



上月通脹升幅收窄至 1.9% 符預期

【香港商報訊】記者宋小茜報道：政府統計處昨日公布今年6月整體消費物價指數(CPI)按年上升1.9%，與市場預期一致，較5月的升2.0%略低，同時亦為3月後最低；3月升1.7%。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，今年6月基本通脹率為1.7%，亦較5月的1.8%略低。

截至今年6月份止的12個月，綜合消費物價指數較一年前同期平均上升2.1%，甲類、乙類及丙類消費物價指數的相應升幅分別為2.5%、1.9%及2%。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，相應升幅則分別為1.8%、1.9%、1.7%及1.9%。

煙酒類升 18.7% 升幅最高

據統計，6月份各類綜合消費物價指數組成項目中，煙酒同比上升18.7%，電力、燃氣及水同比上升13.3%，衣履同比上升5.7%，外出用膳及外賣同比上升3.9%，雜項服務同比上升2.5%，雜項物品同比上升2.3%，交通同比上升1.3%，住屋同比上升0.6%，基本食品上升0.1%。而耐用物品則同比下降3.7%。

經季節性調整的綜合消費物價指數，截至6月底止三個月的平均每月升幅為0.1%，與截至5月底止三個月升幅相同。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，相應升幅為0.1%及0.2%。

以今年上半年合計，綜合消費物價指數較一年前同期上升2%。甲類、乙類及丙類消費物價指數的相應升幅分別為2.1%、1.9%及2%。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，相應升幅則分別為1.8%、1.9%、1.7%及1.8%。

政府指通脹短期持續溫和

在今年第二季，綜合消費物價指數較一年前同期上升2%，而甲類、乙類及丙類消費物價指數分別上升2.2%、1.9%及2.0%。剔除所有政府一次性紓困措施的影響，相應升幅則分別為1.7%、1.9%、1.6%及1.7%。

特區政府發言人表示，6月份基本消費物價通脹維持在溫和水平。能源相關項目價格整體上繼續同比大幅上升，衣履和外出用膳及外賣價格明顯上升。其他主要組成項目承受的價格壓力仍大致受控。



展望將來，發言人預料，外圍價格壓力或會進一步減退，本地營商成本壓力或因經濟復蘇而上升，整體而言香港通脹在短期內應會持續溫和。

新居屋 月底起申請

逾9000伙62折出售

【香港商報訊】房委會宣布，「居屋2023」及「白居二2023」將於7月31日上午8時正至8月14日晚上7時正期間接受申請，為期兩星期。「居屋2023」的申請費為270元，「白居二2023」的申請費為230元；同時申請兩者則為500元。在「居屋2023」下推售的單位包括六個新建居屋發展項目共9154個單位，包括啟德啟悅苑、觀塘安樺苑、安麗苑和安樺苑；屯門兆翠苑；及元朗朗天苑。「居屋2023」及「白居二2023」預計於今年第四季分別進行攪珠，並在2024年第一季度，「居屋2023」開始揀樓，及向「白居二2023」成功申請者發出批准信。

「居屋2023」申請須知

申請時間

- ▶ 7月31日上午8時正開始接受申請，至8月14日晚上7時截止
- ▶ 暫定2023年第四季攪珠
- ▶ 2024年第一季揀樓

申請費用

- ▶ 「出售居者有其屋計劃(居屋)單位2023」(居屋2023)的申請費為270元
- ▶ 「白居二居屋第二市場計劃」(白居二2023)的申請費為230元
- ▶ 同時申請兩者則為500元

綠白表名額

綠表	佔40%，約3600個
白表	佔60%，約5500個



白表入息及資產限額

家庭人數	入息(元)	資產(元)
1人	31000 (原為33000)	735000 (原為925000)
2人或以上	62000 (原為66000)	1470000 (原為1850000)

單位小資料

發展項目/地區	實用面積(平方呎)	單位數目	售價(萬元)	平均呎價(元)
屯門兆翠苑	281-518	518	179-372	6800
觀塘安樺苑	282-478	1140	171-394	7370
觀塘安樺苑	296-495	990	181-377	7030
觀塘安麗苑	278-497	1380	169-376	7260
啟德啟悅苑	278-475	2046	223-494	9390
元朗朗天苑	280-454	3080	149-318	6280

資料來源：政府新聞網及網絡資料

另外同步發售的還有約50個在「居屋2020」推售的馬鞍山錦駿苑和鑽石山碧翠苑；以及在「居屋2022」推售的東涌裕雅苑和沙田愉德苑因買賣協議撤銷而收回的單位，連同截至選樓日期開始前約兩個月確知因買賣協議撤銷而收回的該四個屋苑的單位。租者置其屋計劃(租置計劃)回收單位最終出售單位數量及詳細單位名單將於選樓前三個月左右確定。

