

新婚焗「分居」 抽居屋盼「同床」

有阿媽代子女交表：願幫付首期免「無屋無婚結」



●●●香港文匯報記者梁祖彝攝

香港文匯報訊(記者 殷翔)新一期居屋合共 4,431 個單位昨起接受申請,大批市民絡繹不絕前往在樂富的房委會客務中心交表。不少市民是為子女交表,表示因為子女長大,需要置業成家。亦有剛結婚的夫婦因為沒有住所而被迫「分居」,仍然各自與家人同住,抽居屋成為他們唯一希望。他們表示雖然市價五二折仍很貴,但私人樓價根本不可能負擔,雖然供樓會很吃力,但也希望能抽中。

房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝表示,新居屋很受歡迎,估計會有超過 20 萬份申請表,形容爭購居屋有如「大抽獎」。

新一期居屋包括三個屋苑,分別位於長沙灣、啟德和東涌,因為早前調整了售價,由原來市值七折減至市值約五二折,所以接受額外申請,到本月 16 日截止。早前已接獲約 15 萬份申請表繼續有效,申請者毋須重新交表。所有申請預計在 11 月攪珠決定申請人的揀樓次序,明年 2 月揀樓。

黃遠輝昨日於電台節目上表示,估算連同早前遞交的申請,會有共 20 萬人交表。他又指,新居屋售價調低至五二折,他相信不會影響房委會的財政儲備,一旦出現財政問題,存放於外匯基金內的 750 億元房屋儲備金亦可以作為支援。

公屋有排等 市民:碰下運氣

昨日來交表的成女士表示,她和女兒同住 200 方呎的公屋單位,現在女兒已經 24 歲準備結婚,現公屋單位肯定不夠住,因此希望抽中居屋。如果抽中,自己會幫女兒出首期,然後由女兒慢慢供樓。「雖然供樓負擔重,但沒辦法,畢竟比私樓便宜很多。」

林女士也是為兒子來交表,她們一家三口住在青衣 200

方呎的公屋單位,兒子已經拍拖很久,沒房子沒法結婚。如果抽中居屋,她會幫助兒子付首期,等兒子慢慢供。但聽說抽中機會很低,她們都表示很擔心。

羅先生今年 45 歲,一家五口租住元朗的私樓,月租 8,000 元。他說公屋輪候不知要等多久,因此來「碰下運氣」。「雖然供樓會更辛苦,但畢竟是自己樓,好過交租。」

「我要結婚」不理升跌

何先生任職會計,剛結婚沒多久,因為沒住處,和妻子仍然各自與自己家人同住。他們不希望這次能抽中居屋,私人樓的價格根本置業無望。曾去看過私人樓,「豆腐咁大」的小單位都叫價五六百萬,只好繼續被迫分居。如果這次抽不中,也希望政府盡快推出新的居屋項目,抽居屋成為他們唯一可以實現的「上車夢」。

樊小姐和家人在美孚同住,因為打算結婚,所以希望能抽中居屋搬出來住。她認為現在以市價五二折出售居屋便宜很多,起碼自己夠錢給首期,今後慢慢供。至於供樓年期,就「有咁長攤咁長」,否則每月負擔太重。

至於樓市可能下跌,她說:「願唔到咁多啦,我係自己住,我要結婚,無可能等落去。」



成女士



羅先生



何先生



樊小姐

●香港文匯報記者殷翔攝

黃遠輝認同鐵路上蓋可建公屋

香港文匯報訊(記者 文森)有報道指,政府有意規定將來部分鐵路上蓋物業發展項目,要興建一定數量的公營房屋。土地供應專責小組主席黃遠輝昨日回應指有關做法是好事,短期內有助紓緩房屋短缺,但要考慮地價問題。對於有很多意見認為政府應該修訂公私營房屋六比四的發展比例,增加興建公營房屋,他表示理解,但是這個問題要小心處理過渡時間,避免私人住宅租金大幅飆升。

