

房屋署就SKDC(M)文件第119/18號的回應

西貢區議會

2018年5月7日會議

房屋署就資助出售單位定價機制相關事宜的回應

香港房屋委員會（房委會）透過推出資助出售單位，包括居者有其屋計劃（居屋）及「綠表置居計劃」（「綠置居」）單位，回應中低收入家庭（包括綠表申請者）自置居所的訴求。

2. 正如行政長官最近在立法會上指出，房委會會研究資助出售單位售價應否與市價脫勾的建議。在研究過程中，房委會會參考社會各界（包括貴議會）的意見和建議。

3. 根據現時房委會就資助出售單位的定價機制，單位的售價最終取決於合資格人士的負擔能力。就居屋而言，房委會會在單位的評估市值¹上加上一個折扣以達到既定的負擔能力準則。衡量負擔能力的原則是至少有一半出售的單位，可讓現時在居屋白表申請者入息上限的家庭（即兩人或以上家庭）在購樓後，其按揭供款與入息比例不超過 40%。在一般情況下，居屋單位會按其評估市值折減 30%出售，但若未能符合負擔能力基準，現有機制容許提供更高的折扣。

4. 另一方面，房委會於 2018 年 1 月通過恆常化「綠置居」。就恆常化「綠置居」的定價機制，房委會通過採用較簡單的方法，把「綠置居」單位的折扣定於較最近一期房委會推售居屋高 10% 的水平。

房屋署
2018 年 4 月

¹ 資助出售單位的建築以切合實際和「實而不華」的設計為主，只提供基本設備。因此，這些單位的評估市值一般較私人住宅單位為低。