



國際級治癌創新儀器落戶香港

96歲李嘉誠「現身」捐贈記者會

【香港商報訊】記者李銘欣報導：美國發明的超聲波組織碎化（Histotripsy）醫療器材，為肝癌患者提供無創、無痛、高效的治療選擇，早期患者只須5分鐘療程便可以單一方法治癒癌症，成本8000美元。李嘉誠基金會已向港大醫學院捐贈該部新儀器，成為亞洲首個引入此技術的試點，而向中大醫學院捐贈的同款器材，預計今年底抵港。

李嘉誠：氣泡治癌是多麼不可思議

昨日，出席記者會的港大醫學院院長劉澤星表示，李嘉誠基金會多年來對學院大力支持，包括去年資助3000萬元用於提升人工智能在教學領域的應用。今次，這項嶄新的肝癌治療科技已引起全球外科醫生及腫瘤專家的高度關注。港大很榮幸成為亞洲首個為本地病人提供這項治療選擇的機構，彰顯香港在迅速引進頂尖醫療技術的領先地位。

當天，李嘉誠透過視像形式出席會議。他說：「氣泡可以治癌，是多麼不可思議的事。醫療科技研究、創新和應用不僅是賦予社會希望的關鍵，也可帶來經濟前



港大醫學院獲李嘉誠基金會捐贈亞洲首組組織碎化技術創新儀器，可無創治療肝癌。 記者 李銘欣攝

景。感謝密西根大學促成香港兩家醫學院，能通過這治療儀器為香港肝癌患者提供無痛、高治癒率及較能負擔得起的治療選擇。我期待這項創新技術能應用在更多的治療領域，是患者喜訊之餘，更可減低醫療系統的重擔。」

早期患者有望治癒 每療程8000美元

港大醫學院臨床醫學學院外科學系臨床教授陳智仁表示，技術將革命性地改變癌症治療策略，早期的肝癌患者可透過一次過5分鐘的超聲波治療把癌細胞液化而獲得治癒，中晚期患者則須配合其他綜合治療。每次療程成本為8000美元，李嘉誠基金會捐助10名病人，加上港大醫學院配的另外10個病人，兩年的計劃共有20名病人受惠。計劃面向原發性肝癌、轉移性肝癌病人，而肝癌患者在輪候肝移植期間，亦可使用儀器作控制性治療。

李嘉誠基金會是次捐贈還支持6名醫生及放射治療師前往美國，接受Histotripsy生產商HistoSonics的培訓。基金會亦向中大醫學院捐贈另一部同款儀器，預料今年底抵港。

HistoSonics行政總裁Mike Blue表示，儀器可摧毀體內任何癌細胞，但因為未有足夠臨床試驗，故目前只用於肝癌治療，公司會陸續招募患者進行腎臟、胰臟、前列腺等腫瘤的試驗，以獲得監管當局許可。

新一期居屋 以市價七折推售

供逾7100個單位 家有初生者優先選樓

【香港商報訊】記者馮仁樂報導：昨日，房委會資助房屋小組委員會通過「出售居者有其屋計劃（居屋）單位2024」（「居屋2024」）安排。新一期居屋將推出5個項目逾7100個單位，包括觀塘安柏苑、東涌裕興苑、啓德啓盈苑、屯門兆湖苑和油塘高曦苑，將以市價七折推售，售價介乎143萬至467萬元，今年第四季接受申請。

今期居屋「樓王」是啓德啓盈苑，屋苑鄰近港鐵宋皇臺站，交通配套便利。



平均售價約270萬元

房委會表示，在「居屋2024」下推售5個新建居屋發展項目，合共超過7100個居屋單位，及新一批租賃計劃回收單位。新推出的居屋項目位於不同地區，包括啓德、觀塘、油塘、東涌及屯門，並有不同大小的單位可供選擇，實用面積介乎約186平方呎至約510平方呎，而較受申請者歡迎的大單位（實用面積約442平方呎至約510平方呎），佔單位總數約四分之一。

新一期居屋以七折推售，5個新發展項目單位的售價介乎143萬至467萬元，平均售價約270萬元。房委會發言人表示，按照約270萬元的單位平均售價計算，假設按揭貸款與單位售價比例為90%、按揭還款期30年，並以現行按揭利率約4%計算，每月按揭還款額大約只為11600元。至於1至2人單位，單位平均售價約為170萬元，每月按揭還款額僅為約7300元，相信會受年輕家庭及年輕人歡迎。

四成供有初生/長者家庭

值得注意的是，房委會將如期在今期居屋銷售計劃落實行政長官在去年施政報告宣布的「家有初生優先選樓計劃」。房委會將設定「居屋2024」下新推售單位的約40%為配額，供參加「家有初生優先選樓計劃」和「家有長者優先選樓計劃」的合資格申請者攪珠和優先選樓。凡有嬰兒於2023年10月25日或以後出生的資助出售單位銷售計劃家庭申請者，而有子女在「居屋2024」申請截止日期時為3歲或以下，均符合申請資格。