本港過去的鐵路上蓋物業主要是私人住宅屋苑,藉物業發展收益支持鐵路建設,但未來這模式可能會改變。有報道引述消息指,政府有意透過地契條款,規定將來部分鐵路上蓋物業發展項目,發展商要興建一定比例的公營房屋。

據了解,港鐵董事會未有正式討論,是否可以將港鐵物業項目部分用地撥作興建公營房屋。

消息指,若果落實,較可行的港鐵物業項目,是北大嶼山小蠔灣車廠用地項目,可以提供 14,000 個單位,而有關發展建議已提交城規會。消息並透露,可以參考過往私人參建居屋模式,規定發展商興建一定比例的公營房屋,但港鐵會因此減少物業收益。政府可能考慮用其他方

式,補貼鐵路發展。

能追迫興建公屋目標

身兼房委會資助房屋小組主席的黃遠輝表示支持這個構思,認為是好事,因為公營房屋項目會涉及較多單位,居民需要公共交通配套,但需要考慮地價問題,「如果地契中說明某一部分作公營房屋,地產商出價時,經過計算後,自然會令到地價相對較低。不過短期無辦法可做到長策所制定的 10 年建屋目標中公營房屋的數字,這個作為一個紓緩辦法,其實是好事。」他認為,若落實有關做法,至少可追貼現時興建公營房屋的建屋目標。

黃遠輝又指,明白有一定呼聲希望會有多些資助房屋,有很多意見認為政府應該修訂公私營房屋六比四的發展比例,增加興建公營房屋,但是這個問題要小心處理過渡時間,避免私人住宅租金大幅飆升,令 21 萬名劏房及板間房住戶要「捱貴租」。

他舉例,以劏房及板間房住戶每月約 4,000 元至 5,000 元租金計算,若再加租,他們的壓力會較中產家庭更大,有租戶曾稱若再加租下一站就要住「天橋底」,因此在增加房屋供應的同時,不可忽略這些在市場租樓住家庭的需要。



小蠔灣車廠上蓋可提供 14,000 個單位。

資料圖片

三工廈轉作過渡性房屋

香港文匯報訊(記者 岑志剛)特首林鄭月娥下周三將發表新一份施政報告。公屋聯會引述運輸及房屋局局長陳帆透露,今次的施政報告將大力推行過渡性房屋,政府已覓得數幅臨時用地發展,並有 3 名工廈業主同意將整幢工廈轉作過渡性房屋用途,估計可提供 450 個單位。

政府覓得數幅臨時用地

公屋聯會昨早與運輸及房屋局局長陳帆會面,表達對施政報告的期望。公屋聯會總幹事招國偉會後引述陳帆說,在土地供應不足情況下「無乜嘢可以做」,故認同今次的施政報告應大力推行過渡性房屋,政府已覓得

數幅臨時用地發展,但沒有交代選址和是否由政府主導發展。

招國偉又引述政府透露,至今已 3 名九龍東的工廈業主同意將整幢工廈改作過渡性房屋,若以每幢工廈樓高約 10 層,每層 15 個單位計算,估計可提供 450 個單位。

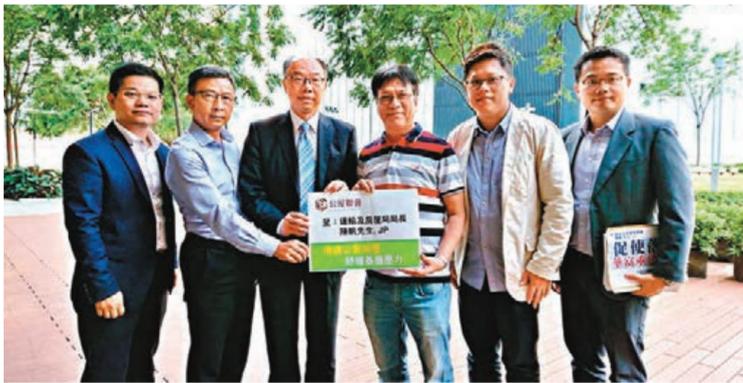
政府建議向工廈業主開出 5 年的租賃期,通風、採光等需要符合要求,但未有提及目標住戶和申請資格。

