

# 收地買樓

不少矽谷打工仔租住空間狹窄的房間。 網上圖片

美國三藩市矽谷是科技企業集中地，多年來大批科企富豪不斷湧到當地居住，搶高樓價，不少原本居於當地的基層人士由於無法負擔樓價，被迫搬走。近期多間大型科企陸續上市，包括Uber、Airbnb、Lyft及Pinterest等，股價飆升催生更多富豪，他們對投資物業絕不手軟，令區內樓價進一步急升，不但基層無處容身，連中產階層亦不敵高樓價，決定遷離矽谷。

朱克伯格據報曾表示願意出市價兩倍的價錢，買下鄰居住宅。 設計圖片

科企上市熱潮催生更多富豪。 網上圖片

## 矽谷富豪趕絕基層

矽谷的科企富豪住客比比皆是，包括facebook創辦人朱克伯格及Tesla創辦人馬斯克等。據地產代理指出，億萬富豪除了買入豪宅自住外，還會購入周邊物業，供家人、職員入住，甚至用作收藏藝術品或舉行慈善活動，據報朱克伯格曾派人敲鄰居的門，表示願意出市價兩倍的價錢，買下對方的住宅。

### 迫遷市郊 12工人合住兩房

芒廷維尤前市長西格爾形容，該區是人類歷史上財富最集中的地區。西格爾的住所在40年前以11.2萬美元(約87.9萬港元)購入，現時已升值至250萬美元(約1,962萬港元)，但西格爾認為絕不值得高興。

西格爾指出，芒廷維尤再沒有空間容納基層，教師、醫護人員、消防員、建築工人等不同行業人士，他們可能要駕車2小時或以上，才能到市內上班，而為避開早上繁忙時間的交通擠塞，他們往往需提早出門，然後在車上「補眠」1小時，西格爾認為這種情況不能維持下去。

現時要在芒廷維尤租住一個露營車床位，每月需約500至900美元(約3,924至7,064港元)，當地勞工組織「日間工人中心」主任馬羅金指，由

於住宅租金太高，不少清潔工人和保姆會選擇合租小型單位，最極端情況下曾有12人共住兩間睡房。

### 政府加科企稅 資助露宿者

三藩市大量基層人士因樓價飆升，被迫遷離市中心，部分人索性在市內露宿，估計現時市內約有7,500名露宿者。三藩市參事馬兆明早前關注多間科企準備上市，要求市議會召開聽證會，探討對樓價的影響。馬兆明直言，科技界迅速發展，大量財富不斷湧入，除帶來樓價難以負擔問題外，加劇貧富懸殊及交通擠塞亦不容忽視。

2012年三藩市推出新稅制，按照企業盈利而非收入徵稅，被指有利初創科企，引起爭議。市政府去年推出法例，營運收入超過5,000萬美元(約3.92億港元)的企業，將加稅0.5%，用作資助當地露宿者服務，不少科企均提出反對。馬兆明表示，三藩市政府除要讓科企回饋社會，亦要確保社會可持續發展，對所有人更公平。

綜合報道

民眾抗議科企令樓價飆升。 網上圖片

### 「文化熔爐」大變臉 戳破藝術創業夢

美國三藩市灣區曾是文化熔爐，聚集不少藝術家及創業者追尋夢想，但近年大批科企湧入三藩市，大幅改變當地人文環境，不但推高樓價，亦一步一步趕走科技以外的元素。有居於當地超過30年的居民甚至慨嘆，科企正在摧毀灣區。

不少三藩市居民包括科企員工，在談及當地問題時，往往首先想起樓價。房地產網站Curbed調查發現，三藩市樓價中位數已高達161萬美元(約1,262萬港元)，由於樓價太貴，部分科企員工湧到鄰近的奧克蘭居住，結果推升當地樓價。在灣區，咖啡店員工的收入根本無法負擔住宅租金，更遑論置業，有居民諷刺地說，三藩市已成為富豪城市，卻沒有人為富翁沖咖啡。

科企發展亦影響市內交通環境，如共享電動滑板車初創企業Lime及Bird，以改善交通擠塞為理念，但大量滑板車隨街棄置，阻礙居民出入，引起居民投訴，去年更有示威者用滑板車阻塞道路，阻止有關企業的巴士開行。

綜合報道



▲當地有露營車床位索價7,000港元。 網上圖片



▶三藩市以往吸引不少藝術家及創業者追尋夢想。 網上圖片

### 微軟「贖罪」斥39億助上樓

美國西雅圖是微軟等多間大型科企的總部所在地，大量員工湧入，刺激當地樓價於過去8年來上升近一倍，微軟為承擔社會責任，今年初宣佈斥資5億美元(約39億港元)，興建可負擔房屋，協助中至低收入人士上樓，並期望起牽頭作用，令其他企業效法。

這筆資金主要用於三方面，其中2.5億美元(約19.5億港元)於未來3年投資興建可負擔房屋，讓入息只有區內中位數60%的低收入人士居住；另外2.25億美元(約17.6億港元)則用作向發展商提供免息或低息貸款，於微軟總部附近6個城市，興建供中等收入人士居住的房屋。餘下2,500萬美元(約1.95億港元)，則直

接捐給協助露宿者的機構。

### 借貸形式惹質疑

微軟亦計劃從政策方面入手，要求政府放寬區內的地區規劃政策，從而令西雅圖75%地區可建設廉價房屋。

但有批評聲音提出，微軟的計劃主要採取借貸形式，為發展商提供資金，微軟最終可獲得利潤，而且西雅圖稅制一直向科企傾斜，微軟的行動並不足夠，而且來得太遲，促請政府加大力度，興建更多可負擔房屋，才是治本之道。

綜合報道

### 史丹福「建不逢時」 被勒令提供廉價宿舍

位於美國加州的史丹福大學計劃大規模擴建校園，但捲入未為師生提供足夠可負擔宿舍的爭議。大學所在的聖克拉拉縣政府去年9月通過規定，要求新校舍16%單位需低於市價租出，校方不滿新例只針對史丹福大學，做法不公平，故入稟法院控告縣政府。輿論認為，矽谷科企進駐引發房屋危機，需負上社會責任，紓緩樓價高企問題，而史丹福身為名牌大學，在當地大興土木發展，亦有責任為教職員和學生提供廉價住宿。

史丹福大學擁有8,180公頃土地，當中約6成尚未發展，且不用為開發土地繳稅。校方早前提出在未來17年，興建佔地227.5萬平方呎的校園設施，容納9,600名學生和職員，並增建3,150個宿位，當中550個供職員使用。這是聖克拉拉縣史上最大規模發展項目，校方正與縣政府磋商。

縣政府官員指出，史丹福大學附近樓價高企，一般人難以負擔，大學卻未為基層員工提供足夠可負擔宿舍，倘若他們無法入住，每日便需花2至3小時乘車上班。有見及此，當局規定若史丹福擴建計劃提供的住屋，未符合政府要求，便會面對高達1.55億美元(約12億港元)罰款。

綜合報道



三藩市估計約有7,500名露宿者。 網上圖片