

「豐頤居」是房協第三個「長者安居樂」住屋計劃項目。大公報記林良堅攝



►「豐頤居」是房協第三個「長者安居樂」住屋計劃項目。大公報記林良堅攝



紅磡 長者屋

豐頤居租權費120萬起

早鳥優惠6% 最快年中入伙

香港房屋協會相隔20年後，再推出新的資助長者住屋項目。位於紅磡的「豐頤居」內部裝修及屋苑設施昨日曝光，單位間隔四正、配套齊備，住戶可拎包入住，首批住戶最快年中入伙。「豐頤居」提供312個單位，年滿60歲的合資格長者繳付最少120萬元租住權費後，便可住到終老，項目周五起開放現樓示範單位預約參觀。

大公報記者 鍾佩欣

「豐頤居」是房協第三個「長者安居樂」住屋計劃項目。項目位於紅磡利工街8號，樓高29層，當中24層為住宅，共提供312個單位，逾半為一房單位，其餘為開放式，每層有13伙。房協昨日開放「豐頤居」八樓四個單位供傳媒參觀。

屋苑設長者友善設施

樓層走廊風格如同酒店設計，走廊及電梯等公眾地方都設有扶手，電梯大堂更設有坐椅。傳媒參觀的一號室屬開放式單位，有237平方呎，單位開則四四方方，入屋即見開放式廚房和客廳，左則是廁所。採光靠向東南的客廳大窗，與佛光街天橋距離近，但參觀時未聞行車噪音。該單位未有配套傢具，但已可見不少長者友善設計，如電池爐頭下留有空位，方便輪椅人士下廚。

五號室是「豐頤居」最大的單位，屬一房設計，有403平方呎，入門即見大客廳，轉左是走廊位，依次連接廁所、廚房及睡房。客廳、浴室、廚房和睡房均有窗戶採光，其中客廳和睡房大窗向北，望土瓜灣樓景。浴室和廚房窗戶向南。單位睡房大小與客廳相若，放入雙人床和衣櫃後仍有鬆動空間。廁所多個位置都已安裝扶手，無論如廁還是淋浴均有銀齡友善設計。

住戶獲萬元電器禮券

房協表示，所有單位均附有除雪櫃、洗

衣機外的基本家電，如冷氣和電磁爐等。根據入戶户型不同，住戶可獲1.3萬至1.5萬元電器禮券，自行選購合適雪櫃和洗衣機。

長者安居樂計劃所有項目「只租不賣」，採用終身租住模式，住戶只須繳付一筆租住權費，日後便毋須再繳付租金。「豐頤居」的租住權費介乎120萬元至265萬元，視乎申請人的年齡及所選單位而定。在付款方面，設有三種計劃供住客選擇：30天一次付款計劃、120天一次付款計劃或365天分期付款計劃，前兩者設6%早鳥優惠、即約13萬元的折扣。至於已入住長者欲申請退租，可根據居住年期退還租住權費。

房協總經理（銷售及市場事務）柯靄邦形容一筆費用繳付的目的是可讓長者放下「心頭大石」，可以無憂無慮的生活，不用每月擔心租金問題，他又指，「只租不賣」的出發點則是考慮到有長者因各類原因而離開住屋項目後，其他長者可入住享用設施。

項目採用單一輪候冊編配安排，適用所有「長者安居樂」項目，現時已有約500人輪候，柯靄邦相信透過一系列宣傳，市場反應良好，未來房協亦會再檢視需求。



掃一掃 有片睇

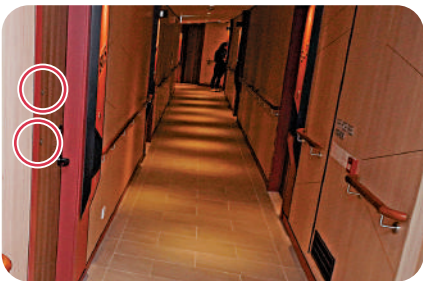


►豐頤居附設活動區及健身器具，方便長者聚會及運動。大公報記林良堅攝



「豐頤居」設計特色

「長者友善」設施（部分）



●大門雙防盜眼



●浴室設扶手設施、防滑地磚



●床邊設緊急召喚按鈕
●窗戶開關攪動器
●夜間LED燈

單位內裝置及配備

●分體式冷氣機
●電熱水器
●抽油煙機
●浴室換氣暖風機及天花式抽氣扇



●雙頭電磁爐（中空設計方便輪椅人士）

註：住戶可獲萬元禮券買家庭電器。
資料來源：香港房屋協會

「豐頤居」項目簡介

- 項目地址：九龍紅磡利工街8號
- 單位數目：312個
 - 開放式（144個）—235至256平方呎
 - 1房（168個）—375至403平方呎
- 樓層數目：29層
 - 地下一入口大堂、醫療及復康中心
 - 1樓—空中花園、2樓—住客會所
 - 3樓及5樓—安老院舍、6樓—特色單位樓層
 - 7至32樓—標準單位樓層
- 住客／訪客車位：7個
- 屋苑設施：醫療及復康中心、空中花園、住客會所、安老院等

資料來源：香港房屋協會

豐頤居租住權費

年齡	開放式單位	一房單位
60至64歲	約150萬元至188萬元	約218萬元至265萬元
65至69歲	約135萬元至170萬元	約196萬元至239萬元
70至74歲	約128萬元至160萬元	約185萬元至226萬元
75歲或以上	約120萬元至151萬元	約174萬元至212萬元

