

房委會出售

租者置其屋計劃屋邨回收單位

意見調查分析報告



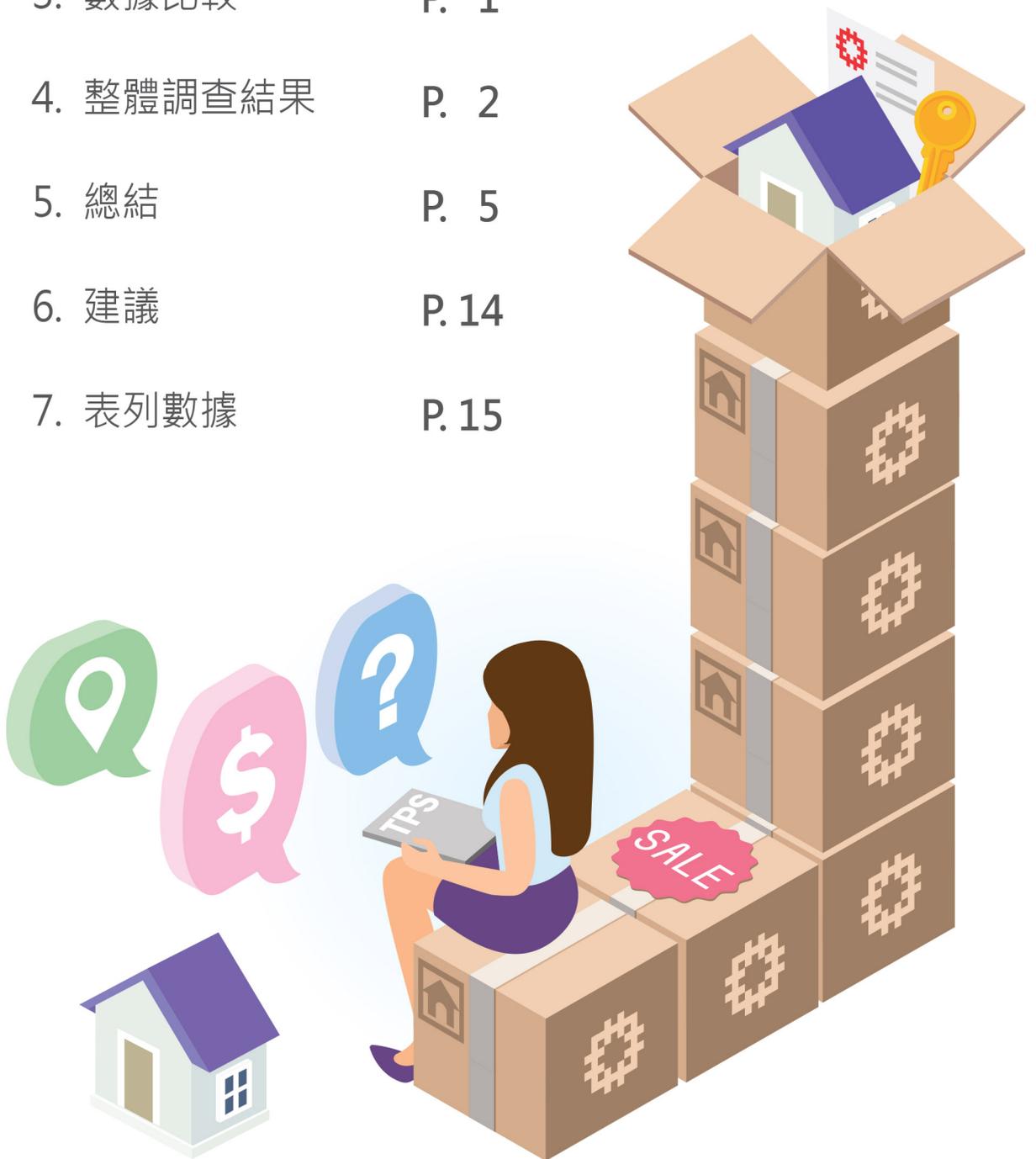
公屋聯會

FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES

2021年6月7日

目錄

1. 引言	P. 1
2. 研究方法	P. 1
3. 數據比較	P. 1
4. 整體調查結果	P. 2
5. 總結	P. 5
6. 建議	P.14
7. 表列數據	P.15



1. 引言

房委會資助房屋小組委員會於今年 3 月 15 日，分別通過了「出售綠表置居計劃單位 2020/21」及「出售租者置其屋計劃屋邨回收單位」的銷售安排，並於 5 月 28 日接受申請。為了解綠表人士對於是次「綠表置居計劃」的銷售反應，特別是首次推售「租置回收單位」，公屋聯會於 4 月 12 日至 5 月 8 日期間，以網上問卷形式進行調查，收回 477 份問卷，並進行結果分析。

2. 研究方法

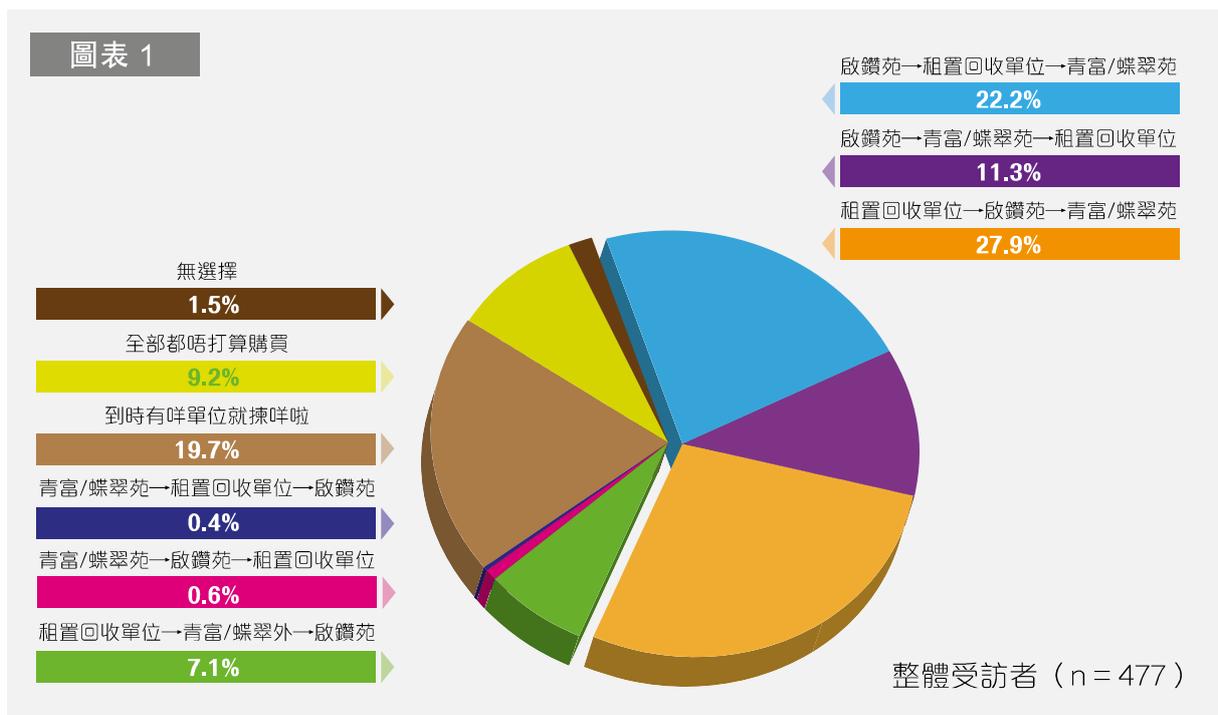
於 4 月 12 日至 5 月 8 日期間，透過社交平台臉書 (Facebook) 發佈問卷，邀請香港房屋委員會及香港房屋協會轄下的公屋租戶，以及持有「綠表資格證明書」的人士填寫網上問卷，總計共收回 477 份。

