

居屋脫鈎市價 80%人憂爭崩頭

逾半市民滿意總體房策 有人指「首置盤」售價過高

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)行政長官林鄭月娥於上任一年公佈房屋政策新措施,並提出「3個目標、6項措施」。民建聯一項有關房策新措施的調查發現,56.6%受訪港人支持有關措施,同樣逾半數受訪者(54.5%)對現屆政府的總體房策表示滿意。民建聯指出,6項新措施實施後,80.1%受訪者擔心在居屋定價與市價脫鈎後會有更多人申請,因而降低中籤率;亦有部分受訪者認為「首置盤」售價可能過高。

民建聯就增加短期房屋供應、壓抑樓價及重燃市民置業希望方面提出7項建議,包括轉撥更多私樓「熟地」以填補公營房屋土地缺口及增加過渡性房屋等。民建聯立法會議員兼房屋事務發言人柯劍盛、立法會議員張國鈞及立法會議員鄭泳舜昨日舉行記者會,發佈是次調查結果。民建聯於7月17日至24日透過電話隨機抽樣成功訪問了671人,發現受訪者普遍支持(56.6%)林鄭月娥居屋售價與市價脫鈎、徵收空置私人一手住宅單位「額外差餉」、改撥私樓用地發展公營房屋、推「港人首次置業」上車盤、修改「預售樓花同意方案」限制推售樓花最低成數及成立專責小組協助民間推行過渡性房屋項目6項新措施,只有27.3%受訪者並不支持。

逾七成人挺私樓改建公屋

特區政府正積極覓地建屋,是次調查發現81.6%受訪者支持政府增加公屋供應,以兌現「三年上樓」承諾,另有77.2%受訪者支持政府將一些原本用來興建私樓的土地,改為興建公營房屋。同時,58.8%受訪者表示接受興建臨時「過渡性房屋」,但有48.2%受訪者擔心若該些房屋在自己居住的社區附近興建,會令社區設施或交通服務供不應求,多於不擔心(44.5%)者。調查並指,在居屋定價與市價脫鈎後,80.1%受訪者擔心會因更多人申請而降低中籤率。至於政府將一些市區重建項目定為只賣予首次置業的港人,66.4%受訪者認為有助市民置業,但有部分受訪者擔心

售價或會過高。

民建聯認為,調查結果反映雖然有逾半數受訪者支持特首提出的房策六措施,但對政府總體房策的滿意度亦只是過半數。

民建聯指出,在施政報告諮詢期間,市民的問題總是離不開「上唔到樓」,而特首提出的6項措施只能解決「買唔起居屋」的問題,未能直接回應市民「輪唔到公屋」及「未能置業」的問題。

民建聯提出7項建議,包括轉撥更多私樓「熟地」以填補公營房屋土地缺口;制備政府空置資源以增加過渡性房屋;透過豁免補地價釋放空置居屋;制定住宅限購政策並限制外來需求進入樓市;全方位協助自住用家置業;研究設立居屋輪候冊;及為「白居二」單位提供按揭擔保。



■ 民建聯就增加短期房屋供應、壓抑樓價及重燃市民置業希望方面提出7項建議。

市民對房策評價

是否支持林鄭月娥的6項房屋政策新措施?

■ 支持: 56.6% ■ 不支持: 27.3% ■ 無意見: 16.1%

當居屋售價由市價7折降至52折後,你覺得會唔會因為更多人申請而令申請者中籤機會減低?

■ 會: 80.1% ■ 不會: 9.7% ■ 無意見: 10.2%

你是否支持政府將一些原本用來興建私樓的土地,改為興建公營房屋?

■ 支持: 77.2% ■ 不支持: 15.3% ■ 無意見: 5.6%

你是否支持政府增加公屋供應,以兌現「三年上樓」承諾?

■ 支持: 81.6% ■ 不支持: 13.1% ■ 無意見: 5.4%

對於政府將一些市區重建項目,定為只賣予首次置業的港人,你認為能否協助首次置業者「上車」?

■ 有幫助: 66.4% ■ 無幫助: 25.6% ■ 無意見: 8%

政府現在正不斷覓地以興建臨時的「過渡性房屋」,你是否接受在你居住的社區附近興建「過渡性房屋」?

■ 接受: 58.8% ■ 不接受: 32.7% ■ 無意見: 8.4%

若有過渡性房屋在你居住的社區附近興建,你會否擔心社區設施或交通服務會供不應求?

■ 擔心: 48.2% ■ 不擔心: 44.5% ■ 無意見: 7.3%

總括而言,你是否滿意林鄭月娥上任一年來的房屋政策?

