

立法會房屋事務委員會

在2015年1月5日會議上

就議程項目V. 「擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃 - 初步評估」通過的議案

政府回應

資助自置居所有兩大功能：(一)讓中低收入家庭實現自置居所的願望；(二)讓經濟條件較佳的公共租住房屋(公屋)租戶有機會自置居所，從而騰出公屋資源予有需要人士。

2. 因此，香港房屋委員會(房委會)發售居者有其屋計劃(居屋)單位時，傳統上均會售予「綠表」申請者(即公屋租戶，以及已經通過詳細資格審核並且會在大約一年內獲編配單位的公屋申請者)及「白表」申請者(即不符合綠表資格，但符合房委會釐訂的申請資格的人士)。不過，過去只有綠表買家能透過居屋第二市場購買未補價的資助出售單位。

3. 為回應白表申請者自置居所的願望，房委會於2013年1月推出「擴展居屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃」(臨時計劃)，讓5 000名合資格的白表申請者購買未繳付補價的單位，以在新建居屋單位推出前，為他們提供一個額外途徑購買資助出售單位。正如立法會CB(1)384/14-15(04)號文件所述，根據房委會資助房屋小組委員會(小組委員會)所做的初步評估，截至2014年9月底，已有2 161名白表申請者成功透過臨時計劃置業。若果當初沒有推行此計劃，這些人士可能難以在私人樓市購買單位。臨時計劃同樣地滿足了賣家的需求，並加快了居屋第二市場單位的流轉。然而，小組委員會也注意到自宣佈推出臨時計劃後，居屋第二市場的價格升幅比私人市場價格升幅為高，雖然沒有足夠證據顯示有關升幅有多少是由臨時計劃所致。

4. 事實上，房委會亦已採取了務實的做法，在2015年下半年推出多一輪臨時計劃，以回應白表買家對資助出售單位殷切的需求，同時把配額減少至2 500個，以回應臨時計劃可能影響樓價的疑慮。下一輪臨時計劃結束後會進行全面檢討，以確定臨時計劃的未來路向。檢討完成後，政府會向立法會房屋事務委員會匯報結果。

5. 此外，《2015年施政報告》亦提出多項措施以增加資助出售單位供應，為中低收入家庭提供更多選擇和置業機會。政府會繼續多管齊下，增加資助出售單位的供應和促進現有單位的流轉，以回應綠表和白表買家自置居所的願望。

運輸及房屋局
2015年2月