3. 數據比較

調查根據受訪者的年齡及家庭成員人數作相關分析。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 歲以上組別；在家庭成員人數方面，調查將受訪者分為 7 個家庭成員組別，包括 1 人、2 人、3 人、4 人、5 人、6 人及 6 人以上。

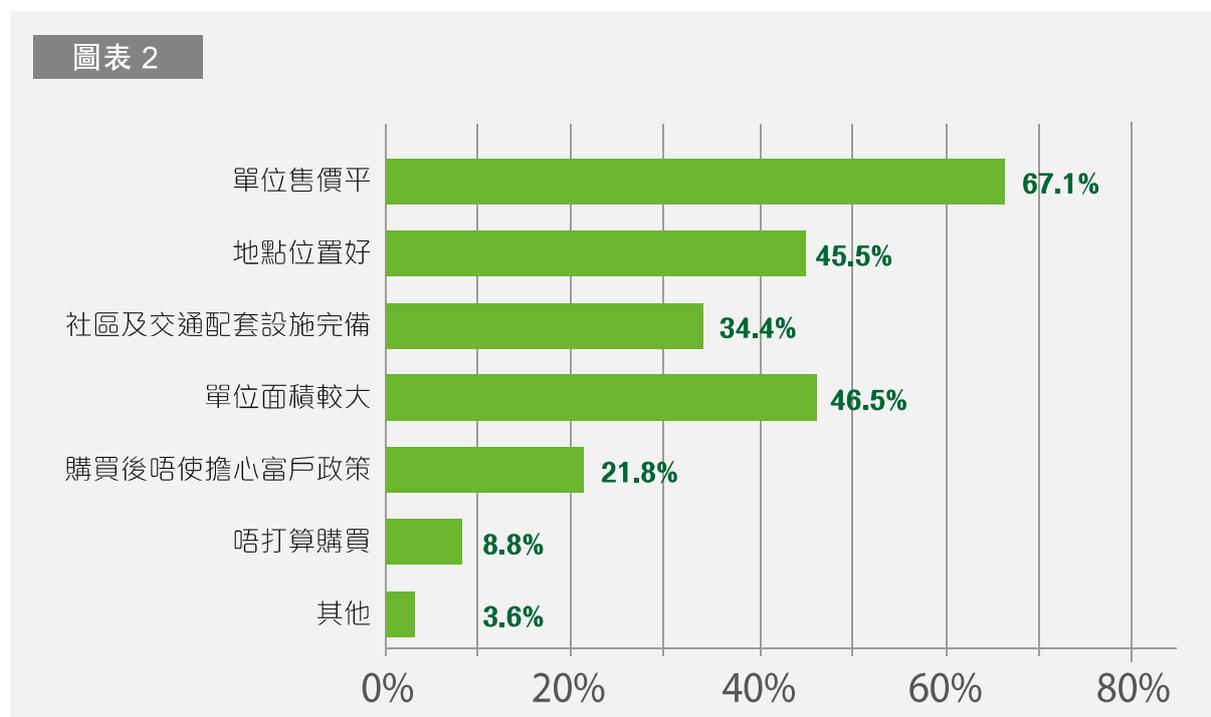
4. 整體調查結果

4.1. 【問題 1】 係今期「綠表置居計劃」中，有三類不同的單位，包括鑽石山啟鑽苑(2,112 間)、青富苑及蝶翠苑(523 間)，以及租置回收單位(800 間)，如果俾你揀，你既優先次序會係點呢？



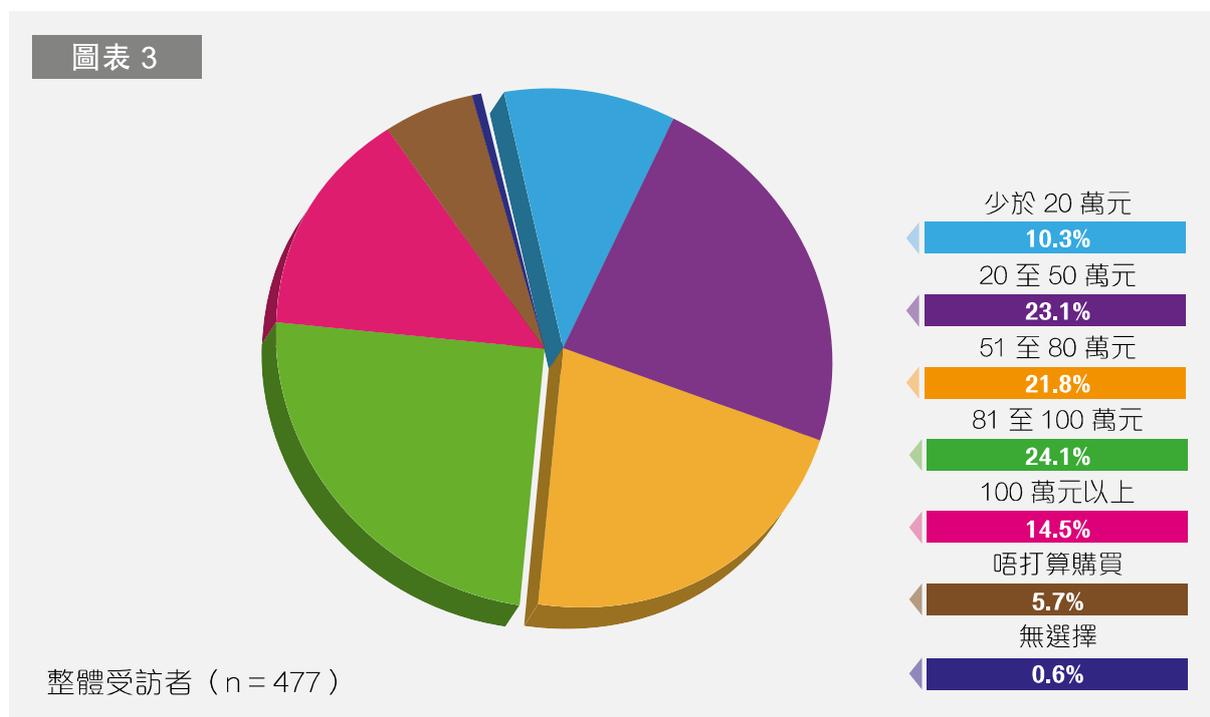
- 有 27.9% 的受訪者表示，在三類不同的單位中，揀選的優先次序為「租置回收單位」、「啟鑽苑」及「青富/蝶翠苑」（見圖表 1）；
- 有 22.2% 的受訪者表示，揀選的優先次序為「啟鑽苑」、「租置回收單位」及「青富/蝶翠苑」；
- 有 11.3% 的受訪者表示，揀選的優先次序為「啟鑽苑」、「青富/蝶翠苑」及「租置回收單位」；
- 有 19.7% 的受訪者表示，「到時有咩單位就揀咩啦」；
- 而有 9.2% 的受訪者表示「全部都唔打算購買」；
- 在年齡群的相關分析中，較年輕的年齡群期望揀選啟鑽苑為優先，而較年長的年齡群則較多會揀選租置回收單位為優先（見第 16 頁，表 1a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中沒有明顯的分別（見第 17 頁，表 1b）。

4.2. 【問題 2】 以下有甚麼原因，會令你係今期綠表置居計劃中，揀選購買租置計劃屋邨約 800 個回收單位呢？(可多項選擇)



