



Facebook



P.2 教練1傳9 健身院爆疫

P.15 騰訊點石成金 買股賺9300億



lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2021.3.11 | 星期四

新一期綠置居及貨尾開售詳情

項目	實用面積(方呎)	單位數目(個)	預計落成日期	售價(元)	平均呎價(元)
鑽石山啟鑽苑	184至481	2,112	2023年11月30日	118萬至385萬	7,390
柴灣蝶翠苑*	187至189	7	2022年9月30日	—	6,090
青衣青富苑*	187至189	516	2023年5月31日	—	5,480

*註：上期貨尾單位

享鑽石山雙鐵 市價五折5月申請

綠置居啟鑽苑 上車唔使6萬

房委會新一期「綠置居」計劃最快5月接受申請，將推出位於鑽石山前大磡村地皮的啟鑽苑，涉及2,112個單位，實用面積介乎184至481方呎，並以市價五折發售，訂價由118萬至385萬元不等，由於綠表申請者只需支付5%訂金，即最平單位約5.9萬元首期就可成為業主。消息人士表示，今期綠置居7月攬珠、9月揀樓。由於物業位處未來沙中綫站及相連鑽石山港鐵站的雙鐵概念，加上毗鄰荷里活廣場，無論交通和購物都有賣點，勢成今年的綠置居樓王！

新一期綠置居為全新的啟鑽苑，共有3幢住宅大廈，均樓高39層共2,112個單位，啟鑽苑西面是鑽石山綜合發展區公屋項目第一期，東面則是居屋啟翔苑，毗鄰港鐵鑽石山站，交通方便，將於2023年11月落成。

7月攬珠 9月揀樓

據了解，房委會最快今年5月接受申請，7月攬珠、9月揀樓，申請費為250元。至於售價方面，房委會參考今年1月鄰近私人及居屋屋苑成交資料，啟鑽苑將以市價五折出售，建議售價為118萬至385萬元，平均呎價為7,390元，由於綠表申請者只需支付5%訂金，最平一個單位，只需約5.9萬元首期就可成為

業主。房委會資助房屋小組委員會下周一（15日）將討論有關建議。

啟鑽苑只限綠表人士申請，包括公屋租戶及已通過詳細審核的公屋申請人等，公屋戶則無須進行資格審查。揀樓次序方面，當局建議受公屋清拆計劃影響的家庭申請者優先揀樓，其次為家有長者的家庭申請者，設800個配額，然後為其他家庭及一人申請者，也會預留300個單位供一人申請者。

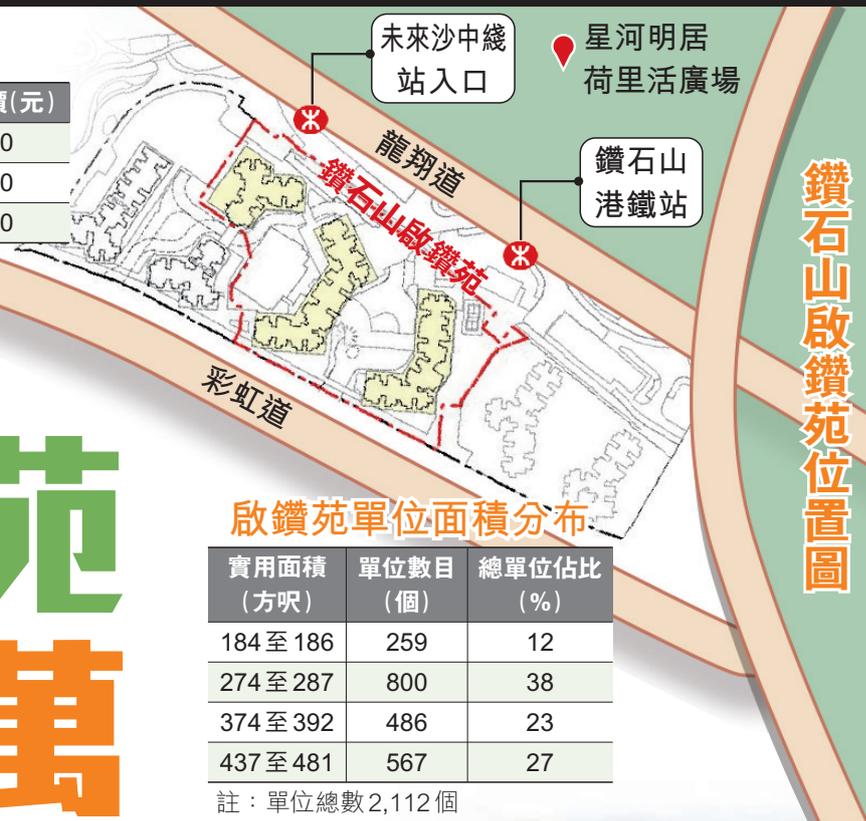
同推售523伙綠置貨尾

居屋啟翔苑跟綠置居啟鑽苑地段相連，戶型設計料亦大同小異，兩個資助房屋項目究竟哪個較為吸引？有分析指，啟翔苑的定價為217.84萬至488.86萬元，呎價8,919元，而啟鑽苑平均呎價則料為7,390元，相較便宜17%，由於地段相同、質素相近，價錢較平的啟鑽苑自然更具吸引力。

此外，由於上期綠置居柴灣蝶翠

苑及青衣青富苑滯銷，僅售出約53%單位。房委會將同時推售上期523個貨尾單位，全部都是不足200方呎的細單位。房委會亦首次將約800個「租置計劃」單位納入今期綠置居計劃，供綠表公屋戶申請，但單位的位置及售價仍有待決定。若翻查租置單位的定價機制，截至今年1月，未售的租置單位定價介乎14萬至126萬元，折扣率為市值82%至85%。

房委會資助小組成員兼公屋聯會總幹事招國偉表示，雖然租置計劃細節未公布，但已有不少人查詢，估計租置計劃或有比啟鑽苑、青富苑等較大面積單位，對市民有較高吸引力。



啟鑽苑地盤

家有長者佔優 配額達38%

啟鑽苑鄰近港鐵鑽石山站，交通十分方便，更有網民形容「買到即賺」。然而，網上討論區「香港公營房屋討論區」有網民tkonni昨日分析指，「綠置居2021有800個長者配額，佔啟鑽苑單位38%，估計大部分人應該會首選啟鑽苑，『綠長』（即「家有長者優先選樓計劃」）已經揀晒兩房同大部分一房。所以一般三、四、五人家庭，惟有自己出去二手搵貴盤，或者買上期賣剩的租置舊單位啦。」

網友rickylol稱，「定咗規矩，冇辦法，一般核心家庭只買得開放式。」又有網友zooeeddh提醒大家指，「長者都可以是三、四、五人家庭的成員。」網友nlb00157回應，「綠置居以後叫綠長置居算。」



房委會綠置居計劃吸引公屋住戶置業