

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

為市民燃點置業安居的希望

2017年《施政報告》：房屋政策4個元素

- 1 房屋並非簡單的商品，政府有其不可或缺角色
- 2 致力為不同收入家庭建立置業階梯
- 3 聚焦供應，增加房屋單位
- 4 善用現有房屋資源，協助居住環境惡劣的居民

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

2018年6月公布房屋政策新措施的最重要一項：



修訂資助出售房屋的定價機制，
售價與私人房屋市價**脫鈎**，
而改以申請人的負擔能力為基礎

市民對私人住宅單位、居屋及綠置居單位的置業購買力比較

- 2018年第二季市民的置業購買力指數為74%，意思是指，假設一個月入約\$35,000#的家庭，在私人市場購買一個實用面積45平方米的單位，並以2.4%年利率做七成按揭，20年還款期，該家庭需以74%的收入作按揭供款用。
- 但若該同樣收入家庭用成功申請居屋人士較常用的按揭計劃*購買2018年出售居屋的售價中位數單位，就長沙灣凱樂苑(約280萬元)及啟德啟朗苑(約280萬元)而言，只需用32%的收入來供款；若購買東涌裕泰苑(約190萬元)單位，就只需用22%的收入供款。
- 若購買東京街綠置居項目售價中位數單位(約240萬)(價單未訂)，並可享有九成半按揭，估計每月只需供款約\$10,000。

註：# 該收入約為2018年第二季的住戶入息中位數 (不包括居於公營租住房屋及公營臨時房屋的住戶)

* 居屋申請人常用的按揭計劃是九成按揭及 25年還款期，年利率則假設為 2.375%。

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

市民對首置先導項目的置業購買力

- ✓ 首置的對象為收入較高的家庭（二人或以上家庭月入限額： $\$57,001 - \$74,100$)[#]，假設一個月入 $\$70,000$ 的家庭，用九成按揭、25年還款和2.375%年利率購買一個馬頭圍道首置先導項目，售價屬項目中位數*的單位(約590萬元)，估計該家庭需用約34%的收入作供款。

註: # 參考2018年居屋出售計劃的入息限額而估算

* 價單未訂，售價只屬估算

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

資助出售房屋是目標家庭「買得起」、
「供得起」的，問題是「地從何來？」

2018年《施政報告》表明以下土地政策：

- 1 持之以恆地開拓土地
- 2 調撥更多土地作公營房屋發展[#]，
增加公營房屋的比例
- 3 七成政府開拓的新增土地用於興建公營房屋

註：[#] 2018年6月已率先公布調撥9幅私營房屋用地
作公營房屋用途，可建10 600 單位

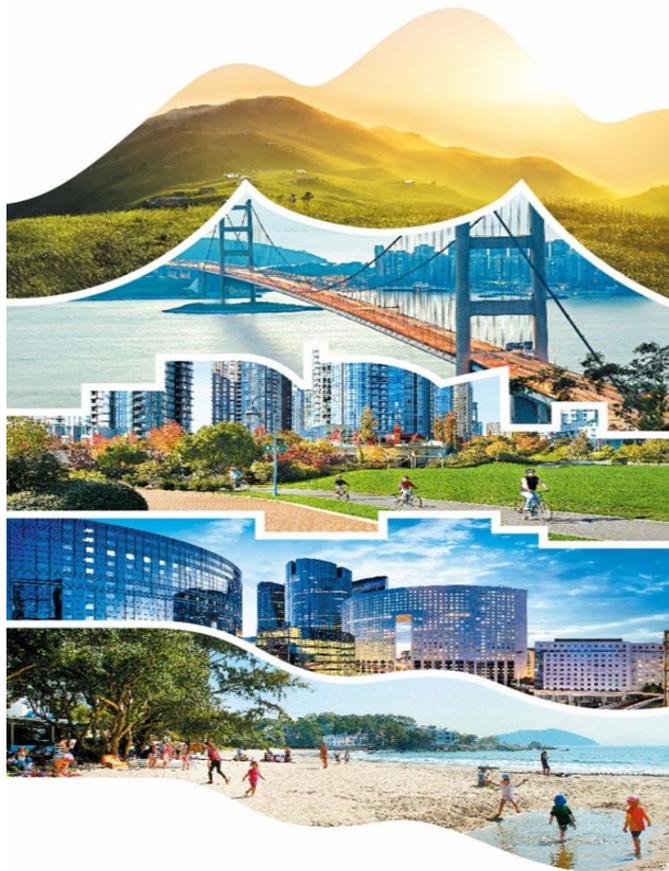
行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

