

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

「出售居者有其屋計劃單位 2022」申請者統計調查的主要結果

目的

本文件載述「出售居者有其屋計劃（「居屋」）單位 2022」（下稱「居屋 2022」）申請者統計調查的主要結果，以供委員參閱。為反映更全面的情況，本文件亦適當地載述以房屋委員會（下稱「房委會」）行政記錄編製的統計數據。

背景

2. 「居屋 2022」推售合共 8 941 個居屋單位和 532 個租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）回收單位。我們收到約 247 802 份申請^{註 1}，當中 47 746 份為綠表申請，200 056 份為白表申請。全數 8 941 個居屋單位已於 2023 年 2 月或之前售出^{註 2}，當中 3 446 名綠表申請者和 5 495 白表申請者成功購得單位。至於「居屋 2022」所推售的 532 個租置計劃回收單位，約 526 個單位已在銷售期完結前售予綠表申請者。

3. 按照慣常做法，我們就「居屋 2022」的申請者進行了統計調查，以蒐集他們的概況資料，以及他們對銷售安排的意見。因應出售租置計劃回收單位的恆常化^{註 3}，我們把是次統計調查的範圍擴大至涵蓋「居屋 2022」下租置計劃回收單位的綠表買家。

註 1 該數字是指有效的申請，不論申請者是否獲邀選樓。申請者在填妥申請表和繳付申請費用後，其申請即屬有效。

註 2 截至 2024 年 3 月底，共有 39 名居屋單位買家和 15 名租置計劃回收單位買家撤銷買賣。

註 3 房委會資助房屋小組委員會於 2023 年 6 月 16 日的會議上通過恆常化出售租置計劃回收單位後，這類單位開始納入其後的居屋和綠表置居計劃銷售計劃，以售予合資格的綠表申請者。

4. 統計調查於 2023 年 12 月至 2024 年 1 月進行，以電話形式訪問了約有 2 200 名申請者，當中 1 200 名為成功申請者（即成功購買居屋或租置計劃回收單位的申請者），1 000 名為未能購買單位的申請者。統計調查的整體回應率為 75%。

統計調查結果

5. 統計調查的主要結果和根據行政記錄編製的申請者概況統計數據，載於**附錄**。

提交參考

6. 請委員備悉「居屋 2022」申請者統計調查的主要結果。

資助房屋小組委員會秘書鄭可琪
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔號 ： HD(STAT)11-4/2/20 II
 （策略處）
發出日期 ： 2024 年 8 月 1 日

「出售居者有其屋計劃單位 2022」

申請者統計調查^{註1}的主要結果

概要

申請結果

「出售居屋單位 2022」（下稱「居屋 2022」）收到共 247 802 份申請^{註2}，當中 19%為綠表申請，81%為白表申請。綠表申請者所佔的比例高於「居屋 2019」（15%）和「居屋 2020」（14%）。[表 1]

2. 約 95%「居屋 2022」的綠表申請者為房委會公共租住房屋（下稱「公屋」）租戶，其餘主要為香港房屋協會（下稱「房協」）轄下屋邨租戶、綠表資格證明書持有人或長者租金津貼計劃受惠者。有關比例與「居屋 2019」和「居屋 2020」相若。[表 1]

3. 大部分（80%）綠表申請者為家庭申請者，綠表一人申請者佔 20%。相比之下，白表家庭與一人申請者的比例則相反，一人申請者佔 64%，家庭申請者佔 36%。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若情況。[表 2]

表 1

申請者類別	居屋 2019		居屋 2020		居屋 2022	
	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比
綠表	46 078	15%	32 429	14%	47 746	19%
房委會 公屋租戶	43 512	94%	30 771	95%	45 418	95%
其他 [#]	2 566	6%	1 658	5%	2 328	5%
白表	259 933	85%	201 069	86%	200 056	81%
總計	306 011	100%	233 498	100%	247 802	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

#：房協轄下屋邨租戶、綠表資格證明書持有人和長者租金津貼計劃受惠者

註1 由於四捨五入關係，統計表內個別項目的數字加起來可能與總數略有出入。

註2 該數字是指有效的申請，不論申請者獲邀選樓與否。申請者在填妥申請表和繳付申請費用後，其申請即屬有效。

表 2

家庭類別	居屋 2019			居屋 2020			居屋 2022		
	綠表	白表	總計	綠表	白表	總計	綠表	白表	總計
一人	21%	62%	56%	23%	62%	56%	20%	64%	55%
家庭	79%	38%	44%	77%	38%	44%	80%	36%	45%
總計	100%								

