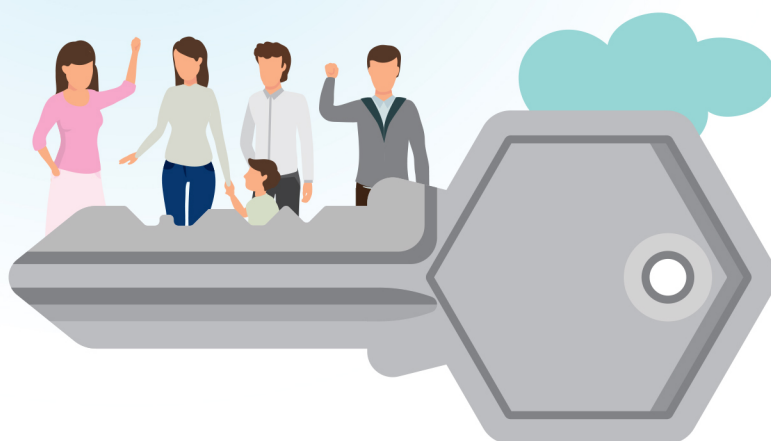


房委會推售

租置計劃屋邨貨尾單位

意見調查分析報告



公屋聯會

FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES

2020年6月11日

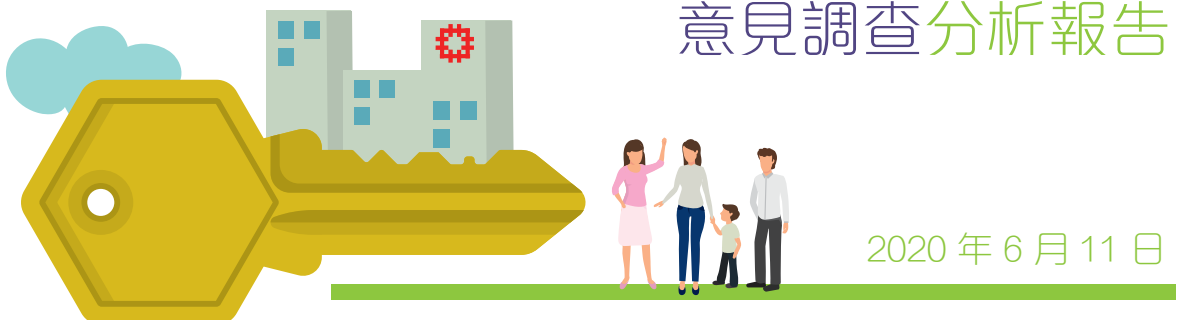
目錄

1. 引言	P. 3
2. 研究方法	P. 3
3. 數據比較	P. 3
4. 整體調查結果	P. 4
5. 受訪者對於租置計劃的其他建議	P. 12
6. 總結	P. 14
7. 建議	P. 16
8. 表列數據	P. 18

房委會推售

租置計劃屋邨貨尾單位

意見調查分析報告



2020年6月11日

1. 引言

特區政府於 2019 年的《施政報告》中，提出建議香港房屋委員會積極部署，加快出售轄下約 4.1 萬個租置屋邨的未售單位。其後，房委會資助房屋小組委員會於 2020 年 3 月 10 日的會議上，通過將由 3 月 11 日起，凍結將租置計劃屋邨回收的單位出租，以便其後出售這些單位，預計最快可於今年年底或明年年初推售。房委會亦建議日後推出可行措施，加快出售這些單位。

公屋聯會於 2020 年 3 月 11 日至 5 月 31 日期間，分別透過網上問卷、寄發問卷予房委會轄下全部屋邨互助委員會，以及選定若干屋邨向居民進行問卷調查等三種方式，共收集了 2,059 份，當中包括 1,636 份網上問卷，98 份屋邨互助委員會交回問卷，以及 325 份屋邨居民交回問卷，藉此了解他們對於房委會推售租置計劃屋邨未售單位的意見。

2. 研究方法

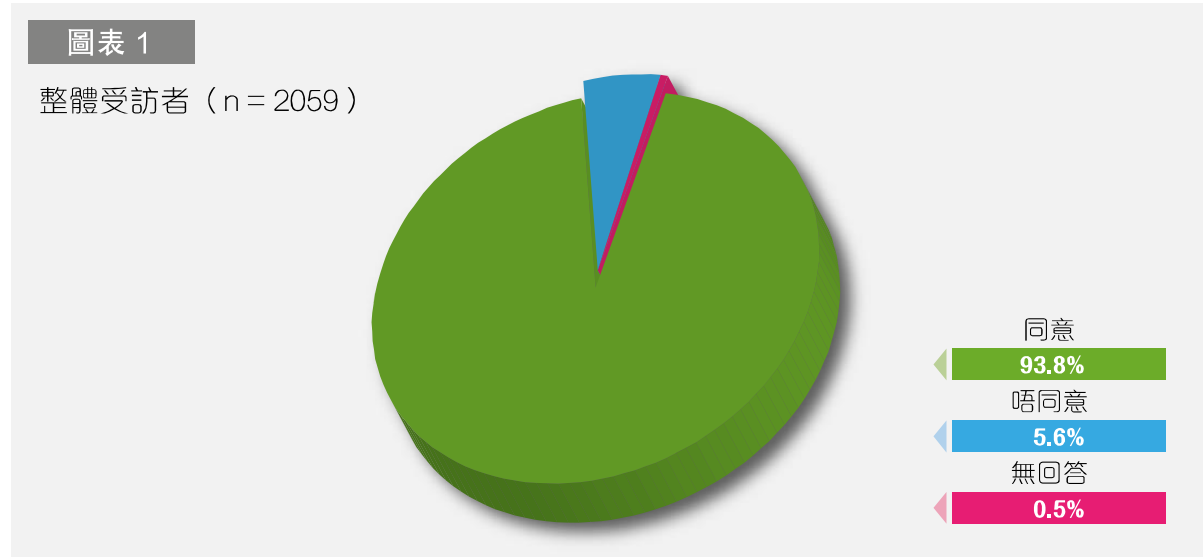
網上問卷的對象分為四個類別，包括居於租置計劃屋邨的業主或租戶、非租置計劃屋邨的租戶，輪候公屋的人士以及居於私人樓宇的人士。而屋邨互助委員會及到訪屋邨進行的問卷，主要對象為房委會轄下出租公屋的居民。

