HONG KONG HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

新聞稿

二零二三年十一月二十二日

房協全新資助房屋項目「朗然」市價六二折[1]發售
入場價255.5萬元起[2]　示範單位正式開放

香港房屋協會(房協)公布發售安達臣道 R2-3 用地的資助出售房屋項目「朗然」，提供 422 個單位，將於 11 月 30 日至 12 月 13 日接受合資格人士申請。項目交樓標準示範單位設於房協長沙灣辦事處，明天正式開放予公眾參觀，毋須預約。

「朗然」是房協第五個推出的資助出售房屋項目，分為兩座，每座樓高十四層(包括地下及地庫停車場)， 單位實用面積介乎 303 至 658 平方呎[3]，包括一房至三房戶型[4]，兩房單位佔總數八成，其餘兩成為一房和三房單位，預計於 2025 年年底落成。「朗然」引入瑞典北歐式[5]「Lagom」[6]概念，打造簡約平衡生活，糅合房協資助出售房屋項目一貫的「實而不華」風格，間格四正實用，單位選料優質，並配備合適的基本裝修、家電及潔具等[7]，恰到好處地為市民提供優質而可負擔的居所。

房協總經理（銷售及市場事務）柯靄邦表示：「『朗然』是資助出售房屋，單位售價會按市值作出折讓，主要參考香港房屋委員會(房委會)最新一期『居者有其屋』(居屋)的折扣率，以及市場情況等因素，作出定價。『朗然』的售價約為市值六二折[1]，介乎 255.5 萬至 645.6 萬港元[8]，實用面積每平方呎售價為 8,212 至 9,812 港元[8]。售價一經訂定後將維持不變，最終折扣率會以買家簽訂臨時買賣協議時的市值為準。此外，房協已與十六家銀行及認可財務機構簽訂協議，提供按揭貸款保證，讓買家可獲最高達到九成的樓宇按揭[9]。」

房協為「朗然」單位的市值進行評估，主要參考區內一手和二手私人屋苑及已繳付補價可於私人市場轉售的資助房屋單位的成交價，並因應地點、樓齡、設施及物業質素作出調整。

柯靄邦續稱：「房協的資助出售房屋以用家為主，需求殷切，加上單位質素用料實而不華，並配備基本裝修及家電[7]，一向受用家歡迎。『朗然』的交樓標準包括全屋鋪設地磚，附設廚櫃、煮食爐、冷氣機、抽油煙機、熱水爐及浴室潔具[7]，戶戶設有露台[4]，並設有會所[10]，配套設施齊全。我們對項目銷情樂觀。」

「朗然」的申請資格與房委會目前的居屋計劃相若。公屋租戶可透過「綠表」申請，不設入息及資產上限。非公屋租戶可用「白表」申請，二人或以上家庭的每月入息上限為 62,000 港元，資產限額為 147 萬港元；一人申請者的月入上限及資產限額則分別為 31,000 港元及 73.5 萬港元[11]。

單位配額方面，綠表佔四成，白表佔六成，並會預留兩成配額予一人申請者，綠、白表各佔一成。由於房協轄下部分出租屋邨已被納入重建規劃，包括觀塘花

.....接下頁

園大廈(二期)、漁光村及筲箕灣明華大廈等，合資格的受影響居民可獲優先資格認購「朗然」的單位，配額共 85 個[11]。

至於轉讓限制方面[12]，買家在成交日起計十五年內不可於公開市場自由轉讓物業，而在十五年後，買家必須向政府繳付補價才可在公開市場自由出租、出售、轉讓、按揭或抵押單位。此外，買家可於購買單位後，將單位轉讓予獲得房協核證為符合資格及提名購買該單位的人士而毋須向政府繳付補價，惟若單位於成交日起計五年內轉讓，則須以不高於原價出售。

房協已於長沙灣青山道 413 號東景大廈的房協辦事處，設置一個交樓標準的示範單位，歡迎公眾人士於 11 月 23 日至 12 月 13 日期間前往參觀，開放時間為上午十時至晚上七時，假期照常開放。