註：數據根據房委會行政記錄編製。

銷售結果

4. 於銷售期完結(即 2023 年 2 月)時,「居屋 2022」推售的 8 941 個居屋單位全數售出,共有 3 446 名綠表申請者和 5 495 白表申請者成功購買居屋單位。是項銷售計劃推售的 532 個租置計劃回收單位中,約 526 個單位已售予綠表申請者。[表 3]

表 3

買家類別	買家							
	居屋 2019 ^{註 3}		居屋 2020 ^{註 4}		居屋 2022 ^{註 4}			
					居屋單位		租置計劃回收單位	
	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比
綠表	2 477	51%	2 308	32%	3 446	39%	526	100%
白表	2 427	49%	4 834	68%	5 495	61%	不適用	不適用
總計	4 904	100%	7 142	100%	8 941	100%	526	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

註 3 在 2 477 名綠表買家中,53 名為「受房委會公屋清拆計劃影響的家庭申請者」。將他們從綠表買家總數中剔除後,綠表買家與白表買家的比例是 50 : 50 (= (2 427 - 53) : 2 427 = 2 424 : 2 427), 即「居屋 2019」的綠表與白表申請者的配額比例。

註 4 「居屋 2020」和「居屋 2022」的綠表與白表申請者配額比例為 40 : 60。由於綠表申請者在選樓時未有用盡綠表配額,所以白表申請者獲編配餘下的綠表配額。

5. 居屋單位買家和租置計劃回收單位買家的家庭類別分布，列於表4。

表4

買家 家庭類別	買家							
	居屋 2019		居屋 2020		居屋 2022			
					居屋單位		租置計劃 回收單位	
	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比
一人	500	10%	700	10%	900	10%	156	30%
家庭	4 404	90%	6 442	90%	8 041	90%	370	70%
總計	4 904	100%	7 142	100%	8 941	100%	526	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

6. 「居屋 2022」的 3 446 名居屋單位綠表買家中，3 273 人 (95%) 為房委會公屋租戶。租置計劃回收單位綠表買家的相關比例為 96% (即 526 名買家中，507 人為房委會公屋租戶)。這些買家須交還其公屋單位。至於「居屋 2022」的 5 495 名居屋單位白表買家中，1 438 人 (26%) 為房委會公屋居民，即他們居於公屋但並非戶主，因此他們不會被收回公屋單位。[表 5]

表 5

買家類別	買家							
	居屋 2019 ^{註 5}		居屋 2020 ^{註 5}		居屋 2022 ^{註 5}			
					居屋單位		租置計劃回收單位	
	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比	數目	百分比
綠表	2 477	51%	2 308	32%	3 446	39%	526	100%
房委會公屋租戶	2 325	94%	2 167	94%	3 273	95%	507	96%
其他 [#]	152	6%	141	6%	173	5%	19	4%
白表	2 427	49%	4 834	68%	5 495	61%	不適用	不適用
房委會公屋租戶	465	19%	1 101	23%	1 438	26%	不適用	不適用
其他	1 962	81%	3 733	77%	4 057	74%	不適用	不適用
總計	4 904	100%	7 142	100%	8 941	100%	526	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

#：房協轄下屋邨租戶及綠表資格證明書持有人

註 5 「居屋 2019」的綠表與白表申請者配額比例均為 50:50，「居屋 2020」和「居屋 2022」的相關比例則為 40:60。

7. 如表 5 所示，「居屋 2022」的居屋單位綠表買家中，約 95% 為房委會公屋租戶。當中，約 13% 是須繳交額外租金的公屋「富戶」。情況與「居屋 2019」和「居屋 2020」相若。至於租置計劃回收單位買家須繳交額外租金的比例則相對較低（7%）。[表 6]

表 6

是否繳交 額外租金	屬房委會公屋租戶的綠表買家			
	居屋 2019	居屋 2020	居屋 2022	
			居屋單位	租置計劃 回收單位
是	15%	13%	13%	7%
1.5 倍租金	11%	10%	9%	5%
雙倍租金	3%	3%	3%	1%
雙倍租金以 上	*	*	*	*
否	85%	87%	87%	93%
總計	100%	100%	100%	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

*：少於 0.5%

「居屋 2022」的買家概況

年齡

8. 成功購得居屋單位的買家中，白表買家一般較綠表買家年輕。白表買家和綠表買家的平均年齡分別為 40 歲和 54 歲。買家的年齡分布與「居屋 2019」和「居屋 2020」相若。[表 7]