3. 數據比較

調查根據受訪者的年齡和住屋類型作相關分析。在年齡群方面，調查將受訪者分為六個年齡群，包括：18 至 25 歲、26 至 35 歲、36 至 45 歲、46 至 55 歲、56 至 65 歲，以及 65 歲以上。在住戶類型上，調查將受訪者分為「租置計劃屋邨業主/租戶」、「非租置計劃屋邨公屋租戶」、「輪候公屋的租戶」及「其他私人樓宇住戶」四大類。

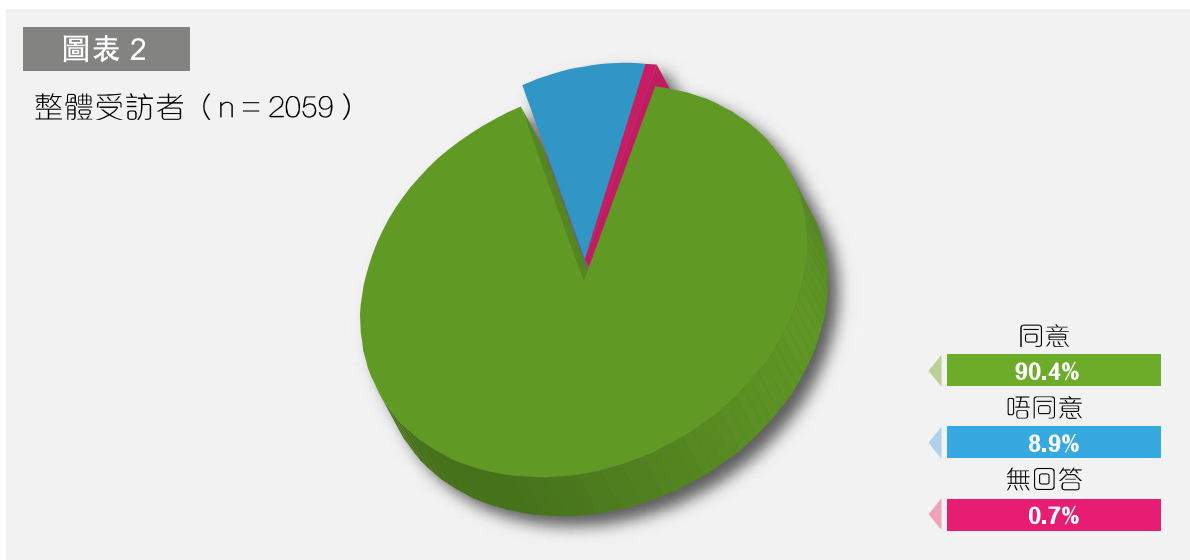
4. 整體調查結果

4.1. 【問題 1】你同唔同意房委會推售租置屋邨貨尾單位呢？



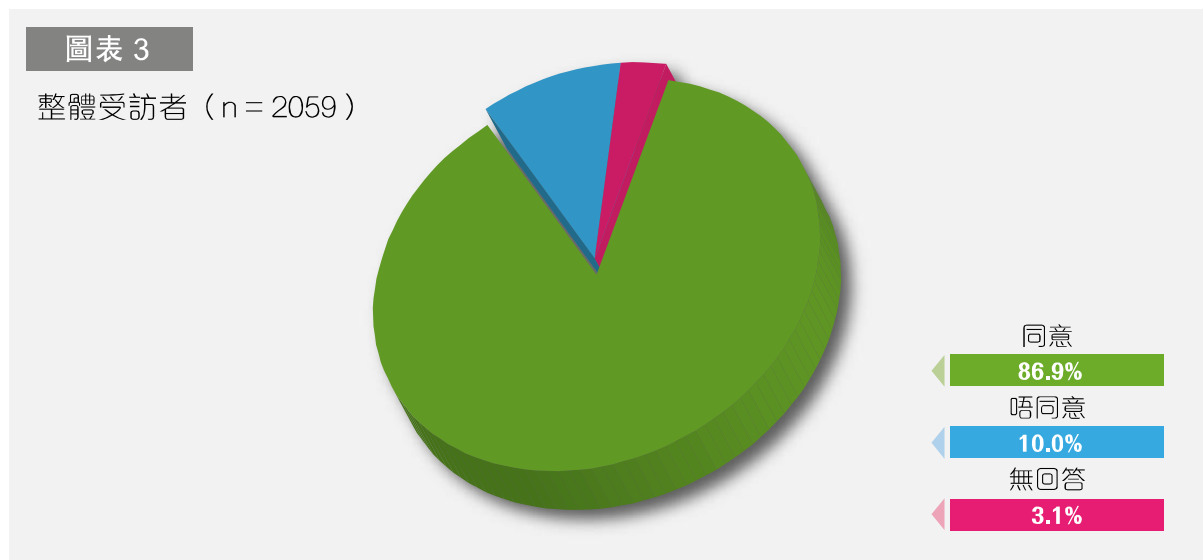
- 有 93.8%受訪者同意房委會推售租置屋邨貨尾單位，5.6%表示唔同意，約 0.5%無回答 (見第 18 頁，表 1)；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別 (見第 18 頁，表 1a)；
- 在住戶類型的相關分析中沒有明顯的分別 (見第 18 頁，表 1b)。

4.2. 【問題 2】若果房委會為現有租置計劃租戶，延續單位“折上折”的置業優惠，你同唔同意呢？



- 有 90.4%受訪者同意，若房委會為現有租置計劃租戶，延續單位的“折上折”置業優惠，8.9%表示唔同意，約 0.7%無回答 (見第 19 頁，表 2)；
- 在年齡群的相關分析中，較年長的年齡群期望可延續單位的“折上折”優惠 (見第 19 頁，表 2a)；
- 在住戶類型的相關分析中，表示同意延續“折上折”的優惠，以租置計劃屋邨業主/租戶為最高，有 93.8% (見第 19 頁，表 2b)。

