



# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2023年4月 4 897001 360013

26 星期三  
癸卯年三月初七 十七立夏  
大致多雲 一兩陣雨  
氣溫20-23℃ 濕度75-95%

港字第26687 今日出紙2疊7大張 港售10元

文匯報 | 香港仔

爆料專線

(852) 60668769



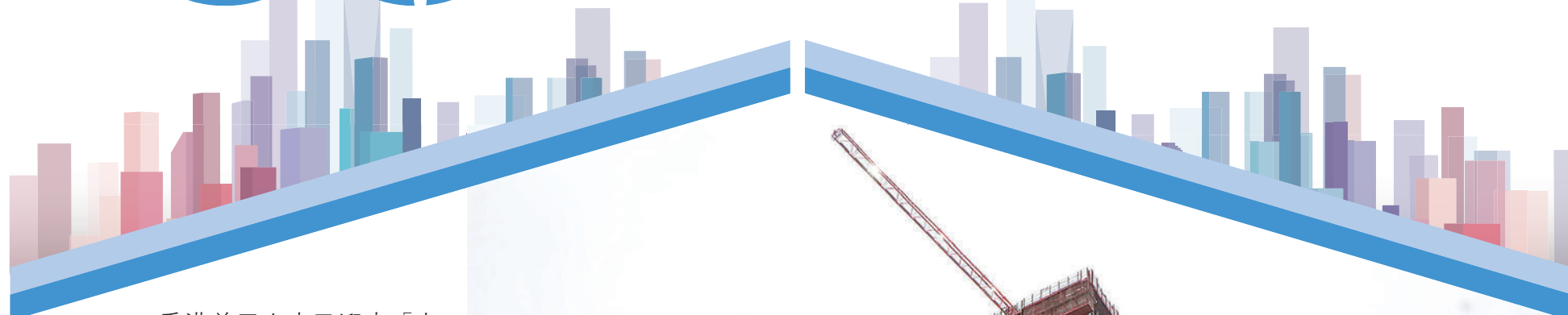
60668769@  
wenweipo.com

◆新一期全新居屋2023將於今年中推售，共涉及6個屋苑的9,154個單位，為2014年復售居屋以來最多的一次。圖為即將推出的觀塘安達臣道居屋樓盤。

香港文匯報記者曾興偉攝

## 復售以來最多供應 六二折發售 逾六成市區樓

# 近萬伙居屋應市 上車機會又嚟啦



香港首置人士又迎來「上車」機會！消息指，新一期全新居屋2023將於今年中推售，共涉及6個屋苑的9,154個單位，為2014年復售居屋以來最多的一次。當中逾六成單位來自市區，包括觀塘安楹苑、安樺苑、安麗苑、啟德啟悅苑；新界項目則是屯門兆翠苑及元朗朗天苑。據了解，房委會建議以市價六二折推售，售價介乎149萬元至494萬元，最平約7.4萬元首期便能做業主，料今年第四季攬珠，明年首季揀樓。公屋聯會指出，新居屋的「納米」單位大減，回應市民「住好啲、住大啲」的願望。

◆香港文匯報記者 文森



### 最平首付約7.4萬元做業主

消息指，新一期6個居屋屋苑共推9,154個單位，其中市區的4個屋苑共提供5,556伙，另外3,598伙來自新界區屋苑，是罕見的市區單位多於新界。以單一屋苑計，元朗朗天苑提供最多單位，共3,080個單位，建議售價149萬至318萬元。

據了解，朗天苑前身是朗邊中轉屋，政府早前提交的規劃申請，該屋苑樓層最高可達50層，是全港少有的「摩天居屋」。而最便宜的單位亦在朗天苑，最細的280平方呎單位只售149萬元，呎價5,321元，綠表申請人若成功獲九成半按揭，只需付7.4萬元首期便能做業主。

### 啟德啟悅苑兩千伙近港鐵站

其次單位較多的是位處啟德新發展區、毗鄰宋皇臺站的啟悅苑，共有2,046伙，建議售價223萬至494萬元。新一期居屋「樓王」單位亦位處此屋苑，該項目最大的475平方呎單位，售494萬元，呎價10,400元。另外，觀塘安麗苑和安楹苑亦分別有1,380及1,140個單位供應；觀塘安樺苑亦有990個單位；屯門兆翠苑提供518伙。

以單位面積計算，今次居屋的「納米樓」明顯減少，最細面積的單位都有280平方呎，相信可以隔成一房，無須作開放式設計，最大面積的單位是屯門兆翠苑的518平方呎單位。

### 不足200呎「納米樓」無推出

公屋聯會總幹事招國偉表示，房委會接納各界意見，新一期居屋已沒有不足200呎的「納米樓」，200多呎的細單位也只佔兩成，已較上一期有進步，「公屋住戶大都是一家幾口居住，但納米樓只能作開放式一房單位，很難一家幾口住，對公屋綠表申請者欠缺吸引力。」不過他亦強調，「一刀切」取締納米樓亦不符合實際需要，「居屋可以滿足白表（住私樓）申請者的居住需要，一些年輕人經濟能力有限，只能負擔小單位。」

