

立法會房屋事務委員會

建議合併自置居所貸款計劃及 首次置業貸款計劃

政府總部

房屋局

二零零二年三月四日

自置居所貸款計劃及 首次置業貸款計劃的主要內容

(截至二零零二年二月一日)

自置居所貸款計劃

首次置業貸款計劃

月入限額

綠表¹ - 不設入息限額；

50 000元(家庭)/

20 000元(單身人士)。

白表² - 25 000元(家庭)/
12 500元(單身人
士)。

¹ 綠表申請人指公屋租戶或綠表資格證明書持有人(例如平房區及中轉房屋的認可居民及公屋輪候冊上合資格的申請人)。

² 白表申請人須符合有關收入及資產限額的規定，也要符合有關「不得擁有物業」的規定。

自置居所貸款計劃

首次置業貸款計劃

資產限額

綠表 - 不設資產限額；

100萬元(家庭)/
35萬元(單身人士)。

白表 - 資產淨值的限額是
60萬元(家庭)/30萬元
(單身人士)。

擁有物業的 限制

綠表 - 沒有限制；

過去十年未曾在香港擁有
住宅物業。

白表 - 過去兩年未曾在香港
擁有住宅物業。

自置居所貸款計劃

貸款額

綠表 - 家庭

66萬元(分13年攤還)或
50萬元(分20年攤還)。
單身人士可獲的貸款
是上述金額的一半；

白表 - 家庭

41萬元(分13年攤還)或
31萬元(分20年攤還)。
單身人士可獲的貸款
是上述金額的一半。

首次置業貸款計劃

60萬元(家庭)/

30萬元(單身人士)或樓價三
成，以較少者為準。

自置居所貸款計劃

首次置業貸款計劃

貸款利息

免息。

家庭 - 月入不超過25 000元的付利息2%，月入介乎25 001元至50 000元的付利息3.5%；

單身人士 - 付利息2%。

還款

於物業的銀行按揭年期內攤還貸款，最長可達20年。

分10年攤還，由發出貸款後第4年開始還款³。

³ 當局現建議實施紓困措施，幫助經濟確有困難的首次置業貸款計劃借款人，措施之一是容許他們延期還款最多12個月，但不可超越原訂的還款期。

兩項貸款計劃的審批情況

(由一九九八年四月一日截至二零零二年一月三十一日)

	<u>自置居所貸款計劃</u>		<u>首次置業貸款計劃</u>	
名額	綠表 - 23 000		30 000	
	白表 - <u>9 000</u>			
	32 000			
審批貸款 個案	<u>家庭</u>	<u>單身人士</u>	<u>家庭</u>	<u>單身人士</u>
	綠表 - 19 377	綠表 - 569	20 871	6 003
	白表 - <u>9 546</u>	白表 - <u>284</u>		
	28 923	853		

自置居所貸款計劃

(截至二零零二年二月二十三日)

	綠表	白表	總數
從2000/01年度轉撥的配額	340	76	416
2001/02年度所分配的配額	10 500	6 000	16 500
2001/02年度的總配額	10 840	6 076	16 916
從2000/01年度轉撥的申請	4 170	0	4 170
由2001年4月1日起收到的申請	5 421	2 058	7 479
處理中的申請	247	286	533
2001/02年度獲發的<原則上批准書>	8 631	1 404	10 035
簽訂的買賣協議	5 253	280	5 533

檢討結果

首次置業貸款計劃

- (a) 兩項貸款計劃的對象出現重疊現象；
- (b) 兩項貸款計劃所訂的資格準則並不相同。有關每年檢討及修訂資格準則的工作，有需要在時間上作出配合；
- (c) 兩項計劃的推行措施亦有分別，因此宜盡量減少差異之處；

自置居所貸款計劃

- (d) 自置居所貸款計劃每年的名額多寡並不固定。該貸款計劃的名額年來差異頗大；
- (e) 該計劃每年的名額會分配給綠表和白表申請人，但並無固定的比例；
- (f) 白表申請人的最高貸款額似乎應該提高；以及
- (g) 政府每年提供的房屋資助機會中，置業貸款的比重愈來愈大，因此長遠而言，有需要系統化地訂定置業貸款每年的名額。