■ 滿意: 54.5% ■ 不滿意: 34.4% ■ 無意見: 11.1%

*註:上述數字均為四捨五入,差額及總計時或有出入

資料來源: 民建聯

整理: 香港文匯報記者 聶曉輝



新鴻基地產發展有限公司
Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 16)

以客為先 品牌卓越 · 實力雄厚

二〇一七/一八年度全年業績摘要

截至六月三十日止年度	二〇一八年	二〇一七年	變動
股東應佔溢利			
(港幣百萬元)			
基礎溢利 ⁽¹⁾	30,398	25,965	+17.1%
賬目所示溢利	49,951	41,782	+19.6%
每股基本溢利(港幣)			
每股基礎溢利 ⁽¹⁾	10.49	8.97	+16.9%
賬目所示每股溢利	17.24	14.43	+19.5%
每股股息(港幣)			
中期股息	1.20	1.10	+9.1%
末期股息 ⁽²⁾	3.45	3.00	+15.0%
全年股息	4.65	4.10	+13.4%
土地儲備(所佔總樓面面積)⁽³⁾			
(百萬平方呎)			
	香港	內地	
發展中物業	22.7	50.7	
已落成物業 ⁽⁴⁾	33.8	13.8	
總計	56.5	64.5	

註:
(1) 不包括扣除遞延稅項及非控股權益後的投資物業公平價值變動
(2) 所建議的末期股息將於二〇一八年十一月二十二日派發予二〇一八年十一月十四日在登記股東名冊上的股東
(3) 截至二〇一八年六月三十日
(4) 絕大部份作出租/投資

展望

回顧年內,集團業績令人鼓舞,並錄得可觀的合約銷售額。年內物業銷售溢利增幅顯著,租金收入繼續有穩健的增長。全年每股股息亦增加百分之十三點四至港幣四元六角五仙。

預計集團的收租業務將繼續有良好的表現。香港V Walk及上海國貿匯的高級商場將於明年開業。中長期而言,多個主要項目包括上海徐家匯國貿中心將相繼落成,進一步提升集團雄厚的經常性收入至更高水平。

自今年七月起,集團的合約銷售額已超過港幣二百七十億元。而龐大的土地儲備可滿足集團未來五至六年的發展需要。為配合其物業發展業務的長遠持續發展,集團會繼續在香港和內地物色具吸引力的購地機會。

集團會繼續善用新科技,提供優質物業和服務,保持在市場的領導地位。集團秉承一貫以客為先的宗旨,加上信譽昭著的品牌及雄厚的財務實力,將可妥善應對種種挑戰,並有信心令業務持續增長。

如無不可預測的情況,集團預期下一個財政年度的業績將有滿意的表現。

香港,二〇一八年九月十三日

倡設灣區「醫療特區」 林正財：吸引老友北上

香港文匯報訊(記者 文森)香港人口愈趨老化,隨著內地生活條件逐漸完善,愈來愈多香港長者選擇到內地養老。行政會議成員、安老事務委員會主席林正財昨日表示,在大灣區成立「醫療安老特區」的建議值得研究,並認為若在區內設立港式管理的醫療機構及安老院舍,可提升本地長者到內地安老的信心。

林正財昨日在一個電台節目上表示,民間有建議於內地成立一個適合港人居住的「醫療安老特區」,認為有關建議值得安老事務委員會研究。

他解釋,現時已有一批退休人士喜歡北上退休,特區政府亦已將不少福利措施擴展至內地,例如香港大學深圳醫院接受港人使用醫療券,亦有試驗計劃資助本地長者入住內地港資安老院。他認為,所謂「特區」未必需要特別劃出一幅地,而是建立港人的小社區,設立港式管理的醫療機構及院舍等,吸引長者往內地安老。

他強調,本地長者到內地養老最擔心醫療問題,因為內地與香港的安老院舍、醫療制度和文都有不同,但目前愈來愈多香港非牟利組織及私人公司均有興趣到內地營運醫療機構或老人院,有助吸引長者返內地安老。

他相信,屆時特區政府擴展醫療券使用範圍的難度不大。

林正財並指,目前整體勞動人口下降,安老行業人手緊張,香港面對人口老化,所有解決問題的方法均要研究,包括輸入外勞,「始終人手問題的確綁手綁腳。」

他認為只要輸入外勞的系統及監管制度完善,可確保外勞是來自相關領域的專業,同時確保不影響本地勞工薪金及權益。

新一份施政報告將於下月公佈,林正財希望特區政府在基層醫療上增加資源,盡快在各區成立地區康健中心並檢討長者醫療券計劃。

他指安老事務委員會已向土地供應專責小組提交建議,包括盡量增加土地供應,並在重建舊區時增加區內安老設施。