

陳茂波：政府擬推新招吸人才



◆陳茂波預告政府將推新措施，以吸引人才和具策略意義的企業來港發展，助力本港經濟更快、更有力和更高質量地多元發展。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）近三年香港經歷了不少風雨，令本地經濟受到嚴峻挑戰，財政司司長陳茂波出席活動時表示，香港必須要抱有強烈危機感以進行改革，而新一屆政府亦充分意識到香港所面臨的挑戰，將致力爭取在穩疫情的基礎上，最大程度恢復與境外的正常往返。他又預告政府準備推出新措施，以積極吸引人才和具策略意義的企業來港發展，助力本港經濟更快、更有力和更高質量地多元發展。

陳茂波表示，地緣政治、環球通脹、主要央行「收水」等，都令本港短期經濟受壓，加上不少經濟體於疫情期間，各出奇謀招攬人才、引進企業、拓展市場以振興經濟，令香港不同產業正面臨更劇烈競爭。不過他看

好本港前景亮麗，主因是中國經濟持續健康增長，並正朝向高質量發展方向邁進，這些長期正面因素並無改變，加上國家對香港的支持，他相信香港未來一定可以繼續受惠於國家發展的歷史機遇。

倡7大方向發展金融業

陳茂波亦就本港金融業未來發展提出七大方向，包括推進香港國際金融中心更多元化發展、助力人民幣國際化、全力推動綠色及可持續金融發展、力爭跨國及內地企業利用香港作為其財資管理中心、發展香港成為國際資產管理中心、提升香港作為風險管理中心的功能，以及積極開拓金融科技及虛擬資產等新興領域。

對於人民幣近年進一步國際化，陳茂波指本港會繼續循多個方向努力，打造好人民幣的「離岸生態系統」，包括提供更多以人民幣計價的投資工具，並優化相關的市場基建，讓人民幣能更好地在離岸市場循環流轉，發揮好國內境外離岸人民幣樞紐的角色。他又透露政府未來會推動香港成為海外及內地政府和綠色企業的首選投融资平台，同時亦正在評估將香港發展成為區域碳交易中心的可能性。

同場的香港總商會總裁梁兆基表示，人力資源短缺、投資不足和稅務優勢減少是香港要實現持續增長需要盡快和優先處理的一些重要議題，他亦提到全球商業環境雖然變得愈來愈複雜，但疫情後復甦的關鍵仍然簡單，就是繼續投放資源於人力、技能、基建和科技。

甯漢豪：北都規劃需有新政策思維

考慮引入香港所需產業及賣地模式

上屆政府去年10月在施政報告中公布的「北部都會區」發展策略，提出將總土地面積約300平方米的新界北部發展為都會區，並加強與深圳合作形成「雙城三圈」的空間框架。發展局局長甯漢豪昨出席香港測量師學會舉行的周年研討會討論「北部都會區」時指出，除了造地或興建房屋外，「北部都會區」更為香港帶來新的經濟引擎，政府亦要考慮如何引入香港需要的產業及賣地模式，以及以新的政策思維處理保育問題。民建聯立法會議員劉國勳建議加大北都產業發展、增加就業及基建先行，避免職住不均及交通配套不足的問題。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

甯漢豪指出，「北部都會區」及「明日大嶼」交椅洲人工島是香港未來發展的兩個引擎，而「北部都會區」並非如社會所想般遙不可及，而是已經正在興建中，包括元朗、天水圍及上水等新市鎮將來會進一步擴展，而洪水橋、古洞北、元朗南等新發展區的项目都已經陸續動工，在未來10年會不斷帶來經濟效益，預料未來10年可推出當中的40%土地和住宅單位。而當中首個在古洞北、粉嶺北的公營房屋項目將於2026年入伙，港鐵古洞站亦會於2027年落成，而古洞北/粉嶺北已經有私人項目正在申請預售樓花，將在2023年入伙。

洪水橋棕地研多層工廈模式

甯漢豪認為，北都規劃同時具備本地及區域特色，例如不只提供房屋給香港市民，亦可帶動整個區域發展，推動創科產業配合大灣區發展。她提及，北都規模涉及「雙城三圈」，包括現代服務業、創科及文化、旅遊不同層面發展。甯漢豪亦指，北都發展同時涉及硬件及軟件，政府除了規劃提供房屋、土地外，亦要考慮提供機制鼓勵更好土地使用，例如洪水橋有190公頃棕地，會研究

透過多層工廈模式，將棕地作業重置及升級成為現代物流業。

她坦言，「北部都會區」亦是對政府的一個考驗，相較單是造地或興建房屋，亦要考慮如何引入香港需要的產業及賣地模式，又例如針對保育，是否需要有更積極及新的政策思維。她表示政府希望將「北部都會區」發展成一個宜居宜業宜遊的地方，並加強香港與深圳的合作從而融入國家發展。

劉國勳籲北都加大產業發展

至於出席同一場合的財政司司長陳茂波則指，北都是香港未來發展引擎，特別是在創科產業方面，創造不少就業機會，政府透過基建先行，創造容量方便去達至可持續發展。

民建聯立法會議員劉國勳提出如何以新思維、新政策加快「北部都會區」的發展速度，並建議就北都會策略內容作出幾方面調整，包括加大產業發展及增加就業，避免職住不均的問題；又建議基建先行，倡建新鐵路及主道幹線，打通「北部都會區」內及對外連接；檢視濕地及綠化地帶，釋放更多土地等等。他很高興與政府認同要引入新思維發展「北部都會區」，日後必定提供更多倡議推動。



