

「樂融軒」首日售90單位

8買家承租長者屋 怨預繳半年租不合理

香港文匯報訊（記者 吳沚芊）房協首個混合式長幼共融項目「樂融軒」昨日開售，提供住宅物業212個。昨日陸續有準買家到位於長沙灣的銷售處「揀樓」，亦有銀行職員在場提供按揭意見。有同時租賃物業的買家認為長幼共融概念吸引，內有的長者設施是比其他私人樓宇優勝之處，但卻認為房協訂價偏高，又指要先預繳半年租金不合理。截至昨日下午六時，已售出超過40%，合共90個單位，同時承租長者單位的買家有8個，買家主要來自港島區。

「樂融軒」樓盤於昨日早上九時開售，房協安排買家到長沙灣舊樓處鄰近的樓樓「揀樓」，首批中籤獲安排「揀樓」的市民，由於同時租住長者屋買家獲安排優先揀樓，故不少買家陪同長者一同到場。

頭籌買千萬元樓王又租樓

頭籌買家成先生和成太太，陪着靠輪椅代步的成老太到場「揀樓」，他們購買了一個41樓的3房單位，價錢逾1,000萬元，是現時價單上最貴的單位。成太太表示，「樂融軒」價錢偏貴，但內有輪椅和長者設施，其他私人樓宇未必有，故以每月18,000元租了上層的長者單位，給行動不便需以輪椅代步的奶奶居住，方便照顧。

成先生補充，自己現居於九龍城，母親則居於新蒲崗，「樂融軒」長幼共融概念吸引，可方便照顧母親，但要一次預繳逾10萬元的半年租金（3個月租金加上3個月上期）不合理。

同時買樓和租樓的區家一家大小到場，區太太坦言主



■成太租了上層長者單位，讓行動不便需以輪椅代步的奶奶居住，方便照顧。



■宋太表示，「樂融軒」價錢合理，而且間隔較好，亦較適合家庭居住。

要是因為「樓靚」，而且希望和老人家住近些，方便照顧，故即使租價較貴亦會接受。

劉小姐購下一個逾670萬元的2房單位，她表示自己住在同一區，劉小姐認為價錢可以接受，但家中沒有長者，故沒有需要租住長者屋。

手持另一隊頭籌的宋氏夫婦，早上9時便到場「揀樓」，他們指「揀樓」流程順利，雖然時間較長，但「慢工出細貨」，最後買了高層的2房單位，價錢接近700萬。宋太表示，「樂融軒」價錢合理，而且對比同期的新盤，「樂融軒」的間隔較好，亦較適合家庭居住。

房協：首日認購成績符預期

據房協表示，截至昨日下午六時，已售出超過40%，合共90個單位，其中同時租賃物業的買家有8個，買家主

要來自港島區。

房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍指，「樂融軒」是嶄新概念項目，首日認購成績符合預期，由於現距離入伙尚有一年時間，相信稍後將有更多買家承租單位。

「樂融軒」代理地產商之一的振中地產透露，中標「揀樓」的客人中，只看不買的人較多。地產經紀潘先生指，因「樂融軒」為單棟樓，並非建築群，故叫價為13,310元，不到2萬元水平，但仍有不少買家嫌貴，銷情緩慢，較同期新盤遜色，估計需要一段時間才可以沽清。

美聯物業董事及營運總監布少明表示，客人以家庭客為主，但同時租賃的客人不多，而且近期發展商積極推盤，而全港可供發售的新盤單位有達千伙，難免難分客源及購買力，加上以用家為主的新盤，亦需要時間讓市場消化。

租長者屋先揀 鼓勵長幼共融

「樂融軒」是位於筲箕灣的單棟住宅與長者屋混合式樓盤，有214個出售單位，及下層60個出租用途的長者單位，租客對象是60歲或以上長者。同時租住長者屋買家會安排優先揀樓，以鼓勵長幼共住，或居住樓上樓下可方便照顧。

微超額認購 約75%來自港島

房協「樂融軒」推售212個單位，並於上月底開始，先後推出項目的3份價單，扣除房協提供的8%即供優惠後，「樂融軒」實用面積平均呎價為13,317元。而長者屋月租介乎11,300元至18,300元，貼近同區私樓租值。但「樂融軒」認購反應冷淡，只收到272個認購登記，只是稍微超額認購，而大部分申請者來自港島區，約佔75%。另外，42樓尚有兩個單位，房協並未公布有關價錢及售賣安排。

「樂融軒」地契上並無任何轉售限制，為了協助真正用家置業，及遏止炒賣情況，故對認購「樂融軒」的人士有所限制，如只接受持有香港身份證之居民申請，不接受公司名義認購，而每名認購人士，只限購買一個單位。

