

加拿大卑詩省立法 買樓設3天冷靜期

香港文匯報訊(特約記者成小智多倫多報導)卑詩省成為加拿大首個為住宅買家提供3天冷靜期的省份,這條新法例從1月3日正式生效,省政府希望給予買家更詳細考慮有關房產交易是否符合需求,令他們有足夠時間獲取按揭貸款和安排驗樓。房產界認為新法例在樓市炒風熾熱時期有助保障買家利益,防止他們輕率入市蒙受損失。

保障買家 加強對市場信心

在當今利率持續上升和房產市道下滑的情況下,卑詩省政府相信給予買家在簽訂購買協議後有額外3天冷靜期,對買家是有利的安排。根據卑詩省財政廳發表的聲明,新法例是省政府接納一份房地產市場消費者權益報告中提出的建議後訂立,務能保護買家不會因受到賣方推銷壓力而進行高過其承擔能力的交易。另外,省政府認為買家應當有更多時間評估現今加息週期的影響。財政廳相信新法例不但保障買家,還有助於加強公眾對房產市場的信心。

根據新法例,決定取消交易的買家需要支付撤銷費,撤銷費是房產交易額的0.25%,即是每10萬加元(約57.7萬港元)支付250加元(約1,442港元)費用。換言之,取消一宗100萬加元(約577萬港元)房產交易的撤銷費是2,500加元(約14,420港元)。

卑詩大學尚德商學院教授薩默維爾表示,這條新法例主要針對過熱房產市場,由於卑詩省房產自去年初升至高峰後已經大幅回落,買家現在不用急於提高出價擊退其他對手,更不能買樓後迅速轉手賺快錢。

不過,新法例在下一個樓市過熱時期將會發揮效用,可以防止買家不慎買入高風險物業。薩默維爾表示樓價走勢有循環週期,省政府現在實行新法例仍具重要性。

房地產協會報告指出,卑詩省去年11月銷售4,512個住宅單位,較2021年同期急跌超過50%。在房產價格方面,2022年11月平均價格是90.4萬加元(約521萬港元),較2021年12月平均價格98.4萬加元(約568萬港元)下跌超過9%。



房產代理預測卑詩省上半年市道繼續疲弱。成小智攝



新法例給予買家3天冷靜期。成小智攝

斥逾9000億提振生命科學產業 惟融資困難人才基建不足 英難圓「科學超級大國夢」

英國政府計劃斥資980億英鎊(約9,070億港元)提振生命科學產業,但持續融資困難、缺乏人才和基建不足等,都窒礙英國發這「科學超級大國夢」。

根據財政大臣亨特在秋季宣布的計劃,生命科學產業將是英國經濟增長的支柱之一。科學、研究和創新大臣弗里曼向《金融時報》表示,政府的「使命」是將英國從一個「學術大國轉變為一個科學超級大國」。不過,牛津科學企業行政總裁多曼迪表示,「英國非常擅長創辦公司,只是不知道我們能否建立產業。」

擅創公司 建產業成疑

牛津大學醫學教授貝爾則憂慮英國未能抓住機遇,貝爾有份協助開發阿斯利康新冠疫苗,並撰寫了2017年生命科學產業戰略,呼籲政府支持「登月」計劃。他指「在歐盟,我們有很多衍生企業,目前大多數產品處於早期開發階段,問題是為何我們沒有一個像波士頓或三藩市級別的產業群?」他指的是美國

生命科學中心。投資公司牛津科學企業行政總裁多曼迪表示,英國知道如何發展公司,但還不清楚它是否能夠建立產業。「如果你把牛津、劍橋和倫敦的所有公司加起來,數量可能幾乎與波士頓相若,但就市值而言,它只是一個零頭。」把小型初創企業擴大到市值數十億美元的獨角獸的挑戰是多方面的,需要結合長期投資、人才供應以至基礎設施等等,例如實驗室、學校和住房。業內人士表示,英國可採取更多措施以建立可持續生態系統,但政府在上一份財政預算中縮減研發稅收抵免計劃,卻受到一直依賴這計劃的生物技術行業指責。

「英如全球低成本科技糖果店」

多曼迪表示,現時太多英國初創企業剛開始有可靠收入就急急被出售。他把英國形容為全球低成本的「科技糖果店」,這些公司往往被美國和亞洲企業以數億美元收購。倫敦證券交易所行政總裁霍格特說:

「我們有很多創業燃料,但我們沒有開動引擎。」Oxford Nanopore Technologies 行政總裁桑格拉指出,初創企業面對巨大財政壓力,須向財力雄厚的海外投資者出售產品。該公司在倫敦上市,價值20億英鎊(約185億港元),其脫氧核糖核酸(DNA)測序技術被用於包括臨床診斷、流行病學和食品安全在內等眾多領域的分子水準感測器。

桑格拉表示,2007年劍橋的基因測序公司Solexa以6億美元(約46.9億港元)出售給美國公司Illumina。這宗出售個案被廣泛譽為業內的巨大勝利,但對桑格拉和他的首席技術官布朗(曾幫助建立Solexa)來說,這是一次出賣。他回憶說:「這感覺就像一個探礦者在剛挖到金子後就把他的土地給了別人。」桑格拉承認,實現這一目標並不容易。他形容從衍生公司到成熟公司的飛躍像穿越沙漠。在早期和後期階段籌集資金很容易,困難的部分是填補這中間的空白。