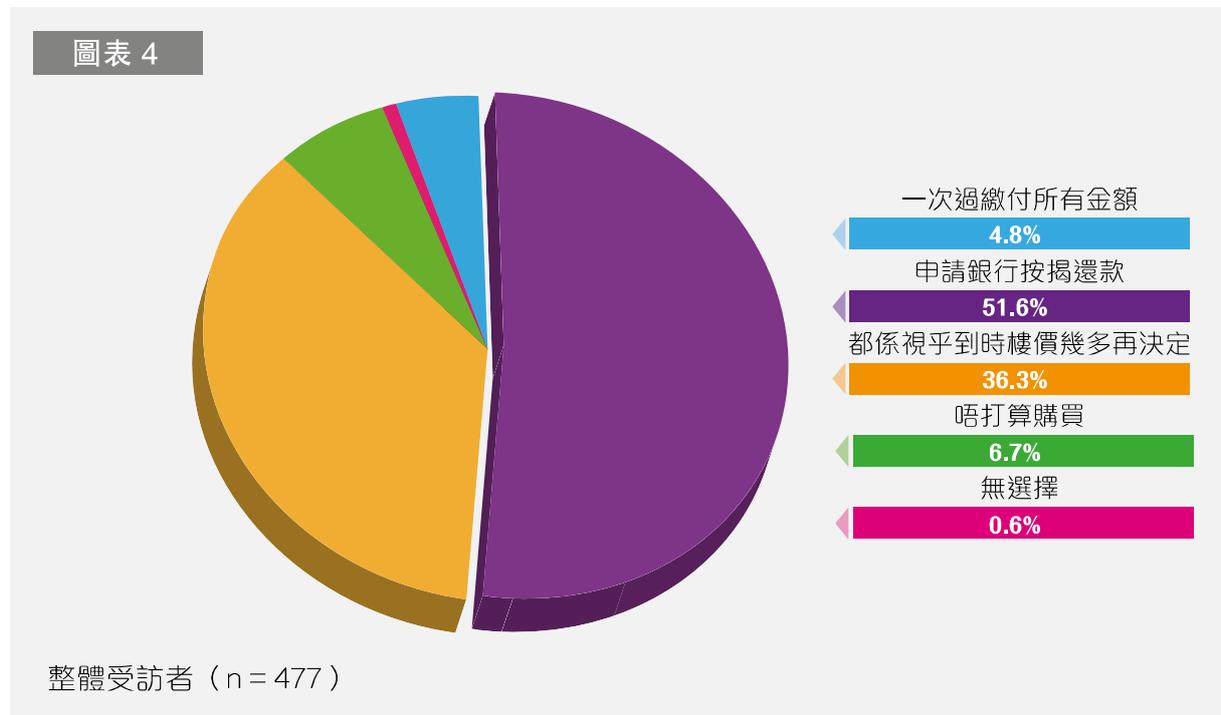
- 有 67.1% 的受訪者表示，揀選購買租置計劃屋邨回收單位的原因，是「單位售價平」（見圖表 2）；
- 有 46.5% 的受訪者表示，揀選原因是「單位面積較大」；
- 有 45.5% 的受訪者表示，揀選原因是「地點位置好」；
- 有 34.4% 的受訪者表示，揀選原因是「社區及交通配套設施完備」；
- 有 21.8% 的受訪者表示，揀選原因是「購買後唔使擔心富戶政策」；
- 而有 8.8% 的受訪者表示「唔打算購買」。

4.3. 【問題 3】 今期租置計劃回收單位，售價介乎 14 至 126 萬元，你認為最多可以負擔既樓價係幾多呢？



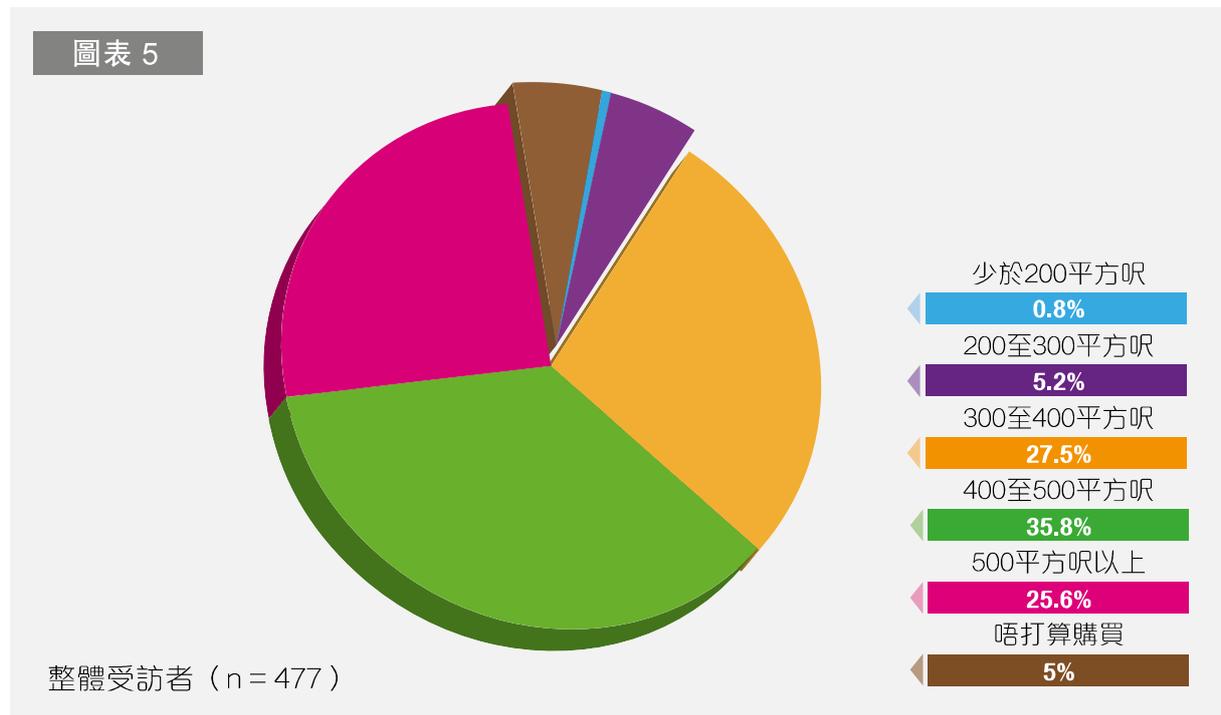
- 有 24.1% 的受訪者表示，最多可以負擔的樓價是「81 至 100 萬元」（見圖表 3）；
- 有 23.1% 的受訪者表示，可以負擔的樓價是「20 至 50 萬元」；
- 有 21.8% 的受訪者表示，可以負擔的樓價是「51 至 80 萬元」；
- 有 14.5% 的受訪者表示，可以負擔的樓價是「100 萬元以上」；
- 有 10.3% 的受訪者表示，可以負擔的樓價是「少於 20 萬元」；
- 而有 5.7% 的受訪者表示「唔打算購買」；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 19 頁，表 3a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中沒有明顯的分別（見第 19 頁，表 3b）。

