

梁振英：不遺餘力推居屋

遏抑炒風增供應 有決心有策略建公屋

香港文匯報訊(記者 陳敏婷)事隔12年,房委會再賣新建居屋,首批5個屋苑今日起發售樓說明書及價單,並於油塘大商場設立示範單位予公眾參觀。行政長官梁振英昨表示,相信市民對新居屋反應踴躍,又指即使政府過去一段時間採取遏抑炒風的措施,但樓價和租金仍然上升,所以正本清源是增加供應。他又說,政府設立房屋儲備金,說明特區政府有決心和有策略興建公共房屋,並會不遺餘力為市民提供居屋。

梁振英昨日在運房局局長張炳良及房屋署助理署長(房屋資助)何樂素芬陪同下,參觀兩個設於商場大堂的無改動示範單位。

梁振英表示,資助市民置業是政府工作的重要一環,政府撥出270億元作房屋儲備金,說明政府有決心、有策略,提供土地興建公共房屋,同時會提供財政支持。他表示,政府興建公屋的財政負擔特別重,建築造價不斷上升,公屋租金的補貼幅度大,收取的租金不足以支付管理和其他費用,因此需要較大的撥備,成立儲備金。

未來10年公營房屋佔六成

梁振英又說,政府過去一段時間做了需求的調控措施,遏抑炒風,但樓價和租金仍然上升,所以「要正本清源,還是要增加供應」,強調政府除了提供出租公屋單位及推出土地興建私人住宅外,亦會不遺餘力為中間階層提供居屋,有決心於未來10年興建的房屋單位中,推出60%公營房屋。

新居屋今起派售樓書及價單

新居屋售樓說明書及價單由今日起派發,公眾可於房委會客戶服務中心或網上索取。油塘大商場兩個設於商場大堂的「清水房」示範單位亦於今日起開放予公眾參觀,該單位屬是次發售中最普遍的類型。示範單位面積438平

方呎,沒有房間間隔,洗手間有煤氣熱水爐,廚房亦有水龍頭及洗手盆。張炳良表示,稍後在樂富中心的售樓中心會有一個較完整的示範單位,讓市民在5月選購時有機會多看一次。

另外,商場及樂富房委會客戶服務中心亦會播放虛擬示範單位短片、擺放室內間隔模型和介紹是次發售的新居屋發展項目資料的展板,供市民參觀。

月底接受申請 下月12日截止

5個屋苑分別位於荃灣、青衣、沙田和元朗,當中只有沙田美柏苑附送客廳冷氣機。實用面積由371平方呎至511平方呎,售價由187萬至326萬元不等,預計2016至2017年落成。由本月30日開始接受申請,明年1月12日截止。預計明年3月攞珠,中籤者最快可於5月揀樓。

■荃灣尚翠苑模型。



■梁振英昨日在張炳良及何樂素芬陪同下,參觀設於油塘一商場的新居屋示範單位。莫雪芝攝



■荃灣尚翠苑兩個「清水房」示範單位於今日起開放予公眾參觀。圖為三人參觀示範單位。

《長策》增建居屋 助市民「上車」

香港文匯報訊(記者 文森)房屋規劃為現屆香港特區政府其中一項施政重點。運輸及房屋局早前公布《長遠房屋策略》,未來10年總房屋供應目標將增加1萬個,增至48萬個,公私營單位比例則維持6比4。在新目標中,居屋、夾屋等資助出售單位則由8萬個增至9萬個,增幅12.5%,顯示居屋將是資助市民自置居所的主要工具。

研善用私企 豐富自置居所

在新目標中,公屋與私樓單位分別維持20萬個與19萬個,新增1萬個單位目標全屬資助出售單位,令資助出售單位增至9萬個。運房局局長張炳良早前在記者會上表示,將新目標全放於資助出售單位,亦可回應中低收入家庭自置居所的需求,切合社會需要。他又強調,居屋將繼續是資助自置居所的主要工具,但會研究如何進一步豐富自置居所的形式,包括研究善用私營機構的力量,協助提供資助出售單位。至於維持20萬個公屋單位供應,仍符合「3年上樓」承諾。

根據《長遠房屋策略》,特區政府目前覓得的土地只可在未來10年興建25.4萬個公營房屋單位,仍欠可建3.6萬個單位的用地,而且當中部分土地須改劃用途。張炳良當時承認暫時未有足夠土地,亦屬最大難關。他表示,要增加土地供應並不存在快捷簡易的方案,更無妙法可一方面將土地改劃成房屋用地或增加發展密度,另一方面又不會對鄰近社區造成任何影響。他呼籲社會要作出取捨,在土地更改規劃用途時,同心同德,盡快通過。