第四季攪珠 明年第一季揀樓

「居屋2023」推售的六個新發展項目和重售因買賣協議撤銷而收回的單位，平均售價定於評定市值折減38%，即以六二折出售。而出售租置計劃回收單位予綠表申請者時，將沿用出售租置計劃單位予現租戶的現行定價機制(即經調整重置成本方法)。截至2023年5月，39個租置計劃屋邨中所有未售單位的定價介乎約14萬至123萬元，折扣率為評定市值折減82%至86%。最終售價幅度取決於次銷售計劃將會推售的單位。

房委會發言人表示，由「居屋2023」開始接受申請日期開始，房委會收緊綠表申請者購買資助出售單位的資格準則。以綠表申請者身份申請購買資助出售單位的公共租住房屋租戶，或房協出租屋邨的住戶在遞交申請截止日期前的24個月起計直至購買單位時，均不得在香港擁有住宅物業。此外，房委會的定期暫准居住證持有人將不再符合資格以綠表申請者身份購買資助出售單位。若有關定期暫准居住證持有人符合有關資格，他們仍然可以以白表申請者的身份申請購買資助出售單位。

就「白居二2023」而言，小組委員會通過有關安排。考慮到「白居二」配額的需求、配額的使用率，以及避免為第二市場居屋單位的價格帶來不必要的上行壓力，小組委員會決定把「白居二2023」的配額維持在4500個，家庭與一人申請者的配額比例維持在9:1。「居屋2023」白表申請者的申請資格，包括入息及資產限額和擁有住宅物業的限制等，會繼續適用於「白居二2023」。

「白居二2023」將與「居屋2023」一併推出。兩項計劃繼續使用同一份申請表。申請者可選擇申請居屋、「白居二」或同時選擇兩者。兩項計劃會分別進行攪珠，以決定「居屋2023」的選擇優先次序和「白居二2023」的配額分配。

發言人說，除接受紙本形式遞交申請外(親身遞交或郵寄紙本表格)，亦會繼續為「居屋2023」和



議員倡居屋擔保期增至60年

相關鏈接

G19立法會議員早前舉行記者會，建議將現行「白居二」所提供的「30年按揭還款保證期」(「30年減樓齡」)，放寬至「60年減樓齡」，認為可釋放二手居屋資源，也可推動社會向上流及減少政府覓地開支。該建議已向政府提出考慮，銀行及政府對建議的態度亦正面。

立法會議員周文港指出，目前35.2萬個居屋單位中，近九成(89%)樓齡20年以上，當中31年或以上的佔40%。若心儀居屋的樓齡已經高達或超過20、甚至30年，銀行幾乎甚至根本不可能批出合理的按揭年期(如20年或以上)。按現時政策，當樓齡超過20年時，銀行會因應按揭保證期縮短還款年期。G19憂慮，大量居屋日漸老化，部分基層準買家因無法承擔高昂首期和供款金額，又或者「拉長供款期，又通過不了壓力測試」，最終拖累二手居屋交投，減慢釋放公屋單位。

每月供款有望減逾半助上車

以500萬元樓價、20年樓齡單位為例，在進行九成按揭、3%利率為基準，每月供款約43452元，加上壓力測試，申請者須月入10萬元才能取得按揭；G19提倡按揭按揭保證期放寬至60年計算，延長按揭擔保期以及免去壓力測試，上述例子的供款額由43452元減至21340元，50萬首期不變。

周文港建議，未補地價二手居屋按揭保證期，由「30年減樓齡」放寬至「60年減樓齡」，釋放二手居屋資源，促使更多「白居二」青年準買家和公屋「綠表」戶能通過財務壓力測試，協助他們在合理的財政負擔下成功「上車」。根據推算，如果11.7萬個「白居二」申請人、或者每次新居屋申請者當中的大約兩成都獲得「60年減樓齡」的按揭保證期的話，至少2.34萬個相關公屋單位將獲釋放。若然這樣，預料將會有助最基層市民盡快入住公屋，減少公營房屋建屋成本，並能同時增加「居屋第二市場」交易所衍生的印花稅收入。

碼上看

神舟十六號太空人完成出艙活動任務



掃碼睇圖文

英皇推「智能自助裸買」實踐永續環保理念



掃碼睇圖文

胡潤元宇潛力企業榜 阿里華為居前二



掃碼睇圖文