



摩納哥填海 建造「豪宅天堂」

據英國地產物業代理公司萊坊的調查，預計到2026年，摩納哥3.8萬人口中，便有約1.61萬名富豪。然而，摩納哥國土面積僅2.02平方公里，海岸線建築物密集，難覓地方興建海景豪宅。有見及此，當局決定在蒙地卡羅賭場附近填海，期望增加約6公頃土地，打造名為Portier Cove的新社區，預計可興建約120間豪宅，每平方呎價格達9,293.7美元(約7.3萬港元)。填海計劃已獲國王阿爾伯特二世批准。

專家憂破壞海洋生態

填海工程由法國建造業巨企Bouygues負責，計劃利用多達1萬噸的混凝土磚塊，填出約8個足球場大小的土地，預計2025年竣工。法國尼斯大學生物學家曼尼茲指，填海水域是海洋生態資源最豐富的地帶，工程對生態會帶來明顯影響。有關方面承諾不會破壞環境，海床的重要生物品種會遷移至新的保育區，為項目發展清除障礙。

781萬買不到200呎住宅

主管全球豪宅業務的萊坊合夥人摩根指出，摩納哥去年並無任何豪宅發售，需求極

大加上土地供應不足，導致摩納哥樓價不斷破頂。他續稱，100萬美元(約781萬港元)在摩納哥只可買到183平方呎的住宅面積，這個價錢在巴黎市中心能買到大兩倍的住宅。

摩根表示，稅務優惠是吸引富豪到摩納哥定居的主要原因，對一些富豪家族最吸引的是免繳遺產稅，將財產轉移給子女時能省回大筆金錢，因此即使豪宅價格持續飆升，仍樂意移居當地。

摩納哥亦不設個人收入稅，相比在英國，收入超過15萬英鎊(約155萬港元)，需繳付45%入息稅率，摩納哥明顯非常吸引。此外，在摩納哥開設的公司，若大部分業務均在當地，也可豁免繳稅。若要申請摩納哥居留權，申請人只需持有當地銀行戶口，以及擁有至少50萬歐元(約460萬港元)存款。摩納哥近年治安改善，對特別重視保安的富豪而言，也少了一重憂慮。

咸美頓祖高域等名人定居

目前在摩納哥定居的名人，包括一級方程式車手咸美頓及網球壇巨星祖高域，英國大型零售集團Arcadia主席格林的妻子蒂娜，自1998年起便居於摩納哥。 ■《衛報》



咸美頓(上圖)及祖高域等名人於摩納哥定居。資料圖片

馬尼拉兩年4次填海 地價低商業區4成

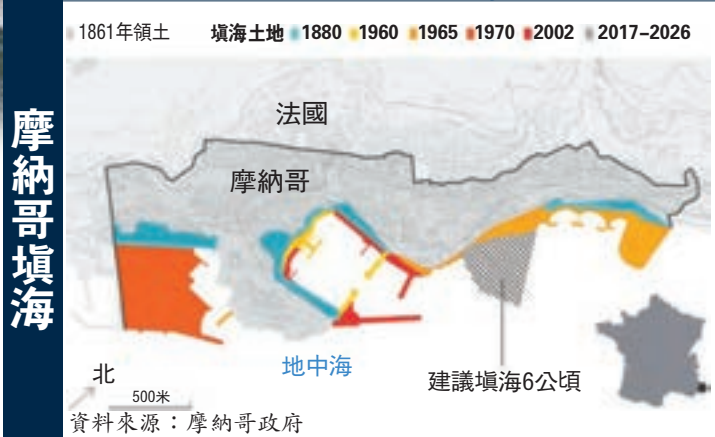
多個國家均採用填海方式造地，以解決土地供應不足問題，菲律賓首都馬尼拉市政府本月初再通過一項大規模填海計劃，以打造一個318公頃的商業及旅遊樞紐，是市長埃斯特拉達上任不足兩年以來，第4次批准填海計劃。

根據當局的藍圖，該個名為「馬尼拉海濱

城市」的項目，設有賭場、高級酒店、商業中心、主題公園和人工島，此外還有住宅區、醫療、學校和行政設施等，配套完善。埃斯特拉達稱，填海計劃是城市改造的核心，能帶來更多土地、商業活動、職位和住宅，為所有人提供更多機會。

馬尼拉人口超過1,200萬，房屋及商業樓宇的需求持續增加，隨著基建設施完善，即使新填海土地的地價亦不斷上升，目前馬尼拉灣的填海地價格，已是填海成本的15倍，但仍較鄰近商業區低近40%。

■彭博通訊社/菲律賓《每日問詢報》



摩納哥擬填海建地，興建約120間豪宅。網上圖片

二手樓呎價冠全球 港緊隨其後



統計資料顯示，摩納哥去年有1.34萬名富豪，到2026年估計增至1.61萬。由於豪宅供應短缺，以致樓價狂飆。房地產服務供應商第一太平戴維斯去年一項調查發現，摩納哥二手樓平均價格為每平方呎3,848歐元(約3.53萬港元)，高踞全球第一，香港以平均呎價3,634歐元(約3.34萬港元)排第二，東京排第三，平均呎價2,714歐元(約2.49萬港元)。

千呎海景房叫價6800萬

距離摩納哥市中心約5分鐘車程的海濱區Fontvieille，一個位於4樓的一房住宅正放售，面積

1,152平方呎，設有兩個大露台，叫價740萬歐元(約6,813萬港元)。物業代理指出，單位賣點是距離市中心不遠，但環境寧靜，享有地中海海景，相比摩納哥住宅普遍偏細，放售單位的空間寬敞得多。