大嶼山 - 通往世界和粵港澳大灣區的「雙門戶」



行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

「明日大嶼」願景 - 五項政策方針



增加休閒、娛樂設施，推動健康生活

運輸基建先行，鞏固「雙門戶」

增加土地供應，建立近零碳排放的宜居社區

發展機場城市及第三個核心商業區，推動經濟發展

提升環境實力，達致可持續發展

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

增加土地供應，建立近零碳排放的宜居社區



行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

運輸基建先行，鞏固「雙門戶」

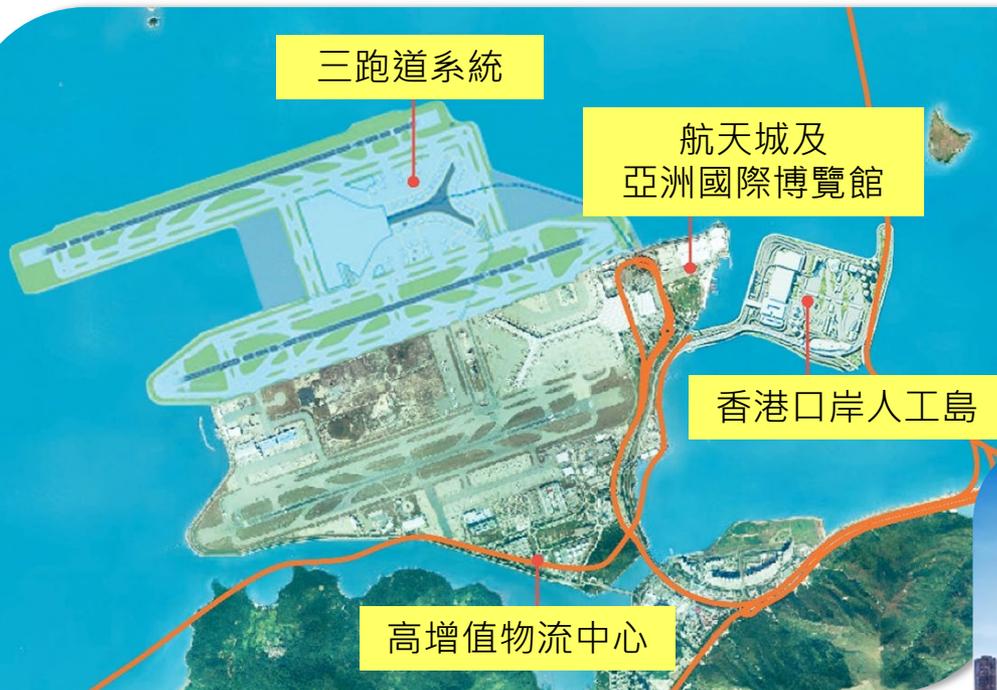


行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

發展機場城市及第三個核心商業區，推動經濟發展



機場城市



第三個核心商業區



行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

提升環境實力，達致可持續發展



10億元大嶼山保育基金

保育自然文化資源



改善鄉郊環境



加強管制破壞環境的活動

檢討法例及釐訂措施



北發展

南保育

先保育

後發展

行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

增加休閒、娛樂設施，推動健康生活



遠足徑和康樂設施計劃



欣澳休閒和旅遊樞紐



行政長官2018年施政報告：堅定前行 燃點希望

LANTAU
tomorrow

bridging the future

明日
大嶼

連接未來

