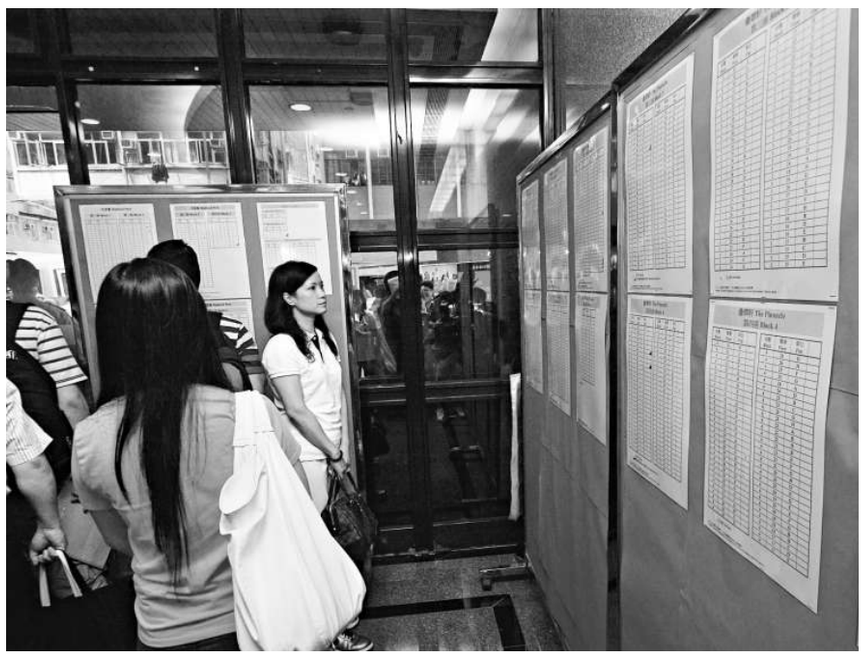
夾屋貨尾揀樓 近半人唔見影

房協八百多個夾屋貨尾單位首日供市民「揀樓」，但適逢樓市回軟，銷售情況遜於預期。房協全日只售出七十二個單位，佔全日預約「揀樓」的家庭僅五成半，有學者估計下周初是「揀樓」關鍵期，有可能出現「賣剩蔗」。房協主席楊家聲認為，如超額認購四十倍仍有剩餘單位，是樓市供求的嚴重訊息。

本報記者 陳耀強



▲市民觀看已出售單位的情況 本報攝

房協八百三十八個夾屋單位，昨日原定預約一百三十個申請人「揀樓」，卻僧多粥少，每小時只預約十數名買家，逾百名來自不同銀行的職員卻早已一字排開推銷按揭，令房協門前水泄不通。最後只有七十四名買家現身，佔約見買家數目僅五成半，當中七十二個成功售出，疊翠軒、浩景臺及欣圖軒分別佔五十六個、十四個及兩個，而售價最貴、位於疊翠軒二百七十八萬元的單位則仍未售出。

疊翠軒「樓王」未售出

楊家聲昨日視察夾屋揀樓情況後表示，不少申請者對於搭上夾屋尾班車，都感到非常喜悅。被問及夾屋會否如居屋般決不減價，楊家聲表示，現時的調整是炒家趁勢減磅放貨，但整體物業價值仍偏高，毋需擔心政府有措施即等同拖垮樓市。對於是否重返夾屋市場，他回應說，這是政府的政策，假如政府覺得有需要重返夾屋市場，再邀請房協參與，到時會作考慮。

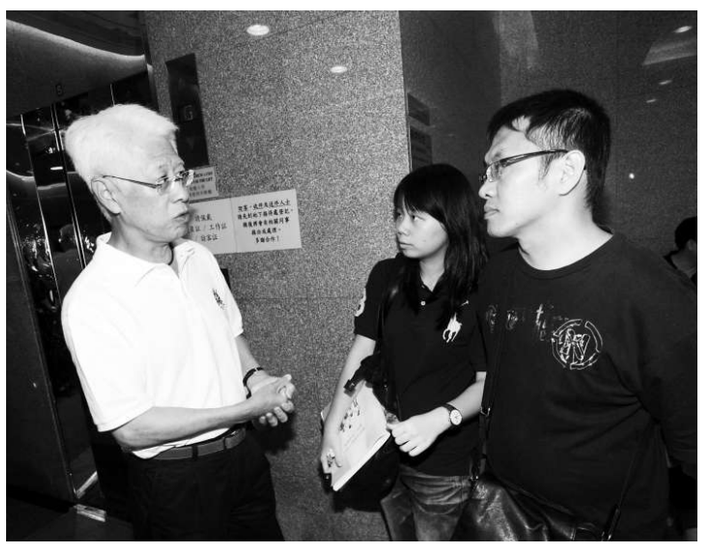
由於房委會調高家庭入息上限，令部分申請人可同時申請夾屋和居屋，會否影響夾屋銷情？楊家聲回應說，夾屋的中籤者亦要考慮申請居屋不中籤的風險，而今次超額認購近四十倍，故不擔心會有剩餘單位，「如果賣唔晒，咁發出一個好嚴重的訊息，係樓市的供求問題」。

