，但市民普遍無買樓概念。當時的樓宇買賣並不普及，交易往往是按照一張地契、以一整幢樓、或一個地段作為單位，一幢5

Phoca PDF

層高的樓房索價十數萬元，故只是少數有錢人的「玩意」，由地產商或大家族活躍參與。在上世紀八十年代中期大型屋苑出現之前，香港的住宅是以寮屋、單幢樓及唐樓為主。

所以上世紀五十年代對尽香港樓市尤其重要，當時香港人仍沒有買樓的觀念，直至出現樓宇「分拆出售」、「分期付款」的出現，香港的小市民只需付出樓價的一半、甚至一成金額，便可晉身成為業主階級，擁有自己的物業，切合了中國人置業安居的傳統觀念，由此才令香港人衍生「買磚頭[9]保值」的概念。

吳多泰首創「分層出售」

面對龐大的住屋需求，樓價又非平民百姓可負擔，據學者馮邦彥的著作《香港地產業百年》指，當時新興華資地產商之一、鴻星營
造有限公司老闆吳多泰，於1947
年破天荒首創「分層出售」的賣樓制度，即分層業主共佔地權，並有樓契說明各業主之權益。

當時
，吳多泰
在獲得律師及田土
廳的認可下，推出首個分層出售項目
、即位於尖沙咀山林道46至48號的兩幢5
層高樓宇，每層三房兩廳設
計，因拆細後入場門檻降低，反應大好，10伙單位數日內沽清，成為一時佳話。

Phoca PDF

然而，即使將物業拆成分層出售，每個單位約1,000平方呎，仍要索價2

萬元，對一般月入只百多元的打工仔而言，置業夢依然遙不可及。有關情況，直至曾任政協副主席、已去世的愛國商人霍英東於1954

年，推出「分期付款」及「賣樓花[10]」的銷售策略，為地產市場帶來翻天覆地的改變。

賣樓花創先河 人人蜂湧買樓

當時，霍英東為油麻地公眾四方街一個分層出售的新樓盤，製作了本港第一份的售樓說明書，詳述建築材料、地圖及訂價等，又引入分期付款方法，即買家可以樓價的五成作為首期訂金，於交樓前分期付清餘下五成款項，即買家只需付一萬元，便可晉身成業主。

當時發展商在收取訂金後，才動工建樓，亦即是賣「樓花」，這些「創先河」的銷售安排，令當時市場中人嘖嘖稱奇，並吸引業界爭相仿傚，結果造就人人蜂湧爭買樓的盛況。商人霍英東於半個世紀前，引入分期付款及樓花賣樓方法，獲不少發展商爭相仿傚。

付樓價一半即變業主階級

分期付款即是現在的按揭、又稱樓宇借貸（mortgage

）或業權抵押，於美國及英國一直存在，直至霍英東引入才廣為港人認識。樓宇按揭借貸原先多由私人借貸公司承造，及至上世紀六十年代初，銀行見樓按生意蓬勃，索性將之納入業務範圍，逐步發展至一個標準化的程序。

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

六七暴動樓市大跌

雖然面對龐大的住屋需求

，亦不等於樓市只升不跌。香港六七暴動爆發[11]

後，不少富人因政局混亂，賤賣物業股票等資產移居外國，移民潮爆發下，本港經濟蕭條令樓市大跌，1968至1969

年初本港樓市陷入歷史最低潮，許多市民擔心政局不穩令工作不保，未必選擇置業。香港學者指出，1965至1968年期間，香港樓市的實質跌幅是41%，直至1968、1969

年底回升，這個升幅一直持續到1981年，13年累計升幅達3.8倍。

中英會談 樓價再跌

1980年5月10日，前英首相卡拉漢(James

Callaghan)