4.4. 【問題 4】 按上述你可以負擔到既租置計劃貨尾單位售價，會考慮點樣繳付樓價呢？



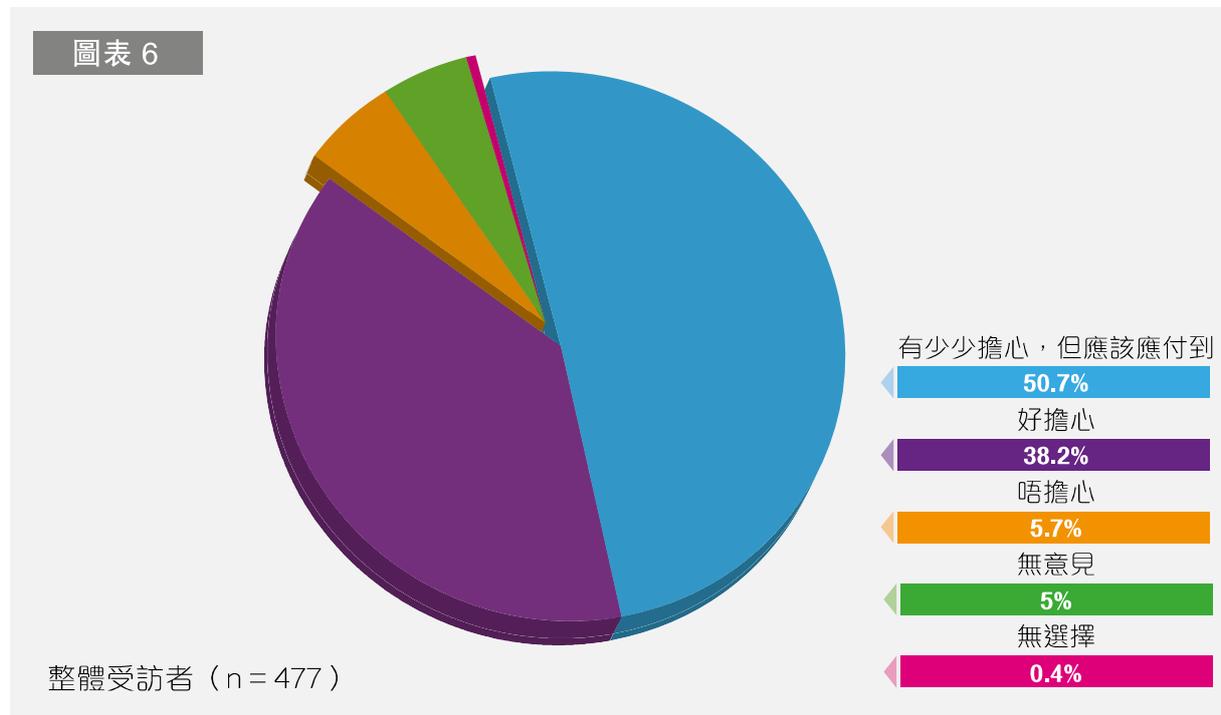
- 有 51.6% 的受訪者表示，會考慮「申請銀行按揭還款」（見圖表 4）；
- 有 36.3% 的受訪者表示「都係視乎到時樓價幾多再決定」；
- 有 4.8% 的受訪者表示，會考慮「一次過繳付所有金額」；
- 而有 6.7% 的受訪者表示「唔打算購買」；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 20 頁，表 4a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中沒有明顯的分別（見第 21 頁，表 4b）。

4.5. 【問題 5】 你會選擇購買租置回收單位既面積，大約係幾多呢？



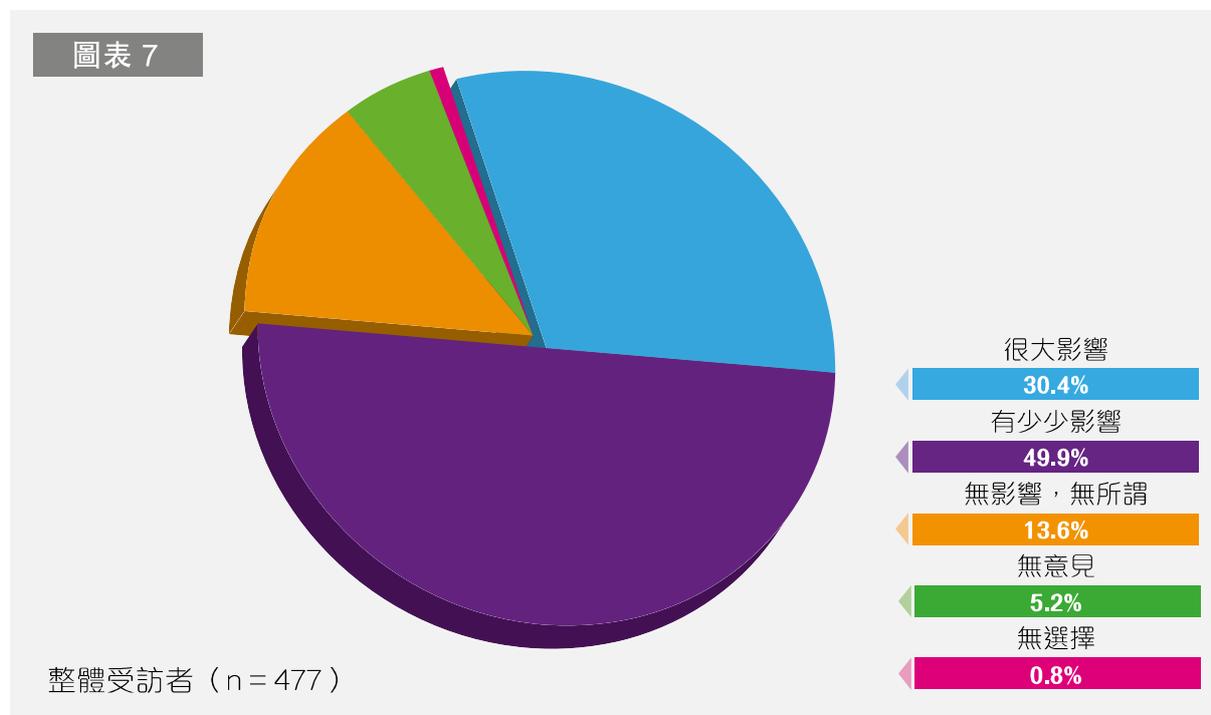
- 有 35.8%的受訪者表示，會選擇購買租置回收單位的面積，是「400 至 500 平方呎」（見圖表 5）；
- 有 27.5%的受訪者表示，會選擇購買「300 至 400 平方呎」；
- 有 25.6%的受訪者表示，會選擇購買「500 平方呎以上」；
- 而有 5.0%的受訪者表示「唔打算購買」；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 22 頁，表 5a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中，人口數目較多的受訪者會傾向揀選面積較的單位，而人口數目較少的受訪者則會選擇中小型面積的單位（見第 22 頁，表 5b）。

4.6. 【問題 6】 由於租置計劃屋邨樓齡較高，你有幾擔心日後要支付屋苑大型維修費用呢？



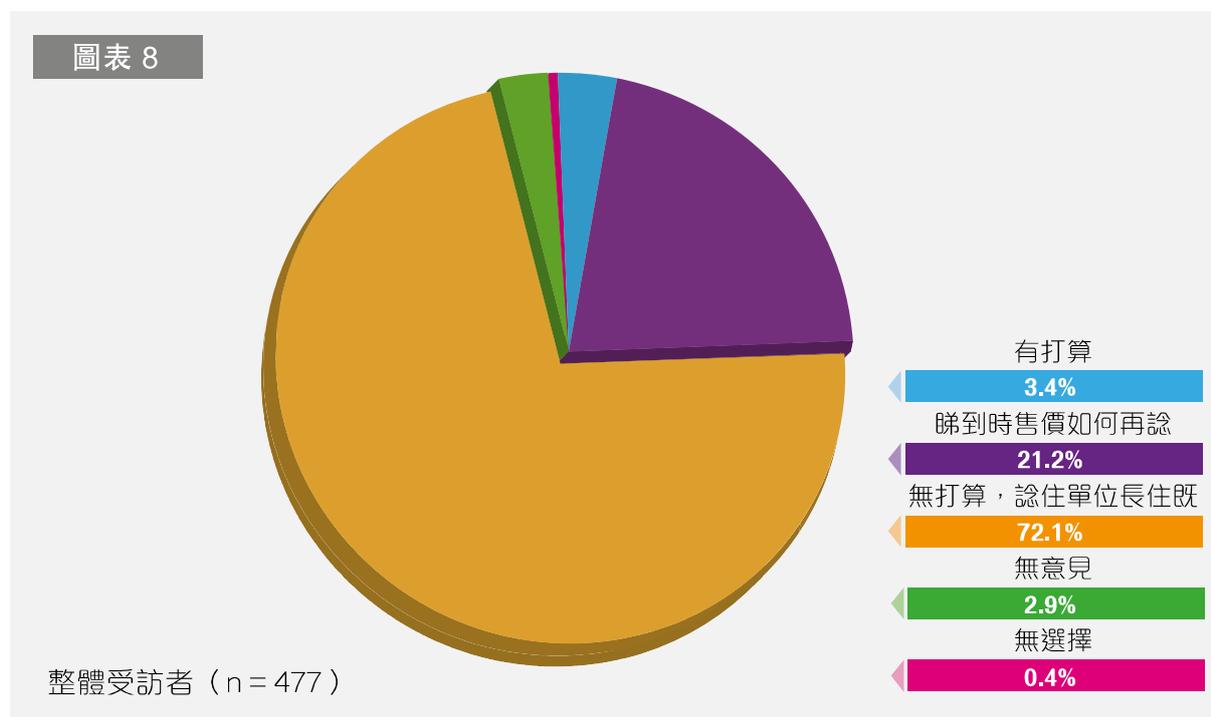
- 有 50.7%的受訪者表示，對於日後要支付屋苑大型維修費用，認為「有少少擔心，但應該應付到」（見圖表 6）；
- 有 38.2%的受訪者表示，對於支付屋苑維修費用認為「好擔心」；
- 而有 5.7%的受訪者表示「唔擔心」；
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 23 頁，表 6a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中沒有明顯的分別（見第 24 頁，表 6b）。

