



香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓 810 室
湯家驊議員

湯議員：

關於審核 2015-16 財政年度開支預算的提問

您早前就 2015-16 財政年度開支預算關於香港按揭證券有限公司（按揭證券公司）「補價易貸款保險計劃」（計劃）（編號 R106）提出的幾個問題，謹分別回覆如下。

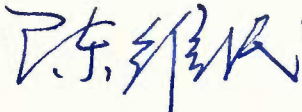
問題 1 和 2

繼財政司司長於 2015-16 年度財政預算案宣布，並經按揭證券公司董事局批准，計劃預期將於今年下半年推出。計劃的對象為 50 歲或以上的資助房屋業主。合資格借款人可將物業作為抵押品取得貸款，主要用於向香港房屋委員會（房委會）、香港房屋協會（房協）及政府繳付補價，解除對其資助房屋轉讓權的限制，讓已補價的資助房屋可更靈活地使用，例如在公開市場上自由出租或出售。如借款人保持業主身份，不將物業出售，便終身毋需還款。貸款金額取決於多個因素，包括物業的市場價值、借款人的數目及年齡，以及借款人所選擇的按揭計劃，其還款能力不是批出貸款的考慮因素。計劃最少會涵蓋房委會的「居者有其屋計劃」及房協的「住宅發售計劃」，並擬逐步擴展至所有須向房委會、房協及政府繳付補價以解除轉讓權限制的資助房屋計劃，例如「夾心階層住屋計劃」。

問題 3 至 5

計劃旨在加強資助房屋在市場上的流轉，不涉福利成份，故資助房屋業主在補價後應與一般私人物業的業主一樣，如放售／出租經補價的單位，業主與買家／租客的關係（包括釐定售價和租金）與私人市場安排無異，業主亦不需要提交文件證明他們在繳付補價後將怎樣安排已補價的資助房屋。相信業主在決定出售或出租其物業前，會詳細考慮個人、家庭的情況和其他相關因素。加強資助房屋在市場上流轉將有利於增加出租資助房屋的供應，有助緩和整體租住房屋的租值。

香港金融管理局總裁

（陳維民  代行）

2015 年 6 月 15 日

副本送： 立法會財務委員會秘書（經辦人：高級議會秘書冼柏榮先生）
財經事務及庫務局