

售樓期屆滿 貴價兩房戶滯銷 煥然壹居15伙或轉私樓售

市區重建局首個資助出售房屋項目「煥然壹居」出現「賣剩蔗」，最後一日銷售零進帳，賣剩15個售價逾600萬元的兩房單位。有申請人兩度到場揀樓最終還是空手而回，形容剩餘單位售價是「天文數字」。根據市建局與政府協議，若「煥然壹居」年底尚有剩餘單位，市建局可按市價以私樓方式出售，局方稍後會交由董事局決定。

大公報記者 曾敏捷

「煥然壹居」昨日最後一日揀樓，市建局邀請早前放棄選購的家庭申請者重新揀樓，但截至中午12點半揀樓結束前，整個上午只有三名家庭申請者到場，且最終放棄購買。

市民指剩餘單位標「天價」

羅女士昨日第二次到場揀樓，但最終還是空手而回。她屬意低座售價約300多萬元的開放式單位，但剩餘單位要600萬元入場，她形容售價是「天文數字」，故買不到亦不覺得可惜。她又說，暫時未有申請其他資助房屋，看情況再作打算。

「煥然壹居」338個資助出售單位最終賣剩15個兩房單位，售價介乎602.2萬元至639.4萬元，面積由540平方呎至562平方呎。剩餘單位中七個位於H1座的F室，以及三個H2座B室，目前擁開揚海景，售價較貴，惟前方有多個發展中的住宅地盤，海景日後可能變樓景。

市建局指，「市建局董事會稍後將決定

合適的方案處理尚未售出單位，直至有關單位可於2016年12月31日後在公開市場以市價出售」。換言之，受限相關規定，「煥然壹居」剩餘單位最快明年才能轉作私樓出售，除非短期內調整銷售安排，例如有聲音會要求市建局減價、允許單身人士購買二房單位等。

放寬單身限制恐惹爭議

市建局非執行董事潘永祥認為，「煥然壹居」賣剩15伙，銷情不算太差。他個人認為應該將剩餘單位盡快推出市場，避免「有屋無人住」，而將賣剩單位轉作私樓推售，可謂是唯一選擇，因為無論減價促銷或放寬單身人士限制，都恐怕會引起極大爭議。至於轉作私樓出售的「禁售期」，他認為市建局可以與政府協商調整。

另一市建局非執董麥美娟指，董事局年初討論銷售安排時，認為「煥然壹居」如有剩餘單位，應以市價在私人市場出售，確保不會浪費房屋資源。她認為，若「

禁售期」不能調整，市建局可考慮再邀請合資格申請者揀樓，或按現行機制調整折扣率。

開售以來「甩底率」達85%

樓市下行，「煥然壹居」自上月五日開售以來，銷情遜預期，每日有逾七成人缺席揀樓，甚至出現「零」出席率。市建局合共邀請了近2600人揀樓，但只有約370人到場，「甩底率」達85%。「煥然壹居」最多單日出21個單位，但揀樓期間曾出現兩宗「撻訂」個案。售價約300多萬元的八個開放式頭三日售罄，213個一房單位上周賣完，之後市建局不再邀請單身申請者揀樓，117個兩房單位至今仍賣剩15個。

「煥然壹居」申請期完結後共收到12642份初步核對的有效申請，經審核後獲確認為合資格的申請者共有3068人，包括2102名單身申請者和966個家庭申請者，其中167名單身申請者和1156個家庭申請者成功購入單位。



▲市建局邀請早前放棄選購的家庭申請者重新揀樓

大公報記者曾敏捷攝

鄔滿海：認購率減少屬正常

【大公報訊】房協資助出售項目「綠怡雅苑」和房委會兩個居屋屋苑將於七月開始揀樓，房協主席鄔滿海認為「綠怡雅苑」已有一定申請數目，銷情不能直接與市建局「煥然壹居」比較，而資助房屋超額認購會隨供應增加而減少。身兼房委會資助房屋小組委員會委員的公屋聯會總幹事招國偉認為，售價偏高影響「煥然壹居」銷情，而新一批資助出售房屋售價雖然相對較低，但樓市下行及定價不貼市都影響申請者揀樓意欲。

鄔滿海表示，往年居屋超額認購60多倍是供求不平衡，但若每次都希望超額認購，也不是正常情況，如果政府可推出更

多單位，認購率自然會減少。

房協同房委會合作推出的新一期居屋，被指訂價與揀樓之間出現大長時差，鄔滿海認為，時間差可以檢討，至於會否影響房協在屯門及將軍澳的兩個項目，不再與房委會合作，要日後再考慮。

另外，收取數百萬租住權費的房協出租長者屋悅，至今只租出約一成單位。鄔滿海承認，租出數目比預期低，但設施和服務會陸續到位，預計屆時反應會比較好。

鄔滿海續指，房協會考慮提供靈活付款方式，吸引長者租住，但不會將悅當成普通住屋供其他人入住。



▲煥然壹居賣剩15個售價逾600萬元的兩房單位

大公報記者曾敏捷攝

▲煥然壹居售樓期截至昨午12時半

大公報記者曾敏捷攝



名牌開倉特賣現人龍

【大公報訊】記者葉漢亮報道：本港零售市道疲弱，法國名牌Hermès昨日起一連兩日開倉特賣，特賣場內主要售賣衫、褲、鞋、夾、帽等貨品，大部分貨品以半價發售。昨日10時許已有逾200名市民排隊入場，高峰時需要排隊逾一小時才可以入場選購。

