

# 「煥然懿居」收逾兩萬申請 超額認購43倍 無殼搶上車 如買六合彩

香港文匯報訊(記者 岑志剛)市建局首個首置上車盤昨日截止申請,有市民把握最後上車機會,趕赴大角咀市建局辦事處交表。市建局表示,初步申請數字顯示,共收到超過兩萬份申請表,超額申請達43倍。有市民坦言今次競爭激烈「似買六合彩」,但現時私樓樓價「非常瘋狂」,首置盤相對較便宜,希望透過申請「買個機會」。

## 讓路落籤者先揀樓? 恐無需要者「申定先」



陳帆表示,倘讓多次申請者獲較高選購優次,未必符合將公共資源編配給有需要人士的原則。香港文匯報記者梁祖彝攝

近年推出的居屋或資助出售房屋,均收到數以十倍的超額申請,有意見認為政府應設立資助出售房屋輪候冊,讓多次申請的市民可獲較高選購優次。不過,運輸及房屋局局長陳帆指,該建議會令申請人數再增加,繼而影響到有需要的申請者,未必符合將公共資源編配給較有需要人士的原則。

建築、測量、都市規劃及園境界立法會議員謝偉銓昨日在立法會大會上指出,現時抽居屋比中六合彩更難,建議當局考慮將申請次數列入優先選購的條件之一,讓重複申請的市民有更大機會買到單位。陳帆在回應時表示,自2014年居屋項目起,房委會將受政府清拆計劃影響的申請者列作最優先購買的順序,其次為家有長者申請者及家庭申請者,並按照公開攪珠的結果認購,認為做法合適。

他解釋,如果因申請次數較多便可獲較高優次,本來沒有需要購買的人士,為提升日後的選購優次而提早申請,令較有需要的家庭更難購買資助房屋,未必符合將公共資源編配給較有需要人士的原則。陳帆強調,現行居屋申請的抽籤安排,是公平、簡單及合理的做法,現時亦無法確定重複申請者的需求較高,但房委會不時檢視資助房屋的各項安排,並考慮各方意見。

### 研網上申請免排通頂

工聯會立法會議員麥美娟則建議,房委會應優化申請資助出售房屋的手續,例如採用網上申請,讓市民不用通宵排隊索取表格。陳帆表示,通宵輪候可免則免,認同應提供更方便的申請方法,房委會正研究提供網上申請。香港文匯報記者 文森

32歲從事飲食業

的陳先生,一家五口在灣仔租住300多呎單位,月租1.5萬元。他指之前曾考慮購買私樓,但樓價較可接受的藍田和黃大仙區,每平方呎索價仍要1萬元,而「煥然懿居」以市價六二折發售,價錢較吸引,希望可以抽中500呎單位,改善生活環境,「始終都想買一手樓,自己住過舊樓,維修問題都多點。」

### 嘆私樓癲價 入表當買機會

陳先生指出,過去曾申請居屋和市建局資助出售房屋「煥然懿居」無果,今次申請競爭激烈,形容「似買六合彩」,

「都嘗試一下啦!都係買個機會。」他表示,若果成功抽中較大單位,將會與妻子一起供樓,家人亦會資助部分首期。

另一申請人呂小姐心儀300呎至400呎的一至兩房單位,打算與兄弟姐妹同住。她稱過去曾看過港九新界的私樓,形容樓價「非常瘋狂」,由於首置盤較便宜,故特來申請,「想試下爭取,希望可以買到自已的物業。現在年輕人上車困難,全看運氣。」呂小姐表示,若然成功抽中,家人將會協助支付一半首期。

市民施小姐表示,首置盤樓價較私樓便宜,希望購買兩至三房單位,一家四口自住,認為首置盤會實在一點,「私樓的樓價未必負擔得起,香港好難買到樓。」

她指出,之前曾多次申請居屋,惟最終沒有機會揀樓,坦言今次「都係博一博」,若幸運抽中,會視乎供款額和能力,考慮是否尋求家人資助。

不過,有申請者沒有按照指示填寫資料,臨場決定放棄申請。為女兒交表的袁女士表示,早上遞交表格時,由於支票號碼寫錯位置,被退回並要求更改,到了中午再次遞交表格時,職員表示整份申請表都要以黑色原子筆填寫,簽名亦應用黑色原子筆,最後她與女兒決定放棄申請。

### 單人/家庭申請六比四

市建局表示,初步申請數字顯示,市建局共收到超過20,000份申請表,當中約六成屬於一人申請,另外約四成為家庭申請,實際申請數字有待進一步點算。換言之,項目暫錄得43倍的超額申請。

位於馬頭圍道的「煥然懿居」共有493個單位,其中450個用作首置盤銷售,單位實用面積介乎261至507平方呎,並以市價六二折發售,售價由314.2萬至660.5萬元不等,實用呎價由11,692元至13,969元。

