

浮動按息升穿7厘 樓價11年來首錄按年跌幅

紐2%業主淪負資產



全球多地央行加息應對通脹，導致樓價插水，不少業主面臨「負資產」風險，長遠恐引發債務危機。新西蘭在接連加息下，上月樓價較按年跌0.6%，11年多以來首次錄得跌幅，當地央行日前發布的金融穩定報告便指出，當地約2%供款業主正處於「負資產」狀態，央行警告若樓價跌勢持續，負資產數字將顯著增加。

新西蘭樓價截至上月已連跌7個月，較去年高位下滑約11%，其中奧克蘭樓價跌幅達15%，首都惠靈頓跌幅更有18%。上月初，新西蘭央行再次加息0.5厘，基準利率升至3.5厘，金融專家預計若當地通脹不見緩和，到明年息口還將升至5厘。

銀行壓測以8厘息作標準

不少新西蘭民眾於前年底至去年初置業，多數人都選擇兩年定息的按揭計劃，佔當地所有按揭個案約四成，隨着這些按揭計劃的定息在今年年底屆滿，相關業主將要轉為支付浮動利率。而截至10月底，新西蘭的浮動按揭利率已經升至7.1厘。報告指，當地最少一間大型銀行已經開始以8厘息為準業主做壓力測試，更不排除可能在明年提升至8.5厘。

新西蘭央行的金融穩定報告顯示，按息若然升至7厘，約有46%去年置業的業主將半數收入用於供樓。當地樓價如果進一步下跌10%，將有7.3%業主變成負資產，跌幅若達30%，負資產比例更將高達38%。

專家：負資產困擾幾代人

奧克蘭大學房地產專家雷姆指出，新冠疫情期間全球樓價飆升，置業被視作避險選擇。但現時通脹高企，央行不斷加息，流入樓市的資金隨之減少，新西蘭樓市便是一個極端例子，「負資產問題對於首次置業者打擊巨大，他們失去了多年的積蓄，甚至協助子女供樓的父母也深陷困境，這種壓力會困擾幾代人。」

新西蘭央行表示，全球經濟面臨下行風險，新西蘭很難獨善其身。央行稱新西蘭樓價高企多年，逐步下跌對維持長期金融穩定有利，但負資產問題也會持續，讓銀行和家庭都承受更大損失，「我們的金融系統具有韌性，但部分家庭和企業會在利率不斷上升的環境中面對挑戰。」

◆綜合報道



◆新西蘭樓價已連跌7個月。網上圖片

近3個月樓價跌幅超金融危機

新西蘭房地產數據公司CoreLogic的房價指數顯示，10月份新西蘭全國所有住宅的平均價值為96萬紐元（約446萬港元），按月下跌1.3萬紐元（約6萬港元），而且幾乎所有城市地區的平均樓價都低於3個月前的水平。

數據顯示，新西蘭平均樓價自3月份高位已經下跌了約7.9萬紐元（約37萬港元），其中奧克蘭地區10月份的平均樓價

為136萬紐元（約632萬港元），自3月份以來下跌了15萬紐元（約70萬港元）。

CoreLogic研究主管古道爾表示，「與2008年全球金融危機之後的上一次重大衰退相比，這次市場低迷還在持續。」新西蘭的平均樓價在截至10月的3個月內下降了4.5%，超過了金融危機後4.4%的最差季度跌幅。

◆綜合報道

韓團雅加達騷「人逼人」 30人重傷昏迷

韓國首爾梨泰院人踩人慘劇轟動全球，事隔幾日又有韓國組合的演唱會發生意外。韓國男團NCT 127前日在印尼雅加達開演唱會期間，發生歌迷推擠導致欄杆崩塌事件，據報有30人重傷昏迷，演唱會亦緊急叫停。

台上派簽名球出事

事發於前晚深夜，NCT 127應邀到雅加達開演唱會期間，成員在演唱歌曲Paradise時，分散在舞台各處分派簽名球，引發歌迷衝向舞台。由於歌迷不斷推擠，導致最前排的欄杆受力過大崩塌，最前方的歌迷向前摔倒，再被後面湧上的歌迷壓着。報道指，事發前隊長泰容已經中止演唱，指揮歌迷「分散開來」，另一名成員道英亦呼籲歌迷「安全最重要，大家要保證不要推擠」。