由 2023 年 11 月 23 日至 12 月 13 日，市民可透過以下途徑下載/索取「朗然」的申請表及申請須知、售樓說明書、價單及其他相關銷售文件：

1. 「朗然」網站（網址：https://hemmaamber.hkhs.com）；
2. 房協長沙灣辦事處 (地址：九龍長沙灣青山道 413 號東景大廈)；
3. 房協轄下各出租屋邨辦事處；
4. 房協申請組 (地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下)；
5. 房委會居屋銷售小組辦事處 (地址：九龍橫頭磡南道 3 號香港房屋委員會客務中心第一層平台)；
6. 房委會綠置居銷售小組辦事處 (地址：九龍觀塘開源道 33 號建生廣場一樓)；
7. 房委會轄下各屋邨辦事處及分區租約事務管理處；及
8. 民政事務總署轄下各民政諮詢中心

白表申請者可親身前往房協申請組、郵寄或透過網上遞交申請表，綠表申請者則必須透過所屬屋邨辦事處遞交申請。申請費為 270 港元。在申請期結束後，房協將審核申請人資格，預計將於 2024 年首季進行抽籤，並預計於 2024 年第二季開始揀樓，有關抽籤及揀樓的安排稍後適時公布[16]。

有關「朗然」的銷售安排及項目詳情，可致電房協銷售熱線 2839 2922 查詢。

附件一：「朗然」基本資料

-完-

傳媒查詢

徐月娥
助理總經理(公共事務)
電話：2839 7892

盧懿媛
經理(公共事務)
電話：2839 7893

.....接下頁

「朗然」基本資料

1. 發展項目名稱 ： 朗然

2. 地址 ： 安禧街 18 號*

3. 地段編號 ： 測量約份第 3 約地段第 1073 號

4. 政府租契年期 ： 50 年

5. 地盤面積 ： 約 5,992 平方米

6. 用途 ： 私人住宅用途

7. 住宅大樓座數 ： 2 座

8. 住宅樓層數目 ： 14 層 (包括地下及地庫停車場)

9. 單位數目 ： 422 個

10. 單位面積及組合 ：

	一房單位[4] (開放式廚房)	兩房單位[4] (開放式廚房)	兩房單位[4] (標準廚房)	三房單位[4] (標準廚房)
數目	35	221	118	48
比例	8%	80%		12%
實用面積 (平方呎)	303 至 308[3]	422 至 452[3]	486 至 524[3]	625 至 658[3]

11. 康樂設施 ： 地下 – 健身室、閱讀室、多用途室、遊戲室及兒童遊樂室[10]

12. 車位數目 ： 34 個 (不包括訪客停車位)

13. 預計關鍵日期 ： 2025 年 12 月 31 日

.....接下頁

相片

 13 	房協資助出售房屋項目「朗然」位於安達臣道R2-3用地，屬中密度設計，分為兩座，樓高十四層(包括地下及地庫停車場)，合共提供422個實而不華的單位，設有近17,000平方呎住客會所及戶外園林設施[10]。
	房協總經理(銷售及市場事務)柯靄邦(左)表示，「朗然」的售價介乎255.5萬至645.6萬港元[8]，實用面積每平方呎售價為8,212至9,812港元[8]。
 14  14  14	「朗然」設計「實而不華」，所有單位在交樓時已全屋鋪設地磚、附設冷氣機、廚櫃、煮食爐、抽油煙機等實用家電和浴室潔具[7]，戶戶有露台[4]，打造北歐式[5]「Lagom」[6]風格的簡約平衡生活。
 15	「朗然」單位實用面積介乎303至658平方呎[3]，提供一房至三房戶型[4]，兩房單位佔八成，其餘為一房和三房單位。

備註：

1. 此描述僅為賣方訂價的原則，並不反映買家於價單下可能會獲得的折扣優惠。
2. 此為價單第1號下第2B座1樓K單位的售價。詳情請參閱賣方不時發布或修改的價單第1號。
3. 本宣傳資料中所載的實用面積，均包括露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積。住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積，是按《一手住宅物業銷售條例》（第621章）第8條計算得出的。其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) 是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。所列之面積以1平方米 = 10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎。
4. 發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備及住宅物業的數目及戶型。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解發展項目的資料。
5. 相關地區與發展項目無關。
6. 相關名稱僅作宣傳用途，未必會出現於發展項目的公契或其他業權文件內。
7. 發展項目及住宅物業之用料、裝置、裝修物料、設備及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部份或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之