■洗手間設有煤氣熱水爐。莫雪芝攝



新居屋五屋苑資料

| 地區 | 發展項目 | 單位數目(伙) | 實用面積(平方米) | 售價(元) |
|----|------|---------|-----------|-----------------|
| 沙田 | 美柏苑 | 288 | 34.5至41.5 | 187.35萬至294.32萬 |
| 沙田 | 美盈苑 | 216 | 41.3至41.9 | 223.09萬至285.24萬 |
| 元朗 | 宏富苑 | 229 | 40.3至41.2 | 211.67萬至270.56萬 |
| 青衣 | 青俊苑 | 465 | 40.4至40.7 | 201.47萬至279.63萬 |
| 荃灣 | 尚翠苑 | 962 | 40.7至47.5 | 212.12萬至326.46萬 |

製表:記者 陳敏婷

5屋苑共2160伙 荃灣尚翠苑最貴

香港文匯報訊(記者 陳敏婷)為回應市場置業需求,政府重新復建居屋。新一期居屋合共提供2,160個單位,分別位於沙田、荃灣、青衣及元朗。當中以荃灣沙咀道尚翠苑提供最多單位,三幢樓宇合共提供962伙,但售價亦最

貴,建議售價介乎212萬至326萬元。

5個新建屋苑分別是沙田美盈苑、美柏苑;荃灣尚翠苑、青衣青俊苑及元朗宏富苑,其中3個屬「單幢式」設計。售價最貴、提供最多單位的荃灣尚翠苑,身處本港第一代新市鎮的荃灣,坐落沙咀道荃灣東工業區,西向近年崛起的荃新天地、如心廣場等荃灣西中心,屬5個新屋苑中,附近社區的發展最為發達的屋苑。

沙田美柏苑最平 187萬「入場」

至於沙田美柏苑屬「入場屋苑」,提供288伙,「最低消費」由187萬元起,提供實用面積介乎371平方呎至447平方呎的單位;同區另一選擇美盈苑則提供216伙,建議售價介乎223萬至285萬元,兩者同為單幢樓項目。美盈苑位於美田邨內,至於與其一河相隔的美柏苑則

位於翠景花園旁,背靠美城苑及美林邨。屋苑臨近港鐵大圍站,前往中環只需30分鐘,地理位置優厚。

另一單幢樓屋苑來自元朗宏富苑,有229伙,建議售價介乎211萬至270萬元。此外,青衣青俊苑兩幢樓宇合共興建465伙,建議售價介乎201萬至279萬元。兩者都是身處工業區內,生活配套較為簡陋,尤其青俊苑位處半山之上,遠離青衣市中心,即使乘坐巴士或小巴接駁,車程也需15分鐘。至於宏富苑步行至朗屏站只需5分鐘至6分鐘。

新居屋的入息與資產限額亦根據既定機制而有所提高,一人家庭入息限額由2.2萬元提高至2.3萬元,資產限額提高至不超過50.5萬元;二人以上家庭入息限額由4.4萬元提高至4.6萬元,資產限額提高至不超過101萬元。

「甘露」難滿足需求 「癲價」成交恐續來

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)睽違多時的新居屋再度應市,加上售價較市場有折讓,對置業人士有如「久旱逢甘露」,不過市場人士指出,新居屋對買家收入設限制,加上市場綠表放盤仍稀缺,即使全數逾2,000伙沽清亦難滿足市場的置業需求,相信樓價未必得以紓緩,反而市場可能再有「癲價」成交。

青衣沙田居屋呎價 齊創新高

5個新屋苑之中,青衣青俊苑為其中之一,區內代理美聯物業梁岳宏表示,該屋苑最大單位僅為兩房戶,加上綠表資格本身對買家設限制,估計客群有限,不過青衣區內綠表放盤乏致使今年多項居屋出現破頂成交,而早前同區由房協發展的綠悠雅苑亦悉數沽清,相信今次逾400伙的青俊苑亦不難創下同樣成績。

梁岳宏續指,新居屋推售前,區內居屋不乏買家偷步入市,甚至追價成交,青泰苑一個實用面積約401平方呎的兩房戶,連補地價以412萬元,呎價高達10,274元創居屋新高價。目前區內綠表放盤稀缺,入門級居屋要數青華苑,兩房戶入場價約300萬元起。

至於即將發售的美盈苑、美柏苑,合共將為沙田區提供逾500伙新供應,美聯物業代理梁日明指,大圍及沙田一帶居屋綠表放盤仍十分稀缺,與兩新居屋毗鄰的有樓齡較舊的美城苑及美松苑,單位幾乎已悉數補地價,兩房入場價約由280萬元起。

梁日明續稱,雖然新居屋推售消息仍有待市場消化,不過區內居屋市場已出現零星新高個案,顯示市場對置業需求十分殷切,富嘉花園兩房戶,本月中以連補地價456萬元易主,折合呎價高達10,704元創居屋紀錄新高。

■青衣青俊苑模型。