9. 成功購得租置計劃回收單位的買家的平均年齡為 55 歲，與居屋單位綠表買家的平均年齡相若。[表 7]

表 7

年齡	買家			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
30 歲以下	6%	19%	14%	2%
30 歲至 40 歲以下	15%	39%	30%	15%
40 歲至 50 歲以下	20%	19%	19%	22%
50 歲至 60 歲以下	18%	10%	13%	18%
60 歲或以上	41%	14%	24%	42%
總計	100%	100%	100%	100%
平均數 (歲)	54	40	46	55

註：數據根據房委會行政記錄編製。

家庭人數

10. 在 8 941 名居屋單位買家中，90%為家庭申請者。綠表家庭買家和白表家庭買家的平均家庭人數分別為 2.8 人和 2.6 人。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見類似的家庭人數模式。[表 8]

11. 如表 4 所示，租置計劃回收單位的買家中，約 70%為家庭申請者。他們的平均家庭人數為 2.7 人。[表 8]

表 8

家庭類別	家庭人數	買家			
		居屋單位			租置計劃回收單位
		綠表	白表	總計	
一人	1 人	10%	10%	10%	30%
家庭	2 人或以上	90%	90%	90%	70%
	2 人	44%	52%	49%	35%
	3 人	27%	27%	27%	23%
	4 人	13%	10%	11%	10%
	5 人或以上	5%	1%	3%	2%
總計		100%	100%	100%	100%
家庭申請者的平均數 (人)		2.8	2.6	2.6	2.7

註：數據根據房委會行政記錄編製。

參加「家有長者優先選樓計劃」

12. 屬家庭申請者的居屋單位綠表買家中，約 35% 在參加「家有長者優先選樓計劃」後使用配額購買單位，比例略高於「居屋 2019」（33%），但較「居屋 2020」（41%）為低。[表 9]

13. 租置計劃回收單位屬家庭申請者的買家中，使用配額購買單位的比例較低（25%）。[表 9]

表 9

有否參加 「家有長者優先選樓計劃」	屬家庭申請者的綠表買家	
	居屋單位	租置計劃 回收單位
有	52%	47%
➤ 使用配額	35%	25%
➤ 沒有使用配額 [^]	18%	22%
否	48%	53%
總計	100%	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

[^]：買家在申請階段參加了「家有長者優先選樓計劃」。然而，最後因各種原因沒有使用有關配額。

家庭每月入息

14. 居屋單位白表買家的家庭每月入息中位數為 35,000 元，較綠表買家的 30,000 元為高。[表 10]

15. 租置計劃回收單位買家的家庭每月入息中位數為 20,000 元，較居屋單位綠表買家的 30,000 元為低。[表 10]

表 10

家庭每月入息	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
20,000 元以下	8%	3%	5%	47%
20,000 元至少於 30,000 元	24%	20%	22%	22%
30,000 元至少於 40,000 元	27%	31%	29%	15%
40,000 元至少於 50,000 元	19%	23%	22%	7%
50,000 元至少於 60,000 元	13%	16%	15%	4%
60,000 元或以上	9%	7%	8%	6%
總計	100%	100%	100%	100%
中位數	30,000 元	35,000 元	35,000 元	20,000 元

財務安排

付款方式

16. 大部分 (97%) 居屋單位買家有申請 / 計劃申請按揭貸款以購置居所，只有小部分 (1%) 買家以一次過付款方式購買單位。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 11]

17. 值得注意的是，約 39% 的租置計劃回收單位買家以一次過付款方式購買單位。這或可反映推售的租置計劃回收單位的售價較低 (介乎 16 萬元至 110 萬元之間)。[表 11]

表 11

付款方式	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
按揭貸款	94%	98%	97%	61%
一次過付款	2%	1%	1%	39%
未決定	4%	1%	2%	-
總計	100%	100%	100%	100%

- : 沒有

申請按揭貸款的買家**(a) 樓價首期的資金來源**

18. 申請／計劃申請按揭貸款以購買居屋單位的買家，主要以個人儲蓄支付樓價首期（92%）。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦觀察到類似的情況。[表 12]

19. 同樣地，大部份（90%）以按揭貸款形式以購買租置計劃回收單位的買家，主要以個人儲蓄支付樓價首期。[表 12]

表 12

樓價首期的 資金來源 [#]	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
個人儲蓄	87%	94%	92%	90%
父母／子女／朋友／ 親戚的金錢資助	49%	44%	46%	25%

: 可選多項

(b) 貸款額與樓價比例

20. 申請／計劃申請按揭貸款以購買居屋單位的買家，其平均貸款額與樓價比例為 87%。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 13]

