白表免補居屋攪珠
單身僅59號穩中籤

4.26萬宗申請爭500額 下期擬增配額

香港文匯報訊 (記者 廖穎琪) 房委會昨公布白表免補地價購買二手居屋計劃，共收到約6.6萬份申請表，單身佔4.26萬宗，其餘2.34萬宗屬家庭申請。房委會資助房屋小組主席黃遠輝稱，約1萬宗單身申請居於公屋，相信當中頗多為年輕人分戶申請，考慮下一期計劃增加單身申請配額。房委會昨為計劃攪珠，以決定合資格申請者的排列優先次序，抽出號碼為申請號碼最尾兩個數字，以申請宗數推算，單身配額僅首粒「59」號珠代表的申請「穩袋」中籤機會，家庭申請則約為首20個號碼。中籤者最快6月可入市買樓。

■攪珠結果決定優先次序。 莫雪芝 攝

■黃遠輝表示，房委會資助房屋小組檢討計劃時，會考慮增加單身配額。莫雪芝 攝

房委會收到申請表後，向申請人寄出確認信，確認信上載有申請號碼，單身申請為「S」字頭，而家庭申請則是「F」字頭。今次攪珠採用一貫居屋攪珠模式，攪珠機內有號碼00至99，共100粒號碼珠，抽出的號碼是申請編號的最尾兩個數字，而同一組尾數的申請表再以電腦抽籤決定優先次序。

家庭申請者首20粒珠可中籤

以今次接獲約6.6萬宗申請推算，單身及家庭分別約佔4.26萬宗及約2.34萬宗，即100粒號碼珠，單身申請每粒珠代表約426宗申請，家庭則代表約234宗。根據計劃安排，單身申請配額僅500個，換言之，只有首粒「59」號珠代表的約426宗申請「穩袋」中籤機會，第二粒「68」號珠的申請要爭奪僅約70個名額，第三粒珠打後的申請機會渺茫。至於家庭申請的4,500個配額，每粒珠代表約234宗申請，以此推算，首20粒珠代表的申請均較大機會中籤。

申請書的優先次序於今日張貼在民政事務總署各諮詢中心、房屋署辦事處及居屋銷售小組，亦會上載房屋署網站，申請者亦可致電2712 2712查詢。房屋署助理署長招建慈表示，下一步會審批申請者，5月中旬公布中籤名單，首批2,500個配額將於5月下旬發出批准信，中籤者可於批准信發出日期起計6星期內申請「購買資格證明書」，換言之，中籤者最快可於6月物色心儀二手單位，至於其餘2,500個配額則於12月底批出。

5,500宗無申入息或申零入息

黃遠輝透露，約1.5萬名申請者申報居於公屋，當中1萬宗為單身申請，其餘5,000宗為家庭申請，署方暫未深入分析年齡群組，但相信該1萬宗單身申請中，大部分申請者與家人同住公屋，而「35歲以下的申請所佔比例幾多吓」，但現時單身配額僅佔10%，故房委會資助房屋小組檢討計劃時，會考慮增加單身配額。黃續稱，約5,500宗申請無申報入息或申報零入息，單身佔4,000宗，其餘1,500宗為家庭申請。

身兼長遠房屋策略督導委員會成員的**公屋聯會主席王坤**指出，資助房屋計劃的收入限額是以申請者的負擔能力釐訂，「為何只有上限，無下限？本身無能力供樓，都算負擔能力不合資格，零收入就應該申請公屋，而不是買樓」，白表計劃沒有限制單身中籤者購買單位的面積，造成漏洞，「一家人申請不合資格，分一個(人)以單身名義申請，買個大單位一家人住」，令原本不合資格的人士取得福利，與政策原意相違背。

蔡涯棉：不宜大增單身配額

長遠房屋策略督導委員會成員兼房委會委員蔡涯棉認為，單身錄得大幅超額申請，反映單身人士的置業需求殷切，不過現時房屋資源有限，供應須平衡照顧家庭和單身人士需要，認為可適量調整配額比例，但不宜大幅增加單身配額。

白表首20粒珠

次序	號碼珠
1	59
2	68
3	97
4	86
5	13
6	35
7	27
8	22
9	82
10	02
11	79
12	66
13	31
14	67
15	78
16	42
17	61
18	63
19	70
20	12

註：其餘號碼次序可於房屋署網頁查閱
資料來源：房委會
製表：香港文匯報記者 廖穎琪

業界料5000人改買二手細價樓

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 白表免補地價買二手居屋計劃的申請高達6.6萬份，但中籤者只得5,000人，餘下6.1萬個「食白果」的單身人士或家庭何去何從呢？**利嘉閣研究部主管周滿傑**指，這批人士其實存在不少「水分」，實力有限，若沒有政府的資助，難以購買現時樓價不斷攀升的二手物業，估計最終只有約5,000人會重投樓市，佔6.1萬名準買家的8.1%，且主要購入二手細價樓。

