

調高首置按揭成數 政府支持「先租後買」 十萬建屋計劃難產 紐出新招助置業

新西蘭政府前年承諾，於未來10年為首次置業人士，興建10萬個可負擔房屋單位，但房屋部長伍茲昨日以建屋目標過於進取為由，宣佈撤銷指標，同時推出調高首置按揭成數、租置房屋計劃等多項新政策，總值20億紐元(約99.5億港元)，協助國民置業。

新西蘭平均物業價格過去10年累積上升逾50%，最大城市奧克蘭的樓價更狂飆接近一倍。執政工黨在2012年提出針對首置人士的10年建屋計劃「KiwiBuild」，前年大選亦以此為主要政綱，但工黨政府上台後，建屋進度持續緩慢，需下調首年建屋指標，截至昨日仍僅有258個單位落成，另有537個單位正在動工。

伍茲承認「KiwiBuild」定下的目標不合理，部分新屋更選址於欠缺需求的地點興建，直言當局不應因昔日曾承諾建屋目標，便不顧一切執行。她強調有決心減低國民住屋成本，當局放棄建屋目標後，會繼續盡可能興建最多可負擔住宅，並每月公佈建屋量。

單位禁售期減至一年

當局亦公佈多項新措施，包括斥資4億紐元(約19.9億港元)成立租置房屋計劃，讓國民以「先租後買」方式置業，估計將有4,000個家庭受惠；首次置業貸款計劃按揭最高成數將由目前的90%，進一步調高至95%；首置家庭成員亦可每人從退休保障供款戶口，提取1萬紐元(約4.97萬港元)置業。

另外，因離婚或搬到大城市就業等原因，導致需再次置業的非首置人士，亦可加入申請資助房屋，不設資產審查，只保持入息審查。此外「KiwiBuild」單位的禁售期也由3年，進一步縮短至一年，增加首置計劃吸引力。

在野國家黨房屋事務發言人科林斯批評，工黨政府的政策可悲地失敗，令新西蘭人置業夢碎。伍茲則稱，新西蘭的房屋問題累積數十年，解決需時，承諾繼續協助國民置業。

■綜合報導



■新計劃下，首置按揭成數將提高至95%。
網上圖片

定價太高 政府回購滯銷單位

新西蘭工黨政府前年上台後，隨即設法實現10年建屋目標，然而不但建屋量遠遜預期，不少新落成的住宅也乏人問津，其中基督城已落成的57個KiwiBuild單位中，僅兩個順利售出，政府需斥資向發展商回購單位。

KiwiBuild計劃為首次置業人士而設，政府為發展商覓地興建住宅，並以指定價格出售，假如未能在新屋落成後60天內售出，政府便會回購住宅。不過在200多個已落成的Kiwi-



■KiwiBuild被指建屋進度緩慢。
網上圖片

Build單位中，只有奧克蘭市中心一帶的大單位反應較佳，市郊和其他地區則幾乎無人問津，其中以細單位情況最嚴重。

超出中低層負擔能力

當地傳媒分析指出，不少KiwiBuild單位定價高於所在城市樓價的第75百分位數，超出中低收入首置人士負擔能力，中高收入首置人士卻可自行從市場覓得更具競爭力的房屋，使KiwiBuild單位缺乏需求。另外，KiwiBuild單位設有禁售期，假如業主在3年內出售單位，只可取回7成售價收入，降低市場購買意慾。

基督城的首批KiwiBuild房屋今年2月上市，儘管當局提供9折優惠，但全數7個單位仍然滯銷，需由政府回購。南島昆斯敦的情況亦類似，單在去年便有10個單位未能售出。新西蘭政府強調售樓需時，會重新包裝回購單位，再次推出市場。

■綜合報導



■新西蘭樓價持續上升，引起國民不滿。
網上圖片

fb擬隱藏「讚好」數 人臉識別取代標籤建議



社交網站facebook(fb)前日表示，正考慮將帖文的「讚好」數量隱藏，以免用戶因受歡迎程度而造成壓力，並會容許用戶決定是否使用「人臉識別」功能，停止自動在用戶照片上顯示「標籤建議」。

隱藏讚好數量一事，最先由港產逆向工程師黃文津發現，她於Android的

fb應用程式中，發現一個尚未啓用的程式碼，顯示fb正測試有關改動。fb旗下的Instagram較早前已測試類似功能，只有用戶自己才能查看讚好數字，fb的發言人前日確認，正考慮於fb推出相同改動。

fb前日又宣佈，停止自動在用戶上傳的照片中顯示標籤建議，取而代之是將有關功能納入網站的人臉識別功能內，讓用家選擇是否啟用。fb強調人臉識別資料不會交予第三方，功能亦會預設為關閉。已開啓標籤建議功能的用戶或新用戶，將會收到有關設定通知。

■綜合報導

加州擬立新法 電召車司機視正式員工

美國加州議會預料將於下周通過新法案，要求Uber及Lyft等「散工經濟」模式企業，將司機視作正式聘用的員工，而非單純「獨立承辦商」(independent contractor，即自僱人士)，並為司機提供最低工資及有新病假等福利。法案被視為會從根本上改變這類企業的營運模式，消息拖累Uber及Lyft股價前日跌5.7%及7.3%。

