

# 公佈新房策白皮書 懲罰囤地發展商

## 英扭轉「重買輕租」 加快建屋

英國房屋供應短缺、樓價高企，青年難以「上車」成為社會熱話。政府昨日公佈白皮書，列出一系列新措施對抗房屋危機。有別於以往僅着眼於提升置業比率，新政策旨在建造更多廉租屋、降低租金，紓緩租戶壓力，並懲罰囤地發展商。

英國政府此前宣佈斥資70億英鎊(約673億港元)，希望在2021年之前，每年新建22.5萬間新屋。這些單位本來只是向有意置業者發售，但根據新白皮書，它們也可租給有需要人士。社區及地方政府大臣賈偉德形容樓市制度已「毀壞」，必須整頓。他提出兩大目標，包括讓樓價降至可負擔水平，以及鼓勵小型發展商建屋，政策新重心是預留土地提供更多房屋。

去年英國新屋落成量為15.2萬，按年跌2%，廉價房屋落成量跌至24年低位，房屋大臣巴韋爾承認數字令政府「尷尬」。為了提升供應，政府計劃推出標準化建屋程序，計算每個地區所需的住屋數目，促使地方政府按時落實工程。

### 增房屋密度

同時，地方政府將獲賦予更大權力，監督施工進度，例如要求發展商公開工程時間表。發展商取得施工許可後，須在兩年之內動工，目標是防止大型發展商囤地；另一方面，政府會鼓勵小型發展商加入競爭，打破地產壟斷積弊。房屋密度也受規管，在土地供應短缺和交通方便的地區，

須建造更高密度的住宅，而非連花園的獨立屋。

### 推「終身存款」助儲首期

前首相卡梅倫在任時，推出首次置業優惠計劃「Starter Homes」，根據白皮書，該計劃將轉為主力支持年收入少於8萬(約77.3萬港元)的家庭。政府還打算推出「終身個人儲蓄存款」，協助首置人士儲首期。租務市場方面，政府打算訂立最短期約期限，保障租客。

### 批地區政府誇大新屋數字

賈偉德稱，樓價不斷飆升，青年人難以覓得可負擔的居所，假如政府不坐言起行，「一整代人將會被拋在後頭」，他又狠批地區政府誇大新屋落成數字。影子內閣房屋大臣希利批評新措施軟弱無力，指政府過去7年推出一連串房屋措施但均告失敗，業主數量減少20萬人，露宿者倍增。

■英國廣播公司/  
英國《金融時報》/  
《每日電訊報》

### 新招增房屋供應

- 地方政府須提交最新的建屋計劃，應對房屋需求
- 在土地不足地區，發展商應避免興建低密度住宅
- 當局批出規劃申請後，發展商須在兩年內動工，少於目前的三年
- 設立30億英鎊(約289億港元)基金，協助中小型建築商與大發展商競爭
- 推出「終身個人儲蓄存款」計劃，協助首次置業人士儲蓄首期
- 除非迫不得已，否則發展商不得在綠化帶建屋

英國廣播公司



赫伯恩與勞拉



購入3房住宅



道格拉斯靠櫃

## 買減價貨做兼職 廿多歲情侶「上車」

英國近年樓價高企，研究顯示能於25歲前「上車」的人，由20年前的近一半，大幅降至僅20%，有年輕伴侶不靠父母資助，生活盡量慳儉，最終實現置業夢。

23歲的赫伯恩任職收債員，他的25歲伴侶勞拉則任職會計，兩人年薪共3.85萬英鎊(約36.9萬港元)。他們不願繼續與家人同住，渴望擁有私人空間，於是決定置業。他們自開始儲蓄後未曾度假，一起到麥當勞快餐店兼職，到超市盡量購買減價貨品，勞拉更改用較便宜的化妝品，最終獲政府的「Help to Buy」按揭計劃協助，支付半成首期，以12.5萬英鎊(約120萬港元)在奧爾德姆購入一個3房住宅。

赫伯恩稱，他最近申請了一份年薪較高的職位，但由於地點離家太遠，他寧可繼續現時的工作，也不願搬出辛苦購入的新屋。

每星期288元買食物

同是23歲的道格拉斯稱，他與伴侶每周只花30英鎊(約288港元)購買食物，並要經常「格價」，每月最多可儲蓄500英鎊(約4,800港元)。他們曾考慮往海外度假，但考慮到花費不菲，最後選擇把錢儲起。道格拉斯指，人們常抱怨樓價太高，但每個周末都外出玩樂。

■英國廣播公司

## 拒開發綠化帶

### 智庫批規劃力度不足



英國政府堅持保護原始林木。 網上圖片

雖然興建新屋進度滯後，但急於覓地的英政府無意開發綠化帶，建議更有效利用「棕地」(棄置的工商業用地)。英國智庫「經濟事務學會」負責人利特爾伍德批評政府規劃力度不足，認為即使開放一小部分綠化帶，也可大幅提升房屋供應量。

