

樂建居進一步完善置業階梯

為借助市場力量增加房屋供應，政府在去年的《施政報告》中提出重推私人興建資助出售房屋計畫，批出土地讓發展商投標興建居屋，或鼓勵發展商申請改劃手上的私人土地以協助興建資助房屋。日前房屋局公布「樂建居」詳情，計畫下首兩幅可供招標用地分別位於東涌及柴灣，將於今年年底及明年第一季招標，合共提供約2300伙單位，東涌用地的房屋項目最快2028/29年落成。在私人發展商負責

下，預計住宅項目的發展速度會較政府興建的快兩個月至十個月。

東涌及柴灣提供2300伙

「樂建居」下的買家入息、資產及轉讓限制會沿用一般居屋計畫的準則，單位實用面積最低為280平方呎，最少七成單位面積不少於375平方呎。

「樂建居」下的資助房屋以市價65折出售，與一般居屋計畫的62折相近，憑藉私人發展商興建私人住

宅的經驗，筆者相信「樂建居」在售價和單位質素上有一定程度的吸引力。「樂建居」定位為私人發展項目，與一般居屋計畫屬同一層級的置業階梯，使資助房屋這層級的置業階梯更多元。今次計畫給予發展商在制訂買家資格上更具彈性，有機會惠及青年人及年輕家庭。



香港測量師學會

撰稿人：香港測量師學會房屋政策
小組主席趙錦權測量師