萊坊合夥人摩根指出，英國徵收高昂的銷售稅，歐洲其他地方普遍欠缺吸引力，買家把注意力轉至摩納哥。由於當地豪宅供應嚴重不足，一些富豪暫時租住單位，等候大型豪宅放盤，又或購買較小的單位，再於法國鄰近地區買入面積較大的住宅。

■《紐約時報》/City A.M.網站

德恐重新大選 歐元曾跌兩月低位

德國總理默克爾領導的保守派聯盟，在難民及能源政策的議題上，未能與自由民主黨和綠黨達成共識，自民黨前日更退出談判，令籌組聯合政府的談判破裂，可能觸發重新大選。消息導致歐元急挫，昨日亞洲交易時段兌日圓下跌0.8%，跌至兩個月低位，歐元兌港元曾低見9.1580。

自民黨黨魁林德納表示，無法與保守派聯盟及綠黨取得合組政府所需的互信基礎，「與其管治一團糟，不如不要管治」，決定退出談判。默克爾對自民黨的決定表示遺憾，失言會帶領德國渡過危機。她昨日會晤總統施泰因邁爾，通知對方組閣失敗。由於總統有權宣佈重選，默克爾的舉動反映她無意與綠黨組成少數派政府。不過施泰因邁爾表示，各方不能輕率

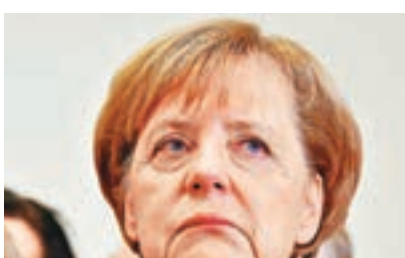
提前舉行大選。

定海神針如歷脫歐時刻

《明鏡》周刊形容，在動盪的西方世界中，德國一直是「定海神針」，今次談判失敗對默克爾是一場「災難」，儼如經歷「英國脫歐、美國總統特朗普當選」的時刻。有評論指出，一旦舉行重選，默克爾會受黨內人士質疑，是否領導選戰的最佳人選。

歐元兌美元昨一度下跌0.5%，報1.1722美元，其後反彈回升0.1%。法國興業銀行宏觀策略師朱克斯指出，市場可能認為，只要德國經濟保持增長，即使組成少數派政府或進一步談判組閣也沒太大影響。

■路透社/《衛報》/法新社/美聯社



默克爾宣佈組閣失敗，獲黨友安慰。法新社/路透社

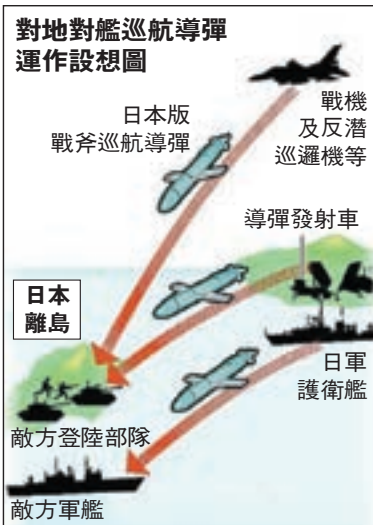


日擬研自家戰斧導彈 旨在「奪島」

日本防衛省消息人士透露，日本政府計劃首次自行研發對地巡航導彈，目前已進入商討階段，對地巡航導彈從性能上可攻擊敵軍基地，不過其主要目的是奪回被敵軍佔領的離島，由於與美國戰斧巡航導彈有較多共同點，防衛省定位為「日本版戰斧導彈」。

防衛省計劃明年起，研究增加反艦導彈的對地攻擊能力。擬研發的巡航導彈，將通過搭載的雷達等接近攻擊目標，依靠噴氣發動機的推力和彈翼的氣動升力水平飛行，是一種精密誘導武器。消息人士稱，這款導彈主要從軍艦上攻擊地上目標，一方面是為加強對離島的防衛，同時增加對朝鮮的軍事壓力。

韓對日分享情報 僅限朝導彈



衛」原則，日本不應擁有中程和遠程導彈。

另據日媒引述韓國軍方消息稱，雖然韓國政府去年同意與日本分享軍事情報，但韓國只限於向日方提供對朝鮮發射彈道導彈情報的分析。韓國國家情報院昨日向國會匯報，指朝鮮或於今年內再試射彈道導彈，以加強對美國的威脅，但未有跡象顯示會再次核試。

■日本新聞/新加坡《海峽時報》/韓聯社

《星空奇遇記》式飛船 美研隱形轟炸機

英國《泰晤士報》報道，美國國防部計劃引入新一代隱形轟炸機B-21，設計以電影《星空奇遇記》的克林貢飛船為藍本，配備可避過雷達偵測的先進隱形裝置。報道指，國防部已委託國防生產商諾斯格魯普魯曼(Northrop Grum-

man)進行研發，每架造價約5.5億美元(約43億港元)，合約總值達800億美元(約6,249億港元)。

諾斯格魯普魯曼於加州沙漠區一個名為Plant 42的機密設施研製B-21，B-21機身呈扁

蝠形，使用最先進雷達波吸收物料，以及新型冷卻系統，以減低戰機散發的熱力。國防部準備訂購100架B-21，預計2030年代中期交付，以取代老舊的B-52和B1-B戰略轟炸機，最終並會取代自1997年起服役的B-2隱形轟炸機。前美軍軍官卡彭特相信，到2022年，美軍1/4戰機將用上隱形技術。

■《泰晤士報》