白皮書指出，當局把環境保護放在優先選項，地區政府若要發展綠化帶，必須證明它們已考慮過其他因素，包括棕地運用、提高現有土地使用率及增加建築密度，別無選擇下可在綠化帶建屋。與此同時，地區政府須在環境改善工程上作出相等的補償，並改善餘下綠化帶的交通。政府亦堅持保護古樹和原始林木，免受房屋發展損害，指這是「重要的國家政策」。

■《每日電訊報》

## 憂增長弱

### 今年樓價升幅料放緩

英國政府昨日發表房屋政策白皮書，當地哈里法克斯銀行同日公佈英國樓價數據，截至上月的一年內，住宅價格上升5.7%，低於去年12月的6.5%升幅。分析指原因是聖誕後交投放緩，買家擔心經濟增長疲弱及物價上漲，置業時更謹慎，預料今年樓價

升幅將放緩。數據顯示，目前一般住宅平均價格為22萬英鎊(約212.8萬港元)，樓價升幅自去年3月達10%後已見頂。有地產經紀認為，樓價降溫並非只因季節性因素，還有民眾憂慮生活成本上漲及加息等負面因素影響。

■英國廣播公司

賈偉德形容樓市制度已「毀壞」，必須整頓。

## 默克爾訪波蘭 深化合作爭歐盟改革

德國總理默克爾昨日抵達波蘭首都華沙，與波蘭總統杜達、總理希德沃及執政「法律與公正黨」(PiS)黨魁卡欽斯基會面。默克爾期望此行爭取波蘭支持，推動歐盟改革；波蘭則希望加強兩國合作，避免在重要盟友英國脫歐後，在歐盟內遭邊緣化。希德沃會見默克爾後稱，波蘭決心與德國深化合作，深信兩國良好的夥伴關係，是歐盟成功必要條件。

卡欽斯基與德國關係欠佳，他曾批評德國將難民帶入歐洲，並透過歐盟委員會干涉波蘭內政。該黨屬疑歐派，但並沒鼓吹脫離歐盟。隨着英國即將脫歐，德國和法國料進一步成為歐盟核心，主宰歐盟財政話語權，加上默克爾曾表示歐洲各

國發展速度各異，波蘭政府擔心在歐盟內會被邊緣化，形勢促使波蘭尋求與德國加強合作。

### 「波蘭入歐後最重要訪問」

波蘭國際事務研究所專家普武齊尼恰克指出，默克爾此行是波蘭自2004年加入歐盟以來，對兩國關係最重要的一次訪問，同時對歐盟前途攸關。一名德國外交官向路透社表示，波蘭視俄羅斯為一大威脅，但抗俄盟友英國即將脫歐，而美國總統特朗普擬修補美俄關係，將迫使波蘭向德國靠攏。

默克爾昨日致電俄羅斯總統普京，促請普京運用影響力，制止烏克蘭東部的暴力衝突。

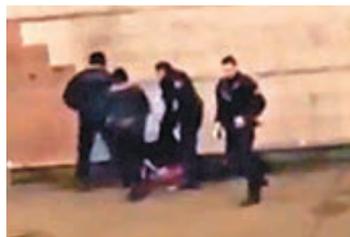
■路透社/英國《金融時報》



默克爾獲希德沃接待。

路透社

## 警棍插黑人青年肛門 巴黎示威爆騷亂



泰奧被4名警員查獲。 網上圖片

法國巴黎4名警員上周四暴力對待22歲黑人青年泰奧，將警棍強行插入泰奧肛門導致撕裂，引發巴黎東北部市郊的歐奈蘇布瓦連續3晚騷亂，數以百計示威者焚燒警車及垃圾桶，並攻擊警察，防暴警察拘捕26名示威者。

警方指出，示威者手持「還泰奧公道」的標語抗議，他們四處縱火及破壞附近店

鋪，並攻擊巡邏警員。當局加派警力增援，又出動直升機在空中搜捕滋事者。當地居民形容示威者是感到被侮辱而上街抗議，歐奈蘇布瓦市長呼籲政府盡快介入恢復秩序。

泰奧前日受訪時稱，上周四晚他在街上被4名警察截查，懷疑他是毒販，命令他面向牆壁站立，其間一名警察拿出4吋長警棍強行塞入他的肛門，令他嚴重受創，需送院接受緊急手術。

### 4警停職 控強姦使用暴力罪

內政部長勒魯表示，4名涉案警察已被停職調查，其中涉嫌以警棍粗暴對待泰奧的警察被控強姦罪，另外3名警察則被控蓄意使用暴力。警員代表律師指，肇事警員並非蓄意襲擊泰奧，事件純屬意外。極右政黨「國民陣線」秘書長稱，在查明事件前，各方不應先入為主批評警察。

■《每日郵報》/美聯社/法新社