21. 租置計劃回收單位買家的平均貸款額與樓價比例為 90%。[表 13]

表 13

貸款額與樓價比例	買家類別			
	居屋單位			租置計劃回收單位
	綠表	白表	總計	
70%以下	6%	4%	5%	3%
70%至少於 80%	10%	7%	8%	7%
80%至少於 90%	6%	7%	7%	7%
90%至 95%	77%	83%	81%	83%
總計	100%	100%	100%	100%
平均數	88%	87%	87%	90%

(c) 按揭還款期

22. 平均計算，居屋單位的綠表與白表買家的（計劃）按揭還款期均為 24 年。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見類似情況。[表 14]

23. 租置計劃回收單位買家的平均按揭還款期為 19 年。[表 14]

表 14

按揭還款期	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
15 年以下	2%	2%	2%	27%
15 年至少於 20 年	3%	3%	3%	12%
20 年至少於 25 年	14%	10%	11%	11%
25 年	80%	86%	84%	50%
總計	100%	100%	100%	100%
平均數（年）	24	24	24	19

(d) 每月按揭還款額與入息比例

24. 居屋單位買家的每月按揭還款額一般佔入息約三分之一。綠表買家的每月按揭還款額與入息比例的中位數為 37%，較白表買家的 31% 為高。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 15]

25. 租置計劃回收單位買家的每月按揭還款額與入息比例的中位數為 13%，遠低於居屋單位綠表買家。[表 15]

表 15

每月按揭還款額與 入息比例	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
20% 以下	6%	7%	7%	73%
20% 至少於 30%	22%	38%	32%	11%
30% 至少於 40%	29%	27%	28%	10%
40% 至少於 50%	21%	18%	19%	6%
50% 至少於 60%	13%	8%	10%	-
60% 或以上	7%	2%	4%	-
總計	100%	100%	100%	100%
中位數	37%	31%	33%	13%

- : 沒有

將來會否有意購買私人住宅單位

26. 約 13% 居屋單位買家表示將來會考慮購買私人住宅單位。「居屋 2019」和「居屋 2020」的相關比例分別為 25% 和 16%。[表 16]

27. 約 11% 的租置計劃回收單位買家表示將來會考慮購買私人住宅單位，比例與居屋單位綠表買家相若。[表 16]

表 16

將來會否考慮 購買私人住宅單位	買家類別			
	居屋單位			租置計劃 回收單位
	綠表	白表	總計	
會	10%	15%	13%	11%
不會	71%	63%	66%	76%
不知道／未決定	19%	22%	21%	13%
總計	100%	100%	100%	100%

「居屋 2022」的申請者概況

申請時所居住的房屋類別

28. 差不多所有綠表申請者在申請時都居於房委會或房協的租住房屋。白表申請者中，約 54% 居於公營房屋，46% 則居於私營房屋。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦觀察到類似的情況。[表 17]

表 17

房屋類別	申請者類別						總計
	綠表			白表			
	一人	家庭	總計	一人	家庭	總計	
房委會／房協 租住房屋	99%	99%	99%	40%	32%	37%	49%
房委會／房協 資助出售單位	*	-	*	17%	17%	17%	14%
私營房屋	*	*	*	43%	51%	46%	37%
其他 [#]	-	-	-	*	*	*	*
總計	100%						

: 包括政府宿舍／寮屋

* : 少於 0.5%

- : 沒有

29. 屬房委會公屋租戶的綠表申請者平均已在公屋居住約 19 年；約 28% 已居於公屋 30 年或以上。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若情況。[表 18]

表 18

居住公屋年期	屬房委會公屋租戶的 綠表申請者
10 年以下	21%
10 年至少於 20 年	25%
20 年至少於 30 年	26%
30 年至少於 40 年	14%
40 年或以上	14%
總計	100%
平均數 (年)	19 年

年齡

30. 白表申請者一般較綠表申請者年輕（其平均年齡分別為 32 歲及 55 歲）。約 81% 的白表申請者未滿 40 歲。值得注意的是白表一人申請者的平均年齡為 29 歲，遠較綠表一人申請者年輕（63 歲）。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若的年齡分布。[表 19]

表 19

年齡	申請者類別						總計
	綠表			白表			
	一人	家庭	總計	一人	家庭	總計	
30 歲以下	4%	6%	6%	59%	25%	47%	39%
30 歲至 40 歲以下	9%	16%	15%	30%	41%	34%	30%
40 歲至 50 歲以下	9%	20%	18%	7%	20%	12%	13%
50 歲至 60 歲以下	13%	20%	18%	2%	8%	5%	7%
60 歲或以上	65%	38%	43%	1%	5%	3%	10%
總計	100%						
平均數（歲）	63	53	55	29	37	32	37