法國名牌Hermès昨日起在金錢港麗酒店舉行開倉特賣，人潮高峰期在早上10時許開始，至中午12時，「人龍」一

度排到太古廣場，要分時段進場，平均需時至少一個鐘。不過中午過後，人流開始減退，傍晚五時許只有十數人在場外排隊，輪候約10分鐘便可入場。

參與「血拚」的家庭主婦李女士指，用了約1.6萬元購買三件衫，認為Hermès是法國名牌，品質有保證，現時半價發售，值得購買。另一名在深圳工作的楊先生則指，特別陪朋友來香港看一下，沒特定目標，認為合適便購買。



▶雖然市況低迷，但有名牌開倉特賣，吸引大批市民排隊「血拚」
大公報記者曾子游攝



舊鯉魚門軍營三建築列古蹟

【大公報訊】政府昨日宣布，發展局局長以古物事務監督身份，根據《古物及古蹟條例》，將位於香港島東北角的舊鯉魚門軍營三幢一級歷史建築物，分別是第7座、第10座和第25座（見圖）列為法定古蹟。有關公告昨日刊憲。

舊鯉魚門軍營是英軍在香港最早設置和最重要的防禦工事之一，二次大戰後一直是英軍訓練基地，1987年交還香港政府作民事用途，翌年中央區和西灣山成為鯉魚門公園及度假村。岬角的軍事設施修復後成為海防博物館一部分，博物館2000年落成啟用。

當局加強監管私營護老院

【大公報訊】長者院舍住宿照顧服務券早前因大埔劍橋護老院事件而押後，勞工及福利局局長張建宗昨稱，政府現正等待安老事務委員會的顧問報告，待委員會完成討論後再決定如何推行。張建宗又指，加強對私人院舍規管之餘，亦會協助改善院舍質素，提供更多支援。

外界擔心私人院舍質素問題，張建宗

強調一定會增加規管，同時也會幫助私人院舍改善質素，在人才培訓方面、管理方面，會提供更多支援，並引入民間人士去巡視、探望院舍。張建宗又引述，很多私人院舍反應正面，歡迎外間人士以監察性質去看看他們的運作，證明大家都想有透明度和信任，使得一切可以長者的利益和福祉為依歸。

五間博物館八月起免費開放

【大公報訊】政府修訂規例，康樂及文化事務署轄下指定博物館的常設展覽日後會免費開放。有關修訂於昨日刊憲，並周三提交立法會。新安排下，本地五間博物館，包括藝術館、歷史博物館、文化博物館、海防博物館和孫中山紀念館的常設展覽免費開放，科學館和太空館的常設展覽則免費開放予全日制學生。

為配合新措施，科學館的常設展覽入場費會調低20%；全年博物館通行證價

也會調低50%。

新的安排落實後，康文署轄下的共19間博物館將幾乎全部免費開放。

政府發言人稱，新措施有助豐富市民的文化生活，讓社會各階層有更多機會參觀博物館。修訂如在本立法會會期通過，新收費8月1日實施。

另外，現正關閉進行翻新工程的香港藝術館和香港太空館常設展覽廳，將分別在2019年和2016年底重開。

僅37.7%長者滿意社區健康服務

【大公報訊】為了解現時社區的長者及年齡友善程度的基線研究，地區包括中西區、灣仔區、九龍城、觀塘及離島等。調查透過逾4200份問卷及進行相關焦點小組，發現整體受訪者給予「社會參與」及「交通」高評分，分別有55.6%及53%，而「房屋」以及「社區與健康服務」，則是較需改善的項目，分別只有37.9%及37.7%受訪者給予高評分。

負責是次研究的四間學院包括香港中文大學賽馬會老年學研究所、香港大學秀圃老年研究中心、香港理工大學活齡學院及嶺南大學亞太老年學研究中心。他們根據世界衛生組織的八大範疇，包括「社會參與」、「交通」、「尊重和社會包容」、「信息交流」、「室外空間和建築」、「公民參與和就業」、「社區與健康服務」，以及「房屋」，於首階段八個地區進

市民感公院預約手續繁複

今年55歲的黃女士居於灣仔區31年，她表示，灣仔區整體環境均令她感到滿意，尤其交通方面。

黃女士又指，自己對「社區與健康服務」的評分較低，主要由於公立醫院的電話預約服務手續繁複，而且預約診症困難，希望當局這方面改善。



▲賽馬會每年每區撥款50萬元，推動「齡活城市計劃」

大公報記者張月琪攝



啟德體育園或再申撥款

【大公報訊】政府就啟德體育園計劃展開為期兩個月的公眾諮詢，收集市民對園區設施及未來運作的意見。體育專員楊德強指，顧問仍在估算體育園最新的造價，若17/18年度向立法會財委會申請撥款成功，預料啟德體育園最快2019年竣工。

體育專員楊德強參觀體育園的巡迴展覽時表示，顧問仍在估算體育園最新的造價，預計明年完成前期研究，更新估算，

未知最新造價會否超過去年匯報的250億元，暫定下年度再向立法會申請撥款，若17/18年度申請撥款成功，啟德體育園會在三至四年後竣工，現階段會盡力向議員、市民解說，爭取支持。

啟德體育園諮詢期直至7月19日，其間會在香港逾20個地點舉行巡迴展覽。

另外，立法會財委會昨日通過保留民政事務局一個首長職位，負責推行啟德體育園規劃工作。

勞工處獲准控亞視拖糧

【大公報訊】記者葉漢亮報道：亞視仍未能向前員工支付去年11月至今年2月的薪酬，律政司代表昨日向高院申請，發出傳票檢控亞視，在亞視臨時清盤人德勤不反對下，法官批准律政司申請，向亞視發

出57傳票。

已「熄機」的亞洲電視，繼去年因拖欠員工薪金遭勞工處票控後，將再次因欠薪遭票控。另外，亞視清盤案則將於本月30日在高等法院再提訊。