楊家聲不擔心「賣唔晒」

早前行政長官曾蔭權曾表示，年輕人置業並不應在朝夕間做到。楊家聲建議未「上車」市民可先行租樓，以樓價二百萬元計的三成首期，加上各項費用約需七十萬元；而租樓兩個月按金加一個月上期，則是三萬元。他說，現時租樓面對被迫遷及加租問題，但只要不碰上這些問題，租樓一樣可以安居，「安居唔一定要買」。

公屋聯會主席王坤認爲，昨日銷售差於預期，或會出現「賣剩蔗」情況。「排隊後的人，見到前面反應咁，可能會跟風唔去」。他認爲，逾四成申請人臨陣退縮不去揀樓，主要因爲居屋申請人入息限額大幅放寬，令原本不合格申請居屋的夾屋申請人，轉向申請居屋。王坤稱，今次夾屋銷售反應是反映市民的負擔能力，政府當評估應否提供資助置業措施時，不能只看今次夾屋銷售反應，還要參考下月推出的居屋貨尾。

測量師學會產業測量組上任主席潘永祥認爲，昨日的夾屋售樓情況顯示現時樓市供應量足夠，置業只是對樓價上升的憧憬，「即係兩個有一個睇淡後市」。他說，今次「揀樓」反應關鍵在於下周一、二歐美開市後的氣氛，一旦看淡後市，或會有連鎖反應，「絕對有可能賣唔晒」。



▲楊家聲（左）恭賀到場揀樓的家庭成功購得居屋。右為買家張先生 本報攝

▼市民在等候選購單位 本報攝

心急準買家 提早一天到場

【本報訊】夾屋助市民一圓置業夢，有今日才揀樓的「心急人」未雨綢繆，昨日率先到場視察情況。教育界的陳先生心儀疊翠軒單位，認爲較方便上班，但慨嘆「咁冇辦法唯有揀呢個」。由於夾屋單位銷情遜預期，令原本排隊尾的單身人士亦喜出望外，有望揀樓。

身爲教師的陳先生原先預約今日揀樓，但昨日已急不及待，到大坑的房協辦事處觀看已售出的單位情況。他表示，將會購買疊翠軒，因爲適合上班，交通亦方便，預計斥資二百五十萬元。問及樓市近期回落會否尋求二手私樓，他感慨：「我冇機會响其他地方可以上到車，因爲一成（九成樓按），同埋樓價，咁冇辦法唯有揀呢個」。他認爲政府的置業資助只會「幫倒忙」，製造更多負資產，建議政府復建居屋。

在中環上班的張先生昨日購入疊翠軒一個五百呎，價值一百九十多萬元的單位。他表示，現於離島租住約五百呎單位，月租五千元，因爲實在負擔不起市區的樓價，「只要價錢OK，咩都冇所謂。」

他與另一位購入浩景臺的陳先生都認爲，樓市冷熱對自住的市民來說，不會有影響。

事實上，由於今次樓市氣氛較早前有所回落，令銷情較一般預期爲差，揀樓人數較少，亦爲原以爲無望揀樓，排於隊尾的單身人士申請人，帶來一絲揀樓的希望。

隊尾準買家 轉戰二手私樓

【本報訊】夾屋超額認購數十倍嚇怕買家？有地產代理透露，原本經濟能力較好的夾屋及居屋準買家，由於抽籤排隊尾，揀樓機會渺茫，近期已悄悄轉戰二手私樓市場，四出睇樓，他們的目標包括樓價逾三百萬元的新都城及已補地價的怡心園夾屋等。

有地產界人士表示，如果欲於於疊翠軒附近置業，最多只能購買維景灣畔或新都城的兩房單位，其中維景灣畔平均呎價亦達五千四百元。而九龍灣德福花園兩房單位亦高達三百多萬元；淘大花園兩房則約二百多萬元。

