

上車景泰苑 擺表睇辦迫爆

早上7時逾百人排隊 讚交通方便售價合理

香港文匯報訊(記者 岑志剛)房委會首個綠置居項目新蒲崗景泰苑昨日派表, 857個單位以市價六折發售, 介乎94萬元至297萬元, 吸引大批市民前往參觀單位模型。有市民認為景泰苑地理位置方便、售價合理, 希望把握機會上車置業。

房委會昨早8時開始派表, 7時許已有逾百名市民在樂富房委會中心門外排隊, 準備提取綠置居申請表。

中心開放後, 前來參觀的市民絡繹不絕, 到了上午10時許更是高峰期, 中心內的景泰苑單位模型被圍得水洩不通。

準買家心動 好過住劏房

替女兒取表的屯門居民何小姐表示, 目前與兩名女兒同住230呎公屋單位。她指, 自己五六年前曾申請居屋, 當時覺得售價昂貴而未有揀樓, 豈料後來樓價騰升, 希望把握今次機會置業。

她認為, 景泰苑單位面積較公屋更小, 售價是否合理屬「見仁見智」, 但勝在交通方便, 居住環境亦可接受, 亦相信綠置居有助紓緩公屋輪候擠迫的情況。

鄭先生表示, 其80歲岳母現時獨居上秀茂坪地區, 而景泰苑地理位置較近市區, 交通方便, 希望為她購買兩房單位, 以便日後隨時探望。他認同景泰苑單位面積較小, 「但至少好過劏房」, 直言即使賣剩最細單位也必定購買。

按揭九成半 首期能負擔

景泰苑較低的售價也吸引不少年輕族群。從事印刷廣告行業的周先生現時與妻子住在觀塘一個約200呎的公屋單位。

他指, 自己已逾三十歲, 夫婦兩人希望生小孩及擁有自己的物業, 目標是申請300多呎單位, 大前提是售價廉宜。

他認為, 景泰苑售價吸引, 且離鑽石山港鐵站只有十多分鐘路程, 亦不擔心附近工廠產生噪音問題, 但估計申請人數眾多, 成功與否難以估計, 「一定好多人抽啦! (景泰苑) 咁抵, 信心都是一半半!」

現年35歲、月入僅1.3萬元的陳先生認為, 景泰苑售價吸引, 加上最多可做九成半按揭, 他有能力負擔首期費用, 加上景泰苑毗鄰興建中的港鐵沙中線啟德站, 料通車後交通方便。

陳先生坦言, 過去曾多次申請居屋, 卻一直未獲配號, 不介意單位面積較小, 「起碼不用交租!」

30歲的陳先生, 目前與母親同住不足200呎的公屋單位。他指, 自己正計劃結婚, 亦希望改善居住環境, 但過去多次申請居屋未果, 而景泰苑提供九成半按揭, 售價亦屬可接受範圍, 故申請購買400呎以上單位。

他估計申請情況不會太熱烈, 有信心可以揀樓, 「如果抽不到都會選擇居屋, 私樓太貴了!」

嫌折扣少 有人打退堂鼓

不過, 也有市民不滿景泰苑周邊環境和房委會折扣不足, 在參觀後立即「打退堂鼓」。陳小姐認為, 景泰苑位置鄰近工廠區, 向南面對大馬路, 擔心經常有大量重型車輛出入, 產生噪音和空氣污染。

她又指, 景泰苑按市價六折出售, 仍屬偏貴, 申請人亦要交出手上公屋單位, 「如果賣五折就得!」

景泰苑共提供857個單位, 以市價六折發售, 介乎94萬元至297萬元, 單位面積由192至494平方呎, 包括開放式、一房及兩房單位。房委會在樂富客務中心設銷售處, 展示景泰苑大樓、單位間隔模型及銷售資料展版, 有意申請的綠表人士, 可於下周四(20日)至11月2日下午7時前遞交表格和相關資料, 申請期完結後將會於12月攞珠, 最快明年1月揀樓, 年中入伙。



■首個綠置居項目昨日開始派表, 大批市民一早到房署服務中心購則。
岑志剛攝



■鄭先生。岑志剛攝



■何小姐。岑志剛攝



■30歲陳先生。岑志剛攝



■35歲陳先生。岑志剛攝



■周先生。岑志剛攝

單位面積細 近工廈噪音大

香港文匯報訊(記者 岑志剛)新蒲崗景泰苑以市價六折出售, 最平單位只需94萬元, 倘若申請人借足九成半按揭, 首期只需4.7萬港元便可上車。不過, 景泰苑單位面積較小, 最細單位僅192平方呎, 加上位處的新蒲崗區內工廠大廈林立, 申請者須注意噪音污染問題。

根據景泰苑售樓書資料, 景泰苑位於太子道東和景福街交界, 屬單幢式屋苑。大樓共有34層, 包括地下及天台, 設有5部升降機。當中景泰苑的2樓每層有19個單位, 3樓至8樓有26個單位; 9樓至32樓則有28個單位。而1樓只設10個單位, 其餘空間用作弱智人士輔助宿舍、健身或遊樂區、綠化平台等, 宿舍設有專用的獨立升降機, 並有出入口通往升降機大堂和同層其他單位。

景泰苑向南單位面對太子道東, 向西單位則面向多幢工業大廈, 相信較受噪音影響。為應對交通噪音問題, 景泰苑售樓書列明, 大樓向南的6號至23號單位均設減音窗和固定窗, 業主不得干擾、改動、變更或拆除, 固定窗須保持關閉及鎖上以緩解噪音; 而9樓及10樓也設有隔聲簾。

參觀者詬病位置「隔涉」

亦有參觀者詬病景泰苑位置「隔涉」, 記者由鑽石山港鐵站步行前往景

泰苑, 需時大約10分鐘至15分鐘, 途經彩虹道、四美街、景福街工廠區, 有較多貨車和重型車輛出入, 長者或行動不便人士過路須倍加小心。

不過, 屋苑北面是彩虹巴士總站, 南面是正在興建的港鐵沙中線啟德站地盤, 相信通車後交通便利, 住戶亦可經日後落成的行人天橋, 橫跨太子道東前往啟德站。

此外, 不少參觀市民關心景泰苑單位面積較小, 根據售樓書資料, 面積介乎192呎至196呎的單位約有125個, 佔總數的14.5%。

公屋聯會總幹事招國偉認為, 有意置業的公屋居民通常都是家庭住戶, 傾向買大一點的單位。公屋聯會建議房委會日後如再推出綠置居計劃, 應該提高中型至大型單位的比例。

強烈譴責

立法會議員游蕙禎與梁頌恆用英文宣誓時侮辱中國, 我們嚴正要求兩人為其宣誓之用詞向全香港市民道歉, 香港特區政府更應依法作出跟進。



香港廣西社團總會