



申居屋銳減 抽籤更易中

新一期16.3萬申請年減35% 18歲少女趕打烊前交表

新一期居屋昨日截止申請，截至昨日下午5時，房委會合共收到16.3萬份申請，較去年銳減35%，超額認購比率是近年最低。有房委會資助房屋小組委員指出，認購反應比過去幾期遜色的原因，除了與近期樓市吹淡風有關，也受油塘近期有私樓新盤低價開售影響。香港文匯報記者對比油塘該新盤與今期居屋三個觀塘屋苑，入場費相差約百萬元，以九成按揭、30年還款計，私樓與居屋每月供款僅相差約4,000元，對一些看重潛在增值能力的買家而言，私樓新盤更吸引。公屋聯會指出，居屋定價與發售存在「時差」，以致折扣未能貼近市況，削弱競爭力，建議壓縮售樓期，避免售價滯後於市況。

◆香港文匯報記者 文森



▲梁文廣對居屋認購人數大減有點「跌眼鏡」。

▶新一期居屋申請昨日截止，不少市民最後衝刺遞交申請表。

香港文匯報記者郭木又攝



新一期居屋昨晚7時截止申請，有申請者最後衝刺，趕在房委會客戶中心打烊前到步，其中一名18歲少女成為最後一批遞表的申請人。

她表示，得悉今年較少人競爭居屋，希望有更高機會中籤，故趕快來交表。房委會表示，截至昨日下午5時共收到16.3萬份申請，即超額認購16.8倍，平均約18人爭一個單位。相比去年和前年分別超額認購27倍和32倍，今次認購反應是近年較冷淡的一次。

油塘私樓新盤低價開售後，鄰近的觀塘新居屋安楹苑、安麗苑和安樺苑，定價差距接近。香港文匯報參考安楹苑最平單位，282平方呎售171萬元，九成按揭首期為17.1萬元，30年還款，以年利率2.15%計算，每月供款5,805元；油塘私樓新盤觀海軒II，最平單位210平方呎，折實售價290萬元，九成按揭首期29萬元，30年每月供款9,844元。

真正有需要市民中籤率升

房委會資助房屋小組委員會委員、立法會房屋事務委員會副主席梁文廣接受香港文匯報訪問時表示，認購居屋人數減少，有點令人「跌眼鏡」，「去年居屋推出時，還是疫情期間，經濟環境較差，都有27倍認購。現在全面復常，經濟逐步好轉，而且這期居屋有四個在市區，又有啟德啟悅苑這樣風景絕佳的靚盤，有不少大單位，的確有點「跌眼鏡」。

他估計原因除了市民預期香港樓市會繼續下跌外，也與今期居屋較市價折讓六二折，不如去年折讓五一折有關。不過，他認為認購居屋人數減少不是壞事，會提升真正有需要市民的中籤率：「以前超額認購二三十倍，實在太瘋狂。不少市民其實只是跟風認購，並沒做好供樓準備，所以每期居屋推出後，不少中籤市民會放棄揀樓，相信這次放棄揀樓的市民會少很多。」

近期油塘該私人樓盤以低於市價作招徠，也削弱居屋的吸引力。房委會資助房屋小組委員柯創盛表示，申請人擔心現時經濟情況、個人就業問題，其次是整體高息環境令他們卻步，「第三他們認為在私人市場上，樓價貼近資助房屋，其彈性比資助房屋大，可能最終會選私人市場。」

公屋聯會：居屋銷售期過長

公屋聯會認為，居屋銷售期過長，以今期為例，4月推售，明年第一季才揀樓，其間樓市愈波動、風險愈大，影響入市意慾。公屋聯會總幹事招國偉稱：「由通過銷售到明年揀樓差不多一年時間，當然樓市上波動機會很大，有些可能會升或跌都未定。如果拉得太長，變動的機會或風險都比較大。」

他指出，回歸初期房委會一年推售幾期居屋，銷售工作緊湊，能壓縮幾個月內完成，定價較貼近市況，建議政府研究提高推售效率。



◆有市民對啟德啟悅苑這樣風景絕佳的靚盤感興趣。

香港文匯報記者郭木又攝



◆認購居屋人數減少，提升真正有需要市民的中籤率。

香港文匯報記者郭木又攝

觀塘新一期居屋與鄰近私樓價格比較

觀塘居屋	實用面積 (平方呎)	售價 (元)	平均呎價 (元)
安楹苑	282至478	171萬至394萬	7,370
安麗苑	278至497	169萬至376萬	7,260
安樺苑	296至495	181萬至377萬	7,030
東九龍新盤	實用面積 (平方呎)	售價 (元)	平均呎價 (元)
油塘親海軒II	210至723	首輪推售折實290萬至1,134.6萬	14,868
藍田KOKO MARE	334至520	折實594萬至929萬	18,330
觀塘二手私樓叫價	實用面積 (平方呎)	售價 (元)	平均呎價 (元)
凱匯第二	449	828萬	18,441
觀月·樺峯	521	870萬	16,698

整理：香港文匯報記者 劉明

民記快測港島東50舊樓 25幢有即時危險

香港文匯報訊（記者 文森）香港近日接連出現舊樓外牆石屎剝落，危及行人和財產安全，香港特區政府早前公布逾三千幢舊樓需要檢修，呼籲業主早日施工。民建聯立法會議員梁熙最近聯合香港驗樓師學會進行「掃雷行動」，義務快測港島東50幢舊樓，發現25幢有即時危險，將向屋宇署轉介相關個案，以便署方盡快入場代辦維護工程、拆除「社區炸彈」。梁熙建議政府加快資助舊樓檢測，並加速資助維修舊樓的「樓宇更新大行動2.0」審批程序，由5年壓縮至2年。

