

煥然壹居揀樓次序敲定

樓市回落 梁：努力見效續增供應

市區重建局以電腦抽籤定出「煥然壹居」揀樓次序，中籤者預計五月揀樓，今年第三季入伙。「煥然壹居」在去年12月樓價仍處於高位時定價，惟樓市回落，同區私樓市價較去年底跌5%至8%，買家未簽約已見帳面貶值，預料影響煥然壹居申請者揀樓意欲。

大公報記者 曾敏捷

行政長官梁振英昨日在網誌撰文指，本屆政府一直把「基層上樓，中產置業」作為施政重點，經過三年半努力，房屋供應明顯增多，樓價和租金持續回落。「煥然壹居」是借助公共機構增加資助出售單位供應的一個例子，超額認購近37倍。他重申，政府會繼續壓抑外來需求、炒賣需求和投資需求，並持續增加出租公房、資助房屋及私人樓宇的供應。

「008945」排首位

市建局昨日為「煥然壹居」進行電腦抽籤程序，決定12642份有效申請的揀樓次序，抽出十位數字的電腦抽籤基數，再經電腦程序排列各申請者揀樓次序。首五個揀樓的申請編號為「008945」、「007968」、「002864」、「006319」、「005334」。申請者可到市建局「煥然壹居」網站查閱或致電查詢，市建局也將發信通知申請人揀樓次序，邀請會晤核實資料，預計五月初揀樓，今年第三季入伙。

「煥然壹居」提供338個出售資助單位，以去年12月18日的市價八折出售，售價介乎341.1萬元至662.7萬元，實用面積價介乎9734元至12414元。不過，近期樓市回落，買家未簽約價單已出現帳面貶值。市建局主席蘇慶和昨日主持電腦抽籤儀式後

，被問及會否因應最新市況調整「煥然壹居」的售價時，只是笑一笑，並無回答在場的傳媒。不過，根據市建局早前已公布，「煥然壹居」售價不會因應樓市變動而修改，但會跟隨居屋現有機制，買家揀樓時按最新市值估價，調整單位實際享有的折扣率。

或損購買意欲

若以同區私人屋苑樓價參考，美聯物業分行營業經理蔡智龍指，近兩月樓市吹淡風，同區的「譽·港灣」沒成交個案，有業主自動減價，叫價普遍降低5%至8%，但市場預期啟德首個港人港地私樓項目「啟德一號」將於月內有消息公布，區內私樓業主普遍看好前景，預料短期內再調低叫價的可能性不大。蔡認為，樓市調整令買賣雙方都更審慎，「煥然壹居」申請者的揀樓意欲也料受影響。

至於其他可供參考的鄰近私人屋苑，根據中原地產的成交紀錄，黃大仙「現崇山」樓價按月跌10.1%，土瓜灣「翔龍灣」樓價按月升5.1%。

「煥然壹居」共獲獲12685份申請，扣除因為重複或無效支票而取消的申請表，初步確認12642份申請有效，超額認購36倍，單身人士申請佔約65%。



2016/17年度建議公屋入息和資產限額

家庭人數	入息限額(元)	資產限額(元)
1人	10,970 (11,547)	24.2萬
2人	16,870 (17,758)	32.9萬
3人	22,390 (23,568)	42.8萬
4人	26,690 (28,095)	50.0萬
5人	30,900 (32,526)	55.6萬
6人	34,690 (36,516)	60.1萬
7人	39,560 (41,642)	64.3萬
8人	43,980 (46,295)	67.4萬
9人	48,270 (50,811)	74.4萬
10人+	52,440 (55,200)	80.1萬

註：() 包括5%強積金的實際入息限額

▲▲電腦抽籤儀式由市建局主席蘇慶和(右圖)與九龍城區議會主席潘國華(上圖右)主持
大公報記者 麥潤田攝



逾八成青年認為樓價過高

【大公報訊】綜合報道：九龍社團聯會最新調查發現，逾八成受訪青年認為樓價太高，43%人認為公屋供應不足。九龍社團聯會建議，政府提供租金補貼，壓抑樓價，協助青年找到居住的路。

