

公屋輪候5.6年 5年內難改善

陳帆指建屋需時 黃偉綸：明嶼造地可建宅26萬伙

政府指出已全數覓得興建31.6萬個公營房屋單位的330公頃土地，首次滿足《長遠房屋策略》未來10年約30.1萬個公營房屋單位的需求目標，運輸及房屋局局長陳帆昨日則表示，由於建屋需時，公屋輪候時間要5年後才見到大改善。發展局局長黃偉綸則形容造地工作「一步一腳印」，指出「明日大嶼」計劃在交椅洲填海造地，可創造出能興建15萬至26萬個單位的土地，成本約為每平方米1.4萬元，實際與現時收地所需價錢相若。

香港文匯報記者 文森

陳帆昨在電台節目上指出，政府覓地過程認真，運房局及發展局都正在追落後，形容「塊塊地都辛苦」。他指政府會將行政及法定程序、發展基建、土地平整等程序都納入建屋時間內，亦有研究交通影響評估、環評及地區諮詢等，綜合各項因素後，預料未來10年內可達標的土地才計算在內，倘擔心建屋進度有延誤則會拒諸門外，

因此31.6萬的數字沒有「水分」。覓地有成，問及是否可縮短現時平均5.6年的公屋輪候時間，陳帆則直言未來10年能興建的31.6萬伙公營房屋單位中，未來5年只有其中約三分之一，即10.1萬伙，後5年則約有21萬個單位。因此公屋輪候時間要到後5年才見到大改善。

明嶼成本與收地相若

他續說，政府明白短期內對公營房屋需求迫切，當局已提出租用酒店或賓館，為居於不適切居所者提供過渡性房屋。若有酒店或賓館業主未來兩三年願租出單位，當局可將其改裝供3人至4人家庭入住，租金會以一般居住家庭收入的四分之一計算。黃偉綸在同一節目表示，對未來10年建屋目標相當有信心。他透露，政府覓得的330公頃土地中，約三成半來自擴展新市鎮及新發展區，其中東涌擴展區規劃程序已完成，古洞北、粉嶺的工作亦很順利；另四成是改劃土地，現已完

成三分之二改劃工作，形容造地工作是「一步一腳印」。他又表示，全港約有1,500公頃棕地，約800公頃已納入政府規劃，其中8個棕地群共約160公頃，預料可提供約2萬多個公營房屋單位。

料填海對生態影響不大

至於「明日大嶼」計劃，他表示填海每平方米成本約為1.4萬元，實際與收地相若，收地還有更多額外行政成本，且現有土地要綜合規劃都有很多限制，如有河流、自然環境等，要作高密度發展就更難，但填海新增土地則沒有這些問題。黃偉綸強調，中部水域也不是中華白海豚棲息地，料對生態影響未至太大，政府會小心處理環境問題。他又提到，面對未來本港人口可能增至810萬、住戶數目增多、人口老化帶來的社福設施需要、建築物的老化，香港未來需要約100萬個新增單位，「明日大嶼」就可提供其中15萬至26萬個。



陳帆料公屋輪候時間5年後才見大改善，圖為蘇屋邨公屋。

資料圖片

此外，他指「土地共享先導計劃」現約有10個項目在商討中，需先解決配套等技術問題，完成商討後才接納正式申請，預計到明年會有項目正式提出申請，政府會公開項目以增加透明度，並做好把關，包括研究對交通、環境等的影響。

「煥然」貨尾搶手 二期擬提早預售

香港文匯報訊（記者 文森）市建局行政總監韋志成表示，出售港人首置先導項目「煥然懿居」餘下43個單位的反應相當踴躍，共收到4,909份申請，超額高達113倍，故已要求加快「煥然懿居」二期的工程進度，並爭取由原本2024年預售，推前一年於2023年便預售。韋志成昨日在網誌撰文表示，現時疫情對經濟及就業前景雖造成壓力，但市民的剛性置業需求仍然強烈，亦反映「首置」項目作為政府完善房屋階梯的重要一環，定位正確，有助滿足社會上收入較高的中產家庭的置業需要。

