

港府有意在新界東北區增加公屋及居屋的比重。 資料圖片

香港文匯報訊 特首梁振英將於下周三公布其首份施政報告，土地及房屋供應將會是「重中之重」。有消息透露，梁振英在施政報告中，會提及短、中、長期增加土地供應措施，包括研究更改36幅原規劃作政府、機構或社區土地的用途，就連「蚊型地」也不放過，以在短期內增加土地及房屋供應。同時，當局計劃於今年中公布新界東北發展的最終規劃方案，透過提高地積比等以增加公屋及居屋的數量，並會提出維港外填海的選址，在中長期增加房屋供應。

銳意拓土地供應 施政報告首重房策

新界東北增建屋

不放過蚊型地

梁振英自上任後一直強調，解決房屋問題為其任內施政的重中之重。據消息透露，他在下周公布的任內首份施政報告中，會從短、中及長期加緊推出土地，「幾乎18區都有建屋計劃」，令可供興建住宅的土地數量大增，較上屆政府要多，包括特區政府早前提出的36幅政府、機構或社區的地皮，其中有27公頃會檢討作房屋用途，如深水埗荔枝角道的高爾夫球場計劃，將改變為建屋用途，但仍未確定是公屋抑或居屋。當局亦會研究將57公頃綠化地帶轉為建屋用途的可能性。

山景邨毗鄰建單幢居屋

同時，當局亦向市區的「蚊型地」打主

意，興建單幢公屋或者居屋。據指，政府正考慮興建單幢屋的地皮，包括只有0.25公頃，僅四分之一個足球場般大的屯門山景邨鄰地。當局計劃在該地皮上興建單幢逾30層高的居屋，提供約250個單位。另一幅「蚊型地」是僅0.77公頃、丟空逾十多年的寶田邨鄰地，當局考慮在該處興建一幢逾30層的公屋，提供690個單位。

長遠而言，新界東北是一個重要的新住宅提供地。據悉，新界東北發展預計在年中公布最終的規劃方案，當局會提高該幅土地的地積比，以興建更多公屋及居屋，填海則為另一個長遠增加土地供應的方向，消息指，梁振英在施政報告中會提及部分可行的填海選址，包括可填海面積超

過500公頃、建屋後可容納逾3萬人的屯門龍鼓灘和大嶼山小蠔灣，並會就此開展諮詢。

舊屋重建可住更多人

長遠房屋策略委員會蔡涯棉昨日在接受傳媒訪問時表示，香港長遠要靠填海及發展新市鎮雙管齊下，才可增加土地供應，滿足住屋需要。公屋聯會則提出，房委會應善用空置多年的前工廠大廈地皮，盡快興建更多公屋，如房委會在2008年清拆觀塘置置工廠大廈，將地皮交回政府後已閒置多年，初步估算該幅地最少可興建800個至1,000個單位，又建議房委會清拆又舊又矮、住戶較少的公屋，重建地積比率較高、可住較多人的公屋。



長策會研究助35歲以上單身人士「上樓」。 香港文匯報訊 據長遠房屋策略督導委員會最新文件顯示，房委會正研究年代公共屋邨的長遠重建潛力，冀發掘更多重建機會和遷置資源，盡量減少因重建而影響公屋輪候冊申請者。同時，特區政府已鎖定2個組群為急需協助的目標，第一批是25歲至39歲、已婚但未買樓年輕人，第二批是公屋輪候冊上35歲以上單身人士。長策會今日會舉行會議，討論公屋輪候的問題。長策會討論文件指，越來越多人

長策會研助年輕家庭置業

申請公屋，香港公屋輪候個案已突破20萬宗，令房委會訂的3年上樓目標愈來愈難達到，過萬戶輪候家庭等了3年至4年，超過3,000戶更等了4年至5年。不過，當局每年興建1.5萬個公屋單位不是硬指標，倘能找到足夠土地會進一步增加建屋量，以維持一般申請者平均輪候3年的目標。

助35歲以上單身人士上樓

文件又提出其中一個增加可編配公屋單位的方法，是收回更多空置或被濫用的單位；房委會在全港仍有9,000個公屋空置單位，如位置偏僻的大澳龍田邨空置率就3成，天水圍天恩邨也有百多個單身人士單位空置。長策會今日並會討論及鎖定25歲至39歲、已婚但未買樓年輕人，及公屋輪候冊