中原地產東南九龍高級營業董事王鎮維表示，近期樓市降溫，二百萬元至三百萬元單位的成交量對比上月，下跌三成，相信推出夾屋及居屋單位亦有一定影響。他說：「有啲人去咗抽居屋都唔奇。」

中原地產將軍澳新都城一期分行經理曹仲康說，近日有三至四個居屋或夾屋準買家，亦四出睇樓，主要是三房樓價約三百萬元的單位，包括新都城第一、二期及已補地價的二手夾屋怡心園。怡心園三房七百多呎單位的價格，約爲二百七十萬元。曹仲康表示，前來睇樓的準買家要將購買居屋及夾屋的視線，轉移至二手私手樓市場，究其所以是部分人抽籤「排隊尾」，亦有人覺得資助房價不公平，而且日後轉手亦要補地價之餘，亦考慮近期樓市氣氛較以往差。

燙傷嬰兒 護士輕罰凍薪

【本報訊】瑪嘉烈醫院燙傷嬰兒事故，涉案護士遭輕罰凍薪一年及書面警告，院方另委任一名臨床導師督導及定期評核該護士的工作表現，並已將有關資料轉交護士管理局跟進。

瑪嘉烈醫院就燙傷嬰兒事故已完成紀律調查，院方向涉案的護士發出書面警告，並凍結增薪點一年，另已委任一名臨床導師，負責督導及定期評核該名護士的工作表現。九龍西醫院聯網已就是次事件與醫院各部門運作經理成立小組，全面檢討新入職護士啓導計劃，以及現時培訓及監督年資較淺護理人員制度的成效。該名護士現已調往手術室儀器供應部工作。另外，院方已購入大約一百個洗澡用溫度計，讓護士爲高風險類別病人洗澡時使用，並提醒護理人員要用手肘測試水溫，以及加強稽查員工是否遵守護理指引及程序。院方亦在本月起，會分階段在兒科及產科病房內，加裝最高水溫設定裝置，確保水溫不會過高，有關工程預計在八月完成。

男嬰父親蕭先生直斥有關懲處兒戲，認爲出錯護士應該再接受培訓，並批評護士一直都沒有親自道歉，毫無誠意。社區組織協會病人權益幹事彭鴻昌表示，是次懲處令人認爲醫管局維護員工，建議局方應增加透明度，如向公衆解釋懲處的原因，以及在調查的委員會中加入公衆人士。

頭髮驗毒 先服務60機構

【本報訊】禁毒處下月將推出頭髮驗毒先導計劃，首階段向約六十個協助戒毒的機構提供免費頭髮驗毒服務。

禁毒專員黃碧兒表示，相關機構收集頭髮樣本後，將交給政府化驗所處理，預計每星期可處理五十個樣本測試，且採集頭髮樣本不會影響外觀，相信不會減低年輕人參與計劃的意欲。她表示，樣本將以編碼作記認，驗毒者資料不會外泄，亦不會成爲執法證據。

凌志召回 港涉約50部車

【本報訊】皇冠汽車有限公司昨日宣布，本港出售的日本凌志LS460及LS600hL型號、在去年九月至本月出廠的汽車，需要召回，大約五十部汽車受影響，該公司正聯絡受影響客戶。

皇冠汽車表示，剛接獲日本廠方通知，該型號汽車轉彎後急速回直時，車輪如常回正，而軚盤則略有偏差。皇冠汽車將按照廠方指引，爲有關型號之車輛更換軚盤電子控制組件。

天氣

最高 29 ℃
最低 24 ℃

雷暴

	預測	最低	最高		預測	最低	最高
澳門	雷暴	23	28	馬尼拉	多雲	28	35
廣州	雷暴	26	29	曼谷	雷暴	27	35
北京	密雲	18	31	新加坡	雷暴	26	33
天津	多雲	18	28	悉尼	驟雨	12	18
濟南	多雲	18	26	墨爾本	天晴	6	18
南京	有雨	18	21	洛杉磯	多雲	13	23
上海	多雲	15	21	三藩市	多雲	9	17
杭州	雷暴	17	27	紐約	多雲	14	29
福州	雷暴	21	29	溫哥華	明朗	7	15
海口	雷暴	27	37	多倫多	多雲	14	20
台北	驟雨	23	32	倫敦	明朗	12	24
首爾	多雲	18	26	巴黎	天晴	13	24
東京	天晴	18	25	法蘭克福	多雲	10	23