應邀訪華見鄧小平。鄧重申投資者可放心。卡拉漢其後透露，曾向中方提出香港問題，正式為香港前途問題拉開序幕。

香港前途問題令商界壓力日增，資金外流。1981

年初鄧小平派人研究香港前途方案，各方認為當前是有利接收時機。港澳辦主任廖承志參考原用於台灣的政策寫成對港十二條，中央書記處年底確認，九七如期接收香港。除少數訪京富豪領袖，多數港人蒙在鼓裡。社會再現大規模騷亂，反映不安情緒，有政團開始爭取維持英治現狀。

Phoca PDF

1981至1984

年間樓市便因香港前途問題會談出現賣樓移民潮，據香港學者指出這段期間香港樓價的實際跌幅為58%

，相比起六七暴動的跌幅

還要大，可見香港人對中共政權的恐懼。直至1984

年簽訂中英聯合聲明，中共許下「五十年不變」、「港人治港」及「馬照跑舞照跳」，由現時回望這些穩定香港人信心的回歸「謊言」後，香港樓價才從回升軌。

香港按揭戰

在上世紀八十、九十年代，香港銀行已普遍提供九成按揭，上世紀八十年代中期香港的黃埔花園開售首期只需數萬港元，但驚見有師奶[12]公屋[13]租客竟手持一個裝有40

萬元現金的買菜藤籃，「full

pay」(全數支付)買入單位。該屋苑最細的單位在1997年，亦已升至200萬、300

萬元，翻上3、4倍。

香港樓市，出現一個「有升

無跌」的黃金神話，全民皆為樓狂。即使90

年代初政府曾就過度熾熱的樓市，收緊銀行按揭至七成，打擊炒風，但及後發展商又在銀行七成一按的基礎上，再提供兩成二按，讓一般市民可借盡九成、甚至九成半，不少人採高成數按揭「揸住幾層樓」(手持幾個物業)，樓市步步升溫，直至1997

Phoca PDF

年樓市泡沫始爆破，這波升幅實質為3.8倍。

亞洲金融風暴 樓市大跌三成

1997

年時任香港特首董建華曾提出「八萬五建屋計劃」，即每年供應不少於八萬五千個住宅單位，希望10

年內全香港七成的家庭可自置居所，

並縮短公屋輪候時間由6.5年至3

年。惜這個嘗試解決香港住屋問題的政策，遇上了亞洲金融風暴，令香港樓市大跌三成，亦同時引領香港樓市步入五年的下跌週期。

港人為一個安居之所，花光畢生積蓄追逐方寸之地，過去幾十年，更要經歷樓市風高浪急大起大落之苦，其中催生樓奴的樓宇按揭措施，亦恍如一把雙刃劍，讓不少人圓夢上車置業成家立室，但1997年一場亞洲金融風暴，也令十萬人因資不抵債淪為負資產[14]，銀行體系亦受重創。

沙士來襲 樓價屢跌七成

縱使時任香港特首董建華推出包括停止賣地的救市八招，並稱「八萬五建屋政策」已經不存在，仍然無法停止該次的樓市下跌。香港再面對科網股爆破，正所謂福無雙至、禍不單行，香港遇上沙士病毒的來襲，沙士彷彿成為當時香港樓市最大跌幅的最後一根稻草。沙士期間，樓市由九七年的樓價高位，回落達七成之多。

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

孫九招救市

直至2002年11

月，時任已故的香港房屋及規劃地政局局長孫明楊，推出多項的救市房屋政策，香港樓市才得以回復升軌。孫明楊推出的救市房屋政策的主要理念為借用市場無形之手，讓樓市自行調節。實際操作為只提供含公共資助的出租公屋予有真正需要的人士；政府避免直接參與私人物業市場的投資及供求活動，如推行「勾地政策」及停止資助自置居所計劃等；及積極扮演市場促進者的角色，如增加市場透明度及減少限制。

政策內容包括，(一)取消拍賣土地，暫停勾地一年；(二)

暫停兩鐵（地鐵及九鐵）房屋項目投標一年；(三)

未來公屋興建由需求主導，平均輪候時間不

逾三年；(四)即時結束居屋計劃；(五)

為低收入家庭及公屋居民提供新免息貸款計劃；(六)

即時結束混合發展、私人參建居屋

及房協資助自置居所計劃；(七)