上35歲以上單身人士為急需協助的對象。委員會文件引述統計處數字指，過去有7成至8成人在39歲前首次置業，而這些年輕住戶的家庭月入中位數雖由1996年的1.6萬元增至2011年的逾2.1萬元，升幅近34%，較同期全港整體住戶月入中位數的17%升幅高出1倍，但就明顯顯給樓價升幅的56%。同時，35歲以上輪候公屋的單身人士只有7%有專上教育程度，向上流動機會有限，可能要通過改善上樓計劃，幫他們解決長遠住屋問題。

長策會成員蔡涯棉昨日在接受傳媒訪問時認同應先幫助該2個群組，指社會過去較少關注中產小家庭，但認為既然他們已超出公屋申請資格，又難以負擔買私樓，故建議當局繼續增建居屋，且在2年至3年後，當樓宇供應較穩定時提供置業貸款。



本港食品價格急升。目前每斤牛肉價格已逾百元。 香港文匯報訊 (記者 涂若奔) 一度緩解的通脹陰霾重新籠罩本港，市民生活將更艱難。早前有本地傳媒報道，旺角有小食檔連魚蛋也設下「最低消費」標準，最少「廿蚊兜」；牛肉於2012年更六度加價，已升至過百元一斤。究其原因，租金水平的狂升無疑是主要推動力之一，據政府統計處公布，本港去年11月消費物價指數同比上升3.7%，在多個項目中，住屋租金再度成為升幅最大項目，較去年同期上升5.2%。

租金飆價升 生活更艱難

近日傳媒披露旺角某小食檔對魚蛋、滷水串和車仔麵設下「最低消費」標準，引起外界廣泛關注。事實上，通脹早在去年12月已悄然殺到。五豐行於聖誕前夕調升內地活牛價格至每擔4,105元，已是年內第六度加價。有牛肉檔主表示由於批發價上升，若不加價無法回本，故將牛肉每斤零售價提升1元至2元。市民則聲稱牛肉已升至過百元一斤，不得不吃豬、雞、魚等肉類。據政府統計處公布，本港去年11月綜合消費物價指數同比上升3.7%，剔除政府一次性紓困措施的影響，基本通脹率是3.8%。住屋租金較去年同期上升5.2%，升幅最勁。綜合去年首11個月計，綜合消費物價指數更上升4.1%。中原地產亦曾統計披露，去年首11個月的租金累積上升14.9%。政府發言人當時曾表示，在環球流動資金充裕的背景下，國際食品及商品價格波動，加上本地房屋租金自2012年初上升，都可能對往後的通脹構成上行風險。

今年通脹料達4%超去年

雖然政府尚未公布12月的通脹數據，但料2012年全年整體消費物價通脹率為3.9%。外界亦普遍預期在全球「量寬」的影響下，2013年的形勢可能更加嚴峻。澳洲會計師公會訪問211位來自財務、會計及商業專業人士後披露，總共71.6%的受訪者相信2013年香港的平均通脹水平將高於2012年，其中53.5%預計升幅介乎4%或以上。另外，本港的豬肉、蔬菜等生活用品多從內地進口，因此也會受到內地物價的直接影響。去年11月份內地的通脹數據又重回「2時代」，再加上今年以來人民幣兌港幣升值逾2%，再度「破八」只是時間問題，也令本港通脹形勢更加不容樂觀。香港中文大學經濟學系副教授兼全球經濟及金融研究所常務所長莊太量認為，現時港匯偏強，但未來一旦轉弱，從內地輸入的食物便相對昂貴，將令本港食品價格繼續上升。

差估署：樓價租金「愈細愈癩」



香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 全球寬熱錢泛濫，通脹趨升下，去年樓市猶如脫韁野馬，租售價都不斷攀升至歷史高位，即使10月底政府「落重藥」，仍未能將這匹野馬馴服。據差估署數字，去年11月的租金及樓價指數雙雙再創歷史新高，報150.9及225.2點，且無論樓價及租金均「愈細愈癩」。踏入新一年，業界預料樓價升幅將有所收窄，但勢頭依然向上，租金亦水漲船高，未上車的大眾就只能在高樓價漩渦中苟延捱貴。

