

近半位於市區 售價合乎市民負擔能力

議員：居屋折扣減 吸引力不減

◀去年施政報告提出「家有初生優先選樓計劃」，將於今期新居屋推售實施。

房屋委員會資助房屋小組昨日開會通過新一期居屋銷售安排，將於今年第四季接受申請，五個新屋苑提供合共逾7100個單位，當中逾四成位於市區，包括啟德及油塘項目，售價介乎143萬至467萬元。

樓市下跌但居屋售價不減，房委會調整居屋折扣率，由上期的六二折變為七折，認為現行定價仍具吸引力，會廣受目標群組歡迎。有立法會議員預計，今期居屋仍有可能超額認購十多倍。

大公報記者 曾敏捷

今年第四季將推售五個新屋苑合共7132個單位，以市價七折出售，售價約143萬至467萬元，平均呎價介乎5980至9230元。

毗鄰宋皇臺站的市區項目啟盈苑備受矚目，屋苑有1736伙，其中30伙僅得186平方呎，是今期居屋的最細單位，但買家付樓價143萬元就可以「上車」，綠表買家支付首期只需7.15萬元；而今期「樓王」單位同樣位於啟盈苑，售467萬元。市區盤還包括觀塘安達臣道的安柏苑，有420伙；油塘碧雲道的高曦苑有864伙。三個市區項目佔單位總數四成。

至於兩個新界項目，屯門兆湖苑有2768伙，是今期居屋供應量最多的屋苑；東涌裕興苑有1344伙，最大單位有510平方呎，是今期居屋最大。

今期居屋白表申請家庭的入息和資產限額，亦會因應負擔能力調整而下調，入息上限由6.2萬元減至6萬元，資產限額由147萬元減至123萬元。至於單身白表申請者入息及資產限額，則分別減至3萬元及61.5萬元。

折扣額按機制計算

今期居屋以市價七折定價，折扣率較去年的六二折減少8個百分點，以致兩年實際出售呎價相若，並沒有跟隨私人樓宇樓價下跌。房委會資助房屋小組主席黃碧如昨日於會議後會見傳媒時解釋，折扣額是按既定機制計算，最主要是考慮市民負擔能力，樓市下行令供樓開支減少，但同時目標申請者的收入

中位數上升至4.63萬元，因此計算負擔能力時，得出的折扣數字就會較小。

黃碧如又表示，不會將居屋與私人市場作比較，因為目標買家並不相同，居屋的目標買家是未能負擔私樓的市民，她相信今期居屋會廣受目標群組歡迎。她重申，居屋也是由公帑資助，要用得其所，因此折扣只會考慮市民負擔能力，幫助有需要的人。

公屋聯會主席文裕明認為，新一期居屋折扣率比上期居屋少，會令有意購買的申請者感到失望，但居屋定價仍比私人市場低，仍有一定吸引力。他又認為，位於市區及新發展區的啟德項目會較受歡迎。

料超額認購十多倍

房委會資助房屋小組委員、立法會議員梁文廣認為，即使今期折扣率減少，但售價仍然維持在400多萬元內，是申請者能負擔的水平，相比相同質素的私樓，價格仍算有較大折扣。他指以往居屋受夾心階層歡迎，超額認購十幾倍，不擔心今期的銷情。

另外，房委會亦會重售北角驕華苑等7個居屋項目的撻訂單位，總共67個，其中啟欣苑有單位只有186平方呎，屬今次最細的單位；觀塘安秀苑佔最多，達31個單位。黃碧如表示，重售單位及租置單位數目，分別會於揀樓前2個月及3個月確認。



◀屯門兆湖苑提供1768單位，屬今期新居屋推售中供應量最多的屋苑。
大公報記者黃洋港攝

居屋2024銷售安排

| | | | |
|-------------|---|-----------------|---|
| 單位數量 | 五個新屋苑，合共7132伙 | 銷售日期 | 2024年第四季接受申請 |
| 折扣率 | 市價七折 | 申請資格(白表) | • 家庭入息上限6萬元，資產上限123萬元 • 一人入息上限3萬元，資產上限61.5萬元 |
| 配額安排 | • 綠白表分配比例為40:60 • 每個項目，「家有長者優先選樓計劃」及「家有初生優先選樓計劃」配額佔40%；一人申請者配額佔10% | | |

優化配額制 單身族喜訊

【大公報訊】新一期居屋優化配額分配，首次落實去年施政報告宣布的「家有初生優先選樓計劃」，連同「家有長者優先選樓計劃」，約四成單位供合資格申請者攪珠和優先選樓。在新安排下，過往長期只能揀「賣剩蔗」居屋的一人申請者，今次可在每個屋苑佔有約一成單位配額，意味有望選購熱門屋苑的單位。

家有初生 今期可優先選樓

今期居屋綠白表分配比例維持四比六，未用盡的綠表配額會撥歸白表申請者，反之亦然。去年施政報告提出增設「家有初生優先選樓計劃」，鼓勵市民生育，有關措施會在今期居屋實施，連同「家有長者優先選樓計劃」，合共有2900個配額，佔總數約四成。凡有嬰兒於2023年10月25日或以後出生的家庭申請

者，其子女在今期居屋申請截止日期時為3歲或以下，均符合申請資格。

房委會資助房屋小組主席黃碧如昨日表示，留意到以往家有長者家庭等擁有優先揀樓權的申請者，傾向選擇地點較好和面積較大的單位，故今期居屋優化配額分配做法，由以往依照整體推售單位的總數，按比例撥出單位予優先選樓人士，改成按照不同項目撥出該比例單位，即如果有熱門項目的四成優先選樓配額已滿，優先選樓人士只能考慮其他還有配額的項目。

