

煥然壹居剩15伙 明年市價售

逾八成申請者「甩底」兩宗撻訂「賣出九成不算差」

香港文匯報訊（記者 文森）市區重建局首個資助房屋項目煥然壹居銷售期昨日結束，長達一個半月的銷售期內，總共賣出323個單位，剩餘的15個單位，將於明年以市價出售。市建局非執董麥美娟表示，煥然壹居銷情雖然較慢，但仍售出九成單位，銷情不算太差。至於房協的資助出售項目綠怡雅苑，房協主席鄺滿海則說，目前已有一定申請數目，銷情不能與煥然壹居直接比較。

市建局表示，煥然壹居全部338個單位中，共賣出323個，包括8個開放式、213個一房及102個兩房單位，餘下15個單位未售。由上月初銷售期起，市建局累積邀請2,200名申請者揀樓，最終只有370人到場，即逾八成人「甩底」，另有兩名申請人「撻訂」，簽訂臨時買賣合約後放棄買樓。

逾半售予單身人士

市建局表示，年初收到1.2萬份初步核對有效的申請，經審核後獲確認符合資格的共有3,068人。包括2,102名單身申請者和966個家庭申請者，當中167名單身申請者和156個家庭申請者成功購買單位。

市建局董事會稍後將決定合適的方案處理尚未售出的單位，直至有關單位可於今年12月31日後在公開市場以市價出售，惟單身申請者只可購買開放式或一房單位。

市建局非執董麥美娟認為，在樓市下行情況下，煥然壹居已售出九成單位，只賣剩15伙，銷情雖然較慢，但不算太差，出現兩宗「撻訂」，反映市民經深思熟慮後才買樓，預計市建局董事會將開會，商討剩餘單位銷售細節。她指出，年初討論銷售安排時，已決定如有剩餘單位，會以市價在私人市場出售，確保不會浪費房屋資源，市建局將會按照與政府簽訂的協議，按市價以私樓形式出售煥然壹居剩餘單位。

房協：不能與綠怡雅苑銷情比較

房協主席鄺滿海被問到會否擔心房協資助出售項目綠怡雅苑銷情時表示，綠怡雅苑已有一定申請數目，不能與煥然壹居直接比較，他又說，去年居屋超額認購60多倍，原因是供求不平衡，但若每次都希望超額認購，並非正常情況，如果政府可推出更多單位，讓合資格人士申請，認購率會慢慢減少。



煥然壹居銷售期昨日屆滿，賣剩15伙。



煥然壹居 資料圖片

出租率僅一成「雋悅」研改收費

只租出65個單位，僅佔整體一成多。

房協主席鄺滿海承認，出租率較預期低，正考慮改用其他付款方式改善，但不會將其當作普通住屋出租。不過有地產發展商指，「沒人喜歡入住長者屋及被標籤」，認為項目定位與市場需求錯配，建議業界留意逆按揭市場，發掘潛在長者用家。

皇家特許測量師學會（RICS）昨日舉行銀髮市場趨勢研討會，鄺滿海在會上致辭稱，60歲以上獨居長者人數將由2011年的12.9%，增至2024年的20.4%，增幅為58%，故長者不被家人照顧的狀況會日漸普遍，為房地產帶來黃金商機。他亦提及「雋悅」項目的狀況，約有1萬人次

到場參觀，至今共收到393個租住申請，並租出65個單位，租者平均年齡為73歲，當中有62%是單人單位。

鄺滿海承認，出租率較預期低，但設施和服務會陸續到位，預計屆時反應會較好。他續稱，短期租約反應良好，65個出租單位有20伙是兩年的短期租約，相信能讓長者以試住形式入住，然後再簽長期租約。房協正收集準租戶意見，研究是否為長期租戶提供回報，但不會改變只允許長者及照顧者租住的限制。

不過，協成行發展有限公司董事總經理方文雄表示，沒人會喜歡「長者屋」這個說法，加上現今醫學科技昌明，「是否有需要將老人集中在一個地方，

分得咁清楚呢？」

他續稱，中國人家庭觀念是老、中、青共同生活在同一社區，認為長者屋定位與市場需求錯配。他建議，香港可以參考日本的做法，如家居配合電子科技，保障長者安全，亦可參考日本的醫療護理投資領域，如醫保基金、長者房地產信託基金等，開發亞洲銀髮商機。