註：數據根據房委會行政記錄編製。

家庭人數

31. 屬小型家庭的白表申請者較綠表申請者為多。白表一人申請者的比例較綠表的為高（64%相對於 20%）。白表家庭申請者的平均家庭人數為 2.6 人，綠表家庭申請者為 2.9 人。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若的家庭人數分布。[表 20]

表 20

家庭類別	家庭人數	申請者類別		總計
		綠表	白表	
一人	1 人	20%	64%	55%
家庭	2 人或以上	80%	36%	45%
	2 人	33%	21%	23%
	3 人	26%	10%	13%
	4 人	16%	5%	7%
	5 人或以上	5%	1%	1%
總計		100%	100%	100%
家庭申請者的平均數（人）		2.9	2.6	2.7

註：數據根據房委會行政記錄編製。

申請過往居屋銷售計劃的經驗

32. 約 62% 的「居屋 2022」申請者曾申請至少一期的居屋銷售計劃（即「居屋 2014」、「居屋 2016」、「居屋 2017」、「居屋 2018」、「居屋 2019」和「居屋 2020」）。白表申請者的相關比例（64%）較綠表申請者的（50%）為高。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若情況。[表 21]

表 21

是否曾申請 2014 至 2020 年間的 居屋銷售計劃	申請者類別		總計
	綠表	白表	
從未申請銷售計劃	49%	36%	38%
曾申請至少一期而非 所有期數的銷售計劃	50%	63%	61%
曾申請 <u>所有期數</u> 的銷 售計劃	*	1%	1%
總計	100%	100%	100%

註：數據根據房委會行政記錄編製。

*：少於 0.5%

從統計調查所得的申請者意見

從現有住戶分戶的意欲

33. 白表申請者的分戶意欲遠較綠表申請者明顯。約 84% 的白表申請者在申請表所列的家庭成員人數（根據行政記錄）較他們在申請時同住的家庭人數（在統計調查中報稱的）為少。綠表申請者的相關比例為 18%，遠低於白表申請者。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦觀察到類似情況。[表 22]

表 22

在申請表所列的家庭成員人數少於申請時的家庭人數	申請者類別		總計
	綠表	白表	
是	18%	84%	72%
否	82%	16%	28%
總計	100%	100%	100%

申請「居屋 2022」的原因

綠表申請者

34. 綠表申請者申請「居屋 2022」的兩個主要原因，是希望「改善居住環境」和「擁有自己物業」。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」大致相若。[表 23]

表 23

綠表申請者的申請原因 [#]	百分比
改善居住環境	52%
擁有自己物業	40%
居所（申請時）面積太小	29%
為子女將來居所打算	11%

: 可選多項

白表申請者

35. 白表申請者申請「居屋 2022」的主要原因是希望「擁有自己物業」。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 24]

表 24

白表申請者的申請原因 [#]	百分比
擁有自己物業	58%
遷出獨自居住	33%
改善居住環境	21%
居所（申請時）面積太小	13%

: 可選多項

對「居屋 2022」推售的居屋單位的意見

預算單位價格

36. 綠表申請者的預算單位價格平均為 290 萬元，白表申請者則為 310 萬元。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 25]

表 25

預算單位價格	申請者類別		總計
	綠表	白表	
200 萬元以下	12%	8%	8%
200 萬元至少於 250 萬元	16%	17%	16%
250 萬元至少於 300 萬元	13%	11%	11%
300 萬元至少於 350 萬元	27%	30%	30%
350 萬元至少於 400 萬元	11%	6%	7%
400 萬元至少於 450 萬元	15%	18%	18%
450 萬元或以上	7%	10%	9%
總計	100%	100%	100%
平均數 (萬元)	290 萬元	310 萬元	300 萬元

選擇購買單位的面積

37. 約 58% 的申請者表示會選擇購買實用面積 35 平方米或以上的單位。綠表申請者的相關百分比 (68%) 較白表申請者 (56%) 為高。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦觀察到類似的情況。[表 26]

表 26

會選擇購買的單位面積 (以實用面積計算)	申請者類別		總計
	綠表	白表	
25 平方米以下	4%	7%	6%
25 平方米至少於 30 平方米	15%	23%	21%
30 平方米至少於 35 平方米	13%	15%	14%
35 平方米至少於 40 平方米	29%	29%	29%
40 平方米至少於 45 平方米	14%	10%	11%
45 平方米至少於 50 平方米	16%	10%	11%
50 平方米或以上	9%	7%	7%
總計	100%	100%	100%
平均數 (平方米)	38.2 平方米	35.7 平方米	36.2 平方米

