



▲曾蔭權(中)昨到油麻地探訪梁氏夫婦，了解中產人士置業的困難

特首家訪了解置業困難

【本報訊】行政長官曾蔭權昨日到油麻地探訪一個家庭，與新婚未夠一年的梁氏夫婦共晉晚餐，了解中產人士的生活體驗以及對政府的期望。梁先生和梁太向曾蔭權反映樓價高企問題。他們說，新樓盤大多配有豪華會所及泳池等設施，推高呎價。曾蔭權表示，已清楚聽到市民的置業困難，會仔細考慮社會各界意見，在下月的施政報告中交代。

特首家訪的Facebook專頁正式面世，新專頁以禮賓府的所在位置「上亞厘畢道」為用戶名稱，並以禮賓府的外貌作為主題圖片。曾蔭權昨日在Facebook透露，昨日到油麻地家訪，與梁先生和梁太共晉家常便飯。兩人向他表示，關注樓價高企問題，現時的新樓盤大多配有豪華會所及泳池等設施，推高呎價，他們寧願要簡約、實用率較合理、價錢更合宜的樓房，希望政府能提供資助，令他們這類夾心階層可早日安居樂業。

曾蔭權說，相信梁先生梁太太的想法，亦是不少市民的心聲，他已清楚聽到市民要求政府正視及協助夾心階層解決置業困難的訴求，他會仔細考慮社會各界意見，在下月的施政報告中交代。

晚飯結束前，梁先生和梁太太特別提到該區缺乏一個設備較完善的自修室，現時仍然不斷進修的他們，需要乘車到另一區才找到條件較佳的讀書環境，很多在附近就讀的學生也面對同樣問題。曾蔭權馬上請同事跟進，研究如何改善當區的自修室環境。

助市民置業具體方案下月揭盅 傳房協建屋「先租後買」

政府就資助市民置業展開的公眾諮詢今日結束。據了解，政府正研究多個資助置業方案，其中「先租後買」是主要研究方向，考慮由房屋協會執行，容許合資格人士以低於市值租住單位，然後在指定年內運用該筆租金購買單位，房協可透過重建舊屋邨或撥地建屋。關注團體認為，有關租金未必能追上數年後的樓價，市民一樣難以置業。

本報記者 黃俊鋒

樓價飆升，市民難以「上車」，政府今年五月宣布展開為期近五個月的資助市民置業公眾諮詢，當局將把收集所得意見納入諮詢報告附件，一併提交行政長官考慮，預計具體方案將於下月發表的施政報告公布。行政長官曾蔭權昨日前往探望中產家庭，了解他們面對的置業困難及對資助置業的意見。

三年租金可作首期

據了解，當局正研究多個資助置業方案，其中一個主力方向是仿效外國經驗，推出「先租後買」計劃協助置業。據悉，有關計劃准許申請人以低於市值租金，租住單位為期三年，三年後可運用該筆租金，作為購買該單位的首期。

消息人士透露，政府正從多個途徑考慮興建「先租後買」單位的可行性，包括考慮向房協「埋手」，由房協執行有關計劃。消息稱，房協現有舊屋邨，可透過重建舊屋邨提供土地，以興建這些單位，政府亦曾考慮包括撥出公屋用地等方法來興建；不過，由於有關計劃牽涉問題複雜，未必能短期內完成。消息稱，政府已否決復建居屋的可能性，但會從興建類似居屋性質的方向考慮，而「先租後買」單位，是主要的考慮方向。

至於會否重推首置貸款協助市民置業，消息人士稱，大部分討論意見認為這對樓市是火上加油，令樓市加速升溫，因此考慮的可能極低。

公屋聯會主席王坤認為，政府若推出「先租後買」單位，可能出現後遺症，「若樓市繼續升，三年後有關租金能否負擔首期？又如何防止有人只租不買？」他認為，復建居屋才是較可行方法，「例如在近年，政府一直都有出售剩餘居屋貨尾，但對私人樓市完全沒有造成任何衝擊。」香港測量師學會產業測量組主任主席潘永祥說，政府若決定資助市民置業，應以公平及按申請人實際需要為原則，並須設立退出機制，「例如有些家庭，申請時較為貧窮，但未來卻富貴起來，政府是否仍繼續為這些家庭提供資助？」

