

位於紅磡 市價78折發售 今起申請 首置盤「煥然懿居第三座」最平408萬

市區重建局新一期「首置」項目「煥然懿居第三座」，今日起接受申請。該項目位於紅磡，預計明年3月展開揀樓程序。市建局昨日公布，260個首置單位以市價七八折發售，單位售價介乎約408萬至964萬元，單位實用面積由約303平方呎至600平方呎，實用面積折扣價介乎12885元至16499元。

市建局表示，該折扣率是因應政府就首置項目折扣的框架設定，需較最近一期居屋的62折減少10至20個百分點，同時項目近市中心，15分鐘步程範圍內涵蓋三個港鐵站，建築頂層亦設有住客會所，認為項目價格和質素有一定競爭力。

大公報記者 王亞毛



掃一掃 有片睇



煥然懿居第三座以市價78折發售，最平408萬。市民由今日起可以申請。大公報記者麥潤田攝

市建局「首置」項目「煥然懿居 第三座」將於今日起至10月18日晚上7時前，接受合資格人士申請。市建局表示，整幢建築的1至2樓為商場商舖，頂樓36樓設置住客會所，包括共享工作區、健身區等，其餘5至35樓全部為住宅用途，預計合共提供260個單位，當中約一半為兩房及三房單位，最細單位面積為303平方呎，最大600平方呎。

鄰近三港鐵站 有吸引力

該項目所有住宅單位將以評估市價的七八折發售，折後單位售價介乎408.2萬元至964.2萬元，實用面積折後呎價介乎12885元至16499元。市建局表示，此次折扣率是考慮了近期的樓市情況、第一和第二座「首置」單位當年的售價、申請人士的負擔能力，以及局方的財務狀況而定。此外，按證保險公司將為項目單位提供按揭保險，買家可申請最高9成按揭貸款。

市建局執行董事區俊豪昨日表示，政府就「首置」項目折扣設有框架，需比最近一期居屋折扣少10至20個百分點，2018年居屋是以52折發售，因此第一、二座減至62折出售，但最近一次居屋折扣已減至62折，故根據框架，今次折扣需介乎72折至82折，最終定於78折。

資料顯示，市建局於2018年12月公布，「煥然懿居」450個以「首置」形式出售的單位，實用面積由261至507平方呎，以市值六二折出售，單位售價由314.2萬至660.5萬元不等，實用面積呎價介乎11692元至13969元。

至2020年11月，市建局公布「煥然懿居」餘下43個單位，同樣以「首置」形式出售，實用面積由284至574平方呎，以市值七折定價，單位售價由355.2萬至798.3萬元，實用面積呎價由12111元至13908元。

區俊豪認為，「煥然懿居第三座」的價格及質素有一定競爭力，包括項目較近市中心，可約15分鐘就直達黃埔、土瓜灣以及何文田三個港鐵站，一街之隔是土瓜灣小區規劃，未來

該區更新有巨大潛力，都是項目的獨特之處。他又稱，根據上次發售反應，買家較喜歡有「梗房」，今次不設開放式單位。

市建局董事會非執行董事鄭泳舜表示，市建局定價時考慮一籃子因素，由於該項目地理位置優越，周邊配套足夠，他認為定價合理，加上仍然有很多用家希望「上車」，相信項目仍有一定吸引力。

有意申請人士，今日起即可前往位於長沙灣青山道233號的售樓處參觀示範單位。以一房單位為例，配備開放式廚房，同時提供二合一洗衣、雪櫃、微波爐等電器，廁所乾濕分離，亦設有露台，為節省空間，市建局建議於客廳裝修推拉式電視牆及隱藏餐枱，令面積更寬敞。