4.3. **【問題 3】** 若果房委會為租置屋邨租戶設立專屬的調遷計劃，可申請調遷，加快單位轉租為售，你同唔同意呢？

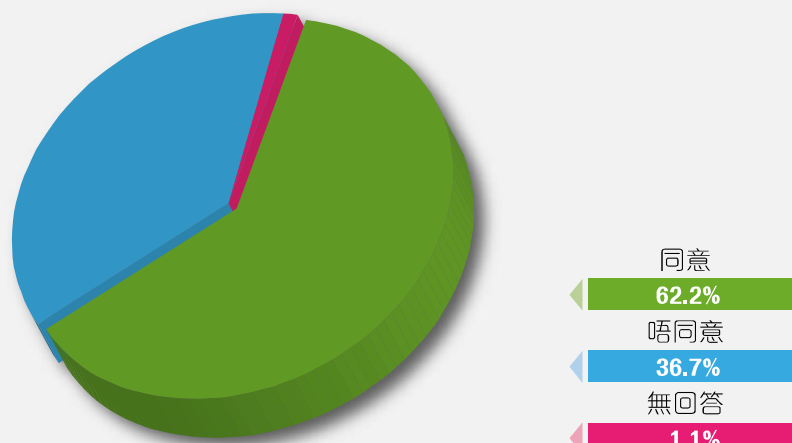


- 有 86.9%受訪者同意，房委會為租置屋邨租戶設立專屬調遷計劃，10.0%表示唔同意，3.1%無回答 (見第 20 頁，表 3)；
- 在年齡群的相關分析中，較年長的年齡群同意設立調遷計劃，加快單位轉租為售 (見第 20 頁，表 3a)；
- 在住戶類型的相關分析中，表示同意設立專屬的調遷計劃，非租置計劃屋邨公屋租戶有 92.1%，其次為租置計劃屋邨業主/租戶有 86.9%，輪候公屋的租有戶 86.7%，以及其他私人樓宇住戶有 84.1% (見第 20 頁，表 3b)。

4.4. **【問題 4】**若果房委會放寬租置計劃單位讓輪候公屋逾三年的一般申請者，及逾六年的一人申請者也可購買，增加住屋選擇，你同唔同意呢？

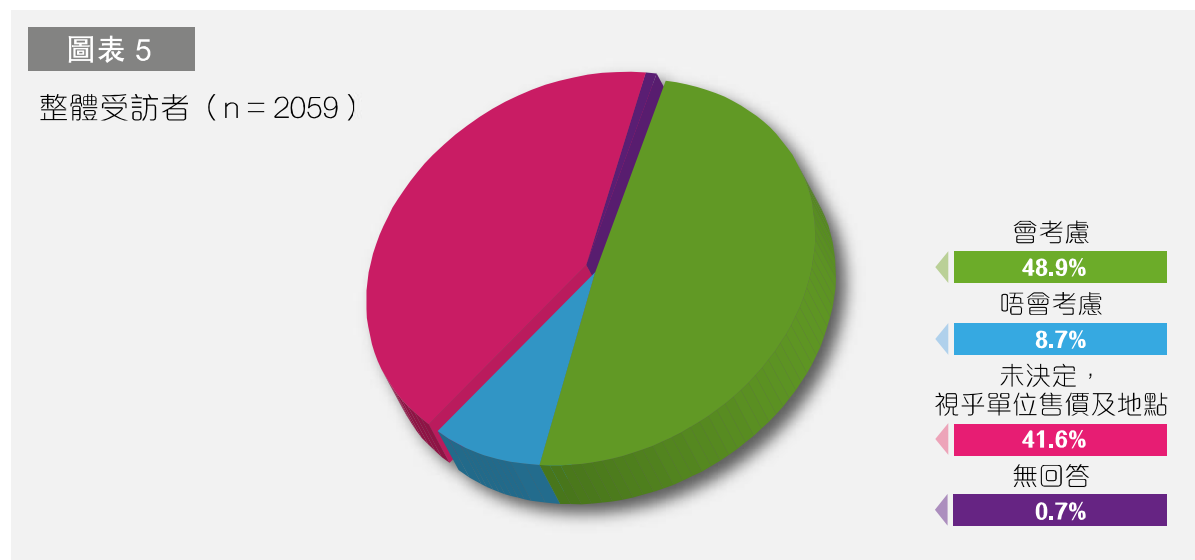
圖表 4

整體受訪者 (n = 2059)



- 有 62.2%受訪者同意，房委會可放寬租置計劃單位讓輪候公屋的人士購買，36.7%表示唔同意，1.1%無回答 (見第 21 頁，表 4)；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別 (見第 21 頁，表 4a)；
- 在住戶類型的相關分析中，表示同意放寬租置計劃單位讓輪候公屋人士購買，輪候公屋的租戶有 84.1%，其次為其他私人樓宇住戶有 75.3%，租置計劃屋邨業主/租戶有 60.9%，以及非租置計劃屋邨公屋租戶有 56.8% (見第 21 頁，表 4b)。