倡增中短期措施

九龍社團聯會於今年1月25日至2月2日期間，就房屋政策訪問了1121名16至34歲青年人，超過八成青年認為樓價過高，當中三分之一人認為五年以上才可上樓，同時，43.3%的人認為政府在公營房屋方面供應

不足，希望政府能處理私樓劏房問題及加快公屋流轉。聯會就推動青年置業安居提出多項建議，包括增加中短期的青年安居措施、加快公營房屋流轉、規管劏房，以及興建更多中小型單位等。

九龍社團聯會青年事務委員會主席顏汶羽認為，政府除應提高公共房屋供應量，作為長期平衡市場的槓桿作用外，亦必須就青年的短、中期置業需求，作更多規劃，建議政府提供租金補貼、壓抑樓價、鼓勵與父母同住等，多方面協助青年找到居住的路。

公屋入息限額擬上調8.9%

【大公報訊】記者曾敏捷報道：住屋開支大幅上升，房屋署建議放寬公屋申請資格，入息及資產限額分別平均升8.9%與2.7%，合資格申請人增至14.65萬戶，較現時多8500戶，料令公屋輪候人數進一步上升。有關建議若於房委會資助房屋小組本月15日會議通過，將由四月起實施。

房委會完成公屋入息與資產限額檢討，根據去年第四季數據，因應私樓租金按年升10%，名義工資指數升4.4%，甲類消費物價指數升2.7%，建議申請公屋的入息

上限，上調4.5%至15.4%，資產上限上調2.7%。單身人士入息限額建議升8.6%，由現時的月入10100元，放寬為10970元，資產限額由23.6萬元升至24.2萬元。四人家入息及資產限額則分別增至26690元及50萬元。(詳見表)

房署建議，入息限額平均升幅為8.9%，略高於去年的5.8%，若建議獲通過，租住私樓單位的輪候公屋合資格申請者會增至14.65萬戶，較現行限額下的13.8萬戶多8500戶，但強調數字未考慮他們的其他申

請條件，參考價值可能有限。

若輪候冊入息限額提高，公屋富戶包括繳交倍半或雙倍租金的入息限額，也會相應增加，以四人家為例，富戶家庭月入水平將由現時的50500元，增為53380元。

公屋輪候冊上的申請人迫近30萬大關，一般家庭平均輪候時間延長至3.7年，有房委會資助房屋小組委員預料，若放寬公屋申請資格建議獲通過，公屋申請人數勢將進一步增加，輪候時間亦會延長，增加房委會建屋壓力。

濾水太慢 啓晴居民「冒死」用鉛水

【大公報訊】記者康康然報道：鉛水事件揭發至今已歷大半年，鉛水屋邨居民已獲安裝濾水器，似乎暫時可得到安全食水。但實際事與願違，有啓晴邨居民表示，食水過濾時間長，出水量少得比一支筆更幼，如注滿一杯需時30秒，如要洗菜更耗時40分鐘才夠用。居民更指生活諸多不便，萬一需趕時間，就「寧願冒死用回鉛水」。

啓晴邨賞晴樓居民莫太當日初次獲得濾水器時，一度以為可擺脫到街喉取水的生活。但一星期後，她決定又要外出取水了，「濾水器可以過濾食水中的鉛，但出

水量太慢。煮一餐晚飯所需的食水，就要在中午起開水喉到晚上，才儲夠食水用」，莫太說：「有時等不及濾水器，也趕不及取水，即使是煮食也只好冒死用回鉛水了。」

「出水不及一支筆粗」

莫太一家三口的用水量與一般家庭相若，過去每日趁兒子上學前煮早餐，但現時使用的濾水器出水慢，為開水喉儲水，她需較過往提早一小時、在清晨五時半就起床。她帶記者看看濾水器出水情況，「今日(2月24日)才剛剛換了濾芯，出水已經比較過去多了，但水量仍然不及一支筆的粗」，莫太有點氣地說着：「未換濾芯時，水量甚至是一滴滴的，根本稱不上是供水。」

