

水難穿透木牆 沖繩建築特色反成「幫兇」 桐油外牆助燃首里城

日本沖繩首里城前日凌晨發生大火，專家估計，大火之所以迅速蔓延，除了出於消防設備不足，更可能涉及建築基本設計，稱首里城正殿外牆漆有桐油，起火後極易迅速燃燒，且古城地勢比周邊高，亦增加撲救困難。

首里城正殿以其一片紅牆聞名，紅色顏料中混有從桐樹種子榨取的「桐油」，屬沖繩獨有的建築特色，卻可能因此導致火勢在瞬間蔓延。秋田縣立大學燃燒學教授鶴田俊亦指出，塗漆或使水更難穿透木製外牆。

火場溫度高 木材或自燃

那霸市消防局長島袋弘樹直言，被塗上油漆的建築物一旦起火，撲救將較一般建築物困難，且因火場溫度極高，即使是遠離火頭的木材，也會因溫度太高而自然起

火，消防員亦不能太接近火場，以免受高溫傷害，令火勢更難控制。

當局亦公佈，首里城正殿起火時，鐵閘被人鎖上，警衛趕到現場開鎖後，殿內已充斥濃煙，且因正殿的防火感應裝置使用反應較慢的「空氣管」技術，更沒設置自動灑水裝置，故無法在起火前期控制火勢。

重建料需數年 紀念品店憂結業

亦有專家表示首里城建於高台上，通道交錯複雜，加上確保對高台灑水所需的水



首里城正殿外牆漆有桐油，導致火勢瞬間蔓延。

網上圖片

壓比平地高，令消防工作愈加棘手。

日本首相安倍晉三昨日承諾，會透過財政政策等措，全力協助重建首里城，沖繩縣知事玉城丹尼估計，重建費用將由中

央政府承擔。不過首里城這次遭嚴重破壞，估計需時數年才能完成重建，首里城附近不少餐廳和紀念品店均憂慮生意受打擊，甚至面臨結業危機。

綜合報道

古蹟管理者緊急開會 檢討防火安全

日本不少古蹟均是木造建築，沖繩首里城大火促使其他古蹟管理者關注，全國各地多個古城和神社急忙召開會議，討論加強防火措施，並檢查消防設備。

日本古都京都留存大量世界遺產，當局前日下午邀請消防局和文化廳官員，在二條城召開緊急會議，逾40人出席。京都東寺有管理員稱，在晚間難以妥善使用滅火器等工具，二條城事務所長北村信幸坦言，對火災畫面感到震驚，古蹟必須對電和火保持謹慎，會檢查滅火器等設施。

奈良東大寺昨日召開特別會議，檢查大佛殿設置的30個滅火器和消防喉是否運作正常，當地消防署長杉本靖真稱，不少文化遺產均是木造，呼籲寺廟與消防合作加強防火。消防人員亦警告，假如古蹟正進行工程，便較易發生火警，促請切斷火源。

岩手縣中尊寺在今年較早前法國聖母院大火後，被要求改善防火設備，該寺職員表示，會加緊注意消防安全。

綜合報道

印尼宗教領袖「作法自斃」 涉通姦遭打藤

伊斯蘭教律法禁止通姦，亞齊省作為印尼唯一實行嚴格伊斯蘭律法的地區，當地負責擬訂刑法的亞齊伊斯蘭學者協會，卻被揭發有一名成員知法犯法，和一名已婚女子通姦，被處以鞭刑，是亞齊省2005年實行伊斯蘭律法以來，首名遭公開打藤的宗教領袖。

亞齊伊斯蘭學者協會主要工作為協助地方政府擬訂法例。46歲的穆赫里斯上月被發現和已婚女子通姦後，前日被公開處以28次鞭刑，涉案女子亦被鞭打23下。有官員認為，事件反映在伊斯蘭律法下人人平等，「即使你是亞齊伊斯蘭學者協會成員，只要你

