

房協 孝心樓

租房敬老先揀

樂融軒首推租售混合 無血緣肯宣誓亦可

香港文匯報訊(記者 羅繼盛) 香港房屋協會為推廣「長幼共融」理念，將在筲箕灣推出首個結合出售及出租單位的混合發展住宅項目「樂融軒」，高層214個單位供出售，低層60個單位會出租予60歲或以上長者。準業主若為長者租住長者單位，不論是否有血緣關係，只需宣誓表示長期照顧和願作擔保，便可優先購入私人住宅單位，以便照顧長者，同時各自擁有私人空間，期望達到長幼共融的目標。房協指，港島東區居民多為中產人士，當中長者人士居多，相信項目有一定吸引力。房協昨日已上載售樓書至樓盤網站，位於長沙灣的示範單位亦於今日正式開放。



房協助理總經理麥耀文。
曾慶威攝

房協首個結合出售及出租單位的混合發展模式的住宅項目「樂融軒」位於筲箕灣道333號，屬單幢式私人住宅，提供214個出售的私人住宅單位及60個出租長者單位。出售住宅單位樓層為12樓至42樓，實用面積由501至671平方呎，提供兩房和三房單位，另加頂層2個約1,200呎特色單位。出租長者單位則設於6樓至11樓，提供開放式、一房及兩房，實用面積由305至504平方呎，租予60歲或以上長者居住，租約每期為2年。

業主須宣誓長期照顧長者

香港房屋協會助理總經理(市場事務)麥耀文表示，房協有責任、有需要，在社會帶頭推動「長幼共融」，鼓勵跨代互助、支持和關懷，故今次售樓亦有別於一般樓盤買賣。所有準業主將先一同抽籤獲得揀樓次序，但有意為年長親屬租住單位的準業主可獲優先揀樓。當60個出售單位和60個長者租住單位已完成分配，房協便會按原分配次序，有意租長者單位但未獲分配者，會與其他準業主一同進行餘下揀樓程序。

不過，業主與年長親屬即使沒有血緣關係亦可申請。麥耀文指，由於今次是房協首次推出此種樓盤，所以政策上較為寬鬆，直系親屬、配偶父母、親戚、以至長期照顧者，均接受申請。但為防有市民濫用優先買樓安排，業主和租戶要宣誓證明雙方關係，此為法定文件，如有虛報，需要承擔刑責。

港島東多中產料項目吸引

他補充，準業主需要為長者租戶做擔保，並繳付3個月租金作為按金，以市值租金計算。如租戶居住期間不幸身故，房協會按情況解除租約；但若果租戶以其他理由不租住單位，業主需要按擔保條款承擔租約。而業主若賣出單位，房協亦有權終止長者住戶的租約。

麥耀文表示，房協早前所做的調研發現，港島東有較多中產人士，當中以較年長的人士居多，對該區相當的感情。他又希望今次項目可吸引年輕人與長輩同住，相信項目會有一定吸引力。



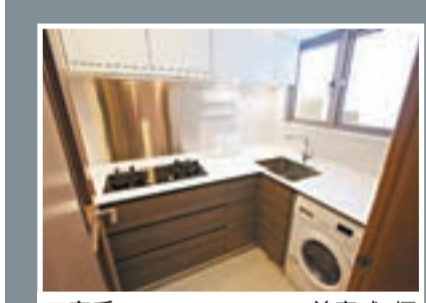
清水房 曾慶威攝



客廳 曾慶威攝



主人房 曾慶威攝



廚房 曾慶威攝



洗手間 曾慶威攝

清水裝修示範單位今開放

香港文匯報訊(記者 羅繼盛、文森) 房屋協會在筲箕灣首個以「長幼共融」概念設計的住宅項目「樂融軒」，今日向公眾開放位於長沙灣的示範單位，包括一個經改動的三房裝修單位，以及各一個兩房、三房清水單位。「樂融軒」採用實而不華的設計，單位間隔四正實用，容易引進天然光；公共空間以色調淡雅的優質建材，締造出和諧舒適之感；會所以「城市綠洲」為概念，營造愜意的生活環境。

間隔四正 實而不華

位於長沙灣的「樂融軒」售樓處，設有兩個交樓標準單位以供買家參考，包括模擬28樓H室實用面積635平方呎的三房單位，及28樓F室實用面積508平方呎的兩房單位，其中三房單位另備有裝修單位可供參觀，讓市民深入了解項目。兩個交樓標準單位間隔四正實用，客廳連接露台，而三房單位的主人房亦連接工作平台，引進天然光。所有單位交樓時均配備分體式冷氣機、廚房配有優質品牌的家電、浴室配備亦高級浴室設備、換氣暖風機或暖燈。

