

最貴328萬 綠白表俱佔半 連綠怡涉3677伙

「筍」居屋150萬 白表易中獎

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)房委會明年將推出兩個居屋屋苑,包括天水圍屏欣苑及沙田嘉順苑,合共2,657個單位。消息透露,房委會以市價七折推售,售價約150萬至328萬元,面積約376平方呎至574平方呎,綠白表比例各佔一半,預計最快明年2月底接受申請。房委會資助房屋小組委員黃國健昨日表示,150萬元購置300多平方呎的樓相當划算,不過現時樓市處於「轉角位」,相信對於綠表申請者而言,最終是否轉投居屋市場會比較謹慎。

消息透露,入場費較低的天水圍屏欣苑共有3座,提供2,409個單位,面積約376平方呎至574平方呎,售價約150萬至316萬元,鄰近西鐵綫天水圍站。沙田嘉順苑只有1座,約445平方呎至449平方呎,售價則為245萬至328萬元不等,鄰近正在興建中的沙中綫顯徑站。

白表家庭月入增至4.9萬

據悉,新居屋申請的白表家庭每月入息限額由4.6萬元上調至4.9萬元,資產限額由101萬元上調至170萬元;單身人士的每月入息限額為2.45萬元,亦較以往的2.3萬元為高,資產限額則由50.5萬元上調至85萬元。是次申請亦將調整綠白表比例,將由以往6比4,調整為5比5,白表中籤機會將提高。

房委會這兩個居屋屋苑,連同房協稍後推出的約1,000個沙田綠怡雅苑,合共有3,677個單位,當中會預留200個名額給單身人士,綠白表各佔100個,其中2,000個給予「家有長者優先選樓計劃」的申請人,同時亦預留200個單位給予受筍箕灣明華大廈重建影響的住戶。

最快明年2月接受申請

消息指,因應「綠表置居先導計劃」於明年下半年推出,為綠表申請者提供額外的資助自置居所機會,平衡各方面的考慮後,故建議將綠表及白表申請者配額比例,改為5比5。房委會自2010年出售剩餘居屋單位第六期,將配額比例設定為6比4至今。上述新居屋及綠怡雅苑預計最快明年2月底接受申請,5月攪珠,7月揀樓。

黃國健:200伙予單身 回應訴求

黃國健接受本報訪問時表示,今次房委會一改通常做法,改動綠白表配額比例,估計可能因為香港樓市處於「轉角位」,社會觀望態度濃厚。對於綠表人士而言,在這種氣氛下,未必輕易放棄公屋,即使成功申請,但中途離場的機會相當高,不如白表人士置業意願濃厚,故此今次綠白表配額比例持平。

他又認為,今次特意預留200個名額予單身人士,是回應了社會對單身人士買樓的濃烈訴求。

前長遠房屋策略督導委員會成員劉炳章接受本報訪問時表示,房委會向來會因應市場房屋供求變化,及經濟環境,改變綠白表配額比例,今次亦非首次將綠白表配額比例定為5比5。

他表示,希望把200個名額給予「上了年紀」的單身人士,而非年輕一輩,因為他們仍然有能力在市場上拚搏。



單身申請人士月入上限將調高至2.45萬元。資料圖片

新居屋詳細資料		
申請人士	入息上限	資產上限
2人或以上家庭	4.9萬元	170萬元
單身人士	2.45萬元	85萬元
新居屋單位比例		
綠白表比例	50% : 50%	
單身人士配額	200伙,綠白表各佔一半	
「家有長者優先選樓計劃」配額	2,000伙,綠白表各佔一半	

製表:記者 文森

二千伙擬撥「家有長者」戶

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)為了鼓勵社會照顧長者風氣,房委會有意撥出2,000個配額予「家有長者優先選樓計劃」申請者,佔總數的過半數。有別於過往即使有參加計劃,但只是選樓優先次序較前。房委會資助房屋小組委員黃國健估計,有關安排是為了配合政府推動養老及敬老政策,認為有關做法可以理解。

黃國健:推動與長者同住

黃國健表示,今次除了回應單身人士的需求,更顯著是推動社會家庭與長者同住的理念,配合社區政策。前長遠房屋策略督導委員會成員劉炳章亦表示,這些資助房屋資源應以家庭為先,家中有長者更應該獲得優先揀樓機會,也跟隨政府多年來沿用的政策。

鑑於本港住屋需求日增,為了鼓勵申請人與長者同住,房委會於1998年推出「家有長者優先選樓計劃」,讓參加的申請人,獲得較先選樓權。

黃遠輝:「壹居」改限 非政治化

香港文匯報訊(記者 文森)市建局資助房屋「煥然壹居」因提高入息限額,引發4名非執行董事聯署,行政總監林滯事後發電郵,批評事件屬「政治污染」。市建局非執行董事黃遠輝昨日認為,林滯在電郵的說法純粹屬於個人看法,不代表市建局董事會的整體立場。

從善如流 冀勿好事變壞事

對於事件被形容為「政治化」,黃遠輝回應指,任

申請人需具備綠表資格的二人或以上家庭,或是白表的核心家庭,即家庭組合屬於夫妻、父母子女、祖父母與孫兒等,只要其中一名家庭成員是年滿60歲的年長親人,便符合申請資格,有權優先選樓。