印尼當地負責承包的演出公司

Dyandra Global Edutainment 表示，演唱會即將結束時發生了「意想不到的情況」，「基於安全因素，演唱會已經中止」。據報在當晚演出開始前，主辦方還曾收到恐嚇，有人威脅稱在演出現場放炸彈，但警方搜索後沒有發現，並拘捕涉嫌恐嚇的疑犯，演唱會才得以順利進行。

印尼當地最近舉辦的音樂節Berdendang Bergoyang也在第二天被警方提早叫停。該場音樂節與首爾梨泰院人踩人事件在同一個週末舉辦，據稱在僅能容納1萬人的場地擠進了2萬名觀眾，而且僅設置了一個醫療緊急服務帳篷。報道指，為防NCT 127演唱會發生類似情況，主辦方已經採取了各種措施，包括在門票上裝設感應裝置，藉此控制入場人數，並額外開設緊急出口與醫護站，但仍然無法阻止意外發生。

◆綜合報道



▲有最前方歌迷向前摔倒。網上圖片

◆後方歌迷不斷推擠，導致前排欄杆崩塌。網上圖片

梨泰院遺體運送代理「割外國客」

韓國《國民日報》前日報道，目前，部分梨泰院人踩人事故外籍遇難者的遺屬正在韓國辦理將死者遺體運送回本國的相關事宜，但在這一過程中，有遺體運送代理企業卻根據政府向外籍遇難者遺屬提供的補助金數額，相應地提高了遺體運送費用，令這些外籍遇難者遺屬再次陷入了痛苦和困難之中。

報道指，韓國仁川某外國人志願團體表示，此前韓國政府宣布將向外籍遇難者遺屬提供包括慰問金和喪葬費用在內的3,500萬韓圓（約19萬港元）的補助金，因此一些遺體運送代理企業正以補助金為標準，調整遺體運送費用，並要求遇難者家屬即時繳納。這名工作人員說，「根據一些從泰國、俄羅斯、斯里蘭卡等國來韓的遺屬情況來看，他們很難立即籌集到超過1,000萬韓圓（約5.5萬港元）的相應資金。」

網民：令人心寒

對於事故外籍遇難者遺屬在來到韓國後被遺體運送代理企業「宰客」的消息，韓國網民也表達了憤怒和不满。一位網民在報道下留言寫道：「真是什麼都做得出來。梨泰院慘劇已經讓韓國在國際上丟盡臉面，現在還有人借此『宰客』，我們的國家可真令人感到心寒！」

◆綜合報道

韓2礦工受困9天 靠食咖啡粉奇跡生還



◆兩名礦工被困9日後最終獲救。網上圖片

韓國東部奉化郡一個鉍礦礦井上月26日發生坍塌意外，歷過9天艱難的救援行動，兩名被困礦工前日終於獲救。報道指，兩名礦工這幾天都是將剛巧隨身攜帶的即溶

咖啡粉當飯吃，並靠地下水維持生命。

兩名礦工被困在地下約190米的垂直礦井中，兩人分別為62歲及56歲，獲救時身體情況穩定。兩人的主治醫生方鐘孝表示，據他們描述，事發時隨身攜帶了30包即溶咖啡粉，在被困3日後仍未獲救，於是兩人分別用咖啡粉當飯吃。方鐘孝表示，這對受困者能夠存活下來起了很大作用。

事發於10月26日晚6時許，奉化齋山面鉍礦第一垂直坑道發生坍塌事故。當時，大量泥沙垂直向下傾瀉，阻塞礦井坑道。兩名正在礦井內作業的礦工被困其中。然而，他們發現在坑道末端有20多米的路段尚未被泥沙堵塞，於是二人走向那裏避難。相關救援部門根據事故現場情況推測，被困礦工在礦井下曾用塑料布防寒，並燃起篝火取暖。

◆綜合報道

美「強力球」頭獎126億破紀錄

美國「強力球」(Powerball)彩票連續39期無人中頭獎，獎金累積至超過16億美元(約126億港元)，成為世上歷來最高額的彩票獎金。「強力球」在當地時間昨晚再次攪珠，若果頭獎一注中，中獎者可以選擇一次過取得7.824億美元獎金(約61億港元)，或者分開30年分期領取全額彩金。不少民眾都趕在限期前購買彩票，希望一試運氣。

◆綜合報道

