

致：立法會房屋事務委員會秘書

由：李永達議員助理鄭慕貞（2537 2122）

李永達議員希望於 2 月 4 日房屋事務委員會的會議上，討論為"高齡"居屋於第二市場轉讓提供按揭事宜，並希望政府能提供下列資料 :-

1. 房屋署曾去信予居屋按揭的參與機構，澄清居屋最長按揭還款期的規定與按揭貸款保證期無關，請向立法會提供有關信件。另房署會否考慮向欲於居屋第二市場購買居屋的人士，在其申請《購買資格同意書》時，一併提供有關的按揭資訊，讓申請人得知銀行最長是可以提供 25 年按揭還款期，而不受按揭貸款保證期限限制？
2. 是否所有居屋的最長按揭還款期均為 25 年，就居屋第二市場的交易而言，過去三年，居屋按揭的參與機構共批出多少宗按揭申請，一般來說，提供的按揭還款期多長？
3. 居屋計劃推出以來，過去有多少次需要由房委會承擔借款人拖欠的按揭還款，涉及多少金額？
4. 房署有否向居屋按揭的參與機構了解，就居屋第二市場而言，若房署提供的按揭貸款保證期是由每宗賣買交易的轉讓契據日起計，會加強鼓勵參與機構為購買居屋人士提供較長的按揭貸款及較優惠的按揭條款？
5. 房署會否考慮檢討現時的居屋按揭擔保安排，在居屋第二市場提供 25 年的按揭貸款保證期，並由每宗賣買交易的轉讓契據日起計，而不是由首次轉讓契據日起計，以協助欲於居屋第二市場購買居屋的人士取得合理的按揭安排？
6. 請提供一些 "高齡"居屋，包括一般按揭擔保期已屆滿或即將屆滿的居屋屋苑，於居屋第二市場的賣買數字，對比以往這些屋苑早五至十年前的賣買數字。