不過,有關計劃一度被質疑奪去非「家有長者」申請者選樓機會。房屋署在今年4月公佈居屋各類別申請人數量,參加「家有長者優先選樓計劃」的綠白表家庭申請者,分別有3,600人和3,100人,遠超單位供應。換句話說,若長者家庭不放棄揀樓,綠表一般家庭及單身人士可謂上樓無望。

房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝當時曾表示,當局未來會檢討是否有需要保留「家有長者」的優先權,即核心家庭不再分開有無長者。消息指,房委會今次再度建議,「家有長者」申請者預留2,000個配額是「意料之外」,因為過往房委會會議並無刻意討論有關議題。

何資助房屋都有政治考量,以公營房屋政策為例,本身亦包含政治考慮。

不過,他不認為市建局最終調整「煥然壹居」單身申請人士的月入上限及資產上限,屬於「政治化」。他認為,市建局現時回應社會的意見,作出調整是從善如流,希望大家不要將這件好事變成壞事。

林滯早前發電郵,批評4名身兼立法會議員的非執行董事,將原本屬內部討論的「煥然壹居」項目,變為公眾討論,形容此舉是「政治污染」。

新居屋建議售價						
屋苑	地區	大廈數目	單位數目	實用面積(平方呎)	呎價	七折後呎價
嘉順苑	沙田顯田街	1座	248伙	445至449	9,758元	6,830元
屏欣苑	天水圍橋昌路	3座	2,409伙	376至574	7,063元	4,944元
					建議售價	
					244.5萬至327.5萬元	
					149.6萬至316.3萬元	

製表:記者 文森



房委會明年將推出兩個居屋屋苑,售價約150萬至328萬元,預料會吸引大批市民申請認購。資料圖片

無殼「單身族」恐200伙「爭崩頭」

香港文匯報訊(記者 文森)房委會計劃明年年初推出一批居屋單位。消息指,新居屋共有約2,600個單位,並把綠白表配額比例由過往的六比四,改為各佔一半,最便宜單位建議售價約150萬元。公屋聯會主席王坤表示,150萬元的售價雖然吸引,但新居屋的單位較小,難以吸引公屋住戶申請新居屋,未能做到公屋流轉的效果。不過,有身為「無殼蝸牛」的單身人士表示,150萬元便可置業,認為非常吸引,只擔心「200個位唔夠分」。

王坤:「蝸居」難吸公屋戶

王坤指出,房委會這次增加白表配額的比例,或藉此逐步提升白表比率。他認為,位於沙田的嘉順苑較吸引,但因為面積較小,未能吸引公屋家庭購買,「公屋居民如果想買居屋,都希望單位較大,但沙田的單位比公屋唔大得幾多」。

至於天水圍的屏欣苑則較偏遠,難以吸引居住於九龍的公屋居民,故他認為新居屋未能達到公屋流轉的效果,預計綠表配額不會用盡,白表申請會佔四分之三。

他又認為,雖然這批居屋的售價較去年便宜,但入息上限調高,相信會吸引更多申請,使競爭上升。他又稱,入息上限

調高令較高收入的家庭都合資格申請居屋,「以前他們可以買「夾屋」,但現時可抽居屋,使居屋「夾屋化」,房委會應檢討這問題。」

另外,新居屋增加了200名單身人士配額,王坤預料單身人士的申請將增加,「上次(2014年底推出的居屋)沒有單身人士配額,他們抽中也不能揀樓,但都有7萬人申請,相信這次的競爭會更大。」

一直想置業結婚:150萬吸引

曾居於劏房多年的翁先生,由於前年不敵貴租,搬回家中與家人同住,雖然不用再「捱貴租」,但是一直以來都希望置業方便結婚。他坦言,樓市近年高企,動輒300萬、400萬元,即使月入約2.5萬元,根本不敢奢想置業。他坦言,得知新居屋150萬元相當吸引,認為300多平方呎已經足夠如新新一代的小家庭模式。

翁先生又指,即使新居屋在天水圍,但今時今日香港交通方便快捷,認為問題不大,認為天水圍附近有東鐵,加上有不少巴士穿梭港島九龍,如銅鑼灣及尖沙咀。不過,他擔心如此「筍盤」只得200個,恐怕市場會「爭崩頭」。

「上車價」低同區最多六成

香港文匯報訊(記者 文森)房委會擬於明年以市價七折出售沙田嘉順苑及天水圍屏欣苑。折實後平均實用呎價分別約7,000元及5,000元,門檻較同區居屋及私樓低。

天水圍居屋呎價高達8000元

根據中原地產數字,在天水圍區居屋屋苑中,有較多單位放售的天盛苑和天佑苑,最近成交實用面積呎價為5,103元,目前放盤則多是低層至中層單位,實用面積由433平方呎至546平方呎,補地價後呎價約5,600至8,000元,較屏欣苑高出12%至60%。

至於同區私人樓宇,以嘉湖山莊為

例,近期成交以實用面積計,呎價達7,428元,其中嘉湖山莊一期樂湖居,目前放盤呎價由5,600元至近9,000元,多是高層單位,單位面積由448平方呎至633平方呎。

大圍同區私樓方面,大圍恒峰花園近期成交的實用呎價9,827元,為19樓中高層單位。同為居屋的沙田嘉田苑嘉詠閣一個低層單位,以實用面積計算,對上一次成交價亦高達8,529元,較嘉順苑高出22%。

至於其他同區私樓,入場費較低的沙田花園,低層單位實用面積呎價也由7,000元起跳,名城、聚龍居等盤,呎價亦要由11,000至12,000元不等。這高於嘉順苑的平均售價。