業界倡攻逆按揭市場

香港按揭證券公司總裁李令翔表示，去年多項安老按揭計劃出台後，逆按揭申請增至368宗，當中55歲的年輕銀髮族佔總體申請的25%，認為銀髮市場極具潛力。

他認為，隨著長者對逆按揭的認知增多及市場普及化，未來若能推展更多資助房屋單位，相信有關申請的增長會更加迅速。

工聯倡設三方資金池養老

香港文匯報訊（記者 岑志剛）港府最後一場退休保障公眾諮詢會，兩周前在混亂中草草結束，諮詢期至下月21日截止。工聯會將於本月底舉行退休諮詢論壇，並邀請前中文大學校長劉遵義、扶貧委員會委員羅致光等各界人士，探研社會可接受的退保方案。工聯會會長林淑儀表示，工聯會將拋出綜合退保方案，建議由僱員、僱主及政府三方合作成立資金池發放養老金。

勞資政府合併 每月發3000元

林淑儀昨日透露，工聯會將於本月29日舉辦的論壇上拋出新方案，並以綜合退保為大原則，建議在強積金以外，由僱員、僱主及政府三方合作成立資金池，讓65歲或以上長者每月提取約3,000元養老

金，當中勞資雙方分別供款薪酬的2%，而政府供款比例則有待計算。她解釋指，新方案是綜合現有老人津貼，即意味「生果金」及「長者生活津貼」將會取消，統一以綜合退保形式發放。

林淑儀強調，新方案的前提是政府必須承諾取消強積金對沖機制，又說即使商界不願意取消對沖或供款，政府最終亦會以稅務手段補貼開支，倒不如共同供款，「你（商界）不肯給，錢從哪裡來？最後都係會抽你稅！」

林淑儀：落實社福可減社會怨氣

林淑儀又提到，本港勞福政策近十年最大改善只有待產假及最低工資，工聯會正在爭取的「標準工時」與「兩假合一」都是「棘手」問題。她認為政

府應主動游說商界，「而不是由得我們勞資雙方片餐死，擺唔到個結果出來！」她又說，勞福政策能落實可以減少社會怨氣，資方的付出也可以凝聚員工及提高生產力，「資方眼界應該放遠點，不要將利益最大化，自己顧自己，可以係你賺咗都未定！」

對於行政長官梁振英任內表現，林淑儀坦言，今屆政府經濟情況較好，故可以投放更多資源於勞福範疇，例如推出長者生活津貼及在職家庭津貼，「平心而論佢係關注得比較多。」被問到是否支持梁振英連任，她認為必須視乎對方是否有意參選，有何對手及其提出的政綱而定。她覺得由政策提出者主理較為連貫，「起碼知頭知尾」，但即使轉特首亦不一定有大影響。

鄭耀棠有信心 積金對沖交方案

香港文匯報訊（記者 甘瑜）今屆特區政府落實了不少改善民生的政策，但在勞工方面還有一些議題有待推進。工聯會榮譽會長鄭耀棠昨日表示，有信心今屆政府可履行競選承諾，例如在強積金對沖問題上交出方案，至於能否立法則很難說，「立法嚟啲點知啱，有啲人咁鍾意拉布。」

被問及在勞工議題上能否達成共識，鄭耀棠認為，有共識就最好，無共識政府就要發揮其功能，例如強勢一點以取得突破，因為畢竟這是今屆特區政府的承諾。對於公眾假、勞工假「兩假合一」、退休保障等議題，鄭耀棠則表示，這並非梁振英的承諾，笑言不應該「屈人」，但也希望今屆特區政府可以踏出一步。

市民不滿墓地少 怨社區健康服務

香港文匯報訊（記者 趙虹）本港地少人多，墓地供應成為一大問題。根據一項基線研究顯示，大部分市民對「社區及健康服務」範疇滿意度較低，當中最多受訪者不滿墓地供應。有市民直言擔憂生前爭一安身之地，死後亦要搶一容身之處。同時，為支援推行「齡活城市」地區工作，賽馬會將與4間本地大學合作並撥款逾1億元，當中包括每年向8個地區投入50萬元推行工作。

賽馬會委託中大、港大、理大、嶺大4間大學的老年學研究單位，於去年7月至今年2月期間，進行全港首個基線研究，根據世界衛生組織提倡的「長者及年齡友善城市」8大範疇框架，包括「社會參與」、「交通」、「尊重及社會包容」、「公民參與及就業」、「房屋」，以及「社區及健康服務」等，以了解現時社區的長者及年齡友善程度。