終止出售公屋（租者置其屋）計劃；(八)檢討《業主與租客(綜合)

條例》，放寬業主收樓權；(九)取消內部認購限制，取消限購一個單位及兩個車位限制。

在政策推出大約一年後，香港樓市於2004年見底回升。

Phoca PDF

發佈：2025-03-03, 週一 10:48
點擊數：4526

全球金融危機 九個月累跌23%

美國在2007年8月9

日開始浮現的金融危機。自次級房屋信貸危機爆發後，投資者開始對抵押證券的價值失去信心，

引發流動性危機，當中經歷2008

年環球股災。即使多國中央銀行多次向金融市場注入巨額資金，也無法阻止這場金融危機的爆發

。直到2008年9

月，這場金融危機開始失控，並導致多間相當大型的金融機構倒閉或被政府接管，引發經濟衰退

。

2008年3至12

月期間，香港樓價由於是次金融危機，九個

月便累跌23%。汲取過去慘痛教訓，自2009

年起，政府與金管局逐步加強壓力測試及收緊按揭限制，為市民及銀行設下安全網，惟樓價飛升

，發展商「見招拆招」推出極高成數二按破解金管局防線，誘使更多樓奴加入追逐磚頭的遊戲，

香港樓價亦步入十多年的升軌。

國安法移民潮 樓價不斷尋底

2019

年發生的反條例運動，由中共政權以訂立港區國安法而終止。然而中共政權這種赤裸破壞「一國

兩制」的做法，令香港人對香港失去

Phoca PDF

信心。英國政府推出「BNO簽證」移民政策，讓合資格持有BNO

護照的申請者可以移民到英國。加拿大政府及澳洲政府也推出「港人救生艇」移民政策，讓香港人可以移民到加拿大及澳洲。

由此香港再面對新一波的移民潮，樓價受到新冠肺炎的影響外，這波移民潮才是導致香港現時樓價下跌的一大主原。根

據香港機場離境的香港居民的「淨離港」人數

，於2020年3月至2023年6月期間，已經達到53萬之多，是近60年來人口流失最多的一次。

受到龐大的離港移民人口，香港樓市不斷尋底。這次香港樓價跌勢與以往的不同，以往都是短期性和暫時性的。由於港區國安法立法，是結構性的影響。法例令外資及香港人對香港失去信心，造成外資撤離香港，由香港寫字樓的租金由高峰時期下跌四成可見端倪；與此同時香港大量人口移民離港，拋售物業，出售價不斷低開，較悲觀的人士估計香港樓價會否回到2003年的低位。

[1]「三反」（1951年）「五反」（1952年）運動是1951年至1952年間，毛澤東等中國共產黨高層在中華人民共和國開展的兩場以「反腐敗」、「反貪污」等為名義的政治運動[1][2][3][4]。運動期間較為著名的口號包括「打老虎」、「打蒼蠅」等。

「三反運動」鬥爭矛頭指向共產黨內部及國家機關、事業單位各級部門，其目的在於通過肅清和懲戒一切貪污腐敗分子的辦法，消除中共取得政權後幹部中出現的拜金主義和權力尋租，避免重蹈歷史上農民起義軍進城後迅速瓦解、失敗的覆轍。

「五反運動」則是因為三反運動在進行中，尋找貪污腐化根源的過程中，共產黨人將矛頭指向了促使眾多幹部腐化的私人工商業階層，其中以毛澤東為領導的中共認為，私人工商業者對幹部行賄，騙取國家財產，於是需要在工商界開展整肅運動。這場運動主要在工商業相對發達的上海等地進行。

三反五反運動確立了社會主義國營經濟在國民經濟中的領導地位，為中國共產黨在中國大陸進行社會主義改造創造了條件。該運動亦對上海、天津、重慶等地區的經濟狀況造成了一定衝擊，造成了諸多冤假錯案，有許多資本家和商人被迫害自殺，亦有許多人士被處決或折磨致死，中國大

