

資料文件

二零零二年一月七日

立法會房屋事務委員會
資料摘要 - 香港房屋協會向所管理的計劃物業單位業主及
貸款計劃受助人提供的紓困措施

目的

立法會房屋事務委員會在二零零一年十二月三日舉行會議，席上議員就協助香港房屋協會(房協)所管理的計劃物業單位業主或貸款計劃借款人的紓困措施提出意見，本文件載列當局就議員所提出建議的回應。

設立夾心階層住屋(夾屋)第二市場

2. 在去年十二月三日的立法會房屋事務委員會會議上，議員建議設立夾屋第二市場。當局對該建議持開放態度，但需要時間研究可行性和制定推行第二市場計劃的細則，內容包括計劃的對象、對現行資助房屋計劃第二市場的影響、房屋資源是否得到適當的運用、法律方面的考慮因素、行政上的安排，以及會否構成雙重資助等問題。

要求其他財務機構向夾屋業主提供低息貸款

3. 委員又促請當局要求財務機構向夾屋業主提供低息貸款。據香港金融管理局(金管局)表示，部分活躍於夾屋按揭貸款業務的銀行，已接納一些夾屋業主重組第一按揭貸款的申請，並採用較低的利率。不過，應否調整按揭貸款利率，純屬個別銀行根據按揭人的還款及負擔能力和市場趨勢而作出的商業決定。此外，有些銀行已設立專責部門及熱線電話，處理負資產業主重組按揭貸款的申請，當中亦包括夾屋業主的申請。金管局亦已促請香港銀行公會及存款公司公會，鼓勵會員作出類似的安排，以便處理這類申請。這些措施應可減輕負資產業主(包括夾屋業主)還款的困難。

首次置業貸款的暫停還款期

4. 當局建議的紓困措施之一，是容許合資格的首次置業貸款計劃(首置計劃)借款人，暫停還款 12 個月，但延期還款後還款期不可超越原訂的 13 年。部份議員建議把還款期由 13 年順延至 14 年。這項建議擬行的紓困措施，旨在幫

助那些確實遇上短期經濟困難的首置計劃借款人。借款人雖然暫時有經濟困難，但預料應能在餘下的還款期恢復償還尚欠貸款的能力。此外，由於當局只向延遲還款的借款人收取低息，容許借款人暫停還款 12 個月而維持 13 年的還款期，已經涉及進一步資助借款人。當局估計，若按平均無所損益利率計算，政府每借出一筆 600,000 元的首置貸款，在 13 年的貸款期間及 12 個月暫停還款期所損失的利息現值淨額會從 162,000 元上升至 169,000 元。把還款期延長至 14 年，會牽涉再進一步的資助。因此，當局認為應按個別情況處理要求延長原訂 13 年還款期的申請。

紓困措施推展至涵蓋夾心階層住屋貸款計劃借款人

5. 為減輕夾心階層住屋貸款計劃借款人所遇到的財政困難，我們建議擬行的紓困措施也適用於夾心階層住屋貸款計劃借款人，措施一如資料文件「香港房屋協會向所管理的計劃物業單位業主及貸款計劃受助人提供的紓困措施(LC Paper No. CB(1) 429/01-02(07))」第 7 及第 8 段所述。該文件已於去年十二月三日的會議上向房屋事務委員會呈交。為防止建議中的紓困措施遭濫用，並只惠及確實陷入經濟困難的

人士，只有符合上述文件附件所載的資格準則的申請人，才可申請紓困措施。

政府總部房屋局
二零零二年一月