以「溫馨之家」為主題的三房示範單位，由知名建築設計師何周禮主理，單位以暖色木材為主，營造和諧氣氛。設計亦着重空間感及實用性，例如主人房通透及靈活兼備，設有工作平台及浴室，也特設透明玻璃衣櫃，令空間更寬敞。

「樂融軒」整體設計標榜實而不華，更被初步評定為香港環保建築協會(HKBEAM)最高的「白金」級別。除了考慮周邊環境、空氣流通及長者上落方便等因

素，設計亦着重空間感及綠化環境，例如出租單位樓層預留地方作空中花園，以及增加休憩設施，有助增進長者鄰里之間的社交溝通。

大堂會所 名師設計

「樂融軒」部分公共空間，如地下大堂及會所的設計均由本地著名室內設計師梁志天主理，手法時尚大方，以色調淡雅的優質建材，創造出和諧舒適、長幼皆宜的環境。



樂融軒位於筲箕灣道與南安街交界處，鄰近港鐵站。
張偉民攝



房協首次推出租售混合，長幼共融的住宅項目——樂融軒。
曾慶威攝

60伙租長者 配護理康樂設施

香港文匯報訊(記者 羅繼盛) 首個出售和出租混合發展住宅項目「樂融軒」，有6層共60伙列作長者出租單位，設計亦考慮長者住戶需要。而長者租戶未來亦可使用房協丹拿山長者發展項目的部分專業護理和康樂設施。

單位裝「平安鐘」

「樂融軒」的長者單位設有多項針對長者生活的設備，包括緊急呼喚按鈕、「平安鐘」等，部分單位會有警鐘和花灑系統。客廳設有對講機供長者與居住高層的親屬作即時聯繫，並安裝了視像火警警報和應急照明，部分單位設有煙霧感應器和警報報基座。廚房以電磁爐作「無火煮食」，部分單位的廚房採用開放式設計，以及可供輪椅人士使用的廚櫃。浴室安裝了扶手，同時沒有門檻，浴室門可雙向擺動，方便輪椅人士和長者出入。

會所設恆溫泳池

即使單位外的走廊通道亦較一般住宅樓宇寬闊，達2.5米，同時加設扶手。房協亦預留地方作空中花園，以及增加休憩設施，有助增進長者鄰里之間

樂融軒住宅項目詳情

地址：香港筲箕灣道333號
物業座數：1座
單位總數：274伙(包括租售)
會所設施：室外游泳池、恆溫池、日光曬台、園藝花園、休閒雅座、兒童遊戲室、活動室及健身區

出租單位詳情

單位數目：60伙
樓層：6樓至11樓
開放戶型：24伙；實用面積：305至314平方呎
一房戶型：12伙；實用面積：439至443平方呎
兩房戶型：24伙；實用面積：450至504平方呎

出售單位詳情

單位數目：214伙
樓層：12樓至42樓(不設13樓、14樓、24樓及34樓)
兩房戶型：106伙；實用面積501至508平方呎
三房戶型：106伙；實用面積635至671平方呎
特色戶型：2伙；實用面積1,206及1,226平方呎

資料來源：房協 製表：香港文匯報記者 羅繼盛



香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 由房協發展，首個混合出售及出租的住宅項目「樂融軒」昨日已上載樓書，今日起對公眾開放示範單位。房協市場事務助理總經理麥耀文於發布會上表示，預計本週內可公布價單，訂價會貼近市價，亦會參考同區樓盤價格及市場反應。強調不會推出稅務優惠，但會提供二按及即供付款等優惠。

限售本港居民 不接受公司買家

麥耀文續說，「樂融軒」的售樓安排會按照一般新盤銷售程序進行，項目只對香港居民發售，包括非永久居民，每人限購一伙，並不接受公司名義買家。測量師彭兆基表示，項目由房協發展，質素有一定保證，附近有港鐵站，位置便利，加上筲箕灣同區新樓供應不多，相信開售反應佳，預料實用面積呎價1.5萬至1.6萬元。他又指，由於項目只接受香港居民申請，不接受公司客，預料買家以用家為主。

有區內代理指，「樂融軒」鄰近地鐵站，又是港島區內少數的新盤項目。預料3房戶型吸引家庭自住客，2房戶以新上車人士為主。若價錢貼市，料大受買家歡迎。代理稱，現時同區新盤貨尾呎價由1.8萬元起，二手樓1萬亦有交易，租盤呎租則30元左右。估計房協訂價亦會參考區內項目售價。

貼市價 周內公布