地點

38. 大部分 (78%) 申請者認為「居屋 2022」的七個新居屋發展項目地點方便 (該等項目分別位於北角、啟德、馬頭角、觀塘、將軍澳、沙田和東涌)。[表 27]

表 27

「居屋 2022」的居屋單位地點是否方便	申請者類別		總計
	綠表	白表	
是	74%	79%	78%
否	17%	16%	16%
不知道／沒有意見	9%	5%	6%
總計	100%	100%	100%

提供的基本裝置／裝修

39. 為使買家能作出更具彈性的安排，「居屋 2022」的居屋單位只提供基本設備。單位內設有熱水爐，但沒有睡房間隔、地板、牆腳線和壁櫃。約 73% 的申請者表示知道有關安排。值得注意的是，相關比例較「居屋 2019」的 67% 為高，但較「居屋 2020」的 81% 為低。[表 28]

表 28

是否知道單位只提供基本裝置／裝修	申請者類別		總計
	綠表	白表	
是	72%	73%	73%
否	28%	27%	27%
總計	100%	100%	100%

40. 大部分(82%)申請者滿意有關安排(即只提供基本裝置／裝修)，或認為安排一般。相關比例稍高於「居屋 2019」的 80%，但較「居屋 2020」的 91%為低。[表 29]

表 29

對單位只提供 基本裝置／裝修是否滿意	申請者類別		總計
	綠表	白表	
滿意	45%	47%	47%
一般	31%	37%	35%
不滿意	18%	14%	15%
不知道／沒有意見	6%	2%	3%
總計	100%	100%	100%

附屬設施

41. 約 58%的申請者認為「居屋 2022」的居屋屋苑附屬設施足夠或一般，約 14%的申請者持相反意見。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦見相若情況。[表 30]

表 30

居屋屋苑的附屬設施# 是否足夠	申請者類別		總計
	綠表	白表	
足夠	30%	34%	34%
一般	22%	24%	24%
不足夠	14%	13%	14%
不知道／沒有意見	33%	28%	29%
總計	100%	100%	100%

: 包括兒童遊樂處、有蓋行人道和停車場／停車位等設施

42. 在認為居屋屋苑附屬設施不足的 14% 申請者當中（見表 30），他們主要認為購物設施不足夠。[表 31]

表 31

認為不足夠的設施類別	百分比
購物設施（例如商場、街市）	87%
康樂設施（例如兒童遊樂場）	35%
交通配套設施	22%

由申請至發展項目落成的相距時間

43. 「居屋 2022」七個新發展項目的居屋單位預定於 2022 年 10 月至 2024 年 12 月期間落成。大部分（78%）申請者認為，由申請（即 2022 年 3 月）至發展項目落成的相距時間（最長約 33 個月）合理。[表 32]

表 32

由申請至發展項目落成的相距時間是否合理	申請者類別		總計
	綠表	白表	
合理	70%	79%	78%
不合理	20%	15%	16%
不知道／沒有意見	10%	6%	7%
總計	100%	100%	100%

44. 持相反意見的 16% 申請者 (見表 32) 認為，由申請至發展項目落成的平均相距時間約為 12 個月才算合理。[表 33]

表 33

由申請至發展項目落成的 建議相距時間	認為由申請至發展項目 落成的相距時間 不合理的申請者類別		總計
	綠表	白表	
12 個月以下	21%	18%	19%
12 個月至少於 18 個月	73%	71%	72%
18 個月至少於 24 個月	3%	9%	8%
24 個月或以上	2%	2%	2%
總計	100%	100%	100%
平均數 (月)	11 個月	12 個月	12 個月

選擇單位時的考慮因素

45. 綠表和白表申請者均認為地點和交通配套設施是他們選擇單位時的主要考慮因素。其他主要考慮因素包括單位價格和單位面積。「居屋 2019」和「居屋 2020」亦觀察到類似的情況。[表 34]

表 34

選擇單位時的考慮因素 [#]	申請者類別		總計
	綠表	白表	
地點	64%	67%	66%
交通配套設施	42%	55%	53%
單位價格	35%	42%	41%
單位面積	55%	36%	40%
屋苑設施 (例如商場、兒童遊樂場)	15%	20%	19%
單位座向	9%	6%	7%
居住環境	7%	7%	7%
單位樓層	8%	6%	6%