▲香港測量師學會昨天舉行周年研討會。

◀發展局局長甯漢豪表示，政府要考慮如何引入香港需要的產業及賣地模式，以及以新的政策思維處理保育問題。

ONE INNOVALE – Bellevue 首日收逾千票



◆ONE INNOVALE – Bellevue 昨日開放試位的現場吸引了大批客人到場參觀。
香港文匯報記者馬翠媚 攝



◆林達民指，ONE INNOVALE – Bellevue 正積極籌備加推更多單位及不同戶型應市，有望最快於本月內安排揀樓。
香港文匯報記者馬翠媚 攝

「北部都會區」兩個新盤 首批單位一覽

天水圍 Wetland Seasons Bay 第3期*	樓盤	粉嶺 ONE INNOVALE – Bellevue*
142伙	單位	83伙
334至667方呎	實用面積	221至462方呎
13.5%	最高折扣	7%
496.8萬至981.3萬元	折實價	306.8萬至690.7萬元
13,008至17,081元	折實呎價	13,282至15,918元
*首兩張價單	*首張價單	製表：香港文匯報記者 梁悅琴

香港文匯報訊（記者 馬翠媚、梁悅琴）本港有機會月內加P，「北部都會區」兩大新盤正面交鋒。恒基地產旗下樓花期約10個月、粉嶺北ONE INNOVALE—Bellevue 前日以略低於同區二手呎價公布首張價單83伙後，昨首日對外開放示範單位及同步收票，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目於昨日開放尖沙咀示範單位首4小時收到400票，全日累收超過1,000票，按首張價單83伙計，超購逾11倍，正積極籌備加推更多單位及不同戶型應市，有望最快於本月內安排揀樓。

他指出，在「北部都會區」的發展大勢中，市民見粉嶺北新發展區的獨有優勢，就昨日現場亦見大批客人到來參觀，其中不乏新客，亦有第一期大批未能選購到單位的向隅客再度支持。從初步反應看，項目的一房戶型備受市場歡迎，並特別介紹18樓的11室，實用面積325方呎，為一房連衣帽間戶型，間隔方正實用，設有隱藏式防菌消毒系統、「聰明空間」天花多元收納空間，並採用抗菌地磚及牆身磚，而浴室亦設有窗戶，屬於明廁設計。ONE INNOVALE—Bellevue 由C座住宅大樓組成，提供408伙，實用面積200至892方呎。

帝匯豪庭擬月內重推

林達民又表示，集團部署月內重推西半山現樓豪宅盤帝匯豪庭，目前已開放預約參觀，以測試市場反應，昨日已有數十組客預約參觀，他認為目前是合適時間推出，集團將視乎市場反應而推出銷售安排，有機會月內推出單位招標。

位於羅便臣道23號的帝匯豪庭提供90伙，實用面積978至4,749方呎，發展商曾於2016年初推出發售，並旋即售出22伙，當時成交呎價2.2萬至2.7萬元，其後發展商封盤，項目已於2018年10月落成入伙，現時尚餘68伙可供推售。

WSB 3期加推64伙

至於另一個北都新盤，新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay第3期於上周四公布以折實平均呎價14,186元推出首張價單78伙後，昨晚加推64伙，實用面積378至493方呎，全部為兩房戶，包括連平台或天台戶，扣除最高折扣13.5%，折實價589.7萬至702.1萬元，折實呎價13,774至17,081元。

該盤自上周五連日來對外開放現樓示範單位及收票，估計累收逾800票。為了力吸客源，發展商將昨日及今日參觀現樓示範單位的時間延長3個小時，由中午12時至下午6時，延長至晚上9時，截票時間維持至晚上8時。項目首張價單共78伙，全數位於第6A及6B座，實用面積334至667方呎，涵蓋一房連儲物房（開放式廚房）至三房一套連儲物房（開放式廚房）間隔，扣除最高折扣13.5%，折實價496.8萬至981.3萬元。

SEA TO SKY 沽142個車位

此外，長實與港鐵合作發展的日出康城SEA TO SKY昨日以抽籤形式發售私家車位及電單車位，逾百組買家出席，現場氣氛熱鬧，短短一小時共售出142個車位，其中包括27個電單車位。私家車位售價由230萬至253萬元，套現約2.9億元。

9月上半月整體物業註冊量升16%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤及舖位交投上升帶動下，據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，9月首15日整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量共錄2,542宗，按月升約16.1%。

一手註冊量按月升1.6倍

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，雖然整體物業註冊量按月錄得升幅，惟若以各類物業按不同類別劃分，實際上只得一手私樓及商舖註冊量有所增加。據資料顯示，新盤方面，在不包括一手公營房屋之下，9月上半月一手私樓註冊量錄966宗，按月顯著上升約1.6倍。升幅顯著，主要是因為早前熱賣的屯門NOVO LAND及粉嶺ONE

INNOVALE-Archway有不少成交個案於本月持續登記，帶動本月上半月一手私樓註冊量按月大幅增加；至於另一個宗數按月錄升幅的是舖位，9月上半月錄42宗，按月升約10.5%。

反觀，其他物業類別9月上半月表現皆較上月同期遜色，其中二手住宅註冊量錄1,263宗，按月跌約6.2%；與此同時，同期一手公營房屋則錄5宗，按月更下挫約54.5%。

非住宅物業方面，除了舖位宗數按月上升10.5%至42宗外，餘下的工廈、寫字樓、純車位及其他物業均按月下跌。據資料顯示，9月首15日工廈註冊量錄81宗，按月跌約13.8%；寫字樓錄27宗，按月則跌約22.9%；純車位及其他物業僅錄158宗，按月更大跌約45.9%。