金絲雀碼頭集團行政總裁肖比·汗表示,其願景是在金絲雀碼頭建立生命科學園區。但他補充說,英國不能依賴過去的成功。「我們處在一個全球化的世界,所有公司可以選擇去倫敦、波士頓、新加坡或任何地方。這

是一場全球人才競爭。」英國能否產生一個具有全球影響力的生命科學產業群,就像在上世紀80年代和90年代在金融服務業所做的那樣,將取決於能否聚集足夠多的人力和金融資本,以及實現成為真正科學超級大國的雄心所需的物質基礎設施。

◆綜合報道



英國科企行政總裁桑格拉指初創企業無奈須向財力雄厚的海外投資者出售產品。資料圖片



哈里認阿富汗服役殺25人 塔利班促送國際法庭

英國哈里王子西班牙文版傳前日提前發售,他在自傳中承認在阿富汗服役期間曾擊殺25人,引起譁然。英國《每日電訊報》昨日報導,阿富汗塔利班一名官員在接受訪問時表達不滿稱,在哈里王子「自豪地承認自己曾在阿富汗殺害25人的罪行」之後,他該被送上「國際法庭」。

重溫殺人視頻 當人作棋子

據多家英媒早些時候報導,哈里在即將出版的新書中爆料,自己在阿富汗服役期間曾殺死25人。他在書中描述稱,自己所駕駛「阿帕奇」直升機上安裝的攝像頭會完整記錄下每次執行任務的過程,他回到基地後會觀看

「殺人」視頻。哈里聲稱,戰爭中士兵們通常不知道自己殺死了多少敵人,但在駕駛阿帕奇直升機和使用手提電腦的時代,自己能說出「殺死了多少敵方戰鬥人員」,「我覺得重要的是不要害怕那個數字……我的數字是25,這不是一個讓我滿意的數字,但也不會讓我感到尷尬。」哈里還自爆,在激烈的戰鬥中,他沒有把這25人視為「人」,而是把他們視為「棋子」。

稱穿納粹軍服受威廉懲處

哈里也提到2005年,他正考慮穿納粹軍服或是飛行員制服參加派對。書中指哈里為此致電威廉與凱特詢問意見,兩人竟回答「當然是納粹軍服!」選形容納粹軍服會較威廉當日計劃穿的緊身衣褲更「搞笑」。結果哈里身穿納粹軍服參加派對的照片被傳媒曝光,成為英國王室一大醜聞,哈里日後也承認這是自己人生中「最大的錯誤之一」。

哈里也承認自己未成年時就開始飲

酒並吸食大麻,只為感到與眾不同,「我當時才17歲,任何能顛覆現有秩序的事情,我幾乎都願意嘗試。」

◆綜合報道



哈里稱駕駛「阿帕奇」直升機殺人,並記錄過程。資料圖片



哈里2005年身穿納粹軍服參加派對的照片被傳媒曝光。網上圖片

墨毒梟子落網爆激戰 幫派向兩飛機開火29死

墨西哥大毒梟「矮子」古茲曼的兒子奧維迪奧,在美國總統拜登到訪墨西哥前落網。拘捕行動掀起一場暴力衝突,迫使當局關閉庫利亞坎市的一些機場和學校,共造成10名士兵及19名疑犯死亡,兩架飛機遭炮火波及。

準備起飛中彈 逾百航班取消

英國廣播公司(BBC)報導,32歲的奧維迪奧被捕後,憤怒的幫派分子設置路障、焚燒車輛並攻擊一座機場,有兩架飛機遭炮火擊中,其中一架還是在準備起飛時中彈。墨西哥北部西納羅亞州有3座機場共取消超過100架次航班。

社交媒體流傳的影片顯示,西納羅亞州首府庫利亞坎深夜爆發激烈戰鬥,直升機的炮火點亮黑夜,但暫無法查證影片的真偽。墨西哥國

際航空公司說,旗下一架飛機在預定飛往墨西哥城前遭炮火擊中,所幸無人受傷。墨西哥聯邦航空總署表示,一架墨西哥空軍飛機也中彈,庫利亞坎的機場以及西納羅亞州馬薩特蘭市與莫斯莫奇斯市的機場將持續關閉,直到確定安全為止。

墨西哥當局對奧維迪奧的追捕行動持續了近三年,遲遲無法將他逮捕歸案,令墨西哥總統洛佩斯顏面掃地。美國政府曾針對奧維迪奧開出過500萬美元(約3,925萬港元)的懸賞通緝令。墨西哥外交部長埃布拉德表示,不會立即將奧維迪奧引渡到美國受審。另外,墨西哥政府宣布,拜登將於明天抵達墨西哥,比原先預計的到訪日期提早一天。拜登訪墨期間,將出席北美領導人峰會。

◆綜合報道



幫派炮火擊毀路上貨車。美聯社



遇襲飛機上的乘客聞槍聲慌忙伏下。網上圖片