4.5. 【問題 5】 你會唔會考慮購買租置計劃嘅貨尾單位呢？

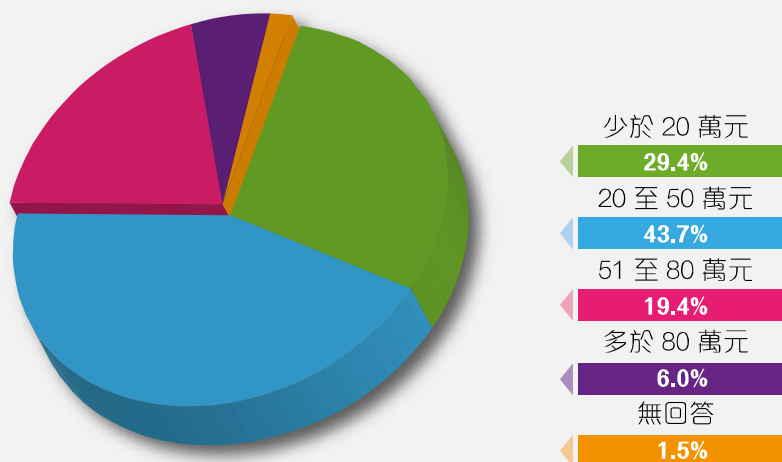


- 有 48.9%受訪者會考慮購買租置計劃貨尾單位，41.6%表示未決定，視乎單位售價及地點，8.7%表示唔會考慮，0.7%無回答 (見第 22 頁，表 5)；
- 在年齡群的相關分析中，18 至 25 歲受訪者有 56.3%表示會考慮購買、26 至 35 歲有 55.8%、36 至 45 歲有 47.4%、46 至 55 歲有 50.8%、56 至 65 歲有 45.8%，以及 65 歲以上的有 38.5% (見第 22 頁，表 5a)；
- 愈年輕的年齡群，較多會考慮購買租置計劃貨尾單位；
- 在住戶類型的相關分析中，其他私人樓宇住戶表示會考慮購買貨尾單位比例明顯高於其他住戶，有 59.8%，其次為租置計劃屋邨業主/租戶，有 51.9% (見第 22 頁，表 5b)。

4.6. 【問題 6】 若果你購買租置計劃單位，你可以負擔嘅樓價大約係幾多呢？

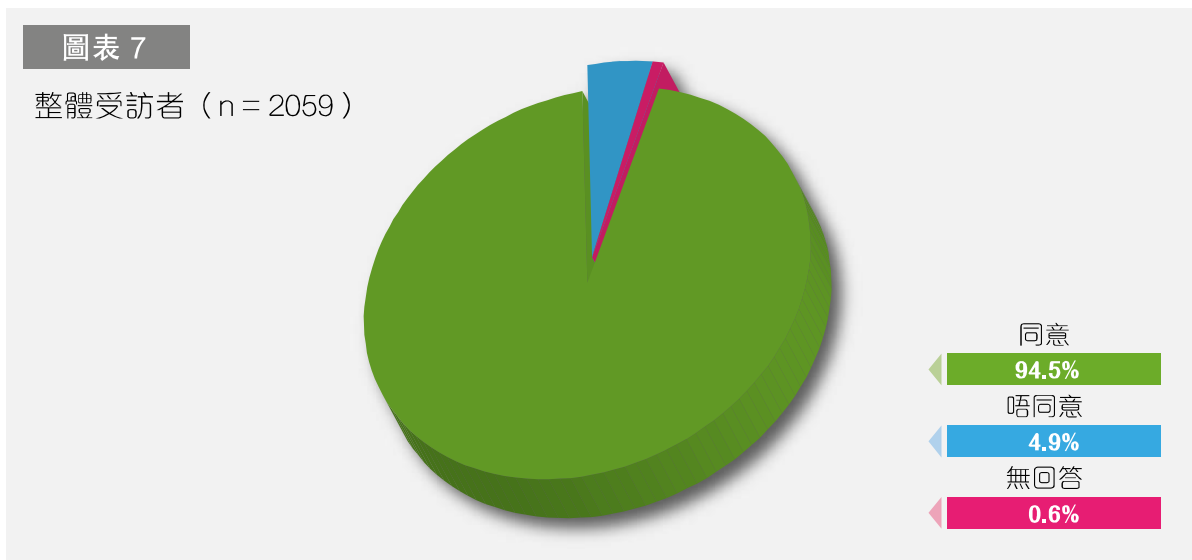
圖表 6

整體受訪者 (n = 2059)



- 有 43.7%受訪者表示，可以負擔租置計劃單位的樓價大約為 20 至 50 萬元，29.4% 表示可負擔少於 20 萬元樓價，19.4%表示可負擔 51 至 80 萬元樓價，6.0%表示可負擔多於 80 萬元樓價，以及 1.5%無回答 (見第 23 頁，表 6)；
- 在年齡群的相關分析中，尤其以 46 至 55 歲及 56 至 65 歲的年齡群，分別有 46.3% 及 46.0%表示可負擔 20 至 50 萬元的租置單位樓價，略高於其他年齡群 (見第 23 頁，表 6a)；
- 在住戶類型的相關分析中，有 42.5%的租置計劃屋邨業主/租戶表示最多可負擔樓價為 20 至 50 萬元，非租置計劃屋邨公屋租戶則有 46.9%表示最多可負擔的樓價為 20 至 50 萬元；輪候公屋的租戶有 44.4%表示可負擔的樓價最多的是少於 20 萬元，而其他私人樓宇住戶有 40.6%表示可負擔的樓價最多為 20 至 50 萬元 (見第 23 頁，表 6b)；
- 不同類型的住戶受訪者表示可負擔的樓價略有不同。

4.7. 【問題 7】 你同唔同意政府/房委會重推“租者置其屋計劃”呢？



- 有 94.5%受訪者表示，同意政府/房委會重推“租者置其屋計劃”，4.9%表示唔同意，0.6%無回答 (見第 24 頁，表 7)；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別 (見第 24 頁，表 7a)；
- 在住戶類型的相關分析中沒有明顯的分別 (見第 24 頁，表 7b)。

4.8. 租置計劃屋邨業主/租戶與非租置計劃屋邨公屋租戶比較

由於房委會推售租置計劃未售單位，將會與現有的租置屋邨租戶，以及其他公屋租戶有密切的關係，故把兩者的問卷結果作比較，內容如下 (見第 25 頁，表 8)：

- 就同意房委會推售租置屋邨貨尾單位，租置租戶有 94.6%，而非租置租戶則有 95.2%；
- 就同意房委會延續單位“折上折”優惠，租置租戶有 93.8%，而非租置租戶則有 92.5%；
- 就同意房委會設立專屬調遷計劃，租置租戶有 86.9%，而非租置租戶則有 92.1%；
- 就建議房委會放寬白表者購買租置單位，租置租戶同意有 60.9%，而非租置租戶則有 56.8%；
- 就購買租置未售單位，租置租戶會考慮的有 51.9%，而非租置租戶則有 47.5%；
- 就樓價負擔能力方面，租置租戶有 42.5%表示可負擔 20 至 50 萬元，而非租置租戶則有 46.9%表示可負擔 20 至 50 萬元。

