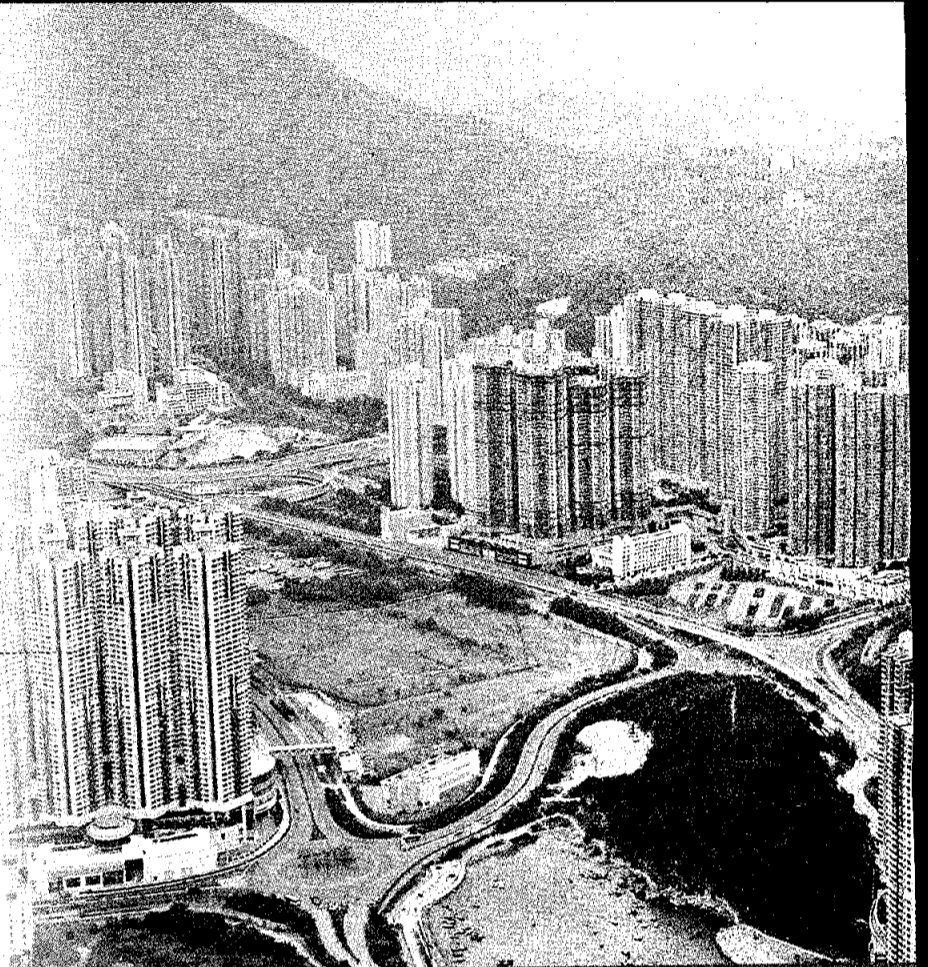


將軍澳

在云云新發展區之中，將軍澳是成交較為活躍的一個分區。根據香港置業資料研究部的數據顯示，今年上半年將軍澳區私人住宅錄得1,345宗二手成交，較去年下半年的1,202宗上升11.9%，相比上半年全港私人住宅二手成交的1.5%輕微升幅，表現明顯跑贏大市。此區的成交量甚至是馬鞍山同期的一倍，究竟將軍澳有何吸引力？

將軍澳除了成交量高之外，成交價走勢亦理想。根據香港置業的統計，上半年將軍澳私樓平均成交呎價\$3,681，較去年下半年的\$3,445上升6.9%，反映將軍澳區二手市場正出現「價量齊升」情況。由於將軍澳在未來數年仍有多個新盤推出，估計整體成交暢旺的市況會持續一段時間。



跑贏大市 量價齊升

住客的話

李太：交通購物方便

李太一家原住觀塘區，數年前因屋苑臨近大維修，決定搬遷，結果選擇了將軍澳。

「當時都怕不習慣，先在東港城租樓，當時地鐵已通車，感覺交通、購物都方便，結果在05年決定在此區長住，買了一個新都城3房單位。」

「對屋苑都幾滿意，鄰近商場、街市都齊全；好多人說將軍澳的建築密度高，但我屋企望大公園，反而不覺得密度太高。而且區內以新樓為主，未來一段時間都不必擔心維修問題。」

已有2名小朋友的李太又表示，屋苑的會所設施亦是她滿意的地方之一。「鄰近的公眾泳池收費要\$19，反而會所的泳池收費只需\$15，比較起來，會所的收費更便宜。」

李太認為，比起市區，將軍澳的主要不便就是地鐵每天收車後，前往外區略為不便，令他不方便招呼朋友。

尹太：希望增設大型圖書館

尹太一家遷入將軍澳維景灣畔已3年，



並將於年底迎接小生命。「幾年前決定遷入將軍澳，是因此有親人住在太古城及新都城，現在住在維景灣畔，也方便照顧。自己住的是第3期，近地鐵站，出入其實相當方便。當然，和其他屋苑比，維景灣畔少了一個商場；但自己經常搭地鐵出街，也不覺太不方便。」

對於區內設施的評言，尹太表示：「現時較不便的是少了一個大會堂及規模較大的圖書館，如果增加此類設施，區內配套便算十分齊全。」

詹濟南：青少年消遣設施不足

驗樓師詹濟南亦居於將軍澳，他對於區內的社區設施，略有微言。「區內可供青少年消遣的設施不多，每晚11時過後，都會見到區內青少年聚集。他們也不算太嘈吵，有時更見他們在公園做功課。但情況正好反映區內供青少年活動的地方不多。」

「在交通方面，地鐵通車之後，交通的確改善不少，但區內年年都有新屋苑入伙，結果是每天早上8時左右，將軍澳隧道已見塞車，恐怕要等維景灣畔的新路落成才会有改善。」



區議員的話

何民傑：改善社區設施動作慢

「整個將軍澳的規劃，有如一個睡房社區，大家每天出外上班，晚上回家睡覺，消閒設施亦欠奉。」

西貢區會議員何民傑認為，區內的社區設施仍然不足，而且連改善的時間表亦欠奉。

「很多時政府的部門諮詢都沒有意義，例如彩明苑附近的74區，原本的規劃是興建2間學校，及一個公園。現時政府卻決定改為一家職業訓練學校，有一公頃的公園用地變了校區，之前的諮詢根本沒有用。」

「城規會下一次公布的規劃圖，究竟會參考多少拓展署的研究，又是未知之數；究竟區內幾時會有大會堂，連時間表都沒有。」

「政府話東亞運動會完成後，會場可轉為社區使用，但單以田徑場而言，我們現時取得的資料是，會場平日未必可開放作緩跑徑。東亞運動會的會場，對社區的作用有限。」