貨尾「先到先得」開售

完成揀樓程序後，若尚有單位未售出，餘下單位將即時按「銷售安排資料」以「先到先得」的形式公開發售。

■香港文匯報記者 吳沚芊

青協：一成小學生9歲初戀



■青協調查指一成小學生9歲初戀。

價值觀的調查，發現近60%有拍拖經驗的受訪學生，初戀年齡是12歲或以下，當中更有逾10%在9歲或以下，即讀小學階段已經拍拖。

訪問23校初中及小學生

調查於今年10月至11月期間，以問卷方式訪問了23間學校的高小及初中生，發現逾一成有拍拖經驗的受訪學生在9歲或以下已嘗初戀，但他們對戀愛概念亦相對模糊，以為試過傾電話、互送禮物就是「拍拖」。

調查又發現雖然78%受訪學生渴望能有長久穩定的戀愛關係，但曾有拍拖經驗的學生當中，

57.5%維持最短的戀情只得3個月或以下，18.7%學生更承認曾對情人不忠，同時「一腳踏幾船」。有40%受訪學生透露受愛情問題困擾，41%自認不懂處理戀愛問題，甚至有發生衝突。

40%受訪學生遇感情困擾

青協業務總監林小鳳表示，調查結果顯示學生愈來愈早拍拖，對戀愛感到好奇，但同時又感到困擾，而學生大部分時間都在校園生活，戀愛對象亦以同學為主，所以建議學校應推行相關教育，包括以漸進方式向學生解構戀愛、兩性相處和性的話題，希望引發學生反思戀愛問題。

六合彩無人中 周二頭獎8,400萬

香港文匯報訊（記者 文森）昨晚6,500萬元巨額六合彩又無人中頭獎，橫財夢周二繼續。昨晚舉行的攪珠共有5,500萬元累積多寶，馬會預計如只有10元一注獨中頭獎，彩金可高達6,500萬元。昨日的六合彩攪珠亦吸引到近9,300萬元投注額，結果攞出號碼為5、18、24、26、41、44，及特別號碼20，結果連續7期沒有人中頭獎；二獎有4注中，每注派逾119萬元，三獎則有108注中，每注派118,410元。逾7,000萬元多寶將帶落周二舉行的攪珠。馬會預計，如周二的六合彩只有10元一注獨中頭獎，彩金有機會高達8,400萬元。

黃錦星率團考察澳門焚化設施

香港文匯報訊（記者 文森）環境局局長黃錦星（見圖）昨日與離島區代表團考察澳門垃圾焚化中心，實地了解當地轉廢為能設施，以及廢物管理設施的發展。

代表團約有30人，包括離島區區議員及地區人士。抵達澳門後，黃錦星與代表團先聽取澳門環境保護局介紹當地環保基礎設施，隨後參觀位於當地氹仔的垃圾焚化中心。

該中心佔地約4公頃，分兩期發展，共設有6台焚化裝置。設施採用先進的活動爐排焚化技術，每日可處理約1,700公噸廢物，並將廢物處理過程中所產生的熱能用於發電，電力足夠供廠房使用之餘，仍能有一部分剩餘電力可以輸送至公共電網。

讚轉廢為能 可作港借鏡

黃錦星認為澳門如世界上眾多先進城市一樣，在其都市固體廢物管理中，實事求是，善用現代焚化方式有效參與末端廢物處理，兼且轉廢為能，一舉兩得，相關經驗值得香港借鏡。



天翔移民顧問有限公司

(申請護照及移民專家)

負責人：劉天均先生

(原加拿大及香港律師)，出身加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院，1987年起專攻移民法，具超過20年為客戶辦理移民的經驗；Nigel Thomson先生，1973年加入加拿大移民部，官至移民主任，現任全加拿大移民顧問協會主席，長駐溫哥華。

北美洲（墨西哥）

快速獲得優越公民身份及護照

(無須面試) 約5個月成功，獲得公民身份及護照 (無須体检)

- Ⓐ 不查資產來源，無境外稅，無居住要求
- Ⓑ 申請費用比聖基茨(St. Kitts)公民護照項目便宜50%以上 (優惠名額有限)
- Ⓒ 安全穩妥，申請人親自從政府機關接收護照
- Ⓓ 超過130個國家及地區免旅遊簽證 (包括歐盟國家、新西蘭、日本及香港等)
- Ⓔ 申請程序：① 簽約付訂金(20%)，開始準備所需文件材料，約1個月後獲居留證，憑證入境墨西哥辦手續，申請公民身份
- ② 造訪墨西哥之後，才付第二期服務費(40%)
- ③ 公民身份申請獲批，付第三期服務費(30%)
- ④ 親身到訪首都，辦理入籍，收取護照，支付余款(10%)

※尚有南美大國快速公民及護照項目，無須親身到訪，全程安坐家中辦理申請手續，約4個月成功，獲得公民身份及護照。有意請來電諮詢。※

地址：香港銅鑼灣駱克道463號銅鑼灣廣場二期2001室 北京聯絡：劉天梅小姐
電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 地址：北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com 電話：(86) 136 8111 6689
網址：www.tcimmigration-hk.com 電郵：tienmay@immigration-hk.com

