

麗翠苑最平93.25萬元 準買家：鬼叫兩次抽居屋都抽唔中

納米綠置居 冇得揀都要揀

香港文匯報訊（記者 文森）長沙灣麗翠苑屬「綠置居」恒常化後首個項目，共提供2,545個面積介乎184平方呎至452平方呎的單位，房委會昨日起派發售樓書及價單，吸引大批市民到觀塘的銷售中心索取資料，單位會以市價四二折推售，最平的只售93.25萬元，早前攪珠「中籤」的市民可於下周四開始「揀樓」，單位最快於今年9月底入伙。有準買家表示，今期「綠置居」單位偏細，但過往兩次抽居屋均未能抽中，形容是無選擇中的選擇。

位處荔枝角道、東京街及發祥街交界的麗翠苑鄰近港鐵長沙灣站，由長沙灣站B出口步行至屋苑只需約3分鐘路程，屋苑合共設有4座，提供2,545個單位，全部以市價四二折推售，售價介乎93.2萬元至306萬元。

7單位售價低過100萬

項目的其中7個單位售價更低於100萬元，當中以三座1樓16室的單位最便宜，184呎的實用面積僅售93.25萬元，呎價只需約5,068元，但單位面向公共遊樂區及

籃球場，且接近升降機大堂，料會有一定噪音，而另外6個售價低於100萬元的單位全部均屬1樓或2樓的低層單位。至於項目的「樓王」則為一座38樓7室，實用面積達450呎，售價306萬元，呎價則為約6,800元，單位向東，前方雖有元洲邨及李鄭屋邨等，但仍有機會看到獅子山，景色相對開揚。

「樓王」首期「入場費」15.31萬

由於綠表者最多可承造95%按揭，「樓王」單位的首期亦只需15.31萬元「入場

費」，以25年供款期及2.375厘息率計算，買家日後每月需供款約1.3萬元。麗翠苑去年接受申請時，房委會接獲逾4萬份申請，當中包括約1.6萬份家有長者家庭申請、1.5萬份家庭申請及8,000份一人申請，整體超額認購14倍。房委會早前已完成攪珠，將按合資格申請者的申請類別和選樓次序發出選樓通知書，邀請他們

似，認為這是較穩妥的做法。

陳致馨昨日在電台節目上表示，學會前設是興建私人住宅單位為上限7.8萬伙，下限為4.5萬伙，收益最保守估計為7,000億元。

他又指，以啟德發展區作基準，屬「比較中庸」的選擇，因屬新發展區，靠近東九龍，每平方呎售價約1萬元至1.2萬元。另外，人工島相信可提供400萬平方呎商業樓面面積，相等於20幢IFC二期，成本效益是相當大。

測量師學會料收入抵消成本

陳致馨又認為，「明日大嶼」計劃工程造价長遠會上升，但賣地收益同樣都會升，而地價甚至會升得更快，相信「收入足以抵消成本」。

不過，他亦指若政府非「一路填，一路賣地」，回本期需時，香港或會承受潛在財政風險，但內地已制定大灣區政策，香港定位為國際金融中心，他對東大嶼人工島未來的發展前景有信心。

「明嶼」賣地收益 引學會估算穩妥

香港文匯報訊（記者 文森）政府日前公佈「明日大嶼」的粗略造價估算高達6,240億元，政府並採納測量師學會的推算指，「明日大嶼」竣工後土地收益高達1.1萬億元。香港測量師學會產業測量組理事陳致馨昨日表示，作為一個公開的專業團體，歡迎政府引用學會數據。他又指，其實政府與學會的估算方法分別不大，發展局沒

香港兩大毛織廠商會春節聯歡

聶德權主禮 陳百里 甄美薇 曾愛蓮 傅麗霞 徐銘 鍾國斌到場支持 羅正杰致辭

香港羊毛化纖針織業廠商會及香港毛織出口廠商會日前假千禧新世界香港酒店舉行春節聯歡晚宴，政制及內地事務局局長聶德權、中聯辦貿易處徐銘處長，商務及經濟發展局副局長陳百里，工業貿易署署長甄美薇，工業貿易署副署長曾愛蓮，海關貿易管制處處長傅麗霞，立法會議員鍾國斌等主禮。



■羅正杰致辭



■羅正杰會長與一眾嘉賓在台前留影。

羅正杰會長致辭表示，過去幾年，香港的針織業面臨不少挑戰。去年開始的中美貿易摩擦，為業界發展帶來一些不確定性，紡織製品及成衣業的生產量和出口增長亦有放緩趨勢。他指，國家提出「一帶一路」倡議為業界的發展



