

減輕夾屋業主二按利息負擔的方案

- 首先，我們歡迎按揭證券公司為夾屋業主提供的債務重組安排，包括：1) 延長按揭貸款還款期，2) 一段時期內供息不供本及3) 減少每月還款金額。雖然按揭證券公司強調有關的處理方式與銀行無異，但鑑於銀行之間的處理方式亦存在頗大差異，故此按揭證券公司必須實踐兩項原則：
 - 1) 高透明度：須公開上述三種債務重組的具體內容，包括：延長還款期的年期及對業主整體利息開支的影響；審批標準；定期公布債務重組的成功率。
 - 2) 寬鬆處理：假若按揭證券公司採取銀行界中較苛刻的做法，只會令大部份夾屋業主得不到幫助，反而會激化及加深二按問題。按揭證券公司應在業界內以身作則，以寬鬆的態度切實幫助每位申請人，其處理債務重組的成功率亦應在銀行界之上或以九成成功率為目標。
- 債務重組安排雖能解一時之急，但其實只是將問題拖延，甚至會加重業主日後償還利息的負擔，債務重組是治標，減輕夾屋業主二按利息開支才是治本的方法。
- 在顧及按揭證券公司仍然有利可圖的情況下，夾屋大聯盟提出一個雙贏的「全期定息5厘」方案，此方案的特點如下：

比首次置業貸款利息(3.8%)為高	「首貸」業主與夾屋業主申請資格基本相同，同屬夾心階層。而「首貸」業主的還款利息是全期定息3.5厘。即使以全期5厘定息方案計算，夾屋業主的利息開支亦高於相同負擔能力的「首貸」業主。
夾屋業主平均須支付\$185,885 二按利息	以平均貸款額\$439,000 及 15 年還款期計算，夾屋業主須支付高達\$185,885 的二按利息。利息開支佔貸款額達 43.2% 之高。
按揭證券公司仍利潤可觀，二按利息賺逾 10 億	按揭證券公司 24 億的夾屋二按，以 15 年還款期計算，利潤高達 10 億 1 千 5 百萬元。肯定符合其「審慎商業原則」，更絕不會令其信貸評級與資金籌措造成

	任何負面影響。
雙贏務實	二按證券公司有利可圖亦能減輕業主二按利息負擔，更反映出特區政府採取務實措施，幫助因參與政府房屋計劃而陷入負資產的夾屋業主。有效紓緩夾屋斷供及破產的危機。

4. 香港房屋協會作為主要執行夾屋政策的機構，透過出售夾屋賺取超過 40 億的利潤。事實上，本聯盟自 2000 年 10 月份開始已向房協反映減息的要求。房協更在 2001 年 3 月的回信中否認將夾屋二按轉售按揭證券公司。本聯盟認為房協應與按揭證券公司共同承擔上述方案的財務及社會責任，不能袖手旁觀，冷漠對待。

夾屋大聯盟

2003 年 5 月 2 日



房協奇例多 夾屋業主焗住要破產

唔香港，本來已經唔係咁好過，想不到，

特區政府成立當初，特房屋政策方面，積極推行「八萬五」政策，除啱居屋外，又有夾屋、甘屋、出售公屋等措施，隨着世界經濟不景氣、金融大風暴，搵到香港樓市大崩潰，破產、負債者滿街都係。

「樓市大好景」嘅泡沫破滅後，唔少中產階級變為貧困戶，苦不堪言。呢班本來係社會棟樑，棟樑折咗，香港點話唔慘。去年當局話要極力挽救香港經濟，推行多項挽救樓市措施後，任志剛前日睇電台便講，嗰班「負責產、破產」問題已改善。但言猶在耳，有個調查便大大搵咗任總一巴。

一班買咗房協夾屋業主，大呻佢家供款連同二按，佔咗佢哋家庭收入四至六成。當中，有四分之一呢人因經濟壓力太大，正考慮申請破產。唉！四分一，即係廿五個已仙，呢個數目好得人驚，即係話，住係夾屋啲咁夾心人，被佢哋層樓同社會經濟苦苦夾住，慘過蔡天來，苦過金葉菊！

所謂「夾心人」，即係「夾心階層」，唔當唔緊。

睇當局當年鼓吹置業嘅風氣下，齊齊嚟高樓價下買咗所謂夾屋，佢哋以為就咁已完咗屋契任務，夾屋跟屋屋一樣齊齊消失，自己來個大翻身，誰低呢班夾心人，唔理佢哋死活！

夾屋大聯盟話，夾屋業主要山頂平位，房協要佢哋補回昂貴地價，唯佢哋環境，連個付得起？仲有近九成五業主做埋二按，要轉按揭，利息條件又非常苛刻，咁搞落去，怕夾屋業主係唔係房協果死、搵死？

夾屋雖已完咗「歷史任務」，但係房協唔應該轉身唔理呢班可憐呢夾心人。房協呢兩年搵得唔少，將本來係夾屋業主當私樓出售，已經多一文半，對「夾心人」理應好一啲，佢哋帶埋呢筆錢同市建局合作再發財，房協理應開下一條路，將利息條款取消，並與按揭證券公司商討減息，再負責產業主可以重組債務，減少破產事件。

如果房協唔咁睇下呢班負責產夾心人，分分鐘會爆發另一輪大抗旗大示威。房協要緊記，呢劑唔係係咁小，係一枝計時炸彈嘍，小心呀！