Phoca PDF

陸資產階級走向消亡。僅在上海一地，從1月25日至4月1
日的不完全統計，因運動而自殺者就達到了876
人，平均每天的自殺人數幾乎都在10
人以上。鄧小平等人發現在運動過程中出現了諸多問題，並致電中共中央；最終，經毛澤東、周恩來批准，三反五反運動於1952年10月結束。

[2]
鎮壓反革命運動，簡稱鎮反運動
，是中華人民共和國成立之後的1950
年代初，由中國共產黨中央委員會主席毛澤東主持下在全國範圍內對中華民國政府及中國國民黨殘餘勢力、特務以及傳統會黨、幫派、土匪等地方武裝勢力進行清查和鎮壓的大規模政治運動。具體方式包括死刑、送監等
。據中華人民共和國政府和中國共產黨於1954
年的官方統計，鎮反運動中共有260餘萬人被捕、130餘萬人被監禁、71.2
萬人被處決。1996年的官方文件顯示鎮反運動鎮壓了157萬多人，其中87.3
萬餘人被判死刑。外界則估計有100-200
萬人遭處決。中國共產黨通過鎮壓反革命運動鞏固了政權，為第一個五年計劃的開展奠定了基礎
。

[3]
土地改革運動，是中華人民共和國建立初期由毛澤東等中國共產黨高層主導，在中國大陸進行的土地改革，也是中國共產黨於第二次國共內戰期間在「解放區」內所實行的土地改革的延續。截止1953
年
，除
新疆、西
藏、青海、川邊等
少數民族地區，中國大陸大部分地區
的土地改革基本完成，3億多無地或少地的農民無償分得約7
億畝土地及生產資料，並每年免除地租3000萬噸糧食。從1953
年開始，中國共產黨開始在中國大陸推行土地集體所有制，包括實施農產品統購統銷政策、農業合作化運動以及「人民公社」運動等，收回了農民對土地的所有權、使用權和經營權。至改革開放初期，1980年家庭聯產承包責任制實施後，農民重獲土地的使用權、經營權。

土地改革運動的開展，從政治和經濟上改變了兩千多年來「皇權不下縣」的局面，國家政權的動員力從此深入村鎮基層。1950年6
月頒布的《中華人民共和國土地改革法》表示，土改的目的和任務是「藉以解放農村生產力，發展農業生產，為中華人民共和國工業化開闢道路」。與此同時，土地改革運動導致了大量人口遭處決或自殺，有學者指出毛澤東曾估計200萬-300
萬人死亡、周恩來估計為83萬，其他人士估計的死亡人數多在100萬-500
萬之間。中國自秦、漢以來作為地方統治階級的地主和鄉紳階層在土地改革運動中消亡，使得共產主義意識形態得以進入農村基層。

[4]大躍進是於1957年底至1960
年代初發生在中華人民共和國的一場政治及社會運動。以中國共產黨中央委員會主席毛澤東為首的中國共產黨高層發動了「大躍進」運動，1957年11月13
日《人民日報》發表社論，提出了「

Phoca PDF

大躍進」的口號，並於1958
年全面展開。該運動試圖利用本土勞動力和群眾熱情，在工業和農業上盲目追求脫離現實的「躍進」: 大放農業「衛星」、鋼產量追求「超英趕美」、全民大煉鋼、建立人民公社等等。

該運動的結果是鋼、鐵合格率低下，大量資源遭過度開發、嚴重破壞及浪費，生態環境惡化，大量勞動力被調去大煉鋼以致農業生產的不足，一時之間整個中國陷入大量不良風氣，人民公社颳起「共產風」，高指標引發「浮誇風」，導致貪污腐化、官員欺上瞞下，大量人民餓死和非正常死亡。大躍進最終釀成1958-1962
年的大饑荒，據各方保守估計有1500萬至5500
萬人因此非正常死亡。此外，大躍進期間對生態環境的破壞以及水庫的粗製濫造，直接或間接導致了1975年8
月河南駐馬店爆發的人類歷史
上最嚴重人為技術災難之一「河南「75·8」水庫潰壩」，以及1983
年陝西省的安康特大洪災等[16]。最終，大躍進運動在1960年開始逐步停止。