5. 受訪者對於租置計劃的其他建議

除上述問卷的意見外，受訪者亦提出對租置計劃的其他建議，現詳列內容如下：

5.1. 關於房委會推售租置計劃未售單位計劃的意見

- 有不少受訪者表示，期望有關計劃能盡早推行，“愈快愈好”；
- 有部分受訪者提出，現有公屋租戶應有優先權購買租置屋邨的未售單位，其後才放寬至公屋輪候人士購買；
- 有不少受訪者表示，期望單位的售價便宜，讓租戶能負擔樓價；
- 有部分受訪者同意，設立調遷計劃，向不購買單位的租戶提供搬遷津貼，以及免租期，增加調遷的誘因；
- 有部分受訪者認為，計劃應只容許具香港永久性居民資格人士，才可購買單位；
- 有不少受訪者表示，應收緊單位的轉售限制，並建議禁止經補價後於自由市場轉售圖利，單位只可售回予房委會；
- 有部分受訪者認為，推售租置未售單位前，房委會必須做好單位的翻新工作；
- 有部分受訪者表示，要求房委會增加向租置屋邨單位注資的維修基金金額；
- 有不少受訪者表示，須確保除房委會的綠表公屋戶外，房協轄下的綠表公屋戶也可享有相同資格購買租置未售單位。

5.2. 關於建議政府重推租置計劃的意見

- 有不少受訪者提出，房委會就屋邨樓齡年滿 10 年至 30 年內的屋邨，推行租置計劃；
- 有部分受訪者表示，房委會在租置計劃屋邨的管理上，應作出更多的承擔；
- 有不少受訪者提出，若日後重推租置，房委會必須先為樓宇的公共設施進行妥善的維修，如升降機、大廈外牆及水喉等設施；
- 有部分受訪者認為，若恢復租置計劃，可把房委會於 2001 至 2002 年期間，原是作居屋轉為公屋的屋苑，納入到租置計劃之中；
- 有部分受訪者建議，日後若恢復租置計劃，應先在目標屋邨進行問卷調查，了解居民購置單位的意欲比例才作決定，建議須超過八成租戶有購買意向才推行計劃。

5.3. 關於反對政府重推租置計劃的意見

- 有部分受訪者認為，應把租置屋邨的收回單位，編配予公屋輪候人士，而不應作出售；
- 有部分受訪者擔心，重推租置計劃會衍生更多屋邨管理及維修的問題；
- 有部分受訪者擔心，由於房委會轄下不少屋邨樓齡較高，擔心推行租置計劃涉及高昂的維修費用。

5.4. 其他與租置計劃有關的意見

- 有部分受訪者建議，房委會可設立計分的制度，讓多次未能成功揀選居屋、綠置居的公屋租戶，可獲得額外加分，積累的分數有助於購買資助出售房屋的機會；
- 有部分受訪者認為，透過恢復租置計劃，回應了不少公屋居民的置業訴求，故居屋計劃有條件讓出綠表配額予其他白表市民購買。

6. 總結

6.1. 大多數受訪者支持推售租置計劃貨尾單位

調查發現，有九成四受訪者表示，同意房委會推售“租置計劃”的貨尾單位，無論在年齡或住戶類型當中，均超過九成受訪者表示同意，支持的意見相當清晰。

6.2. 延續“折上折”購樓優惠受現有租置屋邨租戶最多支持

調查結果顯示，有約九成受訪者同意房委會為現有的租置計劃租戶，延續單位的“折上折”置業優惠。而在住戶類型當中，以租置計劃屋邨業主/租戶支持的意見為最高，達九成四，若延續樓價“折上折”優惠，或可吸引更多現有租置屋邨租戶購回現居單位。

6.3. 大多數受訪者支持設立調遷計劃讓租置屋邨租戶遷離單位

調查結果顯示，有超過八成半受訪者同意設立調遷計劃，讓租置屋邨的租戶遷離單位。而在住戶類型當中，以非租置屋邨租戶的支持意見為最高。這或反映出不少非租置屋邨的租戶更期望透過調遷計劃，讓不欲購買現居單位的租戶，能透過調遷而收回單位再售，增加非租置屋邨租戶置業的機會。

6.4. 過半數受訪者同意放寬購買租置單位至公屋輪候者

調查結果顯示，有超過六成受訪者同意放寬購買租置單位的資格至公屋輪候者。而在住戶類型當中，亦以輪候公屋的租戶表示支持的意見最多，超逾八成；而非租置計劃屋邨的公屋租戶則只約有五成七。非租置計劃屋邨租戶的支持意見較低，或可能擔心放寬資格後會減低購買單位的機會。

6.5. 有近半數受訪者表示會購買租置屋邨貨尾單位

有近五成受訪者表示會考慮購買貨尾單位，但亦有四成二受訪者表示未決定，會視乎單位售價及地點而定，有不足一成受訪者表示不會考慮，表示購買單位的意見約佔一半，比例並不低。

6.6. 單位售價的負擔能力主要介乎於 20 至 50 萬元

調查結果顯示，有四成四受訪者表示可以負擔租置計劃貨尾單位的樓價大約為 20 至 50 萬元，而約三成受訪者表示可負擔樓價為少於 20 萬元；整體而言，受訪者樓價的負擔能力以 50 萬元以下佔較多數，約七成多。

6.7. 大多數受訪者同意重推“租者置其屋計劃”

調查結果顯示，有約九成半受訪者同意重推“租者置其屋計劃”，並以非租置屋邨租戶的意見為最高。這反映出居住於非租置計劃屋邨的租戶，有強烈要求政府重推“租置計劃”，訴求相當清晰。