項目將於3月抽籤,6月揀樓,預料2020年入伙,買家購入單位後有5年限售期,市建局亦不會回購單位。



市民填表趕「尾班車」。香港文匯報記者劉國權攝



「煥然懿居」昨日截止申請,不少市民把握最後機會交表。香港文匯報記者劉國權攝



「煥然懿居」示範單位。資料圖片

### 熱點民議

## 市民趕死線 遞表求安居



希望可以抽中500呎單位,改善生活環境,「始終都想買一手樓,自己住過舊樓,維修問題都多點。」



想試下爭取,希望可以買到自已的物業,若成功抽中,家人將會協助支付一半首期。



希望購買兩至三房單位,一家四口自住,會視乎供款額和能力,考慮是否尋求家人資助。



早上遞交表格時,由於支票號碼寫錯位置,被退回並要求更改,到了中午再次遞交時,未有以規定的黑色原子筆填寫,最終決定放棄申請。

圖/文:香港文匯報記者 文森

## 柯仔倡研放寬自住者樓按

香港文匯報訊(記者 文森)有立法會議員認為,超額認購反映好多有供樓能力但無法籌集首期的家庭希望置業,因此政府除了增加供應外,更應研究放寬「真正自住」用家的按揭限制。公屋聯會表示,項目提供最高九成樓宇按揭,吸引不少「80後」及「90後」人士申請,建議針對售價600萬元或以下的私人樓宇,全面放寬予首置人士九成按揭,提供更多置業的選擇。

立法會房屋事務委員會主席、民建聯議員柯創盛表示,政府應研究放寬「真正

自住」用家的按揭限制,但放寬按揭是敏感的措施,容易被炒作,故對所謂的「真正自住」用家應有限制,如某年期內不能出租、空置或出售單位。

### 設租售限制免炒作

他認為,首置上車盤單位在《長策》歸入私樓供應目標內。而市建局一直專注供應私樓,故市建局應協助供應更多這類單位,除自行發展的單一項目外,亦可透過與發展商合作,在較大的合作項目抽出部分/某一比例單位作首置上車盤。

### 麥美娟:超額證房需殷切

身兼市建局非執行董事的工聯會立法會議員麥美娟表示,今次超額認購證明社會對房屋需求殷切,認為政府要考慮未來是否需要推出類似的資助房屋計劃。她指出,市建局收地模式昂貴,單靠市建局資源,不能發展其他首置盤,若決定由市建局推出其他首置盤,政府應提供協助。

公屋聯會表示,「煥然懿居」收到逾兩萬份申請表,只是由於項目提供最高九成樓宇按揭,吸引不少「80後」及「90後」人士申請,反映置業訴求,但整體申請人有半數總資產值少於64萬元,認為這批人並未擁有充裕首期。公屋聯會建議,針對售價600萬元或以下的私人樓宇,全面放寬予首置人士九成按揭,提供更多置業的選擇。



麥美娟認為,超額認購證房需殷切。香港文匯報記者梁祖彝攝

## 九成人嘆樓貴 逾半盼起碼跌四成

香港文匯報訊(記者 文森)新一份財政預算案將於2月27日出爐。公屋聯會與新論壇調查發現,46.7%受訪者認為「土地及房屋」是政府最需要多投放資源的政策範疇,並有近九成受訪者認為現時樓價太高,超過五成受訪者認為樓價要下跌四成或以上才算合理。公屋聯會建議政府在預算案調撥更多私營房屋用地,作為未來公營房屋發展所需。

公屋聯會與新論壇於本月10日至16日期間,透過音頻電話訪問了1,021名市民,昨日公佈調查結果,發現有47%受訪者估計香港未來半年的整體經濟狀況會變差,認為「同啱家差唔多」的有41.4%。

被問到對未來半年自身家庭財政狀況的期望,逾半人認為將會「同啱家差唔多」,三成則表示未來家庭經濟較悲觀。但有七成受訪者估計來年度財政預算案會有「盈餘」,對來年政府的財政狀況表示相當樂觀。有46.7%受訪者認為

「土地及房屋」是政府最需要多投放資源的政策範疇,遠多於「醫療衛生」(21.8%)和「社會福利」(14.1%)及其他政策;當中15歲至24歲及25歲至34歲的受訪者意見均超過一半,反映他們明顯更關注「土地及房屋」問題。

調查並發現,89.7%受訪者認為現時樓價太高,超過五成受訪者認為樓價要下跌四成或以上才算合理,另有七成受訪者表示不在未來一年考慮置業。若以年齡計,則以25歲至34歲及35歲至44歲的受訪者置業意慾較強,分別有29.8%及22%。

### 逾六成盼放寬首置樓按

在房屋措施方面,超過六成受訪者支持放寬首置按揭成數(64.1%)、減收首置人士樓宇印花稅(65.7%)、恢復首置貸款計劃(65%)三項措施。有五成受訪者同意設立「過渡房屋基金」,當中以居於分租單位的受訪者最同意增加過渡性房屋供應,有55%表示同意。

公屋聯會表示,調查反映土地及房屋仍然是市民較為關心的政策範疇,並期望政府投放更多資源處理,建議政府在今年預算案調撥更多私營房屋用



調查發現逾五成人認為樓價應至少下跌四成。

地,作為未來公營房屋發展所需,應盡快回應土地供應專責小組提交的8項新增土地選項,並接納報告建議,及早制定規劃方案及落實時間表。

### 公屋聯會倡設過渡屋基金

公屋聯會並指出,雖然政府去年修訂了資助出售房屋的定價機制,售價較過去更可負擔,但在「僧多粥少」的情況下,難以滿足社會需要,認為可集中為首置人士適量放寬樓宇按揭;建議把過渡性房屋納入現有房屋階梯,以及定出未來10年每年平均供應不少於2,000間單位的目標,紓緩基層市民住屋壓力,並成立總額不少於60億元的專項基金。



「煥然懿居」提供450個單位作首置盤銷售,售價介乎314.2萬至660.5萬元。資料圖片