: 可選多項

未能於「居屋 2022」購買單位的申請者^{註 6}的未來住屋計劃

將來的新居屋單位

46. 未能在「居屋 2022」購買單位的申請者中，大部分（69%）表示將來會再申請新居屋單位。相關比例較「居屋 2019」的 79%和「居屋 2020」的 81%為低。[表 35]

表 35

將來會否 申請新居屋單位	未能購買單位的 申請者類別		總計
	綠表	白表	
會	64%	70%	69%
不會	19%	16%	17%
不知道／未決定	17%	14%	14%
總計	100%	100%	100%

註 6 包括接獲選樓通知但沒有如期出席的申請者。在「居屋 2022」中，約 63%的綠表申請者和 6%的白表申請者接獲選樓通知，當中約 81%的綠表申請者和 91%的白表申請者沒有如期出席，主要是由於他們認為在接獲選樓通知時，想買的單位已被選購。

私人單位

47. 約 30% 未能在「居屋 2022」購買單位的申請者表示將來會考慮購買私人單位。這個比例較「居屋 2019」的 40% 和「居屋 2020」的 35% 為低。[表 36]

表 36

將來會否考慮 購買私人住宅單位	未能購買單位的 申請者類別		總計
	綠表	白表	
會	13%	34%	30%
不會	76%	47%	52%
不知道／未決定	11%	19%	18%
總計	100%	100%	100%

綠表置居計劃（下稱「綠置居」）

48. 約 60% 未能購買「居屋 2022」單位的綠表申請者表示將來會申請「綠置居」。相關比例較「居屋 2019」的 68% 和「居屋 2020」的 65% 為低。[表 37]

表 37

將來會否申請「綠置居」	未能購買單位的 綠表申請者百分比
會	60%
不會	19%
不知道／未決定	21%
總計	100%

49. 從表 37 可見，約 19% 未能購買單位的綠表申請者將來不會申請「綠置居」。其主要原因是他們已購買單位，或「綠置居」單位面積一般較居屋單位小。上述的主要原因與「居屋 2019」和「居屋 2020」相若。[表 38]

表 38

沒有計劃申請「綠置居」的原因 [#]	未能購買單位而又沒有計劃申請「綠置居」的綠表申請者百分比
已購買單位	35%
「綠置居」單位面積一般較居屋單位小	18%
現時無意購置居所	17%

: 可選多項

租置計劃回收單位

50. 約 28% 未能購買單位的綠表申請者表示將來會考慮購買租置計劃回收單位。這個比例較「居屋 2019」的 34% 和「居屋 2020」的 30% 為低。[表 39]

表 39

將來會否考慮購買租置計劃回收單位	未能購買單位的綠表申請者百分比
會	28%
不會	51%
不知道／未決定	22%
總計	100%

51. 未能購買單位而又有計劃將來購買租置計劃回收單位的綠表申請者表示，他們所預算的單位價格平均約為 100 萬元。「居屋 2019」和「居屋 2020」的相應價格分別為 110 萬元和 90 萬元。[表 40]

表 40

預算單位價格	未能購買單位而又有計劃購買租置計劃回收單位的綠表申請者百分比
50 萬元以下	9%
50 萬元至少於 75 萬元	23%
75 萬元至少於 100 萬元	3%
100 萬元至少於 125 萬元	34%
125 萬元或以上	30%
總計	100%
平均數 (萬元)	100 萬元

52. 未能購買單位而又有計劃將來購買租置計劃回收單位的綠表申請者中，大部份 (71%) 表示會選擇購買實用面積 35 平方米或以上的單位。[表 41]

表 41

會選擇購買的單位面積 (以實用面積計算)	未能購買單位而又有計劃購買租置計劃回收單位的綠表申請者百分比
35 平方米以下	29%
35 平方米至少於 45 平方米	41%
45 平方米至少於 55 平方米	22%
55 平方米或以上	8%
總計	100%
平均數 (平方米)	39.3 平方米

53. 表 39 可見，約一半未能購買單位的綠表申請者表示，他們無意購買租置計劃回收單位。其主要是擔心租置單位的樓齡或他們較喜歡全新單位。[表 42]

表 42

不會考慮購買租置計劃回收單位的原因	未能購買單位而又不會考慮購買租置計劃回收單位的綠表申請者百分比
租置計劃單位樓齡高	50%
較喜歡全新單位	36%
維修問題多／維修費用貴	16%