7. 建議

7.1. 爭取今年推售“租置計劃”貨尾單位

在調查結果中，支持房委會推售“租置計劃”貨尾單位的意見相當清晰。房委會資助房屋小組委員會已於3月10日的會議上通過，由3月11日起將凍結租置屋邨收回的空置單位，並預計於今年年底或明年年初推售有關單位。建議可爭取於今年年底推售的“綠表置居計劃2020”中，把收回的租置單位一併出售，增加綠表人士置業的選擇及機會，也回應公屋戶的置業訴求。

7.2. 盡快制定加推貨尾計劃的可行性措施

現時，房委會平均每年售出約3,100個租置單位予現有租戶，另每年從租置屋邨中透過自然回收約1,200個出租單位，計及把單位轉租為售，平均每年約有4,300個單位售出。若透過推出更多可行措施推售單位，現時4.1萬間租置未售單位或有望於未來10年內得以妥善處理。而在是次調查中，就加推貨尾計劃的可行性措施提出了兩項建議，並向受訪者進行調查，分別有九成受訪者同意向現有租戶延續折扣優惠，以及設立專屬的調遷計劃，加快單位的流轉。

建議以多管齊下的方式促售單位，如為租置計劃的現有租戶，提供租約生效第二年内購買的半額折扣優惠。參考現時未售單位每平方米的平均定價，介乎於\$11,000至\$22,000，若給予第二年折扣優惠，即定價扣減17.5%，將減至每平方米約\$9,075至\$18,150，若以一個40平方米的單位面積計算，約36萬元至73萬元不等，大體符合調查結果中受訪者主要的樓價負擔能力。

至於調遷計劃方面，可參考現時房委會正推行的“長者寬敞戶全免租金調遷計劃”方式，每年由房委會預留若干調遷單位的名額，無地區限制，供租置屋邨的租戶申請調遷，並給予搬遷津貼，從而騰空單位，轉租為售；此外，亦同時可參考房委會過去推行的“房舍調換計劃”，推出先導計劃，容許租置計劃屋邨租戶，與鄰近的出租公屋屋邨租戶互調居所；具體建議由房屋署作為中介及配對，配對成功後，遷入租置屋邨的申請者須承諾購買有關單位，而原單位的租戶可選擇的居所不設單位面積限制，並給予搬遷津貼，以增加計劃的誘因。預期每年可分別進行上述兩項計劃。若先導計劃成效顯著，可推廣至其他租置計劃屋邨實行。

此外，在收回再售的租置屋邨貨尾單位方面，建議房委會應同樣提供樓價“折上折”優惠予新買家，提高單位的吸引力。

7.3. 放寬購買租置計劃單位予公屋輪候者

房委會最近公佈，截至 2020 年 3 月底，公屋平均輪候時間繼續維持在 5.4 年，已嚴重偏離“三年上樓”的承諾。目前，房委會每年會推出“特快公屋編配計劃”，為公屋申請者提供提早入住公屋單位的機會，但每期數量畢竟有限；因應房委會制定推售“租置計劃”貨尾單位，售價相信會較便宜，以 40 平方米的單位為例，若提供樓價“折上折”的優惠，單位售價主要或介乎於 29 萬至 57 萬元，分 20 年承造按揭計算，相信每月按揭供款及管理費或較現時“劏房”的租金為低，能為公屋輪候者提供多一個住屋的選擇，具體建議可放寬購買租置單位資格予輪候公屋逾三年的一般家庭，以及輪候逾六年的非長者單身人士的指定白表人士，參考居屋的綠白表比例方式進行揀樓安排，白表申請者須於揀樓前進行資格核實。

7.4. 在公屋供應回穩時應重推“租者置其屋計劃”

受訪者同意政府或房委會重推“租者置其屋計劃”意見相當強烈，高達九成半。由於 2003 年香港樓市下滑，政府改變了房屋政策，於 2005 年宣佈終止了“租置計劃”，但不少公屋租戶一直以來對於政府及房委會恢復“租置計劃”有強烈的訴求，亦指出政府未有兌現過去給予的承諾，出售不少於 25 萬間租置單位。

誠然，目前公屋供應短缺嚴重，輪候公屋時間遠超平均三年的承諾，混合業權衍生屋邨管理問題亦成為了政府拒絕恢復計劃的主因。特首林鄭月娥於去年的《施政報告》中，建議房委會積極部署，加快推售租置屋邨未售單位，同時對於重推計劃原則上表示無異議，但在整體公營房屋供應更有把握後，才會認真研究。本會認為，現時透過落實多項措施，加快推售租置未售單位，應將有關經驗作為房委會日後恢復“租置計劃”的重要參考基礎。“租置計劃”作為一種置業階梯，對於公屋租戶具有相當的吸引力，要進一步豐富房屋階梯，促請房委會在檢討措施成效，並在公屋供應回穩時，以“先導計劃”形式，逐步恢復“租置計劃”，必須兌現承諾。

8. 表列數據

【表1.】你同唔同意房委會推售租置屋邨貨尾單位呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	11	.5	.5	.5
	同意	1932	93.8	93.8	94.4
	唔同意	116	5.6	5.6	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表1a.】你同唔同意房委會推售租置屋邨貨尾單位呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你既年齡係	18至25歲	94.4%	5.6%
	26至35歲	94.0%	6.0%
	36至45歲	93.2%	6.8%
	46至55歲	95.4%	4.6%
	56至65歲	95.0%	5.0%
	65歲以上	93.5%	6.5%

【表1b.】你同唔同意房委會推售租置屋邨貨尾單位呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	94.6%	5.4%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	95.2%	4.8%
	輪候公屋的租戶	92.3%	7.7%
	其他私人樓宇住戶	91.3%	8.7%