同時，房委會優化配額分配的安排。過去配額數目以銷售計劃下所有發展項目的單位總數計算。為了讓各類別申請者有合理機會購買每期居屋銷售計劃下不同發展項目的單位，房委會決定改以每個新居屋發展項目的單位數目作為計算基礎，以設定各個發展項目的配額數目。在每個發展項目中，「家有長者優先選樓計劃」和「家有初生優先選樓計劃」的配額數目為該發展項目單位數目的40%，一人申請者的配額數目則為該發展項目單位數目的10%。合資格申請者選樓的優先次序將按申請類別、配額比例和攪珠結果釐定。

白表入息及資產限額下調

此外，房委會亦檢討了白表申請者的入息及資產限額。兩人及以上家庭申請者的入息限額將由6.2萬元下調至6萬元，而資產限額將由147萬元下調至123萬元，相關下調分別為3.2%及16.3%。而一人申請者的入息及資產限額則分別相應下調至3萬元及61.5萬元。由於申請居屋的入息及資產限額是以市民負擔私人樓宇的能力作為基礎，因應本港樓市發展，白表入息及資產限額相應稍為下調。

啓德啓盈苑（沐和街）

單位數目：1736伙
實用面積*：186至448平方呎
建議售價：143萬至467萬元
關鍵日期#：2026年10月31日

觀塘安柏苑（安禧街）

單位數目：420伙
實用面積*：291至498平方呎
建議售價：177萬至373萬元
關鍵日期#：2025年3月31日

油塘高曦苑（碧雲道）

單位數目：864伙
實用面積*：375至478平方呎
建議售價：255萬至394萬元
關鍵日期#：2028年2月29日

東涌裕興苑

單位數目：1344伙
實用面積*：285至510平方呎
建議售價：151萬至345萬元
關鍵日期#：2026年4月30日

屯門兆湖苑（湖山路）

單位數目：2768伙
實用面積*：297至480平方呎
建議售價：156萬至324萬元
關鍵日期#：2027年4月30日

註：
*個別單位的實用面積有確定
#街道名稱待定
#關鍵日期是指發展項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期

新一期居屋項目資料



市場反響

居屋轉售有限制 吸引力打折扣

新一期居屋終有最新消息，惟市場分析人士認為私樓價格下跌，一樣會影響居屋吸引力。本港居屋售價從2018年起與市價脫鉤，改為與申請者負擔能力掛鈎。機制以非業主住戶的家庭入息中位數計算，根據房委會文件，現時為46300元。最少七成半推售的單位，供樓開支不能多於這個收入水平的四成，即是18520元，折扣率保底最少三成，即七折。

今期居屋售價7月份即已釐定。不過，本港樓價下跌之際，家庭入息中位數不變，居屋的售價以市價計的折扣率就會減少，亦會令居屋售價與私樓拉近。對此，市民陳小姐稱：「樓價跟居屋應掛鈎、成正比，私人樓宇跌那麼厲害，居屋（售價）也應跌下來，讓年輕人可『上車』。」另一位市民李小姐亦說：「我想若價錢差不多，人們會選擇私樓的質素會好些。」

同時，居屋有轉售限制，最快要買入後第三年才可買賣，但私樓可以隨時轉讓，有地產界認為，居屋吸引力會打折扣。其中，高力香港研究部主管李婉

茵指出：「始終現在私人住宅樓價下調，有很多新盤推出市場，並提供了不同優惠，對於準買家或想置業人士而言，市場上真的多了很多選擇。」

另一方面，香港置業研究部董事王品弟表示，據土地註冊處資料顯示，本年截至8月26日，二手住宅（包括二手私人住宅及二手公營房屋）錄26694宗註冊，較去年同期的27442宗減少約2.7%；當中，二手居屋（包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場），今年以來錄得4078宗註冊，較去年同期的4411宗減少約7.5%，按年同期表現稍微跑輸大市。

若以金額劃分，今年至今二手居屋註冊量按去年同期表現，當中逾600萬元二手居屋錄140宗註冊，較去年同期的466宗減少約70%；逾500萬至600萬元二手居屋錄418宗註冊，較去年同期的914宗減少約54.3%；相反，500萬元或以下二手居屋錄3520宗註冊，較去年同期的3031宗則增加約16.1%。

香港商報記者 戴合聲

碼上看

譚耀宗倡建專門住房 吸引高端人才



掃碼睇文

調查：港近七成母親 不會或猶豫生第二胎



掃碼睇文

香港太多美食美景了！ 馬龍：想到處去逛逛



掃碼睇片