4.7. 【問題 7】 房委會唔會安排買家參觀「租置計劃」回收單位，只會係選樓期內提供所有回收單位既室內照片及短片，依項安排會有幾大影響你購買回收單位既意欲呢？



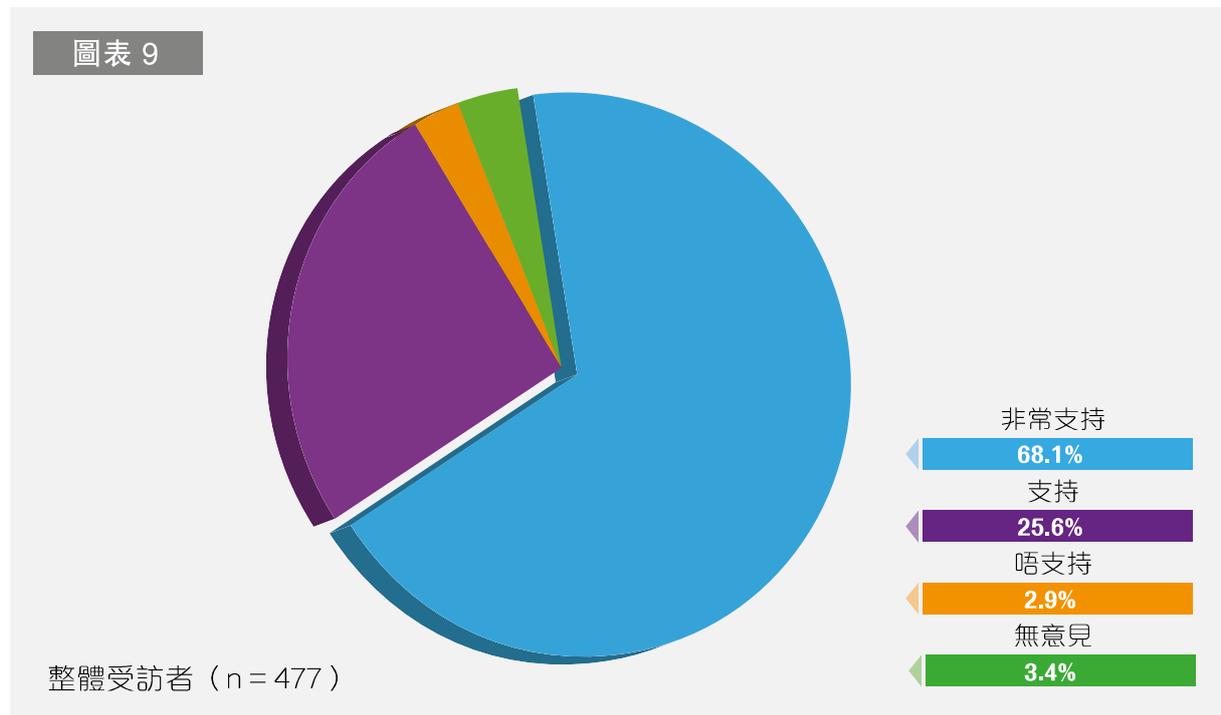
- 有 49.9% 的受訪者表示，只提供室內照片及短片的安排，對於購買租置回收單位「有少少影響」（見圖表 7）；
- 有 30.4% 的受訪者表示，安排對於購買租置回收單位「很大影響」；
- 有 13.6% 的受訪者表示，安排對於購買租置回收單位「無影響，無所謂」。
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 25 頁，表 7a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中，人口數目較多的受訪者對於不安排買家參觀「租置計劃」回收單位，會較大影響購買意欲，而人口數目較少的受訪者則認為影響不太大（見第 25 頁，表 7b）。

4.8. 【問題 8】 你會唔會考慮購買租置回收單位後，係未來幾年售出改買其他私人住宅單位呢？



- 有 72.1% 的受訪者表示，對於在未來幾年轉售單位，認為「無打算，諗住單位長住既」（見圖表 8）；
- 有 21.2% 的受訪者表示，對於轉售單位認為「睇到時售價如何再諗」；
- 而有 3.4% 的受訪者表示，對於轉售單位「有打算」。
- 在年齡群的相關分析中沒有明顯的分別（見第 26 頁，表 8a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中沒有明顯的分別（見第 27 頁，表 8b）。

4.9. 【問題 9】 你支唔支持房委會繼續推售「租置計劃」既回收單位呢？



- 有 68.1% 的受訪者表示，對於房委會繼續推售「租置計劃」的回收單位，是「非常支持」（見圖表 9）；
- 有 25.6% 的受訪者表示，對於繼續推售是「支持」；
- 而有 2.9% 的受訪者表示，對於繼續推售是「唔支持」。
- 在年齡群的相關分析中，較年輕的年齡群較支持房委會繼續推售「租置計劃」回收單位（見第 28 頁，表 9a）；
- 在家庭成員人數的相關分析中，人口數目較多的受訪者較支持房委會繼續推售「租置計劃」回收單位，這或可能與這批單位面積較大有關係（見第 28 頁，表 9b）。

4.10. 受訪者其他意見

在上述問卷的題目外，受訪者亦有對於綠置居及租置計劃回收單位等提出其他意見，概括如下：

- 有不少受訪者建議，期望政府及房委會能考慮重推「租者置其屋計劃」，擴展至其他現時非租置計劃的屋邨，回應居民置業訴求；
- 有少部分受訪者建議，可提供調遷計劃，予不打算購入租置單位的現居租戶，可以申請調遷至其他屋邨，將單位回收後出售予綠表人士；
- 有少部分受訪者建議，租置計劃、居屋或綠置居等資助出售房屋單位，業主需要出售時只可售回給房委會，以杜絕炒賣；
- 有少部分受訪者建議，可讓已有重建計劃，但未在房委會進入重建階段的受影響居民，可優先購買資助出售房屋，如華富邨等；
- 有少部分受訪者建議，讓公屋的“富戶”家庭可以較優先獲揀樓的機會；
- 有少部分受訪者建議，期望未來政府或房委會可興建多一些居屋或綠置居的大單位，回應居民的置業訴求；
- 有少部分受訪者建議，應要求所有申請者及其家庭成員，均為香港永久性居民，才可有資格申請及購買資助出售房屋。

5. 總結

5.1. 租置回收單位及啟鑽苑均較受歡迎

據調查結果顯示，有近三成受訪者揀選今期綠置居的優先次序，為租置回收單位，啟鑽苑及青富/蝶翠苑，而另有約兩成多受訪者的揀選優次為啟鑽苑，租置回收單位及青富苑/蝶翠苑，這反映出於今期綠置居計劃中，首次推售「租置回收單位」的反應應該不俗，其次為啟鑽苑，而於上一期綠置居計劃中的青富苑及蝶翠苑剩餘單位，受歡迎的程度較低。