【表2.】若果房委會為現有租置計劃租戶，延續單位"折上折"的置業優惠，你同唔同意呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	14	.7	.7	.7
	同意	1862	90.4	90.4	91.1
	唔同意	183	8.9	8.9	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表2a.】若果房委會為現有租置計劃租戶，延續單位"折上折"的置業優惠，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你既年齡係	18至25歲	85.9%	14.1%
	26至35歲	89.7%	10.3%
	36至45歲	90.5%	9.5%
	46至55歲	91.2%	8.8%
	56至65歲	93.0%	7.0%
	65歲以上	92.7%	7.3%

【表2b.】若果房委會為現有租置計劃租戶，延續單位"折上折"的置業優惠，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	93.8%	6.3%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	92.5%	7.5%
	輪候公屋的租戶	86.7%	13.3%
	其他私人樓宇住戶	83.0%	17.0%

【表3.】若果房委會為租置屋邨租戶設立專屬的調遷計劃，可申請調遷，加快單位轉租為售，你同唔同意呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	64	3.1	3.1	3.1
	同意	1790	86.9	86.9	90.0
	唔同意	205	10.0	10.0	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表3a.】若果房委會為租置屋邨租戶設立專屬的調遷計劃，可申請調遷，加快單位轉租為售，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你既年齡係	18至25歲	84.5%	15.5%
	26至35歲	87.2%	12.8%
	36至45歲	88.9%	11.1%
	46至55歲	91.0%	9.0%
	56至65歲	91.1%	8.9%
	65歲以上	92.9%	7.1%

【表3b.】若果房委會為租置屋邨租戶設立專屬的調遷計劃，可申請調遷，加快單位轉租為售，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	86.9%	13.1%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	92.1%	7.9%
	輪候公屋的租戶	86.7%	13.3%
	其他私人樓宇住戶	84.1%	15.9%

【表4.】若果房委會放寬租置計劃單位讓輪候公屋逾三年的一般申請者，及逾六年的一人申請者也可購買，增加住屋選擇，你同唔同意呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	23	1.1	1.1	1.1
	同意	1280	62.2	62.2	63.3
	唔同意	756	36.7	36.7	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表4a.】若果房委會放寬租置計劃單位讓輪候公屋逾三年的一般申請者，及逾六年的一人申請者也可購買，增加住屋選擇，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你既年齡係	18至25歲	67.6%	32.4%
	26至35歲	65.9%	34.1%
	36至45歲	58.7%	41.3%
	46至55歲	64.3%	35.7%
	56至65歲	64.3%	35.7%
	65歲以上	57.8%	42.2%

【表4b.】若果房委會放寬租置計劃單位讓輪候公屋逾三年的一般申請者，及逾六年的一人申請者也可購買，增加住屋選擇，你同唔同意呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	60.9%	39.1%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	56.8%	43.2%
	輪候公屋的租戶	84.1%	15.9%
	其他私人樓宇住戶	75.3%	24.7%

【表5.】 你會唔會考慮購買租置計劃既貨尾單位呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	15	0.7	0.7	0.7
	會考慮	1007	48.9	48.9	49.6
	唔會考慮	180	8.7	8.7	58.4
	未決定，視乎單位售價及地點	857	41.6	41.6	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表5a.】 你會唔會考慮購買租置計劃既貨尾單位呢？

		會考慮 列百分比	唔會考慮 列百分比	未決定，視乎單位售價及地點 列百分比
你既年齡係	18至25歲	56.3%	9.9%	33.8%
	26至35歲	55.8%	6.1%	38.2%
	36至45歲	47.4%	8.3%	44.3%
	46至55歲	50.8%	6.8%	42.4%
	56至65歲	45.8%	11.1%	43.1%
	65歲以上	38.5%	20.0%	41.5%

【表5b.】 你會唔會考慮購買租置計劃既貨尾單位呢？

		會考慮 列百分比	唔會考慮 列百分比	未決定，視乎單位售價及地點 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	51.9%	5.7%	42.4%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	47.5%	10.9%	41.6%
	輪候公屋的租戶	47.8%	3.7%	48.5%
	其他私人樓宇住戶	59.8%	8.2%	32.0%

【表6.】若果你購買租置計劃單位，你可以負擔既樓價大約係幾多呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	30	1.5	1.5	1.5
	少於20萬元	606	29.4	29.4	30.9
	20至50萬元	899	43.7	43.7	74.6
	51至80萬元	400	19.4	19.4	94.0
	多於80萬元	124	6.0	6.0	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表6a.】若果你購買租置計劃單位，你可以負擔既樓價大約係幾多呢？

		少於20萬元	20至50萬元	51至80萬元	多於80萬元
		列百分比	列百分比	列百分比	列百分比
你既年齡係	18至25歲	35.2%	42.3%	18.3%	4.2%
	26至35歲	33.7%	45.9%	12.8%	7.6%
	36至45歲	33.7%	41.0%	17.8%	7.5%
	46至55歲	27.7%	46.3%	21.5%	4.5%
	56至65歲	20.5%	46.0%	26.7%	6.8%
	65歲以上	31.9%	43.7%	21.5%	3.0%

【表6b.】若果你購買租置計劃單位，你可以負擔既樓價大約係幾多呢？

		少於20萬元	20至50萬元	51至80萬元	多於80萬元
		列百分比	列百分比	列百分比	列百分比
你屬於邊 類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	36.2%	42.5%	14.1%	7.2%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	25.0%	46.9%	22.8%	5.4%
	輪候公屋的租戶	44.4%	37.4%	12.2%	5.9%
	其他私人樓宇住戶	28.6%	40.6%	21.4%	9.4%

【表7.】你同唔同意政府/房委會重推"租者置其屋計劃"呢？

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	12	.6	.6	.6
	同意	1946	94.5	94.5	95.1
	唔同意	101	4.9	4.9	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

【表7a.】你同唔同意政府/房委會重推"租者置其屋計劃"呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你既年齡係	18至25歲	95.7%	4.3%
	26至35歲	95.5%	4.5%
	36至45歲	94.6%	5.4%
	46至55歲	95.2%	4.8%
	56至65歲	94.8%	5.2%
	65歲以上	95.6%	4.4%

