



施政報告助圓業主夢 資助房轉讓限制降至10年

綠白表比例變 5:5

白居二增千配額

行政長官李家超昨日發表任內第四份施政報告，以「深化改革 心繫民生 發揮優勢 同創未來」為題。為豐富置業階梯，施政報告提出多項扶助公屋住戶一圓業主夢的政策，包括把居屋綠白表配額比例由四比六，調升至五比五，助公屋戶置業等。至於備受關注的重推「租者置其屋計劃」未有在報告着墨，政府消息人士解釋，明年將會展開相關調查及研究。作為租者置其屋計劃「先行者」的市民，均慶幸當初能參與計劃，讓經濟能力有限的市民買到「安樂窩」，但亦認同租置公屋由於業權不一，維修保養問題未必盡如人意，政府審慎研究也合理。

李家超表示，公營房屋在供應持續增加的情況下，政府有條件加大力度協助基層市民置業，包括增加居屋和綠置居單位的供應。房委會資助出售單位推出「長者業主樓換樓計劃」，讓有關長者業主「大屋搬細屋」，或由市區搬到偏遠地區，以換取額外現金作為生活費，料約10萬個單位合資格。

李家超昨日宣布，將調整綠白表比例，下一期居屋的綠表與白表申請者配額比例，將由現時的四比六調升至五比五，以協助更多公屋租戶自置居所，同時加快公屋單位的流轉。李家超解說：「五成有什麼好處？除了所有人（綠表）買居屋機會變大……如果綠置居申請人能買樓，他們騰出來的公屋就可以讓下個人申請，所以不是一個人受惠，是兩個家庭受惠。」同時，居屋及綠置居未來會提高兩房以上較大單位的比例，消息表示，預計未來3至4年供應量會比去年增加兩至三成。

對於「白居二」配額，下一期「白表居屋第二市場計劃」（白居二）的配額，再增加1,000個，至總數達7,000個，當中一半新增配額會撥予40歲以下的青年家庭及一人申請者。政府消息人士指，政府發現以往白居二的配額並未被用盡，每次購買資格證明書（准買證）使用率僅約八成，因此決定改善行政程序，從下次白居二配額起，會超額派多10%至20%准買證，以更有效盡用每次的配額。

下期居屋及綠置居，新出售單位轉讓限制年期由15年降低至10年。李家超說：

「鼓勵現在更多人買綠置居或居屋，因為10年後可以買私人房屋，就可以升級，以前曾將轉讓限制年期增加，因為炒賣太嚴重，現在這個情況已經不存在。」至於上期購入的居屋業主，消息指樓契訂明禁轉讓期，會研究行政手段處理。

長者業主換樓不須補價

部分資助出售房屋的業主年老，年輕一代又搬出各自成家立室，大單位只有兩老居住。房委會參考房協推出「長者業主樓換樓計劃」，容許年滿60歲並擁有資助出售單位10年或以上的業主，可在第二市場出售該單位後不須補價，購買一個較小或較偏遠的另一資助房屋單位，讓長者可獲得額外現金作生活費，同時騰出市區或較大單位讓有需要家庭申請。

消息人士表示，市場約有10萬個單位符合資格，長者需自行尋找合適單位及買家，政府不會為計劃訂立目標，又相信計劃是為長者提供多一個選擇。

另外，房委會與香港房屋協會推出先導計劃，容許擁有資助出售單位10年或以上的業主，在繳付出租准許費後將其未補價單位出租予合資格白表申請者，計劃名額3,000個。消息人士表示，將來有意參與的業主及租客，都要先取得許可證明，至於出租准許費用的金額，初步傾向會按不同地區，政府會參考差餉物業估價署的數據，再根據單位面積作出釐定，預計計劃在明年推出。



■李家超發表新一份施政報告。

豐富置業階梯舉措

- 2026/27年度起的5年，總體公營房屋建屋量（包括簡約公屋）達18.9萬個單位，較今屆政府上任時增八成。
- 2027年上半年或之前落成3萬個簡約公屋單位，下年度公屋綜合輪候時間目標降至4.5年。
- 房委會今年內公布馬頭圍邨及西環邨重建計劃，並研究重建模範邨。
- 綠白表配額比例由四比六，調升至五比五，助公屋戶置業。
- 「白居二計劃」增加1,000個配額，一半新增配額撥予40歲以下青年家庭及一人申請者。
- 提升居屋及綠置居面積較大單位比例。
- 新出售居屋及綠置居轉讓限制年期降至10年。

推出長者業主樓換樓計劃

- 滿60歲並擁有房委會資助出售單位10年或以上業主。
- 在第二市場出售單位無須補價，購買較小或較偏遠單位，以獲額外現金作生活費。

● 房委會及房協推出先導計劃，容許合資格資助出售單位業主繳付出租准許費後，出租單位予白表人士，名額3,000個。

資料來源：施政報告



■資助房屋有助市民圓置業夢。

5年建公營房18.9萬伙 輪候盼縮短至4.5年

李家超昨日表示，由2026至27年度起的5年，總體公營房屋建屋量（包括簡約公屋）將達18.9萬個單位，較其上任時增加約80%。3年前，公屋申請者平均要等候6.1年才可上樓，經過本屆政府3年多的努力，公屋綜合輪候時間已縮短整整一年至5.1年，進一步邁向2026至27年度

下降至4.5年的目標。對「劏房」戶來說，早一年入住公屋或「簡約公屋」，不但可改善居住環境，更可分別節省平均每年約3.6萬元或5萬元的租金。

李家超續稱，他3年前宣布推出的3萬個「簡約公屋」單位，今年底前會有約1萬個單位落成啟用，另外2萬個將在未來一年半內全部落成。



■不少市民居住於公共屋邨。