中國西部主要城市天氣預測

	預測	最低	最高		預測	最低	最高
重慶	多雲	18	27	蘭州	天晴	9	27
成都	天晴	16	28	西寧	天晴	4	25
西安	天晴	16	30	烏魯木齊	多雲	17	25
昆明	雷暴	18	27	銀川	雷暴	21	29
拉薩	多雲	12	25	呼和浩特	多雲	15	28
貴陽	密雲	15	23	南寧	有雨	24	32

上期開獎結果及派彩

4 10 11 15 22 37 + 49

頭獎	$19,817,155(2注中)
二獎	$335,605(10注中)
三獎	$30,750(291注中)
四獎	$4,800（固定）
五獎	$320（固定）
六獎	$160（固定）
七獎	$20（固定）

特碼靚膽

1 19

無多寶獎金

旺門號碼	7 15 24 26 34 37 39 40 41 44 49
10期或以上盲門	6 13 18 23 25 30 33 36 42 43 45
今期提供	6 17 18 29 38 45

資料庫

上期開獎日期 20/5/2010 今晚開獎時間 9時正 下次開獎日期 25/5/2010

心水推介 11 39 47

今年開獎次數 / 最近20期開獎次數 / 攪出號碼相隔期數

1 (12/4/2)	2 (8/3/6)	3 (9/3/9)	4 (10/2/0)	5 (10/4/5)	6 (5/1/13)	7 (9/4/1)	8 (9/3/5)	9 (7/1/4)	10 (7/1/0)
11 (10/3/0)	12 (4/2/1)	13 (7/1/10)	14 (10/1/1)	15 (5/3/0)	16 (16/4/3)	17 (10/4/2)	18 (6/1/10)	19 (8/3/7)	20 (10/4/1)
21 (10/3/5)	22 (10/3/0)	23 (5/2/11)	24 (9/4/7)	25 (7/3/13)	26 (8/3/4)	27 (8/2/5)	28 (10/1/8)	29 (11/4/2)	30 (7/2/15)
31 (9/3/3)	32 (10/4/2)	33 (7/4/10)	34 (6/3/4)	35 (11/5/4)	36 (7/2/15)	37 (11/6/0)	38 (8/3/6)	39 (12/6/1)	40 (11/5/4)
41 (11/4/7)	42 (7/3/14)	43 (5/0/20)	44 (8/3/2)	45 (8/1/19)	46 (10/3/7)	47 (6/1/2)	48 (9/1/1)	49 (7/4/0)	

六合彩 改為49個號碼後

每一號碼攪出次數（二〇〇二年七月四日開始）

①	171	②	157	③	153
④	162	⑤	171	⑥	177
⑦	173	⑧	157	⑨	185
⑩	186	⑪	162	⑫	153
⑬	172	⑭	178	⑮	154
⑯	153	⑰	159	⑱	160
⑲	158	⑳	154	㉑	161
㉒	190	㉓	156	㉔	176
㉕	142	㉖	159	㉗	152
㉘	158	㉙	155	㉚	167
㉛	168	㉜	163	㉝	162
㉞	147	㉟	172	㊱	167
㊲	159	㊳	177	㊴	161
㊵	179	㊶	168	㊷	174
㊸	162	㊹	143	㊺	161
㊻	141	㊼	141	㊽	168
㊾	170				

最近十期紀錄

第51期4月29日：⑤⑦㉔㉖㊶㊾・③155小 單
第52期5月2日：⑦⑯㉖㉘㊶㊹・㉔186大 雙
第53期5月4日：⑲㉔㉞㊵㊶㊻・⑮219大 單
第54期5月6日：②㉛㊲㊳㊴㊵・㊹231大 雙
第55期5月9日：①⑤⑧㉑㉗㉞・⑳116小 雙
第56期5月11日：⑮㉖㉙㉞㉟㊵・⑨188大 單
第57期5月13日：⑯㉒㉛㊲㊴㊾・㉜226大 雙
第58期5月15日：①㉙㉜㊴㊹㊼・⑰209大 單
第59期5月18日：④⑦⑫⑳㊴㊽・⑭144小 雙
第60期5月20日：④⑩⑪⑮㉒㊲・㊾148小 單

最近十期號碼開獎走勢圖

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾
第51期			③		5		7																	24		26													41										49
第52期							7									16								㉔		26		28											41			44						
第53期															⑮				19					24									34						40	41				46				
第54期		2																													31						37	38	39	40			㊹					
第55期	1				5			8												⑳	21						27						34															
第56期									⑨						15											26			29				34	35					40									
第57期																16						22									31	㉜					37		39									49
第58期	1																⑰												29			32							39			44			47			
第59期				4			7					12		⑭						20																			39								48	
第60期				4						10	11				15							22															37											㊾