

《長策》訂十年建42萬伙
已覓土地滿足目標

青年購資助房 申公屋減六成



■政府積極覓地建屋，滿足市民居住需求。

特區政府昨日公布《長遠房屋策略》（《長策》）2026年周年進度報告，推算下一個十年期（2027/28至2036/37年度）房屋總供應目標定為42萬個單位，包括29.4萬公營及12.6萬私營房屋，政府已覓得相應土地以滿足目標。報告亦發現，在特區政府努力下，青年置業階梯漸漸建成，過去十年30歲以下青年單身公屋申請大跌六成，取而代之是購入資助出售房屋的人數上升，包括約80%「白表居屋第二市場計劃」的買家為40歲以下人士。

《長策》報告提到，過去十年青年對出租公屋需求呈明顯下降趨勢。其中，「配額及計分制」下的非長者一人申請者數目由2015年12月底最高位約14.37萬宗，大幅下跌逾40%至今年6月底的約8.1萬宗；同期30歲以下非長者一人申請的宗數更由約74,500宗跌至約29,400宗。

報告提及，房屋局持續增加資助出售房屋供應以回應青年置業需求，過去所推售的「港人首次置業」單位申請人及最終買家當中，約85%是40歲或以下青年。房委會亦於2024年放寬資助出售房屋的按揭貸款安排。

32歲女抽中居屋置業

現年32歲的鄧小姐正是踏上置業階梯的成功例子。她早前成功抽中居屋，昨日剛好搬入新居，擺脫昔日「無殼蝸牛」到處租樓的日子。她指由25歲起已開始申請居屋，參加四五次抽籤也落空，直至近年居屋供應增加，抽居屋不再難過中六合彩，「前年適逢樓價回落，部分居屋申請人改為購買私樓，即使我的居屋揀樓次序較後，仍然獲得揀樓機會，最終選了元朗一個388呎的單位。」

此外，為減輕購買較低價值物業人士的負擔，特區政府去年2月26日起調整買賣或轉讓住宅及非住宅物業，須繳付的從價印花稅稅階，將徵收100元印花稅的物業價值上限由300萬元提高至400萬元。稅務局資料顯示，去年3月至7月住宅物業價值300萬元以上至400萬元之間加蓋印花的買賣合約約5,900宗，雖按年輕微回落約8%，但仍遠高於政策實施前，即2024年同期約2,100宗。

每年逾3.5萬公營房屋 25年新高

香港第一個五年規劃強調要竭力解決房屋問題，包括增加公營房屋供應量。《長策》報告指出，截至本月底，在2027/28至2031/32年度的五年期內，房委會和房協的公營房屋預計總建屋量約為17.6萬個，包括約103,300個出租公屋/綠置居單位，和約72,700個其他資助出售單位。政府會致力在未來五年，每年平均提供超過3.5萬個公營房屋單位，較本屆政府上任之初相應的五年落成量增加約73%，是過去25年來的新高。

對於五年規劃指出要推進北部都會區房屋和經濟建設，並於北都區實現更高居

住標準，《長策》進一步確認，房委會在2031/32年度起落成的北都資助出售單位項目中，會增加面積較大單位（即實用面積約45平方米或以上）的比例，由現時20%增加至25%，以提升整體居住質素。

針對縮短公屋輪候時間，五年規劃提出2030/31年度進一步下降至4年以下的明確目標。《長策》指出，公屋「綜合輪候」時間已由2022年3月底的6.1年，回落至今年6月底的4.8年，長者一人申請者「綜合輪候」亦降至3.5年。隨着各個出租公屋及「簡約公屋」陸續落成，輪候時間會朝着於2026/27年度下降至4.5年邁進。

宏福苑特設銷售 首日35戶揀樓

大埔宏福苑業主「特設銷售計劃」今日開始揀樓，首日會有35戶申請者獲安排揀樓。房屋局局長何永賢昨日在社交平台指，其他申請者亦會按電腦隨機排列的次序，陸續獲邀於未來兩個月內揀樓。她表示，次序先後會有不同的揀樓策略，確保即使排到最後的街坊依然有2,000多個單位可選。有居民稱會約「解說專隊」成員一同前往揀樓，何永賢強調「解說專隊」已準備好全力支援，繼續與街坊並肩前行。

何永賢指出，位於觀塘的綠置居銷售小組辦事處「特設銷售計劃」銷售展覽，在剛過去的星期六開放予申請者參觀，現場所見既有選樓排序較前的街坊，亦有特別心儀大埔原區曉雅苑和欣雅苑項目的街坊前來。有部分人以盡快入伙為首要考慮，因此仔細研究今年底開始入伙、位於九龍灣的盛緻苑模型，了解單位坐向。有見同樣年底入伙的房協粉嶺樂嶺軒項目也很受歡迎，街坊相信兩邊能分流不同需求的申請者，對能選到心儀單位有較大信心。

有街坊則表示住慣大埔，家中長輩仍每天早上回到大埔，所以即使欣雅苑和曉



■有街坊心儀欣雅苑部分單位坐向。

何永賢Fb

雅苑落成日期較後，亦是他們心中首選。該名為母親選擇新居的街坊指出，從模型看到大埔項目的設計理想，欣雅苑部分單位坐向更能看到一些海景，是理想的選擇，希望為母親選到心儀單位。就有意見指個別居民仍未收到「樓換樓券」，擔心影響選樓程序。房屋局回覆查詢指，業主只要簽署《買賣協議》確認出售其單位業權，即可參加選樓。

28間銀行延長還款寬限期

此外，金管局及香港銀行公會昨日表示，所有28間零售銀行為宏福苑受影響居民延長各類貸款還款寬限期至明年5月底，以減輕受影響人士的財務壓力。



■每次居屋推出都吸引大量申請。 資料圖片

白表未補價房屋出租 名額三千

行政長官於去年施政報告宣布推出的「未補價資助出售房屋一出租計劃」（白表）及「長者業主樓換樓計劃」，在昨日起接受申請。前者由房委會及房協以先導形式推出，名額共3,000個，讓資助出售單位的業主靈活善用其物業，並為不符合公屋申請資格，但又未能負擔購買私人住宅的市民提供更多租盤選擇。後者則讓合資格長者業主可在無須補價的情況下，於第二市場出售原有單位，其後在第二市場購買一個實用面積較小或位處較偏遠地區的單位。

業主須持有物業滿10年

在「出租計劃」（白表）下，擁有資助出售單位業權滿10年或以上（以簽署單位的轉讓契約當日起計）的業主，在繳付出租准許費後，可將其未補價的單位出租予符合居屋白表資格的申請者。至於參與計劃的租戶，須為符合最新一期居屋白表入

息及資產限額申請資格的人士，以及由申請日期之前的24個月起計，直至獲發「租客證書（白表）」當日，申請人及/或家庭成員並無擁有任何香港住宅物業。

「長者業主樓換樓先導計劃」方面，計劃既有助促進資助出售房屋的流轉，亦為長者業主提供多一個選擇，讓他們可因應退休生活、家庭需要和居住安排，靈活調配資產。

有意參加計劃的長者業主，除擁有未補價資助出售單位外，亦須符合以下三項資格，包括所有業主及已登記家庭成員均年滿60歲、業主已擁有該資助出售單位的業權滿10年或以上、由申請日期之前的24個月起計，直至簽訂新購入資助出售單位的臨時買賣合約當日，業主及所有已登記家庭成員並無擁有任何香港住宅物業（原有資助出售單位除外），以及在出售單位前向房協申請「交易許可證」。