周滿傑表示，近月二手盤源不斷減少，加上低息環境及熱錢流入等因素，樓價只升不跌，現時的樓價已升至一般家庭難以負擔的水平，而上述落選者正正是「一般家庭」，故相信「向隅」的有「實力買家」少之又少，這些「實力人士」會集中購買新界偏遠地區的樓盤，如天水圍、屯門等，因為一些「新界市區」如沙田、荃灣等，樓價最近已升至相當高。他估計，新界北區的樓價或於一至兩周內飆升3%至5%，交投量可上升1倍以上。

粉嶺多綠表盤吸買家

中原地產粉嶺花都分行高級分行經理陳永強稱，粉嶺區屬新界東較多綠表居屋放盤之區分，市場約有50個綠表放盤，加上樓價仍然較落後，一向吸引不少上車人士，之前接觸的睇樓客中亦有人申請相關計劃，相信本周稍後時間更多落選準買家會到粉嶺買樓。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，相關計劃自去年7月公布至今，市場早已消化，再者，目前至5月中尚餘近3個月，相信短期內未會刺激居屋二手樓價急升。而且5,000名中籤者將分兩批公布，預期樓市受政策影響下，今年二手居屋樓價將跟隨大市平穩向上。

事實上，二手居屋交投走勢與整體二手住宅一向相近，樓價由去年7月底至今年1月底的半年間，以實用面積計算的平均呎價由7,951元升至8,829元，升幅約11%。雖然需求會上升，但相信居屋走勢與私樓大致同步，劉嘉輝表示，假若二手居屋業主叫價偏離大市，該批成功申請人士亦未必會盲目追價入市。

剛過去的1月份居屋交投亦與大市同樣顯著回落。**中原地產研究部高級聯席董事黃良昇**指出，1月居屋第二市場買賣成交暫錄74宗，總值2.04億元，較去年12月的128宗及3.48億元，分別下跌42.2%及41.4%。1月的宗數是2000年12月61宗後的12年新低，而金額亦創2012年1月1.64億元後的12個月新低。

落選者失望透 結婚大計或推遲

香港文匯報訊 (記者 廖穎琪) 白表免補地價購買二手居屋計劃的單身申請有4.26萬宗，佔約65%，但配額只有500個，相當於每85人爭奪1個配額。有「絕望」申請者表示，計劃與男朋友買樓結婚，故兩人分別同時申請房協綠悠雅苑和房委會白表計劃，期望增加「中獎」機會，現時後者已落空，而綠悠雅苑的中籤機會更渺茫，或要推遲結婚大計，她打算繼續申請下一期白表計劃，但認為私樓太貴，負擔不來，暫時不會考慮。

今年25歲的黃小姐現居於公屋，月入萬餘元，與拍拖多年的男朋友計劃結婚，期望置業組織家庭，故兩人分別同時申請綠悠雅苑和白表計劃。她的申請編號最後兩個數目字是39，即排名72，幾乎中籤無望，坦言感到失望。至於綠悠雅苑，她認為樓價偏高，而且「更多人爭，中籤機會更渺茫」，加上需待2015年才收樓，「來多一個『沙士』或者加息，就不知怎算，uncertainties(不明朗因素)太多」。

黃小姐認為，政府推出資助房屋計劃是好事，但中籤機會實在太低，「相信新居屋計劃競爭亦會十分激烈，資助房屋計劃不是太幫到我們買樓」，但她稱不會申請第七期居屋貨尾單位，「天水圍太遠，(遷)就不到返工(地點)」。

與家人同住沙田居屋的胡小姐，年逾30歲打算買樓分開住，但她的申請編號最後兩個數目字是36，即排名80，機會如石沉大海，「資助房屋計劃僧多粥少，買樓不可以靠政府」，計劃於私樓市場再物色單位。

綠悠月底抽籤 單身申請佔多數

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）房協昨日公布資助出售房屋項目「綠悠雅苑」將於本月28日抽籤，決定申請者認購的優先次序。房協稱，經最後點算後，共收到58,330份申請表，其中「白表」家庭佔18,608份，「綠表」家庭有1,345份，而單身申請(包括「綠表」及「白表」)共有38,377份。

房協將個別發信通知申請人其認購次序，申請人亦可到位於大坑的房協申請組或於「綠悠雅苑」網站查閱抽籤結果。在審核「白表」申請人的資格後，房協將於4月8日起按優先次序邀約已核實資格的申請人選購單位。