至於一人申請者，今年配額仍是一成，合共700個單位，但今年由所有項目總數的一成，改為每個項目的一成。黃碧如表示，希望令申請者有合適機會揀選到想居住的房屋，如果心儀項目配額用完，才考慮其他項目。

空置公屋翻新津貼撤樓齡限制

【大公報訊】記者曾敏捷報道：房屋委員會修訂「空置單位翻新津貼」的適用範圍和津貼額，今年第四季實施。新計劃下，翻新津貼取消樓齡限制，適用範圍擴大至所有樓齡的空置單位，參與計劃準租戶劃一可獲發相等於三個月租金的翻新津貼；房屋署亦會將小型修葺工程納入署方的空置單位翻新工程範圍內，準租戶日後選擇領取翻新津貼後，只需處理單位髹漆及相關工程。

房委會表示，修訂翻新津貼計劃可讓房署及翻新工程承辦商更有效重

新分配資源，準租戶亦可靈活地使用翻新津貼。翻新津貼計劃不適用於已公布清拆的屋邨大廈，以及在編配單位前已完成翻新的單位。

房委會資助房屋小組委員兼立法會議員梁文廣認為，修訂後的翻新津貼適用範圍更廣，雖然高樓齡單位的津貼會減少，但由於房署承擔了小型修葺工程，包括維修廚房、浴室、露台門等，準租戶只需處理單位髹漆及相關工程，相信安排有吸引力。

2021/22至2023/24年度，每年約有74%準租戶選擇領取現金津貼。

強拍條例小業主支援中心啟用

【大公報訊】強拍條例小業主支援中心昨日投入服務，為受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》影響的舊樓小業主提供支援。中心為市區重建局附屬公司，但由發展局轄下強拍條例小業主專責辦事處督導，並直接向發展局負責。

發展局局長甯漢豪表示，強拍條例修訂最快今年12月中生效，專責辦事處和支援中心已開始一連串相關的公眾教育和宣傳工作，例如如何處理發展商的強拍申請通知和往後的法律程序、如何判斷發展商

的收購價是否合理，確保小業主獲得足夠保障。

甯漢豪指出，中心會聯繫不同網絡，包括地區組織如區議會和地區服務及關愛隊伍、相關專業人士如律師、測量師和調解員，以及指定非政府機構，為小業主提供一站式、更全面和到位的支援服務。

中心會為受強拍申請影響的小業主舉辦免費講座，提供初步專業諮詢，也會免費提供法律和估價專業服務轉介、情緒輔導、尋找替代居所等服務。

康文署提醒：採實名制 帶身份證 國家隊周五匯演 記得提早入場

【大公報訊】巴黎奧運內地奧運健兒代表團將於明日(29日)訪港，並在本周五(30日)出席「奧運健兒大匯演」，周六(31日)上午進行兩場運動項目示範，康文署發言人提醒已購票的市民，需要憑票及身份證明文件入場。

代表團將包括來自16個運動項目，共65名運動員和8名教練。「奧運健兒大匯演」將於星期五晚上8時至9時半，在伊利沙伯體育館舉行，星期六上午9時半至11時半，羽毛球、體操及乒乓球運動項目示範將於伊館上演。至於跳水及游泳運動項目示範，將於星期六早上同一時間在維多利亞公園游泳池舉行。

康文署表示，活動當日場內不設取票服務，觀眾必須在星期五(30日)或之前，到各城市售票網售票處或設有自助售票機的地點領取門

票。由於售票採用實名制，每張門票將印有購票人士提供每位持票人士的英文姓名，持票人入場時須出示與門票所示姓名相同且附有相片的身份證明文件，並須在入場前接受保安檢查。

康文署表示，輪候進入的時間可能會較長，有關場所將在活動前約1小時15分鐘開放，建議市民提早到達。

為確保場內公眾安全和維持秩序，觀眾須遵守康文署「場地規則」和在地職員指示，亦不得攜帶違禁物品進場，否則可被拒進場或被要求離場。根據「場地規則」，觀眾必須依照門票上指定的座位編號就座；任何含酒精飲品或罐裝/玻璃瓶裝飲品、任何可構成危險的玻璃容器或易碎物品、機械或非機械操作的發聲工具，例如擴音器、鑼鼓等物品，不得攜帶進場。



▲天秀路游泳池內設有按摩池，屬元朗區內首個。

▶天秀路遊樂場以繽紛歷險之旅為主題，提供共融遊樂設施及健身器材。



天水圍增添玩樂好去處

【大公報訊】元朗天水圍天秀路游泳池及天秀路遊樂場，今日起投入服務，為區內居民提供一個全新玩樂好去處。

天秀路游泳池位於天水圍天秀路20號，毗鄰香港濕地公園，為同區內康文署轄下第四個游泳池，室外設施包括一個50米乘25米主池及一個25米乘15米訓練池，主池側設有700個座位的觀眾席；室

內設有暖水供應的設施，包括一個25米乘25米訓練池及區內首個按摩池。

此外，游泳池旁的天秀路遊樂場亦於同日開放。遊樂場以繽紛歷險之旅為主題，設有六米高巨型滑梯及三米高攀石牆，另外亦設有鞦韆、攀爬繩網、戶外健身器材，以及可供輪椅使用者享用的沙冰轉等。