被證實違犯，就會被鞭打」。他又指穆赫里斯將被逐出協會。鞭刑是亞齊省常見的行刑方法，行刑者會蒙面，用鞭打向犯人除眼睛以外的身上所有部位，行刑過程需公開，但禁止兒童觀看。當地除設有反通姦法外，近年亦通過禁止同性性行為及婚前性行為等法例，違



穆赫里斯因通姦遭公開處以鞭刑。

美聯社

者同樣遭受鞭刑，在2017年便有兩名男子因同性性行為，而分別被鞭打83下。

綜合報道

韓直升機獨島外海墜毀 7人失蹤

韓國消防部門和海警昨日表示，一架消防直升機前日在獨島附近墜海，機上7人全部失蹤，包括5名消防員、1名急診患者及一名家屬，海警正進行搜救。該直升機的製造商空中巴士公司暫未回應事件。

載病人往醫院 起飛不久後出事

消防部門稱，涉事病人前日在獨島附近一艘漁船上發生意外，導致一根手指被切斷，他其後被送到獨島，等待消防直升機將他送往大邱的醫院急救。海警稱，該架EC225直升機於當地時間前晚11時28分從獨島起飛，準備飛往大邱一家醫院，但2至3分鐘後墜入海中，機上人員生死未卜。

海警事後請求獨島警備隊協助，並緊急派出1架直升機、2艘海警艦艇、1艘海軍軍艦及逾30名潛水員展開搜救，總理李洛淵昨日亦指示動員全部可用船



搜救人員尋找生還者。

美聯社

隻進行營救，但截至昨日仍未有失蹤者下落。消防部門官員稱，該直升機於2016年開始投入服務，今年9月至10月曾進行檢查。

獨島位於朝鮮半島東部海域，面積約0.18平方公里，韓國和日本對該島存在主權爭議，目前由韓國實際控制。

綜合報道

利好接踵 明翹匯375伙即日沽清

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府放寬按揭保險樓價上限，本港銀行減最優惠按息八分之一厘，加上樓盤低開15%吸客，累收5,854票的青衣明翹匯昨日公開發售首批375伙即日沽清。發展商佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，對全數單位獲買家選購感滿意，買家大部分為用家，亦有部分買家連購兩伙。她認為於減息及按揭政策下，為加快買家入市步伐，會短期內加推單位。

青衣明翹匯昨日開售388伙，當中375伙公開發售，另有13伙三房戶招標發售。公開發售單位包括一至三房間隔，折實平均呎價約1.5萬元，一房即供折實432.1萬元入場；若選用「建築分期付款計劃」，85%單位折實價800萬元以下。

發展商前日已安排抽籤揀樓次序，準買家昨早9時起分時段到尖沙咀售樓處報到，記者於8時45分所見已有人排隊，發展商於9時多安排準買家入售樓處，並於10時開始揀樓。市場消息指，頭籌買家購入2個單位，分別為2座6樓C室及2A座9樓C室，面積413方呎及300方呎，價單售價744.6萬元及570.6萬元。消息指，該盤昨晚8時全數沽清。

美聯：投資客佔比30%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目上車銀碼較細，吸引不少年輕客人入市，佔70%客源。至於該盤用家比例約70%，投資客佔30%。該行有12組至13組大手客到場，包括有大手客斥逾2,400萬元購3伙三房戶，料作自用。另一組區內大手客以約1,200萬元購入2伙，其中兩房戶作自住，一房戶作投資。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦認同，項目銀碼細，加上香港銀行11年來首次減息、政府放寬按揭等消息，利好該盤銷情。

他認為，政府放寬按揭保險樓價上限，新盤客戶由即供付款轉用建築分期付款等入伙時用按揭的比例料將升至約

30%。此外，儘管銀行減息雖對樓市有正面帶動，惟香港仍受「社會運動」及中美貿易戰兩大因素影響，料短期維持價跌量升局面，二手樓價至年底將跌3%至5%，全年樓價只能打回原形。