張建宗嘉許義工注正能量

香港文匯報訊（記者 文森）勞工及福利局局長張建宗昨日表揚積極參與義務工作的各界義工，透過長期的義工服務回應社會需要，為香港社會注入正能量，共同建設互助共融的社會。他指出，過去多年，特區政府在社會福利的投入和承擔有增無減，預計2013至14年度社會福利經常性開支是557億元，比上年度修訂預算的427億元，增加超過30%，佔整體政府經常開支19.1%，是各政策組別之冠，可見政府對市民大眾的福祉有龐大的承擔。

張建宗昨出席社署主辦的「2013香港義工嘉許典禮」，頒發獎狀予傑出義工及團隊，並為新一輯的「義工運動」電視宣傳片主持啟播儀式。他說，面對急遽的社會變化，單是政府財政的投入絕不足以預防和解決新出現的社會問題。在政府承擔之外，要有效建立關愛互助的社會，就必須結合各界的力量。參與義務工作便是其中一個可讓社會大眾共同努力參與建構一個和諧共融的社會的途徑。義務工作發展多年，無論是有組織的，還是自發的義工服務，都一直為香港凝聚一股愛心正能量，在不同的角落發光發熱。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店

灣仔 · 比華利酒店

日租450元起

日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

移民信息

專為華人提供世界各地（包括港、澳、台）的移民信息和服務（投資、婚姻、親屬及工作技術移民）歡迎來信索取資料，請寫明收件人姓名及詳細地址。

來信請寄：

香港九龍花園街2-16號
好景商業中心7樓707室
「好景(國際)移民顧問」

監察傳媒

你我有責

香港新聞評論會
HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677
傳真：2570 4977

今日香港天氣預測

2013年12月8日 星期日

部分時間有陽光，天氣乾燥，局部地區有煙霞，稍後有幾陣微雨
氣溫：18℃-23℃ 濕度：65%-85%
潮漲：14:02(1.7m) 潮退：06:33(0.5m) 17:43(1.4m)
日出：06:50 日落：17:39

未來四日天氣預告

9/12(星期一)	10/12(星期二)	11/12(星期三)	12/12(星期四)
氣溫：18℃-23℃ 濕度：65%-90% 部分多雲 晚間有陽光 晨間多雲 日間多雲偶有陽光	氣溫：16℃-21℃ 濕度：60%-80% 部分時間有陽光 早上清涼	氣溫：16℃-21℃ 濕度：60%-80% 部分時間有陽光 早上清涼	氣溫：16℃-20℃ 濕度：60%-80% 大致多雲 部分時間有陽光 早上清涼

空氣污染指數

一般監測站#
污染指數：45-85
空氣指數：中等至偏高
路邊監測站*
污染指數：90-135
空氣指數：偏高至甚高

0-25 輕微 #設於中西區、葵青、觀塘、深水埗、沙田、大埔、荃灣及元朗。
26-50 中等
51-100 偏高
101-200 甚高
201-500 嚴重 *設於銅鑼灣及旺角。

中國各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測
北京	-1℃	10℃	多雲
貴陽	9℃	15℃	多雲
海口	17℃	25℃	多雲
杭州	7℃	17℃	多雲
長沙	7℃	20℃	多雲
成都	5℃	13℃	多雲
重慶	11℃	13℃	有雨
大連	4℃	9℃	多雲
廣州	10℃	23℃	天晴
濟南	5℃	12℃	多雲
昆明	5℃	17℃	多雲
蘭州	-5℃	3℃	多雲
拉薩	-7℃	10℃	天晴
南昌	8℃	19℃	天晴
南京	5℃	16℃	多雲
馬尼拉	25℃	31℃	多雲
新德里	10℃	26℃	天晴
首爾	1℃	10℃	多雲
新加坡	24℃	30℃	雷暴
東京	6℃	12℃	多雲
雅加達	24℃	33℃	有雨
吉隆坡	24℃	32℃	雷暴
悉尼	17℃	27℃	天晴
阿姆斯特丹	0℃	5℃	有雨
雅典	4℃	14℃	有雨
法蘭克福	0℃	4℃	有雲
日內瓦	-3℃	4℃	天晴
里斯本	7℃	15℃	天晴
倫敦	5℃	8℃	多雲
馬德里	0℃	13℃	天晴
莫斯科	-2℃	-2℃	有雲
巴黎	5℃	9℃	有雨
羅馬	7℃	17℃	多雲
台北	18℃	23℃	有雨
太原	-5℃	8℃	天晴
天津	2℃	7℃	多雲
烏魯木齊	-9℃	-3℃	多雲
武漢	1℃	18℃	多雲
西安	1℃	11℃	多雲
廈門	15℃	22℃	多雲
廣西	10℃	0℃	有雲
銀川	-5℃	0℃	天晴
鄭州	2℃	13℃	多雲
檀香山	20℃	27℃	天晴
洛杉磯	8℃	13℃	多雲
紐約	2℃	6℃	天晴
三藩市	7℃	9℃	有雨
多倫多	-4℃	0℃	多雲
溫哥華	-9℃	-4℃	天晴
華盛頓	2℃	6℃	有雨