

居屋未來5年平均推7000伙

何永賢：擬優化抽籤制 調綠白表比例

現時香港公屋、資助出售房屋及私樓比例是5:2:3，特區政府擬研究調整資助出售房屋比例，令更多有意置業的家庭受惠。房屋局局長何永賢昨日在電視節目表示，未來5年政府每年會平均提供約7,000個居屋單位以保持穩定供應，同時正積極考慮改變抽籤制度及綠白表比例，但未決定會增加白表抑或綠表。她強調，香港現有不同等級的房屋階梯，個別起點高的市民起步階段或已瞄準居屋甚至首置單位，公屋背景人士亦無需氣餒，「只要勤力上進，就有機會在置業階梯向上流。」



政府每年推出居屋都會吸引大批市民遞表申請。資料圖片

何永賢表示，政府已開始研究能否於未來10年內逐步加大資助出售房屋比例，「中間的中低收入家庭，又不是公屋類別，都想有個自置居所。政府增加資助房屋時，料會跟出租公屋的比例進行調節，不能夠一下子有很大變化，因為現時輪候公屋時間仍是5.5年。」她強調，政府在房屋供應方面會做好「守門員」角色，持續留意社會變化和市民期望，而這亦是眾多智庫、議員及主要政黨的意見。

她指出，房委會上年度售出了9,200個居屋單位，今年度售出7,100個單位，未來5年亦會保持每年平均7,000個居屋單位的供應數目，「讓有需要的家庭看到持續供應穩定性是重要的。很多項目亦在興建中，一定會適時推出，房委會不會囤貨不推。」

以往白表人士反映申請居屋競爭較大，很難抽籤成功。何永賢表示，正積極考慮優化抽籤制度，有機會一併調節綠白表的四六比例，「是加大白表的比例，還是應加大綠表的比例？加大綠表比例可以加快流轉，更多人交回公屋予有需要的

人；但如果加大白表比例，則影響了公屋流轉，必須計算清楚。」

勉勤力上進 爭置業階梯上流

被問及如減少公屋，會否令市民更難跳上置業階梯時，何永賢指香港雖有房屋階梯，並由公屋、綠置居一路向上走，但每個人目標不同，未必一定要從最低級起步，「並非每個人都要走這麼多級。」她舉例指出，有些大學畢業生成績不錯，在職場上亦有升職發展機會，可能一開始已籌劃購買居屋甚至首置。她期望市民明白，即使是由最低級或起點時，家庭背景是由公屋開始，都會有機會在置業階梯上流，「你只要勤力上進，就有機會在置業階梯向上流。」

難將幸福設計變為硬性要求

另外，房屋局上周推出「幸福設計」指引供興建或翻新公屋時參考，其中一個實際應用是為信箱旁加設扶手和掛鈎。何永賢笑言，自己亦很喜歡該設計，「指引



不少居屋項目已在興建。

亦建議在單位內如洗手間門檻位置附近加裝扶手，以及安裝易開關的水龍頭，更好支援長者租戶。」但她指出，每個屋邨環境不同，難以將指引變為硬性要求，惟部分支援長者的設計可列入標準設計。

繼屋邨節日日正式起動後，多區屋邨也聯同不同的社區組織舉辦各式各樣的活動，讓居民參與其中。房屋局副局長戴尚誠昨日便到蘇屋邨為「夥伴參與同樂日」主禮，並聯同多名青少年呈獻一連串共同創作的精彩才藝表演。

市建局推私樓保養指引 減圍標風險



舊區大部分樓宇都有老化問題，需要復修。

市建局行政總監韋志成昨日表示，舊樓業主和業主立案法團籌組樓宇復修工程時，普遍面對「三缺」困難，即缺乏樓宇復修工程相關知識、缺乏財政儲備、缺乏組織能力，結果對樓宇定期維修保養無從入手，令失修問題愈見嚴重。為此，市建局正編製一套適用於一般私人樓宇的《住宅及綜合用途樓宇保養手冊編製指引及範本》，預計今年第四季會上載到該局的樓宇復修平台網站，供業主和物業管理公司參考和使用。

韋志成昨日發表網誌表示，有不法分子藉樓宇大維修以非法手段圖利，如廉政公署早前便與競爭事務委員會搗破一個樓宇維修工程貪污和圍標集團，涉及的維修合約金額高達2.6億元。倘大廈或屋苑及早制訂樓宇保養措施和周期維修計劃，將維修工程拆細並在不同階段招標，每項工程涉及的金額較細，相信可減低大額維修費用而被圍標的風險。

他表示，早在2017年已預見樓宇老化問題將日趨嚴重，市建局因此開始編製該套指引及範本，並於去年4月與港島南區一個大型私人屋苑合作，試行預防性維修工作，包括制訂日後維修保養涵蓋的範圍、草擬委聘認可人士的招標文件等。

他又指，坊間大部分樓宇或屋苑，只以見爛補爛方式維修，而這套指引及範本以預防性維修理念出發而編製，從多方面及有系統地提升樓宇維修保養的效益，如整合一般大廈公用地方不同部分維修保養項目及所需的工程範疇，讓業主和管理公司清晰掌握需要定期檢查和維修的項目、公用設施維修保養周期及檢驗方法，並評估涉及的財務開支，以便及早籌備所需資源。

周五卸任房協主席 陳家樂：資助房屋仍有需求

房協本周五舉行周年委員大會選出新一屆監事會成員。即將卸任主席的陳家樂日前與傳媒茶敘，回顧過去6年主席工作及難忘點滴時表示，任內經歷了社會事件及新冠疫情，形容屬史無前例的挑戰，但憑房協努力下去年起已陸續看到成果，例如第三個長者安居樂項目「豐頤居」已落成及租出逾90%單位；安達臣道資助出售房屋「朗然」更超額認購近30倍。他指房協建屋工作踏入歷史高峰，未來5年料提供逾1.7萬個資助房屋單位，相信資助出售房屋仍有市場需求。

陳家樂於2008年加入房協成為委員，至2018年9月接任主席，當時正值房協開始大量的

規劃工作及工程項目。他以「乘風破浪，再創高峰」及「史無前例」總結6年主席任期。他指房協過去幾年的努力已漸見成果，例如乙明邨長者房屋「松悅樓」全數單位租出；洪水橋專用安置屋邨1A期的資助出售房屋「樂軒軒I」亦如期出售，今年即將入伙等。明華大廈的第一期重建計劃亦已落成，他更有機會親身上門探訪居民，「我看到居民既開心又感激。」

幫市民安居樂業有滿足感

展望將來，陳家樂指房協正在規劃與發展的建屋項目多達逾20個，預計2024/25年度至2028/29年度將提供逾1.7萬個資助房屋單位。

他指居屋或資助出售房屋有房委會或房協的銀行擔保，首期較少，容易「上車」，尤其對想置業的年輕人有一定幫助，去年房委會的居屋和房協的資助出售房屋「朗然」分別錄得近20倍及近30倍超額認購，足以反映需求。

他說過去28年一直擔任「土地房屋」的義工，曾先後在房委會、房協、城規會及市建局董事會工作，宗旨是幫助市民安居樂業，坦言十分有滿足感，希望卸下公職後可享受「慢活」，多看書籍、電影及旅遊增廣見聞，同時多探望長者以表達關懷。



陳家樂回顧過去6年主席工作。