[5]
三年困難時期，又稱三
年大饑荒、三年自然災害，是指中華人民共和
國於1959年—1961
年間因為三面紅旗運動而發生
全國性饑荒的一段時期，也有學者將1958年、1962
年劃入饑荒時期。
據各方估計，三年困難時期間發生的
大饑荒共造成中國大陸1500萬至5500
萬人的非正常死亡，被廣泛視為人類歷史上規模最大的饑荒，也被認為是人類歷史上最嚴重的人為災難之一。三年大饑荒類似於1932
年蘇聯大饑荒的事件重演，主要成因包括「大躍進」政策失當、人民公社化運動、制度弊病、中國外交困難等。

[6]
反右運動是中國共產黨在中華人民共和國建立
後於1957
年發起的第一場波及社會各階層的群眾性大型政治運動，是在「整風運動」過程中又掀起了「反右運動」。「整風運動」是中國共產黨內的整風，「反右運動」主要結果是給中共黨內外大量人員任意劃定了「右派」身份。中國共產黨中央委員會主席毛澤東發動並主導了反右運動，而鄧小平、彭真等中共高層也參與其中並扮演了重要角色。但由於種種原因，反右運動被嚴重擴大化了
。

在反右運動中，按照中
共官方在撥亂反正時期的統計數據，全中國大
陸有552,973
人被直接劃為「右派分子」而遭全面迫害，包括「三錢」之一的錢偉長、知名經濟學家顧准、以及後來的國務
院總理朱鎔基，等等。而據
解密中央檔案，全國實際劃出右派分子超317萬人，還有143
萬餘人被貼上「中右分子」的標籤而遭到批鬥和迫害；此外，還有許多人被劃作「內控右派」、「疑似右派」、「右傾」等。反右運動期間，被迫害的對象輕則遭撤職降職、開除黨籍團籍、被

Phoca PDF

下放到農村或工廠中進行勞教或勞改，重則開除公職、集中關押、判刑收監等，部分人士含冤自殺、被處決或受折磨而死。據不完全統
計，反右運動造成4,000多人非正常死亡，而自反右運動起「右派」被歸為「黑五類」。

反右運動是中華人民共和國歷史上的一個轉折點，該運動對中國大陸的民主黨派、學術界以及知識分子等各界人士造成了極大打擊，更因公器私用的利慾導致了諸多冤假錯案的產生。此後，中國大陸進入了由中國共產黨實質性一黨專政甚至是毛澤東一人獨裁的時代，民主政治建設遭到嚴重破壞，為中國大陸此後的大躍進、文化大革命等一連串爭議巨大的政治運動埋下了禍根。

自1959
年起，中國
大陸政府曾分批給「錯
劃右派」者予以「摘帽」，但此後因文革而中
斷。1970年代末至1980
年代初，鄧小平、胡耀邦等人主導了撥亂反正並開始改革開放，承認在反右運動的執行過程中犯有「擴大化」的錯誤（稱「反右擴大化」），在全部摘帽的基礎上對絕大多數右派及「中右分子」實行平反，但最終有96
人成為未
獲改正的右派（「
維持原案，只摘帽子，不予改正，不予平反」），其中中央5人、地方支部91人。

[7]伊塔事件，中華人民共和國政府稱「5·29反革命暴亂事件」。1962年5月29
日，當時有6.7
萬中國新疆公民通過以伊犁的霍爾果斯口岸和塔城的巴克圖口岸為主的幾個重要邊境口岸，集體非法越境前往鄰國蘇聯。因此包括伊犁草原、阿爾泰草原在內的新疆邊境地區人口銳減，新疆生產建設兵團也自此時起開始進駐邊境農莊和牧場從事生產活動，並隨後在中蘇邊境建立了一系列國營農場，將其作為國防屏障。

