



# 俞正聲等發唁電悼念饒公

香港文匯報訊 據中聯辦網訊，國學大師饒宗頤先生在香港逝世後，又有一些中央領導同志通過有關部門表達對饒宗頤先生逝世的哀悼以及對饒宗頤先生家屬的慰問。

這些領導同志包括俞正聲、張高麗、馬凱、黃坤

明、朱鎔基、溫家寶、李嵐清、尤權、楊晶等。

另外，浙江省委省政府亦發出唁電。唁電表示，驚悉西泠印社社長、一代國學宗師饒宗頤先生溘然辭世，我們謹表示沉痛哀悼，並向饒宗頤先生家屬表示誠摯慰問。

唁電指，饒宗頤先生學貫中西、博涉古今，是享有崇高地位和聲望的國際漢學泰斗和藝術大師。先生深厚的國學修養和藝術造詣，深得中華傳統文化之精髓，智慧圓融，臻予至境。先生於2011年起擔任西泠印社第七任社長，聲望崇高，藝林宗仰，為推動

浙港文化交流、促進浙江文化事業發展發揮了重要作用。

唁電最後表示，饒宗頤先生的逝世，是一代大師隕落，也是當代文化領域無可彌補的重大損失。先生雖去，風範永存。冀先生親屬節哀順變，善自珍重。「饒宗頤先生千古！」

# 4431伙居屋最快下月推出

## 家庭入息限額5.7萬 最高售價630萬

香港文匯報訊 (記者 文森)

新一期居屋4,431個單位最快3月

接受申請，維持以市價七折定價，但折實後平均呎價見歷史新高，兩個市區屋苑平均呎價接近一萬元，當中位於長沙灣荔盈街的凱樂苑，更出現高達630萬元的「天價」單位。至於最平單位則位於東涌裕泰苑，售價約159萬元，綠表只需約8萬元首期便可上車。房委會同時建議調高中申請者入息和資產限額，家庭申請者分別為5.7萬元及196萬元，一人申請者減半。

新一期居屋超過七成單位位於市區的兩個屋苑，其中位於長沙灣荔盈街的凱樂苑提供最多單位，兩期合共提供2,522個單位，實用面積由383平方呎至631平方呎不等。位於啟德沐安街的啟朗苑，則提供683個單位，實用面積由286平方呎至471平方呎不等。另一個屋苑裕泰苑位於東涌道，提供1,226個單位，實用面積由278平方呎至572平方呎。

### 裕泰苑折實呎價最平

售價方面，據悉房署建議新一期居屋維持以市價七折定價，折實後以啟德啟朗苑平均呎價最貴，高達9,755元，單位售價由227萬元至488萬元。長沙灣凱樂苑平均呎價達9,234元，單位面積較大，售價由292萬元至630萬元，是今期新居屋最貴的「樓王」。東涌裕泰苑折實平均呎價最便宜，但也要6,698元，單位售價由159萬元至428萬元。

申請資格方面，二人或以上家庭的每月入息限額，扣除強積金後由現時5.2萬元增加至5.7萬元，資產限額由170萬元上調至196萬元。一人申請者的入息限額

則由2.6萬元增至2.85萬元，資產限額由85萬元增至98萬元。房署會為參加長者優先選樓計劃的家庭預留1,300個單位，一人申請者配額有400個。

### 綠白表配額各佔一半

據了解，新一期居屋最快在3月底至4月中接受申請，6月攞珠，8月揀樓。房署建議今期新居屋維持綠白表配額各佔一半，採用既定的選樓優先次序。

三個項目均是樓花，長沙灣凱樂苑第一期800伙和啟德啟朗苑預計2018/19年度落成，東涌裕泰苑則預計最快2020/21年度落成。房委會資助房屋小組將於下周三開會，討論新居屋銷售安排。

今期新居屋有兩個屋苑位於市區，售價相對高昂，以啟德啟朗苑最便宜的單位為例，叫價227萬元，假設白表申請人能夠借足九成按揭，首期索價22.7萬元；假設綠表人士借足九成半按揭，首期也要11.35萬元。若然經濟能力未及負擔，便可選擇東涌裕泰苑，以最平單位售價約159萬元計算，綠表只需約8萬元首期便可上車，白表也只需16萬元。

## 白居二最快3月底申請

香港文匯報訊 (記者 文森) 房委會早前通過白居二恒常化，並與新一期居屋計劃一併推出，全年配額為2,500個。消息指白居二最快3月底至4月中接受申請，6月進行攞珠，9月發出「購買資格證明書」，家庭與一人申請者的配額比例為9:1。

### 新一期有獨立申請表

據了解，新一期居屋和白居二會有獨立申請表，申請者可選居屋、白居二或同時選兩者。兩項計劃會分別進行攞珠。在白居二

下，成功申請者會獲邀在今年9月發出批准信日期起計的兩個星期內，申請「購買資格證明書」，有效期為1年，然後可於居屋第二市場購買未補價的單位。

白居二和居屋會在今年6月攞珠，同時申請兩項計劃的申請者將可知道自己能否取得配額及居屋優先次序。白居二申請資格與居屋看齊，一人申請者入息上限為2.85萬元，資產限額98萬元；二人或以上家庭月入上限5.7萬元，資產限額為196萬元。

### 2018年新居屋詳情

屋苑	凱樂苑	啟朗苑	裕泰苑
地點	長沙灣荔盈街	啟德沐安街	東涌東涌道
單位數目	2,522伙	683伙	1,226伙
實用面積	383至631平方呎	286至471平方呎	278至572平方呎
平均呎價	9,234元	9,755元	6,698元
售價	292萬至630萬元	227萬至488萬元	159萬至428萬元
落成日期	2018/19年度	2018/19年度	2020/21年度
銷售安排	3月底至4月中接受申請，6月攞珠，8月揀樓		
綠白表比例	50:50		
配額	「家有長者優先選樓計劃」：1,300個；一人申請者：100個		