通報屋宇署 以便政府後續跟進

梁熙和香港驗樓師學會昨日舉行記者會，公布「掃雷行動」的快測報告，在首批選中的50幢樓宇中，發現25幢有即時危險，包括8個情況，分別為混凝土剝落、發現水漬或鏽漬、生銹鋼筋外露、混凝土表面隆起、批盪或飾面磚剝落、樓宇結構構建出現裂縫、外牆表面隆起及內裏中空，以及角位出現斜狀裂縫等。梁熙說：「因此我們將會將有關情況向屋宇署進行通報，以便政府作出後續跟進，例如覆檢有關情況，並於查證屬實後盡快入場代辦相關工程。」

梁熙批評，首批的快測報告，反映政府現時對樓宇維修的流程不順，由於「樓宇更新大行動2.0」，不少申請個案需

時三四年才能完成。該申請暫時分為5個批次，在每個樓宇申請資助後幾個月，市建局才會告訴申請大廈屬於哪一個批次，大廈需等到屬於自己的批次獲批後才開始做「驗身」，即找認可人士做初步評估報告。由於流程需時太長，很多樓宇在進行「驗身」階段前，已經有機會出現即時危險。

「因此，我們建議加快相關流程，將樓宇『驗身』程序調去最前面，即在申請資助後，就馬上為大廈『驗身』，市建局再按『驗身報告』情況決定各批次的緩急先後。」梁熙認為這樣確定各批次的次序，可以更準確反映風險情況，而不應只是「紙上談兵」，按文件內容、而非實際情況決定批次。

梁熙倡「樓宇更新大行動2.0」提速提效

梁熙還建議，如果「驗身報告」發現有即時危險，政府應容許就該單一項目，豁免冗長的招標流程，讓有關大廈馬上進行緊急維修，同時日後亦可就該緊急維修費用，在批出的招標過程中獲得資助。他說：「按目前『樓宇更新大行動2.0』申請情況，如果被分派到第五個批次，可能要等到6年至7年才完成維修，樓宇結構可能早已急轉直下。所以局方應增加審批人員，以提速提效的方式，將進度由5年壓縮至2年，以堵塞相關風險。」



◆梁熙聯同香港驗樓師學會快測50幢港島東舊樓。

不符合下列其中一項計劃基本要求，而未能全數獲批，包括擬申請配額的工作必須屬於計劃下所指定的10個工種；擬申請的配額數目必須合乎全職本地員工與輸入勞工比例要求；以及申請人必須曾就申請配額的職位進行本地招聘。

另外，一宗申請因擬提供的工資低於該工種的工資中位數而未獲批准。局方指，會適時公布計劃下第二輪申請的詳情，期望輸入勞工盡快到港接受培訓和投入工作，以紓緩航空業人手嚴重短缺的問題，並支持行業持續復甦。

長者公屋戶免資審門檻倡上調至65歲

香港文匯報訊（記者 文森）香港人口老齡化持續，房屋委員會資助房屋小組委員會主席黃碧如提出收緊公屋富戶政策，包括檢討公屋長者戶免入息資產審查的門檻，建議由現時60歲上調至65歲，強調收緊富戶政策並非不敬老，而是因65歲才是市民的普遍退休年齡，上調有關免審查門檻能更公平及合理地分配公屋單位，以免影響公屋流轉。

現時公屋住戶年滿60歲後便可豁免入息資產審查，黃碧如昨日在電台節目上指出，近年公屋供應與輪候者需求出現頗大落差，且人口老化漸趨嚴重，加上現今社會60歲並非很大年紀，社會亦不再視60歲為老年，不少60歲至65歲人士仍有工作能力。她期望修訂富戶政策，讓這類人士一旦被界定為富戶，亦應一視同仁繳付一倍半或雙倍租金，甚至遷出公屋單位。

她強調，收緊有關要求並非不敬老或不尊重以往對社會有貢獻的人士，而是現今社會90歲以上的長者比比皆是，香港約30%人口達60歲或以上，估計十年後相關人口比例會再增多16%，如果全部60歲以上人士均獲豁免審查，或對日後公屋流轉的持續性造成很大影響，因此有需要審視現時的做法。

不代表公屋戶滿60歲須遷出

黃碧如表示，即使作出有關調整，也不代表公屋住戶年滿60歲後就要遷出單位，她強調有關修訂並非要趕走現有住戶，倘住戶退休提取強積金亦不會影響資產審查，只是有關人士需要像其他住戶一樣作出申報，倘申報顯示資產及入息超出上限才要搬走，與其他住戶的安排一致。

她認為在現有公屋資源不足、供求不平衡的情況下，收緊要求才符合公平合理的原則。她表示部分現任或前任委員也支持，因問題牽涉公屋流轉和供應持續性的問題。

航空業28公司獲批首輪2841外勞配額

香港文匯報訊（記者 文森）運輸業輸入勞工計劃——航空業第一輪申請審批完成。香港特區政府運輸及物流局昨日表示，28間公司共2,841個配額獲批，涉及全部10個容許輸入工種，估計計劃的6,300個配額上限45%。輸入最多的工種是地勤人員，批出719個配額。香港空運貨站歡迎政府公布首批審批結果，有關配額充分考慮到航空業界的需要，同時能夠平衡本

地勞工的利益，相信有助航空業界減人手壓力，並為香港繼續發展「機場城市」、抓緊未來的發展機遇，帶來更大的動力，長遠有利香港鞏固國際航空樞紐的地位。

運輸及物流局表示，首輪申請期為7月17日至30日，其間有29間合資格公司申請共2,889個輸入勞工配額，涵蓋計劃下所有10個工種，當中少數申請因