[8]寮屋（英語：Squatter
）在香港一般是指非法佔用政府土地，或位於私人農地上的違契構築物或臨時居所，其建築通常相當簡陋，大多以鐵皮及木板等搭建而成，所以又俗稱鐵皮屋、木屋；香港的非原居民村落只是寮屋區（squatter area：佔屋）。

[9]買磚頭在香港是代表購買物業的意思

[10]
預售屋，為地產物業市場的名詞，是一種投資工具不動產期貨，指預售的尚未完成的地產發展項目。房屋預售許可證則俗稱樓花。1953
年底，由霍英東在香港油麻地公眾四方街（今眾坊街）新樓建案時，首創動工興建前先交訂金、分期付款方式售屋，有如開花（付錢）結果（建成），稱作「賣樓花」。

[11]六七暴動，亦稱1967年香港左派暴動（英語：Hong Kong 1967 leftist
riots
），當年的紅衛兵、親共團體及
人民日報稱為香港反英抗暴鬥爭[13]，是一場於1967
年在英屬香港發生及持續近八個月的左派暴亂，當年在香港的左派組織為響應於同期在中國發生的文化大革命[14]

Phoca PDF

，在中共港澳工委及新華社香港分社
的策動下，左派團體於1967
年年初開始捕捉在香港發起騷亂的機會。同年4
月香港人造花廠新蒲崗分廠發生工潮，5月6
日
有部
分被解僱
的工人在工廠外集
會及阻止製成品出廠，與到場維持秩
序的警察發生肢體衝突[15]。5月11日，約1,500
名示威者在工廠所在的新蒲崗聚集，貼大字報及阻塞貨運，防暴警察到場驅散人群，事態迅即演變為騷亂，並且蔓延至黃大仙
及牛池灣，當晚東九龍局部地區宵禁[15]
。香港工聯會領導層及左派團體領袖成立鬥委會，試圖以暴力手段鬥垮香港政府，連日在香港各區發起騷亂，可是其發起的罷
工罷市始終得不到普羅市民的響應，7
月起示威集會大幅減少，
然而左派份子卻於同月發動炸彈襲擊浪潮，在5月至12
月間於香港各區放置及投擲至少8,074件懷疑爆炸品，當中有1,167
枚真炸彈，左派策動炸彈襲擊平民的恐怖活動，終導致在香港的中共組織及左派團體民心盡失，港府於同年12月基本平息這場導致多人死傷的暴動。

[12]
師奶是粵語對年紀大女性的稱呼，太太的俗
稱。約於1930
年代前後出現，是對
家庭主婦的稱呼，例如稱呼鄰居的太太亦
會叫她們為「X
師奶」，部分人認為「師奶」老土勢利、目光短淺，因此「師奶」這稱呼漸漸變成帶有貶義，亦有人認為「師奶」精打
細算、腳踏實地，而隨著時代職業女性的轉變
，約1990年代由於不少已婚女性積極投身社會，使這個名詞又再度恢復中性。

[13]
香港公共屋邨（簡稱公屋）是香港公共房屋最常見的類別，由政府或志願團體興建，出租予低收入市民。現時香港提供出租公營房屋的機構有三個，分別是香港房屋委員會（房委會）、香港房屋協會（房協）及香港平民屋宇有限公司。

[14]
負資產一詞指當一項被用在抵押保證而取得貸款、惟市值比尚未清還的本金現值還低的資產。這些資產大多數為物業或者土地，亦可能為汽車，或者大型電腦等等物品。

在物業市場內，這種由於物業的市值低於原先用來購買物業的借款（樓宇按揭）的現象，通常在物業價格普遍下跌後發生。這也表示，如果借款人無法還清購買物業所用的款項，貸款人即使把物業沒收或者是轉賣，都不能夠填補差價。借款人最終失去物業的同時，依然負債。

英國（1991年到1996年）和香港（1998年到2003

Phoca PDF

年）在經濟衰退期間都出現負資產的情況。期間失業率上升，樓價下跌，導致銀行或房屋協會在物業價值低於欠款下，紛紛沒收這些按揭中的物業。

一個熱愛香港的香港人

Phoca PDF