

香港仔

LION ROCK DAILY



Facebook



P.3 港鐵票價掛鈎利潤最多扣0.8%

P.10 全球最吃不消樓奴 港人連續13年居首



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2023.3.22 | 星期三

新一期綠置居計劃的三個屋苑包括油塘高宏苑、上水清濤苑、馬鞍山錦柏苑，合共推出4,693個單位，以市價四一折推售。房委會昨日公布三個項目價單及售樓書，售價介乎約75萬至271萬元，其中最便宜的是錦柏苑一個184平方呎單位，僅售75.3萬元，綠表買家只需付5%首期，最平3.76萬元首期便可上車做業主。不過有房委會委員擔心，今期綠置居近一成單位是「納米」單位，難受家庭申請者歡迎，或增滯銷機會。(相關資訊刊P5)

政府早年為新建私樓訂下最低單位面積要求，房委會年初亦在大會通過3年後興建的資助房屋單位，最低面積設定為26平方米，即約280平方呎，與一般私樓「睇齊」，同時新增公屋單位亦訂定最低226平方呎，但在這個時間裂縫，房委會就繼續「起細樓」。據售樓書資料，售價低於100萬元的單位佔279個，惟面積亦不足200平方呎，另有部分200多平方呎單位。其中售價最低的是馬鞍山錦柏苑C座1樓10室的184平方呎單位，只售753,900元，呎價不足4,100元。由於綠置居只供綠表資格買家或公屋住戶購買，在房委會作擔保條件下只需繳付最低5%首期，即只需付37,695元首期便可上車。

所有單位印花稅100元

房委會委員招國偉坦言，約200平方呎甚至少過200平方呎的「納米」單位佔整體近一成，若計及約2,000個一房單位，即超過半數是細單位，並不適合大部分家庭申請者，擔心有滯銷情況，「公屋住戶買資助房屋目的多數是想改善居住環境，特別住公屋的持綠表人士。如果買一間面積細的綠置居單位，無助他們想住大一些。三、四人家買一間約200平方呎的屋，住起來真的較擠迫。」招國偉又說高宏苑位於市區，預計會比較搶手。另外，今期綠置居更受惠政府寬減首置印花稅措施，所有單位售價由於均低過300萬元，僅需繳付印花稅100元。

房委會資料顯示，今期「樓王」是油塘高宏苑A座43樓20室，面積為489平方呎的近頂層單位，售價為2,710,300元，呎價5,543元，而該單位的特色是兼有41平方呎「減音露台」，主要是單位對正大馬路。雖說該單位是「樓王」，但並非是呎價最貴，同是A座43樓，16室面積447平方呎的單位，售價為2,667,300元，呎價則高達5,967元。根據售樓書，料高宏苑部分高層單位或可享海景。

提供最少單位的上水清濤苑位於清曉路1號，只有1座，共有42層，提供776個單位，預計關鍵日期為2025年3月31日。位於馬鞍山恆泰路2號的錦柏苑有3座，其中A座設46層；B座設43層，C座則設42層，共提供1,896個單位，預計關鍵日期為2026年7月31日。至於油塘高宏苑位於欣榮街131號有2座，提供2,021個單位，A座設46層，B座設48層，前者預計關鍵日期為2025年4月30日，後者則為2025年6月30日。

另外，今期綠置居的約三成單位，即約1,400個，會撥予「家有長者」申請者優先選樓；另一成配額共500個則會撥予一人申請者。去年10月已截止申請，共接獲6.2萬份申請，並已完成攪珠，合資格申請者會按攪珠結果隨機排列的次序於下周二（28日）起獲邀選購單位。



廚房

廁所

廳房合一

高宏苑
實用面積：
20.7平方米

單位面積咁細，
化妝枱放邊？
(設計對白)

家庭客逼唔落 綠置居細滯銷

最平75萬首期僅3.7萬
納米盤佔近一成

3個綠置居屋苑小檔案



上水清濤苑

單位數目：776
單位面積：277至449平方呎
售價：113萬至219萬元
平均呎價：4,490元
交通配套：港鐵上水站步行10分鐘。
生活配套：彩園廣場、北區醫院。



馬鞍山錦柏苑

單位數目：1,896
單位面積：184至473平方呎
售價：75萬至261萬元
平均呎價：5,030
交通配套：港鐵恒安站步行11分鐘、巴士恒安站步行12分鐘。
生活配套：恒安商場、恒安街市。



油塘高宏苑

單位數目：2,021
單位面積：185至489平方呎
售價：84萬至271萬元
平均呎價：5,410元
交通配套：油塘站步行6分鐘、油塘巴士總站步行5分鐘。
生活配套：大本型、太平街市。



今日天氣 短暫陽光 一兩陣雨 23-27°C 濕度70-95%

爆料專線：(852)6066 8769

每人限取一份 六合彩攪珠結果 3月21日(23/031期) 8 13 18 30 33 41 + 20

編輯部：2873 8233 傳真：2552 6161 廣告部：2873 9888 發行中心：2873 9889 承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