公屋聯會：折扣率較預期少

公屋聯會總幹事招國偉認為，該項目折扣率較預期少，可能會影響銷情，但由於單位數目不多，不擔心此次260伙單位會有滯銷的情況，相信仍有一定吸引力。

市民黃先生表示，項目位置不錯，交通購物便利，加上單位已經提供很多電器等基本設施，認為在現時樓市情況下，市價78折的折扣率都在可接受範圍內。



隱藏餐枱

省拉式市建局建議買家使用推
空間電視牆及隱藏餐枱節

大公報記者
麥潤田攝

煥然懿居第三座小資料

樓盤地點：紅磡鶴園街2號

住宅數目：260個

- 125個一房單位
- 108個兩房單位
- 27個三房單位

實用面積：約303平方呎至600平方呎

設施：18個住宅車位及會所等設施

折扣率：評估單位市價的七八折（即折扣率為22%）

折扣後單位售價：408.2萬元至964.2萬元

實用面積折扣呎價：12885元至16499元

申請及揀樓程序

- 9月27日至10月18日接受申請
- 11月底電腦隨機排序，定出申請優先次序號碼
- 12月中邀請申請者面見審核申請，並按優先次序邀請合資格申請者選購單位
- 2024年3月展開揀樓程序

資料來源：市區重建局

特首：全力做好區議會選舉宣傳工作

【大公報訊】記者龔學鳴報道：行政長官李家超昨日出席行政會議前會見傳媒表示，這次是完善地區治理後的首次區議會選舉，對長遠的地區工作十分重要，政府會全力以赴做好宣傳工作；而對於即將到來的國慶黃金周假期，社會各界亦全力以赴做好準備迎接旅客。

增加人手迎接黃金周旅客

就12月的區議會選舉，李家超表示，相信選管會很快會公布選舉的細節。在選管會公布後，一系列的宣傳和講解活動都會全速進行，屆時市民可以掌握整個選舉活動的細節安排，包括時間、投票地點等。今次完善地區治理的選舉對香港長遠在地區治理方面非常重要，所以政府會全力以赴，做好宣傳工作，亦會確保投票過程是一個安全、廉潔和有序的投票工程。他亦呼籲市民關心和踴躍參與投票。

李家超預計，國慶黃金周會有大量旅客來到香港，因為今次是事隔五年後再次復辦國慶煙花匯演，酒店和旅行組織已經收到很多查詢，文體旅局正統籌各方面的準備工作。在交通、口岸和機場方面，政府會增加人手。政府亦會每日即時留意香港整體因為旅遊人士增多而在不同方面的情況，並作出應對。李家超相信香港會有一個很歡樂的「國慶黃金周」，本地居民可以參與這個喜慶的活動，遊客亦會覺得香港多姿多彩，而「香港夜繽紛」亦會透過這個機會讓大家親身體驗香港在夜間的魅力。

APEC第三次領導人非正式會議將於11月在美國三藩市舉行，早前有外電引述不具名美國政府官員稱，美方將不邀請李家超出席。他昨日再次回應事件，指根據APEC指引和規則，東道主有責任向各成員經濟體領導人發出邀請函，他仍在等待，中國香港將依規則參會。



▲完善地區治理後的首次區議會選舉將於12月舉行。

資料圖片

陳茂波訪德 鼓勵重點企業落戶香港

【大公報訊】記者龔學鳴報道：財政司司長陳茂波於當地時間9月25日展開訪問德國柏林行程，積極「搶企業搶人才」。他先後到訪兩家從事人工智能和保險科技的德國企業，向他們介紹本港積極發展創新科技的策略，包括鼓勵重點企業落戶香港的各項特別政策，以及吸引人才到港發展的措施。

陳茂波指出，香港基礎研究實力雄厚，匯聚國際資金和頂尖人才；而粵港澳大灣區有優秀的先進製造及將產品商業化的能力，也是龐大的消費市場。隨着內地到香港的跨境數據和生產要素流動的政策落實，這些都有利於德國創科企業以香港作為科研或業務基地，發展內地以至整個亞洲市場的業務。



▲財政司司長陳茂波到訪一家從事人工智能的德國企業，與負責人交流行業的最新發展趨勢，並說明香港的各項優勢。

陳茂波表示，香港能夠滿足家族基金在不同階段和不同範疇的投資和發展需要，歡迎歐洲的家族基金充分利用香港開拓亞洲市場。

陳茂波當日早上還與中國駐德國大使館公使曾穎如會面。他分享了這次訪歐之行的觀察和成果，以及香港的經濟和社會發展各方面的情況。他們也就中德、中歐關係、地緣政治、歐洲的經濟情況等議題交流看法。