5.2. 選購「租置計劃回收單位」的主因是售價較平

據調查結果顯示，在今期綠表置居計劃中，打算揀選購買租置計劃約 800 個的回收單位原因，有近七成表示是售價平，其次分別有四成多認為是單位面積大及地點位置好。根據房委會資料顯示，約在 4 萬間租置未售單位中，售價介乎 14 至 126 萬元，約佔市值 15 至 18%，售價普遍更低於今期綠置居啟鑽苑、青富苑及蝶翠苑剩餘單位，具有一定的吸引力。

5.3. 較多受訪者可負擔租置回收單位售價為 81 至 100 萬元

據調查結果顯示，有 24.1%受訪者表示最多可以負擔租置回收單位的售價，介乎 81 至 100 萬元，其次是 20 至 50 萬元，有 23.1%，表示可負擔樓價介乎 51 至 80 萬元則有 21.8%，總體而言，可以負擔 51 萬元或以上的樓價，約共有六成。

5.4. 多數受訪者欲選購大面積的租置回收單位

據調查結果顯示，有三成多受訪者表示，打算選購 400 至 500 平方呎面積的租置回收單位，其次是約近三成表示選購 300 至 400 平方呎，而有兩成多表示選購 500 平方呎或以上單位，反映出或因租置回收單位售價較平，受訪者的負擔能力會較高，故傾向選購更大面積的單位，以改善居住環境。

5.5. 約半數受訪者表示對於日後支付屋苑大型維修費用有少許擔心

據調查結果顯示，有約五成受訪者對於日後要支付屋苑日後大型維修費用，表示少許擔心，但認為應該會應付到的；而有近四成受訪者則表示好擔心。雖然認為少許擔心的受訪者佔多數，但表示好擔心的受訪者比例仍不少。

5.6. 租置計劃回收單位的銷售安排未有太大影響受訪者選購的意欲

據調查結果顯示，有約五成受訪者對於房委會，不安排買家參觀「租置計劃」回收單位，只會於選樓期內提供單位的室內照片及短片，表示有少許影響購買意欲，而有約三成表示很大影響，約一成多表示無影響、無所謂。雖然較多受訪者表示影響屬輕微，但表示很大影響的仍有約三成，比例仍是不少。

5.7. 大多受訪者不打算在短期內轉售「租置」單位

據調查結果顯示，有七成多受訪者表示，若購買了租置回收單位後，無打算在未來幾年售出單位而轉買私人住宅單位，而有兩成多表示會視乎屆時的售價而定再考慮，只有 3.4% 表示有打算。

5.8. 大部分受訪者支持房委會繼續推售「租置計劃」回收單位

據調查結果顯示，有約七成受訪者非常支持房委會，繼續推售「租置計劃」的回收單位。而有兩成多受訪者亦表示支持繼續推售計劃，而有 2.9% 表示不支持，反映出「租置計劃」回收單位得到受訪者普遍的歡迎。

6. 建議

6.1.繼續推行「租者置其屋計劃回收單位」安排

在調查結果中，清晰顯示了受訪者對於房委會「租者置其屋計劃回收單位」的安排是支持及歡迎的。在今期的「綠表置居計劃」中，首次推售約 800 個租置貨尾單位，而現時在 39 條租置計劃屋邨中，約有 4 萬間未售單位，假若今期有關貨尾單位的銷售反應理想，本會建議房委會可逐步增加回收單位推售的數量，以回應綠表人士的置業需求，亦可有序地消滅這批積存已久的貨尾單位，處理租置屋邨的管理問題。

6.2.優化「租者置其屋計劃回收單位」安排

根據房委會的安排，租置計劃的回收單位不會安排買家參觀，只會提供短片和相片。對於有關安排，雖然未有對受訪者揀選購買租置貨尾單位的意欲造成太大影響，但仍有約三成認為會影響很大，不容忽視。本會建議房委會可進一步優化有關安排，如日後可考慮採用現時普及使用的虛擬實境 (VR, Virtual Reality) 技術，令買家可以更瞭解「租置計劃」回收單位的現況，較提供短片及相片效果會更好；此外，房委會於 1998 年推行「租置計劃」時，為每戶租置屋邨單位提供\$14,000 的維修基金，在是次調查結果中，雖然約有一半受訪者不太擔心在購買回收單位後，要支付屋苑的大型維修費用，但仍有近四成受訪者表示很擔心，不容忽視。本會認為，因應租置屋苑樓齡老舊，房委會應考慮為這大批單位首次簽署轉讓契約的業主，提供額外的維修基金款項，如提供特別折扣優惠，可協助買家應付屋苑日後的大型維修，也可進一步增加計劃的吸引力。

6.3.制定適當措施處理「綠表置居計劃」單位滯銷問題

據調查結果反映，在上一期「綠表置居計劃」中的青富苑及蝶翠苑中，有約 523 個單位仍未售出，受訪者對於這批單位的揀樓意欲較租置貨尾單位及啟鑽苑均稍遜，不排除仍會繼續出現滯銷的問題。本會認為，房委會在完成這次「綠表置居計劃」後，須要全面檢視「綠表置居」計劃的定位，特別在單位的設計上應作檢討，以更切合綠表人士的置業需要，促進公屋單位的流轉；並且，也需要考慮制定適當措施，處理綠表置居單位滯銷的問題，如應否在現時定價機制外，提供額外的折扣優惠，增加單位的吸引力，或者考慮檢討銷售的對象，如藉著租置計劃回收單位的供應增多，售價較平，可考慮放寬讓輪候公屋逾三年或以上的申請者，以及逾六年或以上的一人申請者，可申請購買，提供若干配額選購單位，也可藉此讓公屋輪候者多一個住屋的選擇，進一步擴闊置業階梯。

7. 表列數據

表 1、 係今期「綠表置居計劃」中，有三類不同的單位，包括鑽石山啟鑽苑(2,112 間)、青富苑及蝶翠苑(523 間)，以及租置回收單位(800 間)，如果俾你揀，你既優先次序會係點呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	7	1.5	1.5	1.5
啟鑽苑→租置回收單位→青富/蝶翠苑	106	22.2	22.2	23.7
啟鑽苑→青富/蝶翠苑→租置回收單位	54	11.3	11.3	35.0
租置回收單位→啟鑽苑→青富/蝶翠苑	133	27.9	27.9	62.9
租置回收單位→青富/蝶翠苑外→啟鑽苑	34	7.1	7.1	70.0
青富/蝶翠苑→啟鑽苑→租置回收單位	3	0.6	0.6	70.6
青富/蝶翠苑→租置回收單位→啟鑽苑	2	0.4	0.4	71.1
到時有咩單位就揀咩啦	94	19.7	19.7	90.8
全部都唔打算購買	44	9.2	9.2	100.0
總和	477	100.0	100.0	-

表 1 a、 係今期「綠表置居計劃」中，有三類不同的單位，包括鑽石山啟鑽苑(2,112 間)、青富苑及蝶翠苑(523 間)，以及租置回收單位(800 間)，如果俾你揀，你既優先次序會係點呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以 上	總數
無選擇				1.4%	4.1%	10.0%	1.5%
啟鑽苑→租置回 收單位→青富/蝶 翠苑	33.3%	30.0%	23.0%	16.4%	20.5%	35.0%	22.2%
啟鑽苑→青富/蝶 翠苑→租置回收 單位	50.0%	11.7%	12.4%	11.4%	8.2%		11.3%
租置回收單位→ 啟鑽苑→青富/蝶 翠苑		26.7%	32.0%	29.3%	20.5%	20.0%	27.9%
租置回收單位→ 青富/蝶翠苑外→啟 鑽苑		10.0%	6.7%	8.6%	4.1%	5.0%	7.1%
青富/蝶翠苑→啟 鑽苑→租置回收 單位					2.7%	5.0%	0.6%
青富/蝶翠苑→租 置回收單位→啟 鑽苑			0.6%	0.7%			0.4%
到時有咩單位就 揀咩啦	16.7%	16.7%	18.0%	20.0%	27.4%	15.0%	19.7%
全部都唔打算購 買		5.0%	7.3%	12.1%	12.3%	10.0%	9.2%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 1b、 係今期「綠表置居計劃」中，有三類不同的單位，包括鑽石山啟鑽苑(2,112 間)、青富苑及蝶翠苑(523 間)，以及租置回收單位(800 間)，如果俾你揀，你既優先次序會係點呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