近九成申請者屬「80後」「90後」

根據統計，一人申請和家庭申請分別佔58%和42%，其中家庭申請者比率相對去年出售450個「首置」單位時的36%明顯增加。此外，二人家庭約佔24%，三至五人家庭比例與去年比較上升了4個百分點達18%。此外，近九成申請者屬「80後」和「90後」，其中「90後」單身申請人亦佔30%，甚至有少數是「00後」的18歲至20歲青年，反映渴望盡早置業。他指市建局會全力推展兩個新「首置」項目，包括「煥然懿居」

二期的春田街/崇志街重建項目，以及與香港平民屋宇公司合作推展的大坑西邨重建計劃，其中大坑西邨重建會按市建局住宅項目最細單位不少於300平方呎實用面積，以及「煥然懿居」平均面積約400平方呎的標準作為參考，以配合「首置」買家，尤其是家庭申請者的居住需要。韋志成又表示，已要求「煥然懿居」二期工程團隊，研究在符合現行《建築物條例》要求下加快項目工程進度，包括壓縮地盤平整和地基建造工序的可行性，並加快擬備上蓋樓宇圖則，供政府部門審批，



煥然懿居超額認購113倍，擬提早2023年預售二期。

資料圖片

期望爭取「煥然懿居」二期項目單位推前於2023年預售，滿足市民「首置」需求。



陳茂波指現階段不具備住宅市場「減辣」空間。圖為早前記者會。

資料圖片

樓價依然高企 住宅暫難「減辣」

政府對工商舖物業「撤辣」，取消雙倍從價印花稅（DSD），而財政司司長陳茂波昨日強調，住宅市場仍然堅挺，五個季度經濟衰退只令樓價跌3%，較2010年首次推出「辣招」前升幅超過一倍，故現階段仍不具備「減辣」空間。陳茂波昨日發表網誌指出，經濟持續萎縮及疫情導致店舖經營倍添困難，相比2018年或2019年的高峰，寫字樓售價累計下跌19%，零售舖跌17%，分層工廠大廈就跌13%，且期內商用物業交投冷落，如寫字樓季度成交宗數由去年第二季超過300宗的高位，急降到今年首季僅有100宗；商舖季度成交宗數亦由近460宗跌至不足200宗。他認為，在如此經濟環境下，撤銷非住宅物業的雙倍從價印花稅，不容易令非住宅物業市場回復熾熱炒風，是「撤辣」合適實際時機，同時由於做法可降低相關買賣的交易成本，可助有需要的業主出售物業套取周轉。

財爺重提考慮「減辣」四因素

至於住宅物業市場，他指出儘管住宅樓市近年因社會事件和疫情有所調整，但實存的住屋需求和低息環境令樓價仍然高企，累計僅回落不足3%，反映住宅市場堅挺，住屋價格仍遠高於一般市民可負擔水平，若與2010年引入需求管理措施前的水平相比，現時住宅樓價累計升幅超過一倍。這些數據及走勢均顯示，現階段不具備放寬住宅物業市場需求管理措施的空間。他重提政府考慮「減辣」的四項因素，包括樓價下跌幅度與速度，即同區一手樓與二手樓間的樓價差距變化；成交量，即一手樓及二手樓銷情；未來住宅樓宇供應量，即落成量、發展商手頭可隨時開售單位數量，以及短中期潛在供應量；以及整體經濟情況與展望，而除本港經濟及就業情況、利率走勢及市場資金量，還須注意外圍經濟環境。

香港文匯報記者 文森

民記揭兩大超市貨價「V形反彈」

香港文匯報訊（記者 文森）民建聯因應本港兩大連鎖超市集團百佳和惠康領取巨額保就業津貼，今年8月起成立「超市價格關注組」監察貨品價格情況，昨日發表最新一期的「超市價格指數」，表示發現出現指數「V形反彈」情況，不少熱門貨品價格不減反增。關注組召集人、民建聯副秘書長顏汶羽指出，兩大超市未有顯著調低貨品售價，未達至「全民受惠」，重申超市應推出「全單七折」，減輕市民開支負擔。民建聯選定21項民生相關貨品以制定「超市價格指數」。在最新統計中發現，惠康的價格指數不跌反升，出現「V形反彈」現象，價格指數由10月30日的620.8，增至11月20日的637.5，較申請保就業計劃及公布回饋方案後均有輕微升幅；而百佳最新價格指數為622.1，亦較10月30日的

