

新居屋白表暫超額23倍

樓市看跌兼遠期樓花 綠表反應慘淡

新一期居屋昨晚截止申請，最後衝刺日，但在樂富的房屋委員會客務中心全日都無遞表人龍，墟口場面不再，認購反應較去年初推售的上一期居屋冷淡。房屋委員會初步統計，截至昨日收到起碼4.35萬份申請表。當中，白表超額認購約23倍，綠表申請反應慘淡，只有約500份，換言之綠表暫時仍穩奪「上樓」機會。房委會資助小組主席黃遠輝認為，今次出售遠期樓花，市民對樓市未來走勢的看法不一，因此多持觀望態度。

大公報記者 吳卓峰

房委會在今期居屋推出沙田嘉順苑及天水圍屏欣苑，房屋協會就推出沙田綠怡雅苑及青衣綠悠雅苑貨尾，但認購反應差強人意，綠表申請尤甚。截至昨午五時，房委會共收到4.35萬份申請，超額認購11.8倍，但未計算郵遞申請，以及房屋署在各屋邨辦事處收到的申請表。

綠表餘額或改撥白表

在4.35萬份申請表中，4.3萬份是白表。本輪居屋發售3677個單位，綠白表比例是「五五比」，按此配額計算，各有1838個單位，換言之白表至少是23人爭一個單位，綠表則是500人認購千多個單位，意味各綠表申請暫時穩奪一個單位之餘，揀剩的綠表名額可能改撥給白表申請人。

今期居屋的申請人，遞交一張申請表便可同時申請四個屋苑，雖然近期樓市反覆，但無阻家庭申請者的「上車夢」。育有個半月大男嬰的歐先生稱，今次已經是連續第四次入表申請居屋，心儀兩個沙田項目。

他苦笑道，現時租住馬鞍山300呎私樓



，月租約1.1萬元，已佔去月入近四成，近期已無餘錢四處玩樂應酬，全力儲錢「上樓」。他又留意到今次認購情況較之前冷淡，將以平常心面對攪珠結果；他強調不介意日後樓價走勢，現在心願只是為家庭覓得一處「有瓦遮頭」。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝估計，今次申請反應較遜的原因，是很多人都估計樓市未來會有調整，對後市看法不一；加上今次三個居屋項目均屬遠期樓花，最快2018年才入伙，因此市場觀望氣氛較濃厚。

「綠置居」令綠表銳減

公屋聯會總幹事、房委會資助房屋小組委員招國偉稱，政府今年第三季將推出市價六折的「綠置居」單位，加上樓價前景未明，互為影響令綠表申請銳減。他認為，今次居屋以去年九月的市況定價，今日來看便覺得售價很貴。

他建議房協及房委會設立「回購機制」，兩年內保證回購居屋單位，或在買賣雙方簽約前彈性調整折扣率，保障申請人利益；否則他預計將有很多中籤者放棄揀樓，情況並不理想。

房委會委員兼立法會議員郭偉強則認為，樓市陰霾未明，卻仍有4.35萬人申請居屋，反映香港有很大住屋需求，相信五月揀樓時的反應不會太差。他亦稱，首批「綠置居」位處新蒲崗市區，地理位置好，加上貼近現樓，認為綠表申請者有額外選擇，反應不太熱烈是合乎預期。

今期居屋的申請期從上月29日開始，四個屋苑售價由149萬元至627萬元不等；房委會預計五月攪珠，七月揀樓。

◀第四次入表申請居屋的歐先生表示，希望一家三口有個安樂窩
大公報記者吳卓峰攝



市民心聲

「白居二」現樓受歡迎

【大公報訊】記者吳卓峰報道：新居屋反應差強人意，「白居二」市場（即白表人士免補地價購買二手居屋）卻較受歡迎。地產代理稱，買樓客都有留意新居屋銷情，不過客人普遍擔心買入遠期樓花，日後勢成「負資產」，於是轉為買現樓，即買即住。