家庭成員人數	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人以上	總數
無選擇		3.1%	1.3%		2.4%	7.7%		1.5%
啟鑽苑→租置回收單位→青富/蝶翠苑	23.8%	17.5%	23.5%	20.3%	26.2%	30.8%	57.1%	22.2%
啟鑽苑→青富/蝶翠苑→租置回收單位	4.8%	10.3%	11.4%	15.5%	4.8%	7.7%		11.3%
租置回收單位→啟鑽苑→青富/蝶翠苑	33.3%	26.8%	31.5%	26.4%	21.4%	38.5%		27.9%
租置回收單位→青富/蝶翠苑外→啟鑽苑	4.8%	12.4%	3.4%	8.8%	7.1%			7.1%
青富/蝶翠苑→啟鑽苑→租置回收單位				2.0%				0.6%
青富/蝶翠苑→租置回收單位→啟鑽苑		1.0%		0.7%				0.4%
到時有咩單位就揀咩啦	33.3%	21.6%	20.8%	17.6%	19.0%		14.3%	19.7%
全部都唔打算購買		7.2%	8.1%	8.8%	19.0%	15.4%	28.6%	9.2%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 2、 以下甚麼原因，會令你係今期綠表置居計劃中，揀選購買租置計劃屋邨約 800 個回收單位呢？（可選擇多項）

	表格 N %
單位售價平	67.1%
地點位置好	45.5%
社區及交通配套設施完備	34.4%
單位面積較大	46.5%
購買後唔使擔心富戶政策	21.8%
唔打算購買	8.8%
其他	3.6%