■羅正杰會長與聶德權局長以及一眾嘉賓進行祝酒儀式，向台下來賓祝酒。

帶來了新契機，業界可透過對沿線國家和地區進行投資和合作，連結亞洲以至歐洲的區域供應鏈，進一步開拓國際市場，創造新的商機。他又預計未來亞太地區的經貿活動更趨頻繁，是業界開拓商機的好機會，並期望能夠帶領商會積

極參與「一帶一路」倡議，在業界向外發展的過程中扮演穿針引線的角色。

結合香港及灣區長處

羅正杰會長又表示，粵港澳大灣區規劃對香港針織業推動在業界的原創設計和研發工作十分重要，對區內城市如廣州、肇慶等亦有成熟的紡織商圈，因此透過結合香港及灣區城市的長處，業界可以與內地發揮協同效應，加上橫琴和前海正大力發展創意產業，有助構建起一個全新的設計文化生態，推廣香港及國內的設計創新走出去。

羅正杰會長亦十分高興見到政府近年非常重視本地服裝業的發展，並投放大量資源支持業界。值得一提的是政府的「深水埗設計及時裝基地發展計劃」，深水埗作為香港紡織業的起始點，在香港的時裝及設計發展中扮演著重要的角色。近年政府及文化創意界舉行不少時裝活動，例如去年創意香港和香港設計



■香港羊毛化纖針織業廠商會及香港毛織出口廠商會舉行春節聯歡晚宴，賓主合照。

中心舉辦的DDHK時裝巡遊，以及年初的香港牛仔節，都展示了不少出色的香港設計，亦為相關持分者提供大量交流平台。他期望在政策的推動和深化下，能夠把深水埗打造成如韓國東大門一樣的設計及時裝中心，展示本地高質素的紡織品以及出色的文化創作。

推動業界向外發展

隨著「一帶一路」和粵港澳大灣區的逐步發展，以及政府一系列的政策，羅正杰會長展望可以帶領商會及各位繼續把握眼前的發展機遇，推動香港的紡織和設計往外發展，讓香港的時裝可以在國際舞台上發光發亮。

聶德權局長發言時亦贊同羅正杰會長的說話，中央重視香港作為大灣區中心的重要性，呼籲商家把握大灣區和「一帶一路」的機遇。當晚，香港羊毛化纖針織業廠商會全體名譽會長、會董、會員出席，場面盛大熱鬧，共賀新春佳節。



■立法會主席梁君彥（右）亦到場支持



■聶德權局長上台致辭

外膳旅費升幅窄 上月基本通脹2.6%

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）政府統計處昨日公佈，上月份綜合消費物價指數按年升2.1%，較1月份的2.4%相應升幅為低。剔除所有政府一次性紓困措施的影響後，上月份基本通脹率為2.6%，亦較1月份的3%為低，主要是由於外出用膳及旅遊費用升幅收窄所致。政府發言人指出，由於今年農曆新年在2月初，去年則在2月中，因此以1月及2月份數字的按年比較或會受到某程度的影響。若以首兩個月合併計算以消除農曆新年的影響，綜合消費物價指數按年升2.3%，基本通脹率則為2.8%。

從細分指數分析，上月份甲類、乙類及丙類消費物價指數的按年升幅分別為2.6%、1.9%及1.8%，相應基本通脹率則分別為3.2%、2.4%及2.1%。以今年首兩個月合併計算，甲類、乙類及丙類消費物價指數按年升幅為2.7%、2.1%及2%，基本通脹率則分別為3.3%、2.7%及2.4%。

在各類綜合消費物價指數組成項目中，上月份價格錄得按年升幅的為食品（不包括外出用膳）（4.9%）、住屋（3%）、煙酒（2.6%）、外出用膳（2%）、雜項服務（1.6%）、雜項物品（1.4%）及交通（1.4%）。價格錄得跌幅的則有電力、燃氣及水（4.7%）、耐用物品（1.7%）及衣服（1.5%）。

政府發言人表示，基本通脹在近月大致保持穩定，若將今年首兩個月的通脹數據合計，基本通脹率從去年12月份的2.9%輕微下降至2.8%。

料通脹上行風險續受控

展望將來，發言人指通脹的上行風險應會繼續受控，而早前新訂住宅租金的調整對未來通脹應有緩和作用，外圍價格壓力近期亦維持溫和，政府會繼續密切留意情況，特別是通脹對低收入人士的影響。

■責任編輯：陳 濤 ■版面設計：歐鳳仙