至於政府早前建議,在荔枝角臨時停車場上蓋興建過渡性房屋,他指地區的反對聲音較大,政府認為發展機會不大,很有可能「胎死腹中」。

他又提到,財政司司長陳茂波去年預留 10 億元,資助合資格項目的基本工程費用,便利非政府組織以短期租約租用空置政府用地或校舍,該筆款項至今未有入申請使用,可考慮放寬予非政府組織,用作興建過渡性房屋。

特首林鄭月娥早前提出,可考慮將公私營房屋比例由六比四改為七比三。

招國偉引述陳帆說,未必會在今次施政報告中著墨,預料將會在今年底配合長遠房屋策略周年報告公佈。



公屋聯會昨早與運輸及房屋局局長陳帆會面,表達對施政報告的期望。

社企料推百間主題光房

香港文匯報訊(記者 岑志剛)社企「要有光」推出首間以閱讀為主題的「進階光房」,並命名為「讀書人光房」,定期為地區上的光房住戶舉辦親子閱讀活動。單位將分別租予 2 個單親家庭,預計今個月入伙。「要有光」創辦人余偉業表示,「光房」的管理模式成功和具可持續性,預期未來可發展多 100 間這類進階光房。

「讀書人光房」位於何文田,面積約 600 平方呎,有兩房一廳。單位前身是一個詩社,定期有讀書人聚會,成員曾經包括著名作家余光中的弟子。詩社結束後,業主不想放租,單位一度丟空,直至最近決定交予「要有光」翻新作光房。

余偉業昨日在會見傳媒時表示,喜愛閱讀與家庭息息相關,不少基層街坊和小朋友都熱愛閱讀,惟缺乏適合的環境,因此決定推出首間「讀書人光房」,保留了書社原有的 10 呎長書架、過千本藏書及部分有特色的傢俬,每月舉辦兩至三次親子閱讀活動,供當區約 20 個至 30 個光房家庭參與,希望把詩社

的使命和讀書文化延續。

何文田閱讀光房本月入伙

余偉業說,單位將分別租予 2 個單親家庭,預計今個月入伙,租金按負擔能力訂定;業主則收取市價三至五成的租金。單位亦會按街坊需要增加和更新藏書,包括兒童圖書等。他預期在未來 3 至 4 年,可發展多 100 間這類「主題光房」,例如可以考慮在天台耕種,或定期舉辦烹飪課程,以配合租戶的喜好和需要。

周小姐與丈夫和 3 歲兒子居於深井「光屋」,她認為「讀書人光房」的推出是好事,可為喜愛閱讀的光房住戶提供交流空間,亦有助小朋友學習。

她指以往與丈夫家人同住,一家六口擠在 300 方呎的公屋單位,沒有地方放置兒子的書桌和書架;遷到光房後,兒子有了自己的書桌,有足夠空間閱讀和學習,後來更參加了「要有光」舉辦的親子讀書活動,提高閱讀興趣,理解和思考能力也有進步。

另外,「要有光」首批約 40 個光房單位已完成第 2 個為期 3 年的租約,近八成業主願意連續 6 年不跟市價續租。余偉業認為,數字反映「光房」的管理模式成功和具可持續性,亦顯示港人除了賺錢以外,也希望做有意義的事,「他們不想丟空單位和處理租務,又怕遇到租霸;而光房既幫到人,也有人幫他打理單位。」

他提到,書社能保留原來氛圍,業主十分感動,更為此創作了詩歌:「我們離開了,開燈,然後有了光。」



「讀書人光房」發佈會,創辦人余偉業及「光屋媽媽」分享心得。香港文匯報記者曾慶儀攝