資料來源：消息人士

整理：記者 文森

### 申請者入息及資產限額

家庭成員人數	入息限額	資產限額
兩人及以上	57,000元*	196萬元
一人	28,500元*	98萬元

\*已扣除強積金

資料來源：消息人士 整理：記者 文森

新一期4,431伙居屋單位最快下月接受申請。其中位於啟德沐安街的啟朗苑，預計2018/19年度落成。香港文匯報記者 鄭福強 攝



## 居屋價見新高 各界籲速檢討

香港文匯報訊 (記者 岑志剛) 新一期居屋定價再見新高，多名房委會資助房屋小組成員、公屋聯會均建議政府盡快檢討公屋定價機制，甚至應研究與市價脫鈎；又關心資產及入息上限不斷調高，屆時居屋對象未必是原本想協助置業的階層。

### 柯創盛：聽取不同意見

民建聯立法會議員、房委會資助房屋小組



多個團體關注居屋定價見新高。圖為市民交表申請居屋。資料圖片

成員柯創盛表示，長沙灣和啟德居屋項目位於市區，附近樓價高昂，其單位的售價較高亦屬意料之內。他認為，隨着整體樓價不斷攀升，行之已久的居屋定價政策亦是時候再檢討，例如研究是否需要與市價脫鈎，建議政府委聘獨立機構，聽取社會不同意見。

柯創盛又提到，今次新居屋調高了申請者的入息和資產上限，讓更多負擔能力較好的市民也可加入競爭，但他認同暫時維持綠白表各半的比例，因為「綠置居」恒常化後首個項目仍未推出，仍需時間觀察，如果調升有關比例，擔心會帶來風險。

### 郭偉強：訂價應與樓價脫鈎

另一小組委員會成員、工聯會立法會議員郭偉強則指，如果樓價再上升，不只是綠表人士，白表申請人亦難以負擔，而資產及入息上限不斷調高，屆時居屋對象未必是原本想協助置業的階層，建議居屋訂價應與樓價

脫鈎，以目標對象收入為計算。

他又指，雖然三個屋苑同期出售，但實質今年入伙只有凱樂苑800多個單位，其餘3,700幾個單位分別在明年及2020年暑假才入伙，剛性住屋需要未知何時能解決，對租樓的準居屋業主而言，同時交租和供樓是百上加斤，建議政府當局給予額外折扣優惠，紓緩供款壓力。

### 招國偉倡放寬折扣率

公屋聯會總幹事招國偉表示，市區兩個項目地理位置較佳，估計申請反應熱烈，但售價亦相應較高，對較低收入的家庭是不小的經濟負擔，而今次上調申請者的入息和資產上限，亦會令競爭增加，「如果樓價再升上去，(家庭)入息上限加到6萬元都有可能。」他建議政府放寬折扣率，並應檢討公屋定價機制，例如將居屋分作兩種，其中一種可針對較低收入群組。

## 3年內置業 僅兩成人有信心



民建聯公佈「市民對置業的意見」調查結果。

香港文匯報訊 (記者 文森) 民建聯一項調查發現，近三成打算在3年內置業，但有信心最終能成功置業的受訪者只有兩成，「首期」及「收入不穩定」是最大的障礙，建議政府推出措施，例如全數寬免首置港人的物業印花稅及按揭保險保費，以及讓第一次購置居所港人投保按揭證券公司的按揭保險可獲全數豁免保費等。

### 最大難關「籌唔到首期」

民建聯在1月4日至13日，以電話問卷形

式，成功訪問了641位18歲或以上的市民，以了解市民對政府倡議的「以置業為主導」政策及其他置業事宜的意見。

調查顯示，52.4%的受訪者支持「以置業為主導」政策，有27.7%人是打算在3年內置業，但當中有信心最終能成功置業的受訪者僅得20.9%。受訪者認為置業最大的難關依次為：「籌集唔到首期」(30.2%)、「日後收入唔穩定」(27.1%)、「銀行唔肯借錢」(8.9%)、「加息以至唔夠錢供樓」(7.5%)及「唔夠錢畀政府各項物業印花稅」(6.3%)。

被問到什麼政策可以協助首置者「上車」，調查顯示受訪者普遍認為白居二恒常化(63.3%)、「港人首置上車盤」計劃(53.1%)、「寬免首置者物業印花稅」(64.1%)及「豁免首置者按揭保險費」(57.6%)均對首置者「上車」有幫助。

### 民記倡多項措施助上樓

民建聯立法會議員柯創盛昨日表示，目前住宅單位供應緊絀，加上物業投資需求龐大，若政府現時放鬆需求管理的措施，可能有反效果，對首次置業者亦未必有利。

他指出，政府在龐大的財政盈餘下，可推出措施配合「以置業為主導」的倡議，例如

全數寬免首置港人的物業印花稅及按揭保險保費，以及第一次購置居所的港人，若投保香港按揭證券公司的按揭保險，可以獲得保費全數豁免。他又建議為白居二單位買家提供更長的按揭擔保期，讓買家可以獲得最少25年的按揭還款期。

民建聯同時促政府盡快就土地供應凝聚社會共識，因應社會共識切實開展覓地工作，並公佈「港人首置上車盤」的計劃詳情，以及公私合作提供資助房屋的方案內容。

同時，因應樓價上升，研究放寬按揭保險的條款，令首置者較容易「上會」，以及應研究將私樓土地轉撥作公營房屋發展作為短期措施，以增加資助出售房屋供應。