

社評 雙語道

放寬首置按揭 置業量力而為

Potential home buyers should act according to their own capabilities as mortgage rules ease

原文

特首林鄭月娥在新出爐的施政報告提出放寬按揭保險計劃，助用家以較低首期上車，首置人士九成按揭計劃的樓價上限，由原來400萬元提升至800萬元...

但針無兩頭利，施政報告宣佈放寬按揭措施後，市場即有反應，有物業代理表示，有放盤業主即時封盤，有報章指有新界業主將放盤價提高100萬...

前車之覆，後車之鑒。香港經歷過金融風暴和沙士蹂躪，期間樓價插水，由高位下跌最多七成，一度錄得逾10萬宗「負資產」...



施政報告提出放寬按揭保險計劃，助用家以較低首期上車。資料圖片

Exercise

- 1. 按揭 2. 施政報告 3. 負資產 4. 保費 5. 首期

1. mortgage 2. policy address 3. negative equity 4. premium 5. down payment

譯文

New measures to assist home buyers were rolled out as Chief Executive Carrie Lam Cheng Yuet-ngor announced a relaxation of rules under the Mortgage Insurance Programme in her new policy address.

first-time home buyers can now pay less in terms of down payment, the fact that home prices are still at a high level means the mortgage repayment will now take even longer, and they will also have to pay more on each month.

As there has always been a strong demand for housing from many young professionals and middle-class families, the relaxation of mortgage rules will undoubtedly help them by lowering down payment sums.

Property agents believe that the property market may be back on a rising track soon as they revealed some of their clients have promptly decided to cancel their listings, while there are also reports of a seller in the New Territories raising the asking price by HK\$ 1 million.

With the new measures in place, a first-time buyer can borrow up to 90 per cent of a property's value. Taking a property that is valued at HK\$8 million as an example, a first-time buyer is required to pay merely HK\$800,000 without counting other costs.

um) would be HK \$28,919. Considering the basic debt-to-income ratio, the first-time buyer's monthly household income should be no less than HK\$57,838.

The property market of Hong Kong once nosedived to 70 per cent during the Asian financial crisis and the SARS outbreak. At its peak, over 100,000 households found themselves in negative equity, with two in every group of ten mortgage-payers being stuck with negative equity.

many in Hong Kong, and the lesson must be learnt.

Although the threshold for becoming a homeowner or switching to new flats has now been lowered, potential buyers should calculate the risks carefully given that property prices are still at a high level.

邊緣計算助5G發展

科技暢想

邊緣運算是一種分散式運算的架構，將應用程式、數據資料與服務的運算，由網絡中心節點移往網絡邏輯上的邊緣節點來處理。

5G就是第五代移動通信系統，與4G相比，5G將作為一種全新的網絡架構，提供10Gbps以上的峰值速率，更佳的移動性能、毫秒級時延和超高密度連接。

國際電信聯盟無線電通信局定義了5G的三大典型應用場景為：增強型移動寬帶(eMBB)、超可靠低時延通信(uRLLC)和海量大規模連接物聯網(mMTC)。

5G通信網絡更加去中心化，需要在網絡邊緣部署小規模或者便攜式數據中心，進行終端請求的本地化處理，以滿足uRLLC和mMTC的超低時延需求。

5G承載網引入資源池雲化、控制平面/用戶平面分離等新架構，解決傳輸側對5G不同應用場景的支撐問題，其中邊緣計算是最核心的新技術之一。

邊緣計算技術就是解決不同應用帶來的多樣化網絡需求的核心技術之一，在靠近接入網的機房增加計算能力，將能夠大幅降低業務時延，減少對傳輸網的帶寬壓力降低傳輸成本。

洪文正

簡介：本會培育科普人才，提高各界對科技創意的認識，為香港青年人提供更多機會參與國際性及大中華地區的科技創意活動，詳情可瀏覽www.hknetea.org。



流行歷史

上一期我們介紹了《王者榮耀》中出場的楊玉環，也提到她有一招技能名為「霓裳羽衣」，是楊玉環揮着琵琶，用三道音波給敵方造成法術傷害的攻擊技。

事實上，中國古典音樂雖然沒有像西方古典樂一樣形成嚴密的發展體系，但卻在無形中影響着中國文學藝術的方方面面，以及士人的人格精神。

《樂記》中說：「凡音之起，由人心生也。人心之動，物使之然也。感於物而動，故形於聲。」詩樂舞在中國文化發端之源本是一體的。

也就是說，華夏大地的先民們載歌載舞，祈求神明賜予五穀豐登風調雨順，他們唱的歌詞發展為詩，音樂也漸漸抽離成為一門獨立的藝術。

先秦漢魏六朝古曲多用於祭祀和民歌演唱，前者稱為「雅樂」，與《周禮》互為表裡，與當時的貴族教育及貴族生活緊密結合。

中國古典音樂何處尋

夏》、《大濩》、《大武》等六部樂曲，相傳分別創作於黃帝、堯、舜、禹、商、周六個時代，均是郊廟祭祀之樂。

周代還有六個小舞，是教育貴族子弟的舞蹈。配器雖然也有絲竹，但多以鐘、磬為主。上古雅樂在東周以後漸至消亡，至唐時曾修太常雅樂，以歌舞結合，並引入許多西域傳來的樂器，規模宏大直追西方的交響樂，從規制到氣勢無不體現了盛唐強盛的國力。

《曲》在元朝以前，多是指大型音樂舞套曲，漢魏已有相和大曲與清商大曲，到了隋唐，經過歷代的繼承與發展，大曲已達到成熟階段。

《秦王破陣樂》是唐時著名的歌舞大曲，最初乃唐初的軍歌。其歌詞如下：

受律辭元首，相將討叛臣。咸歌《破陣樂》，共賞太平人。四海皇風被，千年德水清；戎衣更不著，今日告功成。

聖聖開昌曆，臣忠奉大猷；君看偃革後，便是太平秋。



唐樂是中國古典音樂的一大高峰。

資料圖片

秦王李世民打敗了叛軍劉武周，鞏固了剛建立的唐政權之後，他的將士們遂以舊曲填入新詞，為李世民唱讚歌，李世民還親自設計了《秦王破陣樂舞圖》：「左圓、右方、先偏、後伍、魚麗、鶴背、箕張、翼舒，交錯屈伸，首尾回互，往來刺擊，以像戰陣之形。舞凡三變，每變為四陣，計十二陣，與歌節相應。」其曲調還融入了龜茲的音調，氣勢高昂，配有大型宮廷樂隊伴奏，聲傳上百里。

唐樂是中國古典音樂的一大高峰，從尺牘中我們可以想見一曲歌舞可以引得人拍手叫絕，然而遺憾的是，我國的藝術寶珠歷經短暫的年月便消亡得無影無蹤，而舶去別國的大曲早已變了味道，而我們也只能從別人尚存的雅樂中，去遙想自家樂曲的風神了。

Ken Fung