差估署物業估價署昨日公布《香港物業報告—每月補編(2013年1月)》，租售價在11月份分別再創歷史新高，其中樓價指數報225.2點，按月微升0.7%，再創歷史新高，較99年樓市高峰期的172.9點高出30.2%。需留意的是，11月屬政府推出買家印花稅(BSD)及加強版額外印花稅(SSD)後首個月份，當月交投雖然大幅下降，但樓價卻不跌反微升。

「上車盤」樓價升逾29%

差估署報告又顯示，去年樓價指數連升11個月，全年累計升幅暫時已達24.2%，當中「上車盤」面積431方呎以下的小型單位升幅最驚人，高達29.1%，431至752方呎的中型單位，升幅亦高達23.3%，市民置業可謂愈來愈艱難。反觀1,722方呎

以上大型豪宅，升幅相對較少，首11個月僅升10.4%。租金指數連升11個月，11月錄得150.9點，按月升0.9%，亦創出新紀錄，相比97年高位市139.3點，高出8.3%，去年首11個月升幅達11.1%，細單位同樣升幅最高，達13.9%，市民連租樓亦要捱貴租。

九肚地高價成交 落成呎價料2.5萬

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 樓價租金齊創新高，作為「源頭」的地價更加高處未算高。地政總署公布，上週截標的九肚豪宅地皮，由永泰地產與萬泰合組財團以約14.67億元投得，樓面地價高見10,302元，屬市場預期限，發展商揚言，日後開售每呎肯定超過2萬元。另一幅西貢沙角尾限量地，由信置以14.55億元投得，樓面地價5,840元，符市場預期，日後每呎售價亦料逾1萬元。

發展商樂觀 BSD影響微

九肚第56A區(B1地盤)上週共獲10間財團入標，最終由永泰地產與萬泰合組財團擊敗9名對手，以約14.67億元投得，樓面地價10,302元。永泰地產營業及市場總監陳秀賢表示，地皮坐落九肚山的山頂位

落成呎價料2.5萬

置，所以每呎地價較集團夥萬泰去年投得的B3及B4地較高，計劃發展獨立屋及低密度分層豪宅，上週截標的九肚豪宅地皮，由永泰地產與萬泰合組財團以約14.67億元投得，樓面地價高見10,302元，屬市場預期限，發展商揚言，日後開售每呎肯定超過2萬元。另一幅西貢沙角尾限量地，由信置以14.55億元投得，樓面地價5,840元，符市場預期，日後每呎售價亦料逾1萬元。

發展商樂觀 BSD影響微 信置14.55億奪西貢地皮 另一幅西貢沙角尾地皮，上週獲14間財團入標，最終由信置獨資以14.55億元中標，每呎地價約5,840元。張翹楚表示，日後開售肯定每呎1萬元以上。

版面導讀

病中念叨兒女 厲害媽媽留醫 蘭考孤兒院「愛心媽媽」袁厲害心力交瘁，躺在醫院留醫，昏昏半睡中她仍念念不忘一個個養子的名字：白妮、聰聰……。火警中的傷者「袁小十」，危險期未過。 詳刊A6

回收廚餘餵陸客 台北沙灣餐廳 台灣台東縣太麻里白沙灣餐廳被曝回收吃剩菜餚賣給陸客團，估計近來已有逾萬人中招。消息曝光後，該店老客戶卻步，陸客團訂餐絕跡，網民直呼恐怖。 詳刊A11

波音夢幻客機 連續兩日漏油 日本航空公司一架波音787客機，前日準備從美國波士頓飛往日本東京，起飛前發現漏油，須拖回登機口維修。今次是日航旗下同型號客機連續第二日出事。 詳刊A12

廠商推六電視 勝全高清四倍 正在拉斯維加斯舉行的國際消費電子展中，多個電視機大廠紛紛推出最尖端的4K電視，其超高清像度達4,096×2,160，分辨率是市面一般全高清電視機的4倍。 詳刊A13

酒家維修冷氣 釀爆炸21人傷 馬鞍山富安花園一酒家，昨午工人在冷氣機房檢查及加雪種期間大爆炸，猛烈氣流將酒樓窗門玻璃炸毀，大批食客慌忙逃命，共釀21人受傷，其中4人嚴重。 詳刊A20

跨網學額激增 小一跨區惡化 因今年升小人數激增逾4,000，加上跨境童來港，導致即將開始的小學統一派位階段，多個地區要向其他校網借位。年幼學生跨網派位及上學情況勢必惡化。 詳刊A21