中籤者最快6月買樓

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）白表免補地價購買二手居屋計劃去年7月公布，與中籤者最快可於今年6月買樓，相隔逾10個月。而計劃公布至今，二手居屋樓價已上升逾30%，有長策會成員批評房委會審批期過長，其間的樓價升幅已抵銷免補地價優惠，令購買資格證明書「有等於無」。不過，房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，計劃是首次推出，房委會需要較多時間研究細節，又稱樓價上揚非由單一原因引起。

黃遠輝認為，5,000名中籤者可於約25萬個未補地價居屋、約12萬個租者置其居計劃單位及約9,000個房協住宅發售計劃單位，共約38萬個單位中物色心儀二手單位，相較之下，5,000個分批推出的配額不算多，故認為白表計劃不會令樓價上升，「而且計劃是針對居屋市場，但私樓市場升幅更高」。他續稱，房委會首次將「居者有其屋計劃」第二市場擴展至白表買家，許多申請細節均需要詳細研究，例如申請程序和資格等，加上申請書較預期多，「房屋署職員已加班準備，才趕及今日（指昨日）攪珠」，下一階段是審批申請者。

不過，長遠房屋策略督導委員會成員兼公屋聯會主席王坤認為，房委會的審核周期過長，期間樓價已大幅上升，不但令中籤者難以負擔，亦抵銷免補地價的優惠，「證明書有等於無」，建議房委會縮短周期至約3個月。

白表中籤可申居屋貨尾

香港文匯報訊 (記者 廖穎琪) 白表免補地價購買二手居屋計劃的5,000名中籤者，名單將於5月中旬公布。中籤者可繳付660元申請「購買資格證明書」，為期6個月，期間可物色購買二手單位，再繳付660元可續期一次。房委會稱，計劃不設替補，即5,000名中籤者中，若有人放棄申請資格證明書，其配額不會由其他申請人補上；此外，中籤者可同時申請購買第七期居屋貨尾單位，但不可於兩個計劃同時購買單位，確保不享雙重福利。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝認為，現時市民置業需求殷切，相信成功中籤而不領取證明書的機會較低。他續表示，手持「購買資格證明書」的成功中籤者，可同時申請第七期剩餘居屋單位，該832個單位下月底接受申請，「現時不少市民都很想置業，不應該在申請階段，(不同的資助房屋)計劃便互相排擠」，故允許同時申請兩個計劃。但黃遠輝強調，若中籤者於二手市場成功物色單位，一旦簽署臨時賣買合約，即使居屋貨尾同時中選，亦不可購買居屋貨尾單位，反之亦然，確保中籤者不會享雙重福利。

不過，身兼長遠房屋策略督導委員會成員的公屋聯會主席王坤指出，計劃錄得大幅超額申請，足證計劃有需求，認為若有人放棄配額，應由其他申請人補上，質疑房委會不設替補機制是免為已惹爭議的政策「加溫」。

版面導讀

要聞 華船不排除登島 駛近釣島1公里
中國海監編隊4日內第2次駛入釣魚島領海範圍巡航，一度駛至距主島僅1公里。北京專家指出，若日方實施所謂申遺登島調查，不排除中方亦會登島。 詳刊A6

要聞 韓料壓低圜匯 G20放生日本
G20財長上周六發表的聲明未有點名批評日本造成日圓急貶的政策，擺明放生日本。市場預計韓央行或出手壓韓圜以捍衛出口，韓圜昨一周以來首跌。 詳刊A8

中國 被指包庇貪腐 多地嚴控查冊
福建、廣州、深圳等多個地方政府紛紛以保護個人私隱為名，約束民眾以檢索業主姓名的方式查找房產信息。網民質疑此舉是包庇貪腐行為。 詳刊A10

港聞 觀塘區最多 本港長者94萬
政府人口普查報告顯示，2011年本港長者人口逾94萬人，較50年前上升85萬人，長者佔總人口比例升至13.3%。而全港18區中，以觀塘長者人口最多。 詳刊A21

港聞 再不交代或釘牌 世通老闆遭警告
旅遊業議會向「世通假期」負責人發出最後通牒，如對方今天下午2時半前仍未出現，議會理事會將就事件作出裁決，最嚴重可取消牌照。 詳刊A24

財經 長實推65戶沽清 拆售酒店可避辣稅
在政府出招遏樓價後，有發展商將未受特別印花稅規管的酒店單位分拆出售以增加收益。長實率先於昨晚推出65個「雍澄軒酒店」房間，即晚沽清。 詳刊B1