屯門碼頭區上周末一口氣錄得兩宗「白居二」成交，龍門居一個實用面積592平方呎的低層三房單位，叫價至265萬元沽出；富健花園實用面積484平方呎的兩房單位，則以263萬元售出。



中原地產市務經理伍毅臻稱，近期睇樓客均有留意新居屋樓花，但普通人擔心購入樓花後，數年後樓價大跌便淪為「負資產」，寧願退而求其次購買「白居二」單位。他又透露，多數「白居二」買家是年輕夫婦，部分人由家長代付首期，才露出「上車」曙光。

他補充，近年樓價下跌，龍門居一個三房單位的售價，已比半年前約340萬元，下跌兩成至現時水平；加上龍門居和富健花園樓齡較新，按揭年期較長，可達25年，各誘因均令買家較追捧居二市場。

◀部分準買家擔心買入新居屋遠期樓花，日後可能成「負資產」，於是考慮買二手居屋
大公報記者蔡文豪攝

◀新居屋昨晚截止申請，不少市民最後衝刺趕到房委會客務中心遞交申請表
大公報記者蔡文豪攝

梁先生（大學生）：
今次唔見遞表人龍，希望可以中籤。我跟家人租住葵涌私樓，一直希望能買樓自住，不擔心會變「負資產」。

胡小姐：
今次以白表申請，希望為女兒置業。我已申請過三次居屋，次次均「中空寶」，希望今次成功中籤。

梁先生（退休）：
樓價看跌，現在入市猶如賭博，今期居屋其實毫無吸引力，若非為了幫助女兒置業，肯定不會遞表。

社署跟進廣田商場變相加租

【大公報訊】綜合報道：就領展藍田廣田商場易手後，新業主向非牟利機構收取高昂管理費，勞工及福利局局長張建宗昨日表示關注事件，社會福利署正和房屋署跟進事件，社署暫時未收到機構投訴。他續稱，機構提供的社福服務需求殷切，政府表達關注，希望能盡快釐清事件。

根據房委會規定，非牟利機構承租房委會商場舖位時，可享低於市價的租金，並受合約條款保障，房委會商場即使售予領展及其後的買家，新業主亦須遵守相關條款。不過有報道披露，藍田廣田商場被領展售予新業主「友文投資」後，友文將於下月向商場內五間非牟利機構更新租約，有關機構在優惠租金外，需額外繳付一筆管理費，費用相當於租金八成。其中受影響的小童群益會稱，新合約將增加營運成本，擔心會影響提供的青少年外展服務。立法會房屋事務委員會副主席麥美娟昨日批評，新業主明顯「走法律罅」，擔心先例一開，將來會有更多巧立名目的收費，損及市民利益。

社會福利署發言人稱，廣田商場現時營運的非政府機構中，三個涉及提供社會福利服務，包括青少年深宵外展社會工作隊、課餘託管中心及互助幼兒中心和幼稚園暨幼兒中心。該署得悉新租賃安排，受到房委會與領展的買賣契約所規管，契約規定這些處所的業主，包括領展及其後的業權繼承人只可以向有關非政府機構租戶，收取由房委會訂定的優惠租金。社署會與房屋署及相關部門保持聯繫，密切留意事件的发展。

房屋署發言人稱，已發信提醒新業主，只可向非牟利機構收取優惠租金，不得收取其他費用，該署將視乎新業主回應，決定是否採取下一步跟進措施。

領展發言人稱，轉售物業時，新業主曾簽署承諾書，承諾讓非牟利機構，以房委會一貫提供的租金水平繼續租用商舖，但沒有規定不能額外收取其他費用，因此不認為新業主做法有違規或「走法律罅」。發言人強調，已將有關物業賣斷予相關業主，領展無法制止新業主的行為。