法列列明企業若要把合作對象視為「獨立承辦商」而非「員工」，需要同時符合3項要求，包括該人員不受企業控制、工作內容並非企業核心業務、該人員在從事行業外擁

有其他獨立工作。

若企業無法證明對方是自僱人士，便需要提供醫療津貼、產假及侍產假、超時工作津貼及12美元(約94港元)最低時薪等福利。法案已經獲眾議院通過，最快下周五在參議院表決，通過後交州長簽署即可生效。

受影響企業除Uber及Lyft等叫車平台外，亦包括如美甲、建造業、託兒中心等涉及自僱人士的企業。Uber及Lyft的司機前日在三藩市遊行支持法案，指司機應該與其他行業僱員享有同等權利及保障。Uber及Lyft

則表明反對，指旗下司機工作彈性極高，故不應視作全職員工。

■綜合報導



■有Uber司機示威要求改善薪酬待遇。
網上圖片

全球宜居城市 港跌3位變排38

《經濟學人》昨日公佈2019年度全球宜居城市指數，涵蓋全球140個城市，結果奧地利首都維也納成功蟬聯，連續兩年成為全球最宜居城市。香港的排名由去年的第35位，微跌至第38位，但仍高於第40位的新加坡，亞洲排名最高的城市則是大阪，在全球排行第4。

宜居城市指數以100分為滿分，評分標準包括社會穩定、醫療、文化和環境、教育、基建5大指標，維也納取得99.1分，以0.7分之差力壓第二位的墨爾本，並在4項指標取得滿分，僅「文化與環境」一項除外。近年長期陷於內戰的敘利亞首都大馬士革則敬陪末席。

假如以國家計算，澳洲和加拿大均是調查的大贏家，各有3個城市打入十大。香港的排名連續兩年高於新加坡，但由於本年度統計進行時，香港尚未爆發大規模示威，預計明年香港的排名或會受較大影響。

香港也是中國城市中排名最高的一個，另有8個內地城市被列入統計，其中蘇州排第75、北京排第76、天津排第79、上海排第80。

■綜合報導

2019年全球最宜居城市排名(部分)

排行	城市(國家)
1	維也納(奧地利)
2	墨爾本(澳洲)
3	悉尼(澳洲)
4	大阪(日本)
5	卡爾加里(加拿大)
6	溫哥華(加拿大)
7	多倫多(加拿大)
7	東京(日本)
9	哥本哈根(丹麥)
10	阿德萊德(澳洲)
25	巴黎(法國)
38	香港(中國)
40	新加坡(新加坡)
48	倫敦(英國)
58	紐約(美國)
68	莫斯科(俄羅斯)
76	北京(中國)
140	大馬士革(敘利亞)

沃爾瑪退出美手槍市場

美國零售巨頭沃爾瑪前日宣佈，將在全美門市的門市停售手槍，並停止在全部門市出售手槍和部分類型步槍的彈藥，標誌着沃爾瑪完全退出美國手槍市場。沃爾瑪此舉是要回應上月得州埃爾帕索沃爾瑪22死槍擊案，但分析相信無助解決美國槍械氾濫問題。

沃爾瑪行政總裁董明倫表示，經歷密西西比州、得州門市槍擊案後，公

司決定停售手槍，並在全美門市停售.223口徑和5.56口徑短槍管步槍的彈藥。今後沃爾瑪將只為狩獵及運動射擊提供服務，包括長桶鹿步槍、霰彈槍及其彈藥，預料會令沃爾瑪在全美彈藥市場的份額從20%降至6%-9%之間。公司亦將禁止顧客在店內公開攜帶槍械，不會因為個別州法例允許而豁免。

■綜合報導

美國副總統彭斯前日訪問愛爾蘭，但他並沒有選擇入住主要訪問地點都柏林的酒店，反而走到老闆總統特朗普在約300公里外經營的一個高爾夫球度假村下榻，被批評用納稅人的錢養肥特朗普。

這座特朗普國際高爾夫俱樂部位於愛爾蘭西部小鎮敦貝格，當媒體質問特朗普事先

有否要求彭斯下榻這間酒店時，彭斯幕僚長肖特承認特朗普的確有給過「建議」，但強調那「不像是命令」。肖特說，彭斯之所以到敦貝格是因為他的家族源於那裡，特朗普知道後便說「你應該到我那裡住」。

肖特又解釋，彭斯這次出訪與妻子及母親同行，按原定行程他應該先訪問冰島、倫敦

及都柏林，並於行程最後一日在敦貝格住一晚，但後來特朗普取消訪問波蘭，由彭斯頂上，團隊於是調整行程，令他在愛爾蘭的過夜日數增至兩晚。考慮到團隊此前已經完成對特朗普酒店的安保工作，所以決定兩晚都住在敦貝格。彭斯之後亦親自回應，稱敦貝格是他的「外曾祖母故鄉」。

■綜合報導