【表7b.】你同唔同意政府/房委會重推"租者置其屋計劃"呢？

		同意 列百分比	唔同意 列百分比
你屬於邊類既住戶	租置計劃屋邨業主/租戶	93.8%	6.3%
	非租置計劃屋邨公屋租戶	96.5%	3.5%
	輪候公屋的租戶	93.3%	6.7%
	其他私人樓宇住戶	90.1%	9.9%

【表8】租置計劃屋邨業主/租戶與非租置計劃公屋租戶的比較

		你屬於邊類既住戶	
		租置計劃屋邨業 主/租戶	非租置計劃屋邨 公屋租戶
		行百分比	行百分比
你同唔同意房委會推售租置屋邨貨尾單位呢？	同意	94.6%	95.2%
	唔同意	5.4%	4.8%
若果房委會為現有租置計劃租戶，延續單位"折上折"的置業優惠，你同唔同意呢？	同意	93.8%	92.5%
	唔同意	6.3%	7.5%
若果房委會為租置屋邨租戶設立專屬的調遷計劃，可申請調遷，加快單位轉租為售，你同唔同意呢？	同意	86.9%	92.1%
	唔同意	13.1%	7.9%
若果房委會放寬租置計劃單位讓輪候公屋逾三年的一般申請者，及逾六年的一人申請者也可購買，增加住屋選擇，你同唔同意呢？	同意	60.9%	56.8%
	唔同意	39.1%	43.2%
你會唔會考慮購買租置計劃既貨尾單位呢？	會考慮	51.9%	47.5%
	唔會考慮	5.7%	10.9%
	未決定，視乎單位售價及地點	42.4%	41.6%
若果你購買租置計劃單位，你可以負擔既樓價大約係幾多呢？	少於20萬元	36.2%	25.0%
	20至50萬元	42.5%	46.9%
	51至80萬元	14.1%	22.8%
	多於80萬元	7.2%	5.4%

個人資料

租戶的比較

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	13	.6	.6	.6
	18至25歲	71	3.4	3.4	4.1
	26至35歲	331	16.1	16.1	20.2
	36至45歲	594	28.8	28.8	49.0
	46至55歲	563	27.3	27.3	76.3
	56至65歲	348	16.9	16.9	93.2
	65歲以上	139	6.8	6.8	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

你屬於邊類既住戶

		次數	百分比	有效百分比	累積百分比
有效的	無回答	8	.4	.4	.4
	租置計劃屋邨業主/租戶	340	16.5	16.5	16.9
	非租置計劃屋邨公屋租戶	1243	60.4	60.4	77.3
	輪候公屋的租戶	273	13.3	13.3	90.5
	其他私人樓宇住戶	195	9.5	9.5	100.0
	總和	2059	100.0	100.0	

你係租置計劃屋邨既

		個數	行百分比
你係租置計劃屋邨既	業主	83	24.9%
	出租單位租戶	251	75.1%
	總和	334	100.0%

你現時住在哪條租置屋邨

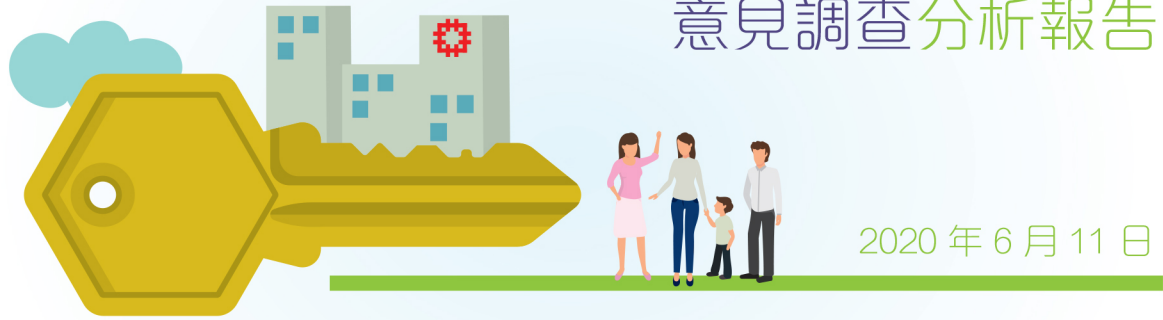
租置屋邨	個數	百分比
顯徑邨	5	3.2%
恆安邨	3	1.9%
太平邨	1	0.6%
興田邨	1	0.6%
長安邨	2	1.3%
華貴邨	7	4.5%
天平邨	4	2.6%
竹園北邨	3	1.9%
耀安邨	5	3.2%
建生邨	0	0.0%
青衣邨	1	0.6%
博康邨	6	3.9%
運頭塘邨	1	0.6%
峰華邨	1	0.6%
葵興邨	5	3.2%
鳳德邨	0	0.0%
田景邨	3	1.9%
景林邨	5	3.2%
彩霞邨	1	0.6%
寶林邨	3	1.9%

租置屋邨	個數	百分比
翠灣邨	8	5.2%
太和邨	10	6.5%
華明邨	4	2.6%
李鄭屋邨	7	4.5%
廣源邨	4	2.6%
翠林邨	3	1.9%
利東邨	6	3.9%
富亨邨	7	4.5%
德田邨	1	0.6%
東頭二邨	5	3.2%
祥華邨	2	1.3%
黃大仙下一邨	5	3.2%
南昌邨	1	0.6%
朗屏邨	2	1.3%
富善邨	2	1.3%
良景邨	7	4.5%
長發邨	3	1.9%
翠屏北邨	5	3.2%
山景邨	15	9.7%
總和	154	100.0%

房委會推售

租置計劃屋邨貨尾單位

意見調查分析報告



2020年6月11日

公屋聯會 版權所有 ©

 公屋聯會 |   www.hkph.org | 

公屋聯會總辦事處：九龍觀塘成業街三十號華富工貿中心三字樓六室
電話：2950 0291 電郵：info@hkph.org 網站：www.hkph.org

 **公屋聯會**
FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES
擺事實·講道理·爭權益