復建居屋呼聲仍高

前房屋署副署長、現任房協副主席、有「居屋之父」之稱的鄧滿海支持復建居屋，他接受電台訪問時表示，居屋原意是增加市民歸屬感及穩定社會，對二手市場亦無影響。現時公屋單位佔香港整個房屋市場的大約三分之一，居屋單位能令收入較高的公屋租戶有置業機會，對公屋單位流轉有很大好處。



▲本港樓價不斷飆升，令市民難以「上車」



我至喜愛香港十大品牌



美容養顏

清新西柚風味，e+C獨特配方，
能美白潤澤肌膚，抵抗紫外線侵害，
去斑及平滑細紋，令肌膚水漾剔透晶瑩！
更能防止老化，增強身體抵抗力。



KAWAI EC美肌維他命



免費樣品：www.taisan.com 或 Tel：2388 6395

日本KAWAI Ca 梨の鈣



美肌補鈣系列

兒童成長系列



中、港、澳、台、星、馬總代理：泰山企業貿易公司 電話：852 2388 6395 中、港、澳各大藥房及連鎖店均售。

藍屋市價招租吸專才

【本報訊】灣仔藍屋群成為首個「留屋留人」的活化歷史建築，更計劃邀請新租戶加入藍屋大家庭。負責營運的聖雅各福群會意向以專業人士、社會企業家為主要租戶對象，希望新租戶為藍屋貢獻個人專長。

發展局周二公布第二批活化歷史建築中標名單，灣仔藍屋群大熱中標，項目「We 嘩藍屋」除了設立藍屋歷史館、設立糖水及素食店，協助負責社企聖雅各福群會作日常營運經費之用，昨日更公布一項名為「好鄰居計劃」，以開放平等的方式引入新租戶，聖雅各福群會服務主管伍斯安表示，希望新租戶會對藍屋群有所貢獻，所以將會以專業人士及有個別專長人士為主要租戶對象，「例如會計師、律師等可予藍屋群營運時提供專業意見，傳統工藝師亦可為藍屋復修作出建樹。」

呎租或達二十元

雖然聖雅各福群會提出租戶門檻奇高，但卻未有因而「降低身價」，除了現有租戶仍可以特惠租金租住外，新租戶假如獲選入住，亦要繳付市值租金，以現時原居民呎租只需約六至八元計算，灣仔同區市值呎租卻達二十元。伍斯安不擔心高租金會嚇走專業人士。他說，現時仍未正式招租，相信日後仍會有新租戶參與「好鄰居計劃」，為藍屋群出一分力。



▲灣仔藍屋推出「好鄰居計劃」吸納專才租戶 本報攝

活化工程兼顧鸞鳥保育

【本報訊】除灣仔藍屋群外，舊大埔警署及九龍城石屋同被納入第二期活化歷史建築，其中舊大埔警署將活化成「綠匯學苑」，但由於舊警署附近有鸞鳥重要繁殖點，為避免工程進行時「趕走」鸞鳥，負責計劃的嘉道理農場在每年三月至七月將停止重型工程，但農場負責人強調不會因而影響進度。

嘉道理農場計劃將舊大埔警署活化成「綠匯學苑」，一方面設立文物展覽及文物徑，另外亦會舉辦與保育有關的課程，加強市民的保育意識，嘉道理農場暨植物園永續生活及農業部主管王麗賢表示，將會借機向市民推廣低碳生活的重要性。「我們會與專業團體及地區組織合作舉辦教育項目及課程，加深參與者對低碳生活的了解。」