

# 「雋悅」最平173萬 歡迎「住到死」

## 首個長者屋今接受申請 最快明年2月揀樓

香港文匯報訊(記者 岑志剛)香港房屋協會(房協)推出首個富貴長者屋項目「雋悅」,今日起接受60歲以上合資格的香港居民申請,不設入息及資產限制,85歲以上申請者,最低只需付173萬元,便可終身住用單位。申請期至本月22日止,最快明年2月開始揀樓。

「雋悅」位於北角丹拿山丹拿道8號,由3幢大樓組合而成,共提供588個獨立單位,單位間格主要分為開放式、一房及兩房三類型,實用面積由342呎至821呎不等,全部配有廚房。另有四個相連單位,實用面積約為1,200平方呎。

單位配備居家護理支援智能系統,包括緊急召喚系統、大門動態探測、健康數據收集和監測等,另有西醫醫療中心、中醫診所、健身室、工藝室、迷你影院、室內恆溫泳池及餐飲等設施。

「雋悅」開放予年滿60歲或以上的香港居民申請。由於項目以市值地價發展,並沒有資助成分,因此不設入息及資產限制。

### 愈老愈平 85歲起劃一收費

房協主席鄧滿海表示,「雋悅」的單位只租不賣,入住長者要付「租住權費」,之後便可終身租住單位。「租住權費」按市價、長者年齡、單位座向、樓層、單位大小等決定,隨着申請者年齡增長,租住權費會遞減,85歲或以上則劃一收費。

準租戶可選擇一筆過、或分一年和10年分期繳付,但一年要加收2.25%附加費、10年要加收15.5%附加費,兩者都要在簽立租約時,繳付一半總租住權費。除租住權費外,住戶亦須每月繳交管理費及基本服務費。

本報翻查「雋悅」的65歲長者租住權費表,如果一筆過付清「租住權

費」,租住一個實用面積約344平方呎的單位,租住權費約350多萬元;如果是75歲長者,租住相同單位,就只需約260多萬元。當中最便宜的85歲或以上長者單位,更只需約173萬元。

鄧滿海又表示,租用的長者若中途終止租約,若在首兩年退出,可取回租住權費全數的80%,居住10年後退出,仍可獲得5%。他對項目的反應表示樂觀,認為長者房屋需求大,但始終是新模式,相信長者亦需時了解項目細節。

### 鄧滿海盼帶頭應對老齡化

鄧滿海指出,本港不少長者對退休生活的質素有較高的要求,「雋悅」參考外國做法,模式及規模在香港是首創,期望優質長者房屋運作模式可以發揮示範作用,鼓勵其他機構發展同類項目,以配合本港人口老化和社會需求。

### 家人家傭可申「特准用戶」

房協物業發展及市場事務總監劉竟成表示,長者若有需要可申請家傭為「特准用戶」,最多可有兩位。若長者能提出醫生證明有健康需要,長者的家人亦可申請成為「特准用戶」,但只能暫住一段時間。他強調,「特准用戶」沒有單位的「承繼權」,租約終止後必須遷出。

「雋悅」申請期今日開始,至12月22日中午截止;下月5日以電腦抽籤決定揀選單位次序;2月中開始揀樓。



■「雋悅」今日起接受申請。圖為房協早前舉行的宣傳活動。資料圖片

### 「雋悅」銷售細節

項目名稱	「雋悅」
地點	北角丹拿道
單位種類	3座共588個獨立單位,分為開放式、一房及兩房;另有4個相連單位
實用面積	獨立單位由342平方呎至821平方呎不等;相連單位約1,200平方呎
設備	居家護理支援智能系統,包括緊急召喚系統、大門動態探測、健康數據收集和監測等西醫醫療中心、中醫診所、健身室、工藝室、迷你影院、室內恆溫泳池及餐飲等
申請資格	年滿60歲或以上的香港居民;不設入息及資產限制
收費	單位只租不賣,租住權費根據申請者年齡及單位面積計算,按申請者年齡增長而遞減,85歲或以上劃一收費。70歲申請者,租住權費由289萬元起。準租戶可選擇一筆過、或分一年和10年分期繳付;住戶亦須每月繳交管理費及基本服務費
申請日期	即日起至2015年12月22日中午截止;2016年1月5日以電腦抽籤決定揀選單位的先後;2016年2月中開始揀樓

資料來源:香港房屋協會

製表:記者 岑志剛

## 王坤憂「特准用戶」遭濫用

香港文匯報訊(記者 岑志剛)對於房協推出長者屋,公屋聯會主席王坤認為,「雋悅」費用屬於可接受水平,但擔心容許住戶家人以「特准用戶」身份入住會導致濫用。有經濟學者則認為,將有需要長者集中在一區,可方便政府處理,減低行政成本。

王坤認為,項目主要針對退休公務員等中產長者,有關費用屬於可接受水平,而屋苑提供多種醫護配套及康樂設施,亦切合長者需要。

不過,房協容許住戶家人「特准用戶」身份入住,他擔心有人會以「特准用戶」居住「雋悅」單位,變相濫用項目,違背讓長者安享晚年的目的。

他建議房協在租約條款清楚列明濫用的範疇,一旦發現濫用個案,房協可以終止租約。

浸會大學工商管理學院經濟系副教授巫伯雄則表示,相信房協推出項目前,已由精算師計算有關成本,除了建築成本外,也包括提供的安老及醫療等服務成本,估計收入足以維持項目營運才推出項目。

他又認為,這類富貴長者屋屬利民政策,為經濟能力較佳的長者提供多一個選擇,讓他們安享晚年。而將有需要長者集中在一區,亦方便政府處理,減低行政成本,同時有機會釋放私樓單位,緩解本港房屋需求。

## 西九公屋計劃撥款恐受阻

香港文匯報訊(記者 岑志剛)立法會房屋事務委員會昨日通過有關配合西北九龍填海區第六號地盤公營房屋發展的社區及基建設施工程計劃,將遞交予工務小組委員會審議。有議員擔心工程撥款會否延期批出,以至拖延整個計劃。

房屋署副署長馮宜萱表示,為配合西九龍未來人口增長,政府計劃在區內興建新的公共交通匯處及多項社區設施,包括一個可容納約1,000名觀眾的多用途體育館,可作為中央圖書館備用書庫的分區圖書館等,以及重置一個5人足球場,擬議工程涉及合共約17.4億元,預期2016年中展開,2019年底起分批落成。

她又說,西北九龍填海區第六號地盤,已預留作公營房屋發展用途,可建造約3,310個單位,容納人口約9,600人。

立法會飲食界議員張宇人關注,署方有否預計工程撥款何時批出,以及會否延遲。馮宜萱表示,撥款問題令署方「頭痛」,署方計劃明年首季取得撥款,3月接受標書,7月批出標書開始工程,但整個計劃並非僅一兩個項目組成,形容若立法會「大塞車」,將會拖延整個計劃。

CREDIT SUISSE  
瑞信



您的私人銀行  
與投資銀行之間  
欠缺交流?

了解瑞信全面的私人銀行及投資銀行業務,如何助您實踐財富目標,請瀏覽credit-suisse.com/onebank