周浩鼎：歐洲商會對港前景充滿信心

【大公報訊】記者龔學鳴報道：香港歐洲商務協會25日晚在西九龍M+博物館舉辦交流活動。民建聯副主席周浩鼎在社交媒體帖文中表示，受邀參加活動，與其中從事金融投資的部分歐洲商會成員溝通，他們表示對香港前景充滿信心。

周浩鼎介紹，活動上，中國歐盟商會前主席也作了台上分享，他在分享中表示中國的經濟已逐步回穩，他

也看到不少國企正開始加大投資，帶動全社會投資氣氛。

周浩鼎表示，相信歐洲和中國的經貿合作將會越趨增加，而香港在「一國兩制」的優勢下，將更能發揮中間聯繫人的角色。周浩鼎亦指出，單是大灣區自身的本地生產總值已佔全國總值超過10%，香港作為大灣區的一分子，又有聯通世界的優勢，定必能夠幫助歐洲企業進軍大灣區市

場。而民建聯也會繼續做好聯通世界的工作，加強和國際間商界及民間的溝通聯繫。

周浩鼎在活動中也向商會成員介紹民建聯向特區政府當局在施政報告中提出的倡議，包括倡議激活創業板改革，讓全球包括歐洲的各類中小企，能吸引到香港創業板上市，日後符合資格，更可以升級跳到主板上市。

國際駕證可網上申領

【大公報訊】運輸署昨日（26日）推出網上申領國際駕駛許可證服務，以便利公眾。

「智方便+」用戶或持有效個人數碼證書的合資格申請人可經一站通網站（www.gov.hk/tc/residents/transport/drivinglicense/osintdrivingpermit.htm）辦妥整個申請程序，然後經郵遞方式收取，毋須親身前往牌照事務處。

如申請人提交的文件及照片齊備，運輸署一般可於10個工作天內將成功申請的許可證以掛號方式寄給申請人。署方提醒市民，如計劃在香港以外地區駕

駛，應預留充足時間申領。

市民仍可沿用現行方式遞交申請，即親身到各牌照事務處、郵寄或利用設置於各牌照事務處的投遞箱遞交申請。如欲到牌照事務處櫃位辦理申請，可預先經網上（www.gov.hk/idpabs）或電話（3763 8080）預約。

網上辦理的國際駕駛許可證會以一整張貼紙將資料印上，版面跟現時經其他途徑遞交申請而獲發的國際駕駛許可證略有不同，兩者同樣附有運輸署蓋章，均為有效的國際駕駛許可證。

香港貿易重心轉移



透視鏡

蔡樹文

8月份本港商品

整體出口貨值為3583億元，進口貨值為3839億元，按年分別下跌3.7%和0.3%。

儘管8月出口貨

值，繼7月份錄得9.1%的按年跌幅後有所收窄，但情況不樂觀。8月份輸往亞洲大部分主要目的地的整體出口貨值錄得跌幅，當中韓國、菲律賓、台灣、日本、馬來西亞按年跌幅由12.8%至23.8%不等。

尚幸輸往泰國貨值按年升15.8%，越南則按年升11.3%，彌補了部分韓、

菲、台、日等地的跌幅，輸往內地貨值僅錄得1.5%輕微跌幅，對數據起了支撐作用。從數據的升與跌，看出不同地區的經濟狀況，部分地區經濟仍差勁。

政府發言人預告，9月商品出口維持疲弱。輸往歐美的出口均按年大幅下跌。

年底雖然是全球消費黃金期，惟全球经济狀況未敢樂觀，本港進出口貿易難望大幅反彈。香港除了向高增值產業發展，亦須做好刺激內部經濟工作，減少外圍經濟疲弱帶來的負面影響。香港積極融入國家發展大局，放眼東盟及中東投資合作，歐美不再是優先選項，我們對經濟貿易前景審慎樂觀。

責任編輯：劉仁杰