

揀樓注意事項

- 申請者須於獲安排的選樓時段前15分鐘到居屋銷售小組進行登記。
- 在所有申請者登記後，會按出席者的選樓次序，安排進入選樓室選購單位。申請者進入選樓室前請先留意居屋銷售小組屏幕顯示的最新可供選購單位資訊。所有已獲安排進入選樓室的申請者以「先選先得」方式(以電腦確認作準)購買單位。所有單位一經選定，不得更改。
- 如申請者因事需要更改選樓時間(只可延後，不可提前)，必須預先以書面向房委會居屋銷售小組申請。

居屋收樓程序

- 房委會寄出「收樓通知信」，業主自行致電管理處安排收樓，期間須準備以下一系列文件，包括收樓通知信正本、業主身份證及身份證影印本、完成單位買賣證明文件正本及影印本、銀行月結單影印本，以便辦理管理費自動轉賬等。
- 收鑰匙及《裝修指引》，須於7日內提交執修報告，以便要求房委會進行執修。
- 執修完成後便可開始裝修，若為綠表買家，則須於60天內，交回原有公屋單位予房委會；亦可申請延期交還最多延期30日，但期間要繳交三倍的公屋租金作為佔用費。

第一步

攪珠結果公布後，房委會會要求申請人提交入息及資產申報表。今年一人及家庭申請者的資產上限分別為735,000元及1,470,000元；而一人及家庭申請者的入息上限分別為31,000元及62,000元。通過審查後，合資格申請人將收到房委會發信通知揀樓日期、時間。

第二步

申請者必須按指定時間到居屋銷售小組選樓，選樓次序按攪珠結果。謹記，若參加「家有長者優先選樓計劃」，該名年滿60歲的家庭成員亦必須出席及登記。

進入會場後，申請者會先被安排聆聽簡介會，然後進入選樓室選購單位，單位以「先選先得」方式購買，所以準買家宜先做足功課，以消除法揀選單位，以使用最長時間作出選擇。

第三步

綠表及白表申請人須帶備銀行本票以及支票簿，用以支付訂金。綠表要準備一張74,000元的銀行本票，抬頭人為「香港房屋委員會」，用以支付樓價5%的訂金，若該5%訂金超過74,000元，準買家便要即場以個人支票或轉數快繳付餘額；白表則要準備一張148,000元的銀行本票，抬頭人為「香港房屋委員會」，用以支付樓價10%的訂金，若該10%訂金超過148,000元，準買家便要即場以個人支票或轉數快繳付餘額。

第四步

待新居屋取得入伙紙後，買家將收到房委會代表律師，通知辦理樓契等一系列文件。入伙紙取得日期可參考居屋落成日期。

第五步

在房委會代表律師見證下簽訂樓契，亦須於30日內繳付印花稅(按照第2標準稅率)，買家須於契約列明日期前付清餘款。此外，收到房委會律師書面通知簽樓契時，買家則要為申請按揭作準備，而有房委會提供擔保期，按揭成數一般可達九成或以上、年期25年；律師費方面則約6千至9千元不等，可選用房署律師或自行委託律師辦理。

第六步

業主到律師樓完成正式交易程序後，一眾準居屋業主所選購的新居屋，或綠置居項目亦將接近收樓，等待一切準備就緒，房委會便會向業主發出「收樓通知信」，準業主即可按通知信上指示，致電所屬管理處預約收樓。

第七步

收樓時，管理處會給予單位及所屬信箱鑰匙，以及一份《裝修指引》，業主屆時便可自行安排，或委託驗樓師驗樓，並於收樓後7日內，向房委會提交「損壞情況報告表」，因此期間業主須把握機會要求房委會執修，否則之後裝修師傅可能就執修工程而徵收額外費用。

■ 不少申請者有參加「家有長者優先選樓計劃」。

契、付印花稅等手續，方可正式等待收樓及驗樓。
 揀樓程序，以及了解揀樓時的注意事項，包括處理簽署合約、落訂金、辦理樓買家在下周三(31日)揀樓。若你是攪珠中籤的幸運兒，必須留意本文列出的「麗苑、安樺苑、屯門兆翠苑、唐人新村朗天苑」售樓書和價單，預料首批房委會昨日(24日)公布新一期居屋「啟德啟悅苑、觀塘安樺苑、安

兩週揀樓

流程要知

什麼時候要造按揭及交雜費？

居屋的付款時間類似「建期付款」，先下5%或10%訂金(綠表5%；白表10%)，到屋苑取得「入伙紙」後，房委會的律師便會發信通知買家於指定日期內完成交樓手續及繳清樓價餘額，換言之屆時才須安排居屋按揭。建議各位準業主，可在入伙前半年起開始準備按揭所須文件，以便上會更便捷。到律師樓辦理購樓手續時，律師會一併要求買家繳付雜費，包括按揭價值計算的印花稅、律師費、管理費按金等。另外，由於新居屋有政府作擔保，所以一般銀行都不會要求買家進行壓力測試。



■ 申請者須依時前往居屋銷售小組選樓。

房委會24小時熱線：
2712 8000