據資料，房屋署於去年八月宣布，被驗出食水含鉛超標的屋邨，承建商為住戶免費提供濾水器，不過，免費濾水器都屬

小型濾水器具，濾芯很快就要更換。莫太稱，濾芯只用了兩個月已塞滿雜質，她想自費換濾芯卻不知門路，唯有等待承建商換芯，結果一等就半年多。由於濾水器沒法提供大量安全食水，莫太家中已半年無烹調蒸菜式，也無煲湯。

冀盡快解決「鉛頭」

雖然賞晴樓每層大堂有公共水喉提供安全食水，但莫太稱每次取水都十分費時費力，「家中一日的最少用水量，大概要七、八支水(五公斤蒸餾水樽，約40公升)」。逐支去取水太麻煩，如一次過取水就太重，難搬運。」

莫太家中有養魚，她指魚缸內的水也是鉛水，坦言現時洗衣、洗澡、洗碗都仍用無過濾的鉛水，「如果這些都用安全食水，那我就一天到晚都去取水。」莫太希望政府盡快更換鉛喉，解決「鉛頭」問題。

11鉛水邨月中換喉

【大公報訊】記者康康然報道：政府昨日公布最快在本月14日起，為11個鉛水屋邨更換水喉。承建商將先更換公用地方的不合規格喉管，下階段才更換單位內的喉管。有鉛水屋邨的當區區議員稱，政府過去就鉛水事件跟進工作幾乎「零資訊」，不少鉛水居民反映感到像是無了期等待，憂慮沒法回復正常生活，難以安心。

房委會發言人指，承建商已完成牛頭角下邨第一期、啓晴邨、榮昌邨及葵聯邨第二期的試點換喉工程。換喉工程分兩階段，首階段先更換公用喉管，然後更換單

位喉管。首階段工程將視乎個別屋邨的樓宇設計和數目，以及天氣情況，各邨竣工日期不同。

據了解，下周一(三月七日)將有工程師前往11個鉛水屋邨，向屋邨管理諮詢委員會或管理公司解釋換喉資料。房委會在日後公布具體資料，如工程範圍、停水時間等詳情。承建商將設立熱線，安排服務大使供居民查詢。

鉛水邨之一的石硤尾邨二期，當區區議員陳國偉稱，房署公布更換公共地方喉管算是一個進展，但居民關心的是室內供應的食水是否安全。更換公用喉管工程仍未解決居民的憂慮，如無明顯的換喉時間表，居民只能繼續「望天打卦」，不知何時才可擺脫現時頻頻換濾芯的麻煩生活。

換喉工程試點屋邨之一的啓晴邨，當區區議員梁婉婷稱，啓晴邨是首個證實食水含鉛的屋邨，居民容易被標籤，有家長更反映曾被教師說：「你的小孩飲鉛水大，難怪會蠢啲！」梁婉婷稱，「鉛頭」問題一日未解決，居民仍要為食水安全擔驚受怕，承受精神壓力。



▲啓晴邨區議員梁婉婷



▶啓晴邨居民莫太表示，即使獲濾水器，也需要到大堂取水



◀濾水器(後方白色)的出水量比一支筆更幼

隔鉛濾芯約三周須更換

據消委會資料，在港有售兼獲得「NSF53認證」可隔鉛的濾水器，只有道爾頓(Doulton)及3M這兩個牌子。按生產商提供的數據顯示，道爾頓可隔鉛型號「HCS-R(M12)」的

有效濾水量為2300公升，而3M可隔鉛型號「AP Easy系列」的有效濾水量為2839公升。雖然生產商指濾芯有效期為半年至一年，但按水務署數據，現時本港整體「人均每日用水量」為130升，即大概17至21日左右就要換濾芯。