612.9上升9.2。在21項監察貨品中，百佳和惠康分別有7款及5款產品11月份平均售價高於9月份，其中百佳的「威寶藍威寶即裝500毫升」，平均售價由9月的22元升至11月的22.9元，惠康的「潔而亮檸檬去污液500毫升」則由12.3元升至14.9元。

重申應「全單七折」惠民

調查並發現，惠康只把個別品牌貨品列入「鎖定價」產品，但不代表相關種類貨品都減價，以食米為例，惠康將「金象牌5公斤頂上茉莉香米」設「鎖定價」75元，其競爭對手百佳也將相同產品售價調低至同等水平，但同屬食米的「金鳳牌5公斤泰國頂級香米」價格則增加，由8月的89.9元升至最新95.9元，市民在疫期間實質要捱貴米。



關注組建議兩大超市推出「全單七折」，以減輕普羅大眾購買食材及日用品的開支負擔。

顏汶羽fb圖片

顏汶羽指兩大超市獲政府保就業津貼，但未有顯著調低貨品售價，以「鎖定價」、「至抵價」等營造減價現象，實質以「掩眼法」埋藏不少加

價貨品，呼籲市民多留意超市價格走勢。他續指，最實際做法是兩大超市推出「全單七折」，令全港市民共同受惠。

飛車墮坡撼村屋 戶主：要割雞還神



失事私家車墮山坡四輪朝天撞向村屋的鐵皮建築物。



現場路邊一排鐵欄被撞毀。

香港文匯報訊（記者 蕭景源）大埔公路昨發生驚險車禍，一輛私家車失控撞毀路邊鐵欄後，如炮彈飛車般墮4米深山坡，四輪朝天撞向一間村屋的鐵皮建築物外牆，車頭更一度冒煙起火，幸司機負傷及時逃生，但送院後情況危殆。村屋戶主驚見住所被撞及車輛起火，馬上開喉灌救，未釀成大禍，事後頗稱「要割雞還神！」。涉事男司機姓林（33歲），車禍中頭部受傷，送院時仍然清醒，並能通過酒精呼氣測試，報稱因閃避狗隻才失事，但他被送入沙田威爾斯醫院後，傷勢急轉直下，現時情況危殆。事發昨日清晨6時14分，一輛白色私家車沿大埔公路往大埔方向駛至馬料水段近赤泥坪村時，突然失控撞毀路邊約8米長鐵欄，再飛墮約4米下山坡，四輪朝天撞向一間村屋的鐵皮建築物外牆，發出巨響。

司機自行爬出 稱「點解會撞」

屋內姓駱男戶主及胞妹驚聞巨響

聲出門察看，赫見住所被一輛從斜坡上衝下的私家車撞中，司機受傷仍清醒，並可自行爬出車外，但疑受驚嚇，不停自言自語「點解會撞」。由於失事車輛車頭開始有煙火冒出，男戶主立即拖來水喉向車頭射水，未幾消防員亦到場迅將熄。

警方隨後安排將司機送院醫治，並在現場展開調查。現場可見，肇事私家車損毀嚴重，零件飛脫散滿一地，當中一個輪胎亦告飛脫。至於被撞中的鐵皮建築物，部分牆身及簷篷損毀。警方暫列作交通意外有人受傷及政府財物損毀案跟進。

事後屋主駱先生表示，他與胞妹在上址居住十多年，還是首次被失事車輛撞及住所，所幸被撞中部分僅用作貯物，不會住人，否則後果堪虞。

他續指事發時自己已起床，突然聽到巨響聲出門察看赫見出事，所幸未釀成重大傷亡，稍後「要割雞還神！」



線上運動月

本港疫情持續反覆，為鼓勵市民抗疫情期間不忘運動，保持身心健康，香港善德基金會舉辦線上慈善活動「善德全民線上運動月」，活動將透過網上直播方式，由專業教練免費教授運動知識和技巧，為市民提供普拉提、親子瑜伽、泰拳、詠春4類運動體驗。

香港文匯報記者 子京