他指出，細單位佔比不多，是合理範圍，施政報告亦提出於2026/27年度起落成的資助出售房屋一般實用面積不少於280平方呎，他說：「顯示政府已重視到納米樓問題，為納米樓封底，有助改善居屋居住條件。」

### 新一期居屋6個屋苑概覽

屋苑	單位呎數(數目)	屋苑總伙數	售價(元)
觀塘安楹苑	282至287(104伙)	1,140	171萬至394萬
	382至395(752伙)		
	474至478(284伙)		
觀塘安樺苑	296(112伙)	990	181萬至377萬
	401至408(654伙)		
觀塘安麗苑	493至495(224伙)	1,380	169萬至376萬
	278至320(300伙)		
啟德啟悅苑	375至426(720伙)	2,046	223萬至494萬
	456至497(360伙)		
屯門兆翠苑	278至287(651伙)	518	179萬至372萬
	375至393(899伙)		
元朗朗天苑	459至475(496伙)	3,080	149萬至318萬
	281至297(154伙)		
	374至389(255伙)		
	446至518(109伙)		
	280至324(677伙)		
	384至392(1,270伙)		
	442至454(1,133伙)		

【時間表】攬珠：今年第四季 揀樓：明年首季

◆資料來源：房委會

◆整理：香港文匯報記者 文森

## 白表入息限制將下調

香港文匯報訊 據了解，新一期居屋預計最快今年年中接受申請，今年第四季攬珠，明年第一季開始揀樓。其中朗天苑預計2026年落成，屬最遲入伙屋苑，其餘屋苑則預計於2025年陸續落成。同時，房委會因應整體樓價下調白表申請者的入息及資產限額。

想申請今期居屋的市民要留意，白表（住私樓）單身申請人的入息限額由上期的3.3萬元下調至3.1萬元，2人家庭則由6.6萬元降至6.2萬元，單身及2人家庭的資產限額也分別調至73.5萬元及147萬元。據悉，下調主因是樓價下跌，房委會認為機制已充分考慮最新物業市場及經濟情況。至於綠表申請者，則繼續沿用最新的公屋申請者入息及資產限額。

### 維持白綠表四六比

消息指，綠表及白表申請者的配額比例將維持四六比，房委會將預留900個單位，即約一成的單位，作為單身申請人士的配額，即綠表單身人士會有360個配額，而白表單身人士則有540個配額。至於「家有長者」的核心家庭申請者，則會預留2,700個單位。

◆啟德啟悅苑毗鄰港鐵宋皇臺站。 電視截圖

## 綠表擬收緊 買樓前兩年不可擁港物業



◆房委會將討論收緊綠表申請人資格，即買入居屋前24個月，不得在香港擁有物業，另建議公屋富戶不得以綠表申請居屋。

香港文匯報訊（記者 文森）蔡天鳳碎屍案揭發死者前家翁鄺球以綠表資格購入居屋單位時，已持有市值逾7,000萬元加多利山豪宅，引起公眾關注居屋申請漏洞。新一期居屋最快今年中接受申請，房委會資助房屋小組今天舉行的會議中，將討論收緊綠表申請人的資格，準則與白表（私樓申請人）看齊，即買入居屋前的24個月，不得在香港擁有物業，小組並會討論已發「遷出通知書」的公屋富戶不符合綠表資格。公屋聯會總幹事招國偉認為收緊準則，有助合理利用房屋資源。

### 研禁公屋富戶綠表申居屋

消息稱，房委會上月曾討論收緊綠表申請者購買居屋資格準則，房委會委員大都認為，容許公屋租戶在港擁有住宅物業情況下仍可購買政府資助居屋，或有欠公平。今天資助房屋小組會議將討論是否應與白表申請者看齊，規定購買居屋的公屋現租戶（綠表申請者），於遷入居屋申請前兩年起計，不得在港擁有住宅物業。

綠表申請者以及名列申請表上的家庭成員，均不得擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業；成員也不得持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司一半以上股權，及為任何死者遺產受益人，當中遺產包含香港住宅物業或土地等。

房委會建議，「定期暫准居住證」持有人（即公屋富戶），不應再符合綠表資格申請居屋。房委會認為，暫准居住證持有人實際上已不再是公屋租戶，同時已要求遷離公屋單位，因此不應再享有綠表資格。至於公眾關注，在內地或海外擁有物業的公屋租戶，是否仍應享有公屋及綠表購買居屋資格，早前立法會討論相關問題時，房屋局回應指，按法例公屋租戶要申報海外物業，並計算在資產限額內，若瞞報屬刑事罪行，但坦承在境外沒有調查權，難以跟進。

### 倡增居屋發售配額予公屋戶

招國偉接受香港文匯報訪問時表示，政府收緊綠表申請資格，是回應社會關注的合適舉措，讓有需要人士有更多機會早日上樓，「綠表政策有助騰空十分緊迫的公屋資源，令有能力的公屋富戶自行置業，需要善用資源，避免政府房屋資源被濫用。」但他強調擁有千萬元豪宅、或已經有能力自行置業的公屋住戶「僅是少數個案，肯定不是主流，對騰空公屋資源的幫助不大」。他建議政府增加發售居屋給公屋住戶的配額，「可以考慮給綠表申請者更多配額，讓更多公屋住戶置業，才有助加快騰空公屋，讓有需要的家庭早日上樓。」