齡活城市調查 僅1成滿意墓地量

研究於沙田、大埔、中西區、灣仔、離島、九龍城等8個試點地區進行，以問卷調查形式訪問了逾4,200名年齡介乎50歲以上至80歲以下的市民，並進行了40個合共347人的聚集小組。

研究結果於昨日公佈，其中「社會參與」評分最高，平均近56%受訪者對現狀滿意，其次為「交通」（53%）及「室外空間及建築」（47.6%）；而包尾的「社區及健康服務」範疇平均只有37.7%受訪者滿意，當中僅有10.1%滿意墓地（包括土葬及骨灰龕）數量，為整個問卷調查共53條問題中最少滿意者的一項。

居於灣仔的55歲黃小姐直言，整個問卷調查中，最不滿墓地數量，「我只會給兩分（6分滿分）。」她



林一星(右二)期望根據基線研究調查，盡早推出改善措施。

趙虹 攝

指出，本港墓地素來不足，擔憂生前爭一安身之地，死後亦要搶一容身之處。

負責研究的中大賽馬會老年學研究所研究員余浩欣表示，各區對「社區及健康服務」範疇亦有一個共同點，就是受訪長者均稱醫院電話預約系統難使用，要求真人對話服務，而非只是電話錄音，認為有關措施有改善空間。

大學區會攜手改善 馬會撥1億支援

隨著研究結果公佈，參與研究的4間大學將各自負責兩個試點地區，與區議會共同制定一個為期3年的行動方案。賽馬會慈善信託基金亦就有關計劃，撥款逾1億元，當中包括為各地區每年投入50萬元以支援推行有關「齡活城市」的地區工作。

負責灣仔及中西區的港大秀蘭老年研究中心副總監林一星透露，已與中西區區議會舉行兩次會議並成立委員會，下周亦將與灣仔區議會會面，期望根據基線研究調查，盡早推行相關改善措施，不排除在3年的行動方案完結後，再作相關研究以比較改善前後的相異。

啓德體育園推諮詢 造價料明年估算

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）社會各界期待多年的啟德體育園計劃，終於踏入新階段。民政事務局昨日宣佈展開啟德體育園公眾參與活動，並由即日起至7月19日期間推出專項網頁、於全港多個地點舉辦巡迴展覽、進行意見調查及諮詢相關區議會等，目的是讓市民了解體育園的規劃進展和收集公眾意見。體育專員楊德強指出，顧問仍在估算體育園最新的造價，預計明年完成前期研究，並於2017至2018年度再向立法會申請撥款，約需3至4年時間完成工程。

民政事務局發言人昨日指出，啟德體育園佔地約28公頃，是香港近年最重要的體育基建，亦將是全港最大的體育公園。體育園將提供可舉辦大型國際賽事的多用途場館，讓本港運動員有更多機會在主場與其他地區的健兒比賽。園區亦會提供大量設施供專業運動員、運動愛好者及市民使用。

啟德體育園的主要體育設施包括一個可容納約5萬名觀眾的主場館，可供舉辦國際足球及檯球賽等大型體育賽事，亦可作文娛或綜藝匯演、大型社區活動等。另外，一個可容納約5,000名觀眾的公眾運動場，適合舉行學校陸運會及田徑訓練，以及舉辦本地足球聯賽，平時亦會開放予市民跑步、健行及踢足球。當局又擬興建一個可容納約7,000名觀眾的室內體育館，在沒有體育賽事時可提供相當於約30個標準羽毛球場的空間，讓市民作羽毛球、籃球、排球或其他室內運動。

體育園亦有逾7公頃休憩用地，讓市民進行戶外運動及休閒活動，可興建設施包括兒童遊樂場、健身區、緩跑徑、單車徑及戶外球場。其他正在籌劃的配套設施包括零售、餐飲、酒店，以及供體育界及相關行業使用的辦公地方。

楊德強：有信心說服市民支持

楊德強昨日參觀體育園的巡迴展覽時表示，近年香港運動風氣正提升，啟德體育園的落成對本港體育發展很重要。他指出，當局早在十多年前已決定啟德發展區有體育設施的規劃，不會輕易推翻，有信心說服



楊德強(右)昨日到香港中央圖書館參觀啟德體育園公眾參與活動的巡迴展覽。



啓德體育園預計下年度交予立法會申請撥款，目前仍待估算最新造價。

資料圖片

市民支持項目。

他續說，去年向立法會匯報體育園預計造價為250億元，當時的估算是根據2009年做的技術可行性研究，更新至2014年數字，當局目前仍在進行多項顧問研究，現階段未有最終估價。