第二市場單位

(a) 未能購買單位的綠表申請者

54. 約 22% 未能購買「居屋 2022」單位的綠表申請者表示會考慮在第二市場購買單位。這個比例較「居屋 2019」的 26% 和「居屋 2020」的 25% 為低。[表 43]

表 43

將來會否考慮在第二市場購買單位	未能購買單位的綠表申請者百分比
會	22%
不會	58%
不知道／未決定	20%
總計	100%

55. 將來會考慮在第二市場購買單位的綠表申請者中，大部分(89%)表示較希望選購第二市場的居屋單位。[表 44]

表 44

第二市場的單位類型 [#]	未能購買單位而又會考慮在第二市場購買單位的綠表申請者百分比
居屋 ^{註 7}	89%
「綠置居」	61%
「租置計劃」	32%
房協的「住宅發售計劃」	47%
不知道／未決定	7%

: 可選多項

56. 約 58% 未能購買單位的綠表申請者沒有計劃在第二市場購買單位(見表 43)。其主要原因與單位價格有關，即新居屋單位價格一般低於第二市場單位價格。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的情況相若。[表 45]

表 45

沒有計劃在第二市場購買二手居屋單位的原因 [#]	未能購買單位而又沒有計劃在第二市場購買單位的綠表申請者百分比
新居屋單位價格一般低於第二市場單位價格	65%
較喜歡全新單位	28%

: 可選多項

註 7 「居屋」是一個統稱，所指計劃亦包括房委會其他資助自置居所計劃，即私人機構參建居屋計劃、中等入息家庭房屋計劃、重建置業計劃和可租可買計劃。

(b) 未能購買單位的白表申請者

57. 約 46% 未能購買單位的白表申請者表示將來會申請「白表居屋第二市場計劃」（下稱「白居二」）。有關百分比與「居屋 2019」（46%）相若，但較「居屋 2020」（59%）為低。[表 46]

表 46

將來會否申請「白居二」	未能購買單位的白表申請者百分比
會	46%
不會	40%
不知道／未決定	14%
總計	100%

58. 有計劃申請「白居二」的白表申請者被問到會選擇第二市場哪類單位時，大部分（85%）表示較希望購買第二市場的居屋單位。[表 47]

表 47

第二市場的單位類型 [#]	未能購買單位而又有計劃申請「白居二」的白表申請者百分比
居屋 ^{註 7}	85%
「綠置居」	33%
「租置計劃」	19%
房協的「住宅發售計劃」	39%
不知道／未決定	10%

: 可選多項

59. 約 40% 未能購買單位的白表申請者沒有計劃申請「白居二」（見表 46）。其主要原因是新居屋單位價格一般低於第二市場單位的價格，以及他們較喜歡全新單位。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 48]

表 48

將來不申請「白居二」的原因 [#]	未能購買單位而又沒有計劃申請「白居二」的白表申請者百分比
新居屋單位價格一般低於第二市場單位價格	46%
較喜歡全新單位	41%

: 可選多項

對「居屋 2022」宣傳安排的意見

60. 有相當比例的申請者表示是從網上媒體和電視得悉「居屋 2022」。[表 49]

表 49

途徑 [#]	申請者類別		總計
	綠表	白表	
網上媒體*	34%	60%	55%
電視	59%	45%	48%
朋友／同事／家庭成員／親戚	29%	24%	25%
房委會網站	13%	12%	12%
房屋署海報	15%	3%	5%
報章	7%	4%	5%

: 可選多項

* : 有關媒體包括社交網絡平台（例如 Facebook、Instagram 和 YouTube）和網上討論區

61. 申請者最希望知道有關「居屋 2022」的資料，是地點／環境／社區設施和單位價格。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」的統計調查結果相若。[表 50]

表 50

居屋相關資料 [#]	申請者類別		總計
	綠表	白表	
地點／環境／社區設施	81%	79%	79%
單位價格	56%	50%	51%
單位面積	54%	36%	39%
交通配套設施	26%	39%	36%
單位設計／間隔	6%	11%	10%

: 可選多項

62. 房委會網站是發布「居屋 2022」相關資料的最有效途徑。這與「居屋 2019」和「居屋 2020」所觀察到的情況相若。[表 51]

表 51

途徑 [#]	申請者類別		總計
	綠表	白表	
房委會網站	51%	70%	66%
網上媒體*	27%	41%	38%
朋友／同事／家庭成員／親戚	19%	6%	9%
電視	14%	4%	6%

: 可選多項

* : 有關媒體包括社交網絡平台（例如 Facebook、Instagram 和 YouTube）和網上討論區