表 3、 今期租置計劃回收單位，售價介乎 14 至 126 萬元，你認為最多可以負擔既樓價係幾多呢？

	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	3	0.6	0.6	0.6
少於 20 萬元	49	10.3	10.3	10.9
20 至 50 萬元	110	23.1	23.1	34.0
51 至 80 萬元	104	21.8	21.8	55.8
81 至 100 萬元	115	24.1	24.1	79.9
100 萬元以上	69	14.5	14.5	94.3
唔打算購買	27	5.7	5.7	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 3 a、 今期租置計劃回收單位，售價介乎 14 至 126 萬元，你認為最多可以負擔既樓價係幾多呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以上	總和
無選擇				1.4%	1.4%		0.6%
少於 20 萬元	33.3%	8.3%	11.8%	7.1%	9.6%	20.0%	10.3%
20 至 50 萬元		31.7%	20.8%	25.0%	23.3%	10.0%	23.1%
51 至 80 萬元	16.7%	6.7%	22.5%	26.4%	26.0%	15.0%	21.8%
81 至 100 萬元	33.3%	21.7%	26.4%	22.9%	23.3%	20.0%	24.1%
100 萬元以上	16.7%	28.3%	12.4%	10.0%	12.3%	30.0%	14.5%
唔打算購買		3.3%	6.2%	7.1%	4.1%	5.0%	5.7%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 3 b、 今期租置計劃回收單位，售價介乎 14 至 126 萬元，你認為最多可以負擔既樓價係幾多呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人或 以上	總數
無選擇	4.8%	2.1%						0.6%
少於 20 萬元	33.3%	9.3%	7.4%	9.5%	14.3%	7.7%	14.3%	10.3%
20 至 50 萬元	33.3%	32.0%	21.5%	17.6%	16.7%	46.2%	14.3%	23.1%
51 至 80 萬元	14.3%	20.6%	22.8%	26.4%	9.5%	23.1%	14.3%	21.8%
81 至 100 萬元		25.8%	25.5%	24.3%	26.2%	15.4%	42.9%	24.1%
100 萬元以上	14.3%	7.2%	17.4%	15.5%	21.4%	7.7%		14.5%
唔打算購買		3.1%	5.4%	6.8%	11.9%		14.3%	5.7%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 4、 按上述你可以負擔到既租置計劃貨尾單位售價，會考慮點樣繳付樓價呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	3	0.6	0.6	0.6
一次過繳付所有金額	23	4.8	4.8	5.5
申請銀行按揭還款	246	51.6	51.6	57.0
都係視乎到時樓價幾多再決定	173	36.3	36.3	93.3
唔打算購買	32	6.7	6.7	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 4 a、 按上述你可以負擔到既租置計劃貨尾單位售價，會考慮點樣繳付樓價呢？ * 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以 上	總和
無選擇		1.7%	1.1%				0.6%
一次過繳付 所有金額		3.3%	2.8%	5.0%	11.0%	5.0%	4.8%
申請銀行 按揭還款	83.3%	50.0%	51.1%	56.4%	46.6%	35.0%	51.6%
都係視乎到時樓 價幾多再決定	16.7%	40.0%	38.2%	30.7%	34.2%	60.0%	36.3%
唔打算購買		5.0%	6.7%	7.9%	8.2%		6.7%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 4 b、 按上述你可以負擔到既租置計劃貨尾單位售價，會考慮點樣繳付樓價呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人或 以上	總數
無選擇	4.8%		0.7%	0.7%				0.6%
一次過繳付 所有金額	14.3%	7.2%	5.4%	2.0%	2.4%		14.3%	4.8%
申請銀行 按揭還款	38.1%	42.3%	57.0%	56.1%	42.9%	76.9%	14.3%	51.6%
都係視乎到時樓 價幾多再決定	42.9%	45.4%	30.9%	33.1%	42.9%	23.1%	57.1%	36.3%
唔打算購買		5.2%	6.0%	8.1%	11.9%		14.3%	6.7%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 5、 你會選擇購買租置回收單位既面積，大約係幾多呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
少於 200 平方呎	4	0.8	0.8	0.8
200 至 300 平方呎	25	5.2	5.2	6.1
300 至 400 平方呎	131	27.5	27.5	33.5
400 至 500 平方呎	171	35.8	35.8	69.4
500 平方呎以上	122	25.6	25.6	95.0
唔打算購買	24	5.0	5.0	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 5 a、 你會選擇購買租置回收單位既面積，大約係幾多呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲 以上	總和
少於 200 平方呎			0.6%	0.7%	1.4%	5.0%	0.8%
200 至 300 平方呎		11.7%	4.5%	2.9%	6.8%	5.0%	5.2%
300 至 400 平方呎	33.3%	38.3%	26.4%	21.4%	32.9%	25.0%	27.5%
400 至 500 平方呎	50.0%	23.3%	41.0%	37.1%	34.2%	20.0%	35.8%
500 平方呎以上	16.7%	23.3%	22.5%	32.1%	19.2%	40.0%	25.6%
唔打算購買		3.3%	5.1%	5.7%	5.5%	5.0%	5.0%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 5 b、 你會選擇購買租置回收單位既面積，大約係幾多呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人 或 以上	總數
少於 200 平方呎	9.5%	2.1%						0.8%
200 至 300 平方呎	23.8%	12.4%	2.7%	2.7%				5.2%
300 至 400 平方呎	57.1%	40.2%	35.6%	12.8%	9.5%	30.8%		27.5%
400 至 500 平方呎	4.8%	30.9%	36.2%	45.9%	28.6%	15.4%	57.1%	35.8%
500 平方呎以上	4.8%	10.3%	22.1%	31.1%	54.8%	53.8%	28.6%	25.6%
唔打算購買		4.1%	3.4%	7.4%	7.1%		14.3%	5.0%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 6、 由於租置計劃屋邨樓齡較高，你有幾擔心日後要支付屋苑大型維修既費用呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	2	0.4	0.4	0.4
有少少擔心，但應該應付到	242	50.7	50.7	51.2
好擔心	182	38.2	38.2	89.3
唔擔心	27	5.7	5.7	95.0
無意見	24	5.0	5.0	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 6 a、 由於租置計劃屋邨樓齡較高，你有幾擔心日後要支付屋苑大型維修既費用呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以上	總和
無選擇				1.4%			0.4%
有少少擔心，但應該應付到	33.3%	41.7%	53.4%	53.6%	52.1%	35.0%	50.7%
好擔心	50.0%	40.0%	37.6%	37.1%	38.4%	40.0%	38.2%
唔擔心		15.0%	3.9%	5.7%		15.0%	5.7%
無意見	16.7%	3.3%	5.1%	2.1%	9.6%	10.0%	5.0%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 6 b、 由於租置計劃屋邨樓齡較高，你有幾擔心日後要支付屋苑大型維修既費用呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人或 以上	總數
無選擇		1.0%	0.7%					0.4%
有少少擔心，但應該應付到	52.4%	49.5%	50.3%	56.8%	28.6%	61.5%	57.1%	50.7%
好擔心	38.1%	40.2%	38.3%	31.8%	54.8%	38.5%	42.9%	38.2%
唔擔心	4.8%	6.2%	5.4%	6.1%	7.1%			5.7%
無意見	4.8%	3.1%	5.4%	5.4%	9.5%			5.0%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 7、 房委會唔會安排買家參觀「租置計劃」回收單位，只會係選樓期內提供所有回收單位既室內照片及短片，依項安排會有幾大影響你購買回收單位既意欲呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	4	0.8	0.8	0.8
很大影響	145	30.4	30.4	31.2
有少少影響	238	49.9	49.9	81.1
無影響，無所謂	65	13.6	13.6	94.8
無意見	25	5.2	5.2	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 7 a、 房委會唔會安排買家參觀「租置計劃」回收單位，只會係選樓期內提供所有回收單位既室內照片及短片，依項安排會有幾大影響你購買回收單位既意欲呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25歲	26-35歲	36-45歲	46-55歲	56-65歲	65歲以上	總和
無選擇			1.7%	0.7%			0.8%
很大影響	33.3%	36.7%	30.3%	30.7%	21.9%	40.0%	30.4%
有少少影響	50.0%	43.3%	47.8%	52.1%	60.3%	35.0%	49.9%
無影響，無所謂	16.7%	16.7%	15.7%	10.0%	11.0%	20.0%	13.6%
無意見		3.3%	4.5%	6.4%	6.8%	5.0%	5.2%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 7 b、 房委會唔會安排買家參觀「租置計劃」回收單位，只會係選樓期內提供所有回收單位既室內照片及短片，依項安排會有幾大影響你購買回收單位既意欲呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1人	2人	3人	4人	5人	6人	6人或 以上	總數
無選擇		1.0%	0.7%	1.4%				0.8%
很大影響	14.3%	27.8%	34.9%	23.0%	38.1%	69.2%	57.1%	30.4%
有少少影響	57.1%	52.6%	46.3%	56.8%	40.5%	30.8%	14.3%	49.9%
無影響，無所謂	28.6%	13.4%	11.4%	14.2%	16.7%		14.3%	13.6%
無意見		5.2%	6.7%	4.7%	4.8%		14.3%	5.2%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 8、 你會唔會考慮購買租置回收單位後，係未來幾年售出改買其他私人住宅單位呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
無選擇	2	0.4	0.4	0.4
有打算	16	3.4	3.4	3.8
睇到時售價如何再諗	101	21.2	21.2	24.9
無打算，諗住單位長住既	344	72.1	72.1	97.1
無意見	14	2.9	2.9	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 8 a、 你會唔會考慮購買租置回收單位後，係未來幾年售出改買其他私人住宅單位呢？ * 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以上	總和
無選擇			0.6%	0.7%			0.4%
有打算		6.7%	4.5%	2.1%	1.4%		3.4%
睇到時售價如何再諗	50.0%	26.7%	24.2%	20.7%	9.6%	15.0%	21.2%
無打算，諗住單位長住既	50.0%	65.0%	66.9%	74.3%	86.3%	80.0%	72.1%
無意見		1.7%	3.9%	2.1%	2.7%	5.0%	2.9%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 8 b、 你會唔會考慮購買租置回收單位後，係未來幾年售出改買其他私人住宅單位呢？ * 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人或 以上	總數
無選擇		1.0%		0.7%				0.4%
有打算		5.2%	2.7%	4.1%			14.3%	3.4%
睇到時售價 如何再諗	33.3%	15.5%	22.1%	25.7%	19.0%			21.2%
無打算， 諗住單位長住既	66.7%	77.3%	70.5%	66.2%	78.6%	100.0%	85.7%	72.1%
無意見		1.0%	4.7%	3.4%	2.4%			2.9%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 9、 支唔支持房委會繼續推售「租置計劃」既回收單位呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
非常支持	325	68.1	68.1	68.1
支持	122	25.6	25.6	93.7
唔支持	14	2.9	2.9	96.6
無意見	16	3.4	3.4	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 9 a、 支唔支持房委會繼續推售「租置計劃」既回收單位呢？

* 你既年齡係 - 交叉表

你既年齡係	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-55 歲	56-65 歲	65 歲以 上	總和
非常支持	83.3%	71.7%	69.7%	67.1%	63.0%	65.0%	68.1%
支持	16.7%	15.0%	24.2%	28.6%	30.1%	35.0%	25.6%
唔支持		10.0%	3.4%	1.4%			2.9%
無意見		3.3%	2.8%	2.9%	6.8%		3.4%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 9 b、 支唔支持房委會繼續推售「租置計劃」既回收單位呢？

* 家庭成員人數 - 交叉表

你既年齡係	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	6 人或 以上	總數
非常支持	47.6%	67.0%	67.8%	70.9%	73.8%	53.8%	85.7%	68.1%
支持	38.1%	27.8%	26.8%	23.0%	16.7%	46.2%		25.6%
唔支持	4.8%	2.1%	4.0%	2.0%	4.8%			2.9%
無意見	9.5%	3.1%	1.3%	4.1%	4.8%		14.3%	3.4%
總和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

表 10、 你現時係屬於邊類屋邨既租戶呢？

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
房委會轄下租置計劃屋邨既租戶	56	11.7	11.7	11.7
房委會轄下其他公共屋邨既租戶	334	70.0	70.0	81.8
房協轄下既公共屋邨租戶	51	10.7	10.7	92.5
持有「綠表資格證明書」人士	36	7.5	7.5	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 11、 你既年齡係

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
18-25 歲	6	1.3	1.3	1.3
26-35 歲	60	12.6	12.6	13.8
36-45 歲	178	37.3	37.3	51.2
46-55 歲	140	29.4	29.4	80.5
56-65 歲	73	15.3	15.3	95.8
65 歲以上	20	4.2	4.2	100.0
總和	477	100.0	100.0	

表 12、 家庭成員人數

有效的	次數	百分比	有效百分比	累積百分比
1 人	21	4.4	4.4	4.4
2 人	97	20.3	20.3	24.7
3 人	149	31.2	31.2	56.0
4 人	148	31.0	31.0	87.0
5 人	42	8.8	8.8	95.8
6 人	13	2.7	2.7	98.5
6 人以上	7	1.5	1.5	100.0
總和	477	100.0	100.0	

(此為空白頁)

房委會出售
租者置其屋計劃屋邨回收單位
意見調查分析報告
2021年6月7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