星光大道順應民意不擴建

【大公報訊】綜合報道：就康文署早前決定撤回跟新世界發展合作、不作擴建星光大道的計劃，康文署署長李美嫦昨日被追問是否因為司法覆核而放棄，但她未有正面回應，只強調稱參考了公眾人士，及各持份者意見，才作出有關決定。至於如何評價特首梁振英建議在中環IFC外一段維港搭建泳棚，李美嫦僅稱「沒有補充」。李美嫦強調，有關決定是基於參考公眾意見，於各項問卷調查及聚焦小組發現

，不少意見稱維港是星光大道的最大焦點，署方應考慮如何將維港凸顯。因此署方希望有更多空間，以簡約設計讓人欣賞到維港景色，認為新方案有助突顯星光大道的最大賣點。

由新世界發展管理的星光大道，自去年底封閉進行改善工程；原本尖東海濱花園亦在擴建範圍，並建議增建美食區、電影展覽場及觀景台。不過康文署後來撤回計劃，擱置增建項目。

港人赴加需辦電子旅行證

【大公報訊】綜合報道：加拿大今日起對免簽證外國人實施新入境要求，到加國探親讀書的港人乘搭飛機入境前，要先從網上申請eTA（電子旅行證），以護照、信用卡和電子郵件地址，輸入個人信息及回答問題，申請費用為加幣七元（約港

幣40元），有效期為五年或到護照失效日期為止，以先到期者為準。香港旅遊業界普遍相信，新措施對港人影響不大。

如已到達機場但沒有eTA，旅客可以在任何能夠連接互聯網設備上，包括行動電話，即時線上申請eTA，大多數申請者

在申請提交後幾分鐘內，即可得到電子郵件回覆。加拿大駐港澳總領館網頁提醒，應該在開始計劃來加拿大時就盡快申請eTA。eTA是以電子方式與護照相聯，入境時不需要列印任何文件證明已持有eTA，只需持有申請eTA時使用的護照。

泰國東方停飛延至月底

【大公報訊】記者張琪報道：泰國東方航空取消往來香港至曼谷航班的事件影響擴大，停飛時間延長至本月底，外遊旺季的復活節團亦受波及，新增120個旅行團合共約2800名旅客受影響，復活節檔期機票一票難求下，受影響旅行團或要取消行程。連同早前已因停航受影響旅客計算，旅遊業議會估計，今次停飛事件合共220個旅行團，涉及逾4800名旅客受影響。

多2800旅客受影響

泰國東方航空上周五（11日）因機件故障，即日宣布取消所有往返香港至曼谷的航班，原計劃本周六（19日）復航，但昨日突然將取消航班安排延長至本月31日。泰國東方航空發言人稱，該公司僅有一架客機飛行香港和曼谷航線，但引擎故障，在本港維修，但該引擎未能按原計劃於本周六完成維修，故此延遲復航時間，最快下月一日復航。

旅遊業議會昨日接獲泰國東方航空通知，旅議會總幹事董耀中稱，今次延長停飛時間，即是由本月20日至31日期間，初步估計本港再有120個旅行團，合共逾2800

名旅客受影響。他稱從未試過航班停航如此長時間，而且停航時間碰上復活節假期，對旅客外遊影響非常大。

上周停飛消息公布後，受影響旅客大多數補錢轉搭其他航空公司的航班。不過，董耀中指出，今次影響波及復活節假期，機位緊張，旅客可轉到其他航空公司的機會較微。他提醒受影響旅客聯絡所屬旅行社，根據雙方協定，可選擇補回手續費退款，轉團補差額，或選擇保留半年團費。新華旅遊助理總經理蘇子揚稱，受停

飛事件影響，截至本月31日，合共有1200名旅客受影響。他透露，目前，旅客才轉換外遊路線並不容易，估計普通人會選擇保留半年團費作為解決方案。

康泰旅行社發言人稱，本月10日至19日共有20團、約600人受事故影響，而本月20日至月底則約有24團、共約600人受影響。

受泰國東方航空暫時取消航班影響，旅議會上周已公布，截至本月19日，合共有100個旅行團涉及2000名旅客行程受阻。



◀泰國東方航空最快下月一日才可復航
資料圖片