.....接下頁

詳細資料，請參閱售樓說明書。

8. 最低售價$2,555,000是指發展項目價單第1號中第2B座1樓K單位的售價，而最高售價$6,456,000是指發展項目價單第1號中第2A座11樓A單位的售價。最低實用面積每平方呎售價$8,212是指發展項目價單第1號中第2B座2樓B單位的實用面積每平方呎售價，而最高實用面積每平方呎售價$9,812是指發展項目價單第1號中第2A座11樓A單位的實用面積每平方呎售價。
9. 資料只供參考，銀行／財務機構數目如有增減，恕不另行通知。買家可獲高達九成的按揭，但要視乎個別銀行／財務機構對個別買家的情況而決定，銀行／財務機構保留批准或拒絕任何按揭貸款申請之權利。銀行／財務機構決定與賣方無關，賣方亦無需為此負責。不論貸款獲批與否，買方仍須按正式合約完成朗然單位的交易及付清成交金額餘款。
10. 會所及設施之命名僅作推廣之用，未必會用於或出現在公契或其他業權文件或文件。會所及設施之資料僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則（包括但不限於會所之面積、設計、布局及設施）而毋須事先通知任何買家，並以相關政府部門最終批准之圖則為準。會所及設施未必能於發展項目的住宅物業入伙時即時啟用。部分設施及／或服務的使用或操作受制於相關法律、批地文件、公契條款、會所守則及設施的使用守則、相關政府部門發出的同意書或許可証及現場環境狀況，並可能需要額外付費。相關服務之細節及提供亦以管理公司及／或有關服務供應商之安排與決定為準。賣方就此並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解發展項目的資料。
11. 有關「綠表」和「白表」申請資格的詳細信息，請詳閱申請表及申請須知。
12. 轉讓限制以批地文件及買賣合約相關條款及條件為準。
13. 模擬效果圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或有關地區或其四周環境之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目落成後的實際景觀、位置、外觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目之景觀、設施、周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。此圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目仍在興建中，發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。此圖亦未反映可能出現在發展項目外牆之冷氣機、喉管、格柵、氣窗及其他設施。此圖所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝、設施及其他物件不一定會在日後落成的發展項目或其周邊地區提供或出現，未必構成發展項目一部分。此圖並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終景觀及實際周邊環境、所處位置及／或狀況。發展項目四周將會有其他建成及／或未建成之建築物及／或設施，且發展項目四周的環境、建築物及設施會不時改變。此圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到發展項目地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。
14. 相片於2023年9月27日於發展項目第1B座8樓H單位之無改動示範單位拍攝，並非於發展項目實際單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。由於相片於示範單位完成前拍攝，相片所顯示之狀況與示範單位之實際狀況可能不同。相片所顯示之狀況與單位完成後之實際狀況亦可能不同。示範單位僅作展示相關住宅物業之用，並不構成亦不得詮釋為任何關於發展項目任何住宅物業景觀或發展項目任何部份之外觀之陳述或保證，

.....接下頁

不論是否可能有展示發展項目任何部份之外牆裝修物料、外在喉管或外觀。
發展項目及住宅物業之用料、裝置、裝修物料、設備及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部份或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。

15. 相片於2023年11月13日於發展項目第1B座8樓H單位之無改動示範單位拍攝，並非於發展項目實際單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。由於相片於示範單位完成前拍攝，相片所顯示之狀況與示範單位之實際狀況可能不同。相片所顯示之狀況與單位完成後之實際狀況亦可能不同。示範單位僅作展示相關住宅物業之用，並不構成亦不得詮釋為任何關於發展項目任何住宅物業景觀或發展項目任何部份之外觀之陳述或保證，不論是否可能有展示發展項目任何部份之外牆裝修物料、外在喉管或外觀。
發展項目及住宅物業之用料、裝置、裝修物料、設備及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部份或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。
16. 有關抽籤及揀樓的詳情，請參閱賣方不時發出或修改的銷售安排資料。

如本新聞稿構成廣告，則以下附註適用：

發展項目名稱：朗然 | 區域：觀塘(北部) | 發展項目的街道名稱及門牌號數：安禧街18號 * | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址#：https://hemmaamber.hkhs.com|

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。 準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方：香港房屋協會 | 賣方控權公司：不適用 | 發展項目的認可人士：柯華雄先生 | 發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：王董建築師事務有限公司 | 發展項目的承建商：保華建築營造有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：貝克・麥堅時律師事務所| 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：不適用 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：不適用 | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2025年12月31日 (「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。 預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。) |本廣告之內容由賣方或在賣方的同意下發布。|賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。|# 載有售樓說明書、價單、成交紀錄冊、銷售安排、公契及鳥瞰照片之電子版本的網址。|*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認|印製日期：2023年11月22日