註：由揀樓程序開始起三個月內簽訂臨時租約，可享租住權費6%折扣，並豁免六個月綜合服務月費。
資料來源：香港房屋協會

20年推兩屋苑 供不應求

【大公報訊】本港長者人口持續攀升，但以中產長者為對象的住屋項目，現時選擇不多。房屋協會提供有資助成分的「長者安居樂」計劃，兩個分別位於將軍澳、牛頭角的屋苑，落成已大約20年，合共只提供576個「終身租住」的單位，多年來供不應求，輪候入住名單上長期有500人等候入住。

「長者安居樂」計劃可追溯至1996年，房協調查結果顯示，中等收入長者對專為其設計的房屋需求甚殷。房協於1999年推出「長者安居樂」計劃，為年滿60歲的中等收入人士提供集居住、康樂設施與醫療護理於一身的居所，讓長者居家安老。位於將軍澳的樂頤居於2003年落成，在牛頭角的彩頤居則於2004年落成。

雋悅1500人輪候入住

紅磡「豐頤居」是「長者安居樂」轄下第三個項目，除了硬件配套，同時設有數十名社工、護士等專業團隊，提供24小時緊急服務。根據房協資料，「長者安居樂」計劃下其他正在規劃的項目，包括位於粉嶺百和路項目、觀塘花園大廈重建項目，以及明華大廈重建項目。

至於有「富貴長者屋」之稱、位於北角的雋悅，由於並非資助項目，申請入住者並無收入及資產限制，租住權費較貴，但需求更殷切，資料顯示，2020年有1500人輪候入住。

年屆70歲、人稱「陸叔」的股評人陳永陸表示，房協的資助長者屋可以令長者有多一個安享晚年的選擇，對不少「老友記」有一定吸引力。他說，自己有物業，加上現時身體狀況不錯，未有考慮過入住長者屋，但長者屋有專業團隊全方面照顧是不錯選項，較安老院舍好。

首個酒店改裝青年宿舍 最平月租\$3800

【大公報訊】記者伍軒沛報道：民政及青年事務局批出首個將酒店轉作青年宿舍項目。銅鑼灣旭逸酒店將改造成青年宿舍，共97間房間，提供最多194個宿位。項目提供6款房型，面積由176平方呎至324平方呎，月租3800至4800元，其中最貴的房型，租金約同區面積相若私樓租金的三成。申請者須符合入息及資產限制，租用期間每年須參與200小時指定活動。

位於銅鑼灣 設六款房型

施政報告早前宣布擴大「青年宿舍計劃」，資助非政府機構租用合適酒店和旅館並將房間轉作青年宿舍用途，目標在五年內提供額外約3000個宿位，租金為當區租盤六折。民青局昨日宣布向香港青年聯會批出計劃下首個項目，將位於銅鑼灣摩理臣山道一幢酒店改為青年宿舍，以「BeLIVING Youth Hub」的名義營運。翻查資料，相關位置前身為銅鑼灣旭逸酒店，在疫情期間曾多次參與指定檢疫酒店名單。

網頁資料顯示，該項目提供六款房型，標準房型有三款，由176平方呎到219平方呎，月租由3800到4200元；理想房型有兩款，由241平方呎到266平方呎，月租由4400到4600元；最大的四324平方呎的卓越房型，月租4800元。部分房間能夠看到寬闊的山景，亦有單人床及雙人床兩種房型可供選擇。

大公報記者比較同區的租金發現，以約300呎的私人租盤比較，同樣在銅鑼灣，有山景的單位，月租最便宜需要14800元，換言之，青年宿舍最貴的卓越房型，亦只需同區租金約32%。

租戶每年要參加200小時活動

申請青年宿舍須符合一定要求。申請者須為年滿18歲但未滿31歲的香港永久居民，月入上限2.5萬元、資產不可多於38萬元。項目現已開放網上申請，申請者須同時要簽一年死約、一年生約，租用期間每年須參與「Be好鄰里活動」達200小時時數的要求。

青聯表示，200小時的活動主要有三部分，包括青年增值活動，例如由青聯負責安排的青年職業規劃、企業高管見面會、個人理財投資講座等；社會參與活動，例如與非牟利機構或地區組織合作的清潔或義工活動；以及青年自組活動，例如體育活動、桌遊活動或自組形式的比賽。



►銅鑼灣青年宿舍項目，前身為旭逸酒店。大公報記者何嘉駿攝

青年宿舍項目內容	
項目	BeLIVING Youth Hub（前身為銅鑼灣旭逸酒店）
項目地址／營運機構	銅鑼灣摩理臣山道39號／香港青年聯會
單位數目可供宿位	97間194個
房間大小（租金）	約176平方呎（\$3800）、約190平方呎（\$4000）、約219平方呎（\$4200）、約241平方呎（\$4400）、約266平方呎（\$4600）、約324平方呎（\$4800）
申請方法	網上申請
首階段申請截止時間	4月28日

資料來源：BeLIVING Youth Hub網站

青年宿舍申請資格	
●為香港永久性居民；	
●於截止申請日期當日，年滿18但未滿31歲；	
●為在職人士（全職／兼職／自僱均可，惟全日制學生不合資格）	
●符合青年宿舍計劃的收入水平及總資產淨值上限：	
►單人月入上限2.5萬元，資產上限38萬元	
►二人月入上限5萬元，資產上限76萬元	
●不擁有任何在香港的住宅物業	
●不曾居住在政府青年宿舍計劃下的青年宿舍超過三年	