One Eighty收票超額4.6倍

另一邊廂，老牌發展商林氏家族發展以貼市價推出的筲箕灣納米盤One Eighty昨日截票，消息指，累收298票，以今日發售首批53伙計，超額登記4.6倍。

晨林增折扣變相減13.7%

至於7月一度以貴絕今年九龍區呎價(折實平均呎價31,271元)推出首批30伙，並於同月25日開售前夕突叫停的何文田晨林，發展商福晟國際昨修訂價單，將總折扣率由7.25%擴大至21%，變相減價13.75%，包括將早鳥早享受折扣由3%增至6%，及將卓越印花稅折扣由4.25%增至15%，下周二生效。

增加折扣後，晨林首批30伙折實平均呎價24,704元，相比4月新世界及恒地合作的何文田窩打老道臻樺首張價單折實平均呎價仍高1.6%，260方呎折實入場631.1萬元。

佳源及陸域集團合作的屯門菁島於下周四發售12伙，包括8伙撻訂單位。發展商安排4伙供集團員工優先認購，該盤今日起至下周二收票，下周三抽籤安排揀樓次序。

美聯指數下跌0.08%

另一坊間樓價指數同樣下跌。美聯樓價指數最新報167.33點，按周下跌0.08%，比起四星期前

更跌0.96%。最新指數較紀錄高位累跌5.4%，拖累本年迄今樓價累積升幅收窄至3.93%。

若按港島、九龍及新界三區劃分，美聯港島指數報186.38點，按周跌0.11%，較四星期前累跌0.33%，本年迄今則累升5.17%。至於九龍指數報161.11點，按周跌0.53%，與四星期前相比則錄0.19%升幅，而本年迄今亦累積升4.79%。反觀新界區，樓價指數最新報157.07點，按周升0.54%，與四星期前相比則跌1.28%，而本年迄今累積升3.46%。



明翹匯售樓處出現人龍。市場消息指，頭籌買家購入2個單位，價單售價合共逾1,300萬元。香港文匯報記者攝

明翹匯置業者心聲

圖/文：記者 梁悅琴



教師黃先生：

放寬按揭保險利樓價而盡快入市。斥資720萬元購兩房單位自住，採建築分期付款，將可承造90%按揭。青衣二手樓與明翹匯價錢相若，因而買新盤。



準買家杜先生：

覺得明翹匯價錢吸引，自己負擔得起，斥資540萬元購入兩房單位，計劃做80%按揭。之前亦有抽過其他新盤，今次終抽中較前籌號。



準買家譚太：

對銀行減最優惠利率好開心，暫時看不到會推高樓價，計劃以600萬或800萬元購入一個兩房或三房作自用，會考慮一下是否採用高成數按揭。

CCL十連跌 31周新低

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓市氣氛持續回暖，買家入市信心上升，惟坊間樓價指數因數字滯後仍呈「平時空」。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報179.01點，按周跌0.59%，三大指數更齊創31周以來新低，連跌10周。中原分析指，政府放寬按揭後出現個別新高成交，或會帶動CCL未來數周止跌。

寬按揭利好月中反映

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，適

逢政府調高按揭保險樓價上限，二手交投顯著上升，新高成交開始出現。而且，本周港島、九龍、新界東及新界西四區指數再度齊跌，根據過往經驗，四區指數輪流升跌後齊跌，預示樓價走勢會出現變化。他預期，樓價未來數周止跌，在11月中旬公佈的CCL開始反映。

怡東酒店重建申輕微擴大

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)文華東方國際就持有的銅鑼灣告士打道281號地盤(即怡東酒店舊址)，向城規會提交修訂，輕微擴大地盤面積及增加辦公室用途樓面。

根據新擬議計劃，地盤面積45,983方呎，較舊方案增加388方呎；總樓面面積68.98萬方呎，較舊方案增加5,759方呎，增加的樓面作辦公室用途。同時，擬新增露天座位，涉及5,048方呎。有關項目的地積比率維持15倍，將重建為一幢34層高項目，包括3層地庫、1層防火層及4層平台。

另外，項目車位亦有變動，擬建119個停車位及12個電單車車位，較舊方案增加18及2個車位。申請人表示，有關申請性質為技術性，只涉及更改建築物的地庫和地面低層設計。