

測量師學會倡 推只租不賣長者屋

面對人口老化，**測量師學會**提出長者房屋政策4項建議，包括鼓勵發展長者屋，以只租不賣形式提供終身長租權，租金以私樓市值一半計算，估算租金約187.5萬至287萬元。

首項建議則是推動長者房屋計劃，構思是只租不賣、只供60歲以上長者的居所，面積約269至441平方呎。該會房屋政策小組委員曾德明解釋，單位會以終身長租權形式推出，亦會提供護理及康樂設施，定價約為私樓市值50%，初步估算租金187.5萬至287萬元不等。

租金以私樓市值5成計算

計劃更設回購機制，長者遷離或去世，營運機構須以30%至39%不等比例回購長約，作為長者入住院舍或其後人之用，以長租每次年期約15年計，該會估計營運機構料可獲10%利潤，而每個單位料可出租4至5次。

該會房屋政策小組主席陳昌傑稱，計劃定位中等收入的長者，冀地價寬減或豁免，吸引發展商或非政府組織參與，又指房協丹拿山長者雋悅因未有政策支援，地價成本較高，導致定價較高，期望構思中項目定價能更吸引。

其次，該會房屋政策小組上任副主席李國華指，建議在私樓加入長者友善設計，包括在政府賣地條款內指定部分樓面須符合設計標準，初步假設為10%，並鼓勵透過建築樓面豁免推動舊樓重建項目加入長者服務設施。

另外，該會亦建議將長者房屋列入政府、機構或社區用途第一欄用途，即毋須向城規會提出申請，同時當局應成立長者事務局專責長者事務。

終身
長租

測量師學會倡 推只租不賣長者屋

面對人口老化，測量師學會提出長者房屋政策 4 項建議，包括鼓勵發展長者屋，以只租不賣形式提供終身長租權，租金以私樓市值一半計算，估算租金約 187.5 萬至 287 萬元。

首項建議則是推動長者房屋計劃，構思是只租不賣、只供 60 歲以上長者的居所，面積約 269 至 441 平方呎。該會房屋政策小組委員曾德明解釋，單位會以終身長租權形式推出，亦會提供護理及康樂設施，定價約為私樓市值 50%，初步估算租金 187.5 萬至 287 萬元不等。

租金以私樓市值5成計算

計劃更設回購機制，長者遷離或去世，營運機構須以 30% 至 39% 不等比例回購長約，作為長者入住院舍或其後人之用，以長租每次年期約 15 年計，該會估計營運機構料可獲 10% 利潤，而每個單位料可出租 4 至 5 次。

該會房屋政策小組主席陳昌傑稱，計劃定位中等收入的長者，冀地價寬減或豁免，吸引發展商或非政府組織參與，又指房協丹拿山長者雋悅因未有政策支援，地價成本較高，導致定價較高，期望構思中項目定價能更吸引。

其次，該會房屋政策小組上任副主席李國華指，建議在私樓加入長者友善設計，包括在政府賣地條款內指定部分樓面須符合設計標準，初步假設為 10%，並鼓勵透過建築樓面豁免推動舊樓重建項目加入長者服務設施。

另外，該會亦建議將長者房屋列入政府、機構或社區用途第一欄用途，即毋須向城規會提出申請，同時當局應成立長者事務局專責長者事務。✎ ■本報記者 余敏欽



測量師學會會長何國鈞（左二）表示，該會 4 項建議以不影響房屋供應、不需額外土地、不需額外財政負擔為原則。左一為該會房屋政策小組委員曾德明、右二為該會房屋政策小組主席陳昌傑，及右一為該會房屋政策小組上任副主席李國華。