

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

香港房屋協會未補價資助出售房屋一出租計劃

目的

香港房屋協會（房協）已就經優化的未補價資助出售房屋一出租計劃（出租計劃）進行檢討。本文件旨在向委員匯報檢討結果，並請委員通過讓香港房屋委員會（房委會）**恆常地**參與經優化的出租計劃。

建議

2. 我們**建議**：
 - (a) 通過讓房委會**恆常地**參與房協經優化的出租計劃；以及
 - (b) 於會後將本文件銷密。

背景

3. 為支持行政長官於 2017 年《施政報告》中建議的措施，房協於 2018 年 9 月以先導計劃形式推出出租計劃，讓其資助出售單位的業主出租其未補價單位予有需要的家庭。在先導計劃下，擁有單位十年或以上的房協資助出售單位業主可將其未補價資助出售單位的個別睡房出租予合資格的租戶。

4. 其後，房協考慮了持份者和合資格參加者的意見，在 2019 年就先導計劃進行檢討，並決定引入以下的優化措施：

- (a) 容許合資格業主，除了出租個別睡房外，亦可出租整個單位予合資格租戶；
- (b) 推出網上平台協助合資格的業主和租戶互相配對；以及

- (c) 容許業主出租整個單位予指定的非政府機構(即香港社會服務聯會及其計劃下的營運機構)以進行配對及分租予合資格租戶。

5. 鑑於經優化的出租計劃讓資助出售單位業主可更善用其單位，亦為有租住房屋需要的家庭提供一個可負擔的選擇，從而善用公營房屋資源，資助房屋小組委員會(小組委員會)於2019年7月同意房委會以試行形式加入房協經優化的出租計劃。合資格的房委會資助出售單位業主亦因此可以出租其未補價單位予合資格的公共租住房屋(公屋)申請者。房協和房委會亦同意在經優化的出租計劃推行一年後作檢討(見文件編號SHC 39/2019)。

實施情況和檢討

6. 房委會於2019年7月以試行形式加入經優化的出租計劃後，合資格的資助出售單位屋苑由原來的21個房協屋苑，增加至房委會和房協轄下共約240個屋苑；約15 000個房協和約340 000個房委會資助出售單位業主符合資格參與經優化的出租計劃。截至2021年4月底，約有500個來自合資格業主和約360個來自合資格租戶的申請獲批，已簽訂的租約個案有64宗。

7. 房協已就經優化的出租計劃進行檢討。在考慮計劃的實施情況和成效後，房協決定繼續推行經優化的出租計劃。房協的檢討報告見
-----**附件一**。

8. 我們聯同房協於2021年6月7日向立法會房屋事務委員會匯報經優化的出租計劃的實施情況和檢討結果。事務委員會委員的意見和
-----房屋署的回應見**附件二**。

考慮因素

9. 在考慮房協的檢討結果後，我們已就房委會參與經優化的出租計劃的成效作出評估，並認為房委會繼續參與計劃是有好處的。

10. 根據房協的檢討報告(見附件一3.2(i)及(ii)段)，大部份接受房協訪問的經優化出租計劃租客表示，計劃有助改善其居住狀況，而他們亦繳付與以往相若或更低的租金。在公屋需求殷切的情況下，經優化的出租計劃提供一個機會，在更有效運用公營房屋資源的同時，幫助一些公屋申請者改善其居住環境。

11. 房委會參與經優化的出租計劃後，計劃下合資格的資助出售單位數量大幅增加，繼而提高申請和成功租賃數字（見附件一的 3.1(i)段）。截至 2021 年 4 月底，在約 500 個申請獲批的業主中，約有 440 個為房委會資助出售單位業主（即約 88%）；在 64 宗成功租賃個案中，有 60 宗（即約 94%）來自房委會資助出售單位。鑑於合資格的房委會資助出售單位佔經優化的出租計劃下資助出售單位總數超過 95%，因此房委會的持續參與對有效推行計劃非常重要。

12. 房委會持續參與經優化的出租計劃，亦能令房委會資助出售單位的業主，一如房協轄下資助出售單位的業主，可繼續按其意願更好運用其單位。

13. 基於上述考慮，我們**建議**房委會**恆常地**參與房協經優化的出租計劃。

對財政及人手的影響

14. 讓未補價資助出售單位的業主出租其單位有機會減少房委會從繳付補價所得的收入。然而，業主通常不會只為出租其單位／睡房而考慮繳付補價。因此，房委會因參與經優化的出租計劃而對房委會收入的影響預期不大。

15. 經優化的出租計劃的運作涉及成本，但由於有關的行政程序由房協中央處理，大部份成本由房協負擔。房委會的工作主要涉及核實業主和租客的資格，而有關工作現時由短期補充人手處理。視乎個案數目，如有需要，我們會按既定機制另行申請額外人手。

對資訊科技的影響

16. 房委會於 2019 年 7 月以試行形式參與經優化的出租計劃時，我們已經提升了資訊科技系統並已與房協銜接。因此，房委會恆常地參與經優化的出租計劃不會為房委會帶來額外對資訊科技的影響。

法律上的影響

17. 小組委員會於 2019 年 7 月同意房委會以試行形式參與經優化的出租計劃時，委員已備悉根據《房屋條例》附表訂明的轉讓限制，房委會資助出售單位的業主不得在未補價的情況下讓與、轉易、押記或放棄管有他們的單位，但向房委會或房委會提名的人作出者除外。因此，附表下留有空間容許業主在未補價情況下出租／分租其單位予房委會提名的有

需要家庭。儘管如此，在附表沒有特定條文指明有關安排的情況下，我們不能完全排除遭挑戰的可能性。

公眾反應及公佈事宜

18. 我們預期公眾會支持房委會恆常地參與經優化的出租計劃的決定，以向合資格業主和租客提供多一個選擇，以及作為一項有助善用公營房屋資源及改善公屋申請者獲配公屋單位前的生活環境的措施。儘管如此，一些人士或仍會因為申請及成功租賃個案的數量不多而質疑經優化的出租計劃的成效和吸引力。就此，我們會繼續重申經優化的出租計劃旨在向合資格業主和租客提供一個選擇，以善用公營房屋資源。因此，我們不應只以申請及成功租賃數字來衡量計劃成效。事實上，自從房協於2019年推出優化措施以後，申請及成功租賃數字均穩步上升。隨著房協加強其推廣及宣傳工作，我們預計將會有更多合資格業主和租戶參與計劃。

19. 若委員通過上文第2段的建議，我們將會就房委會恆常地參與經優化的出租計劃的決定發出新聞稿。

文件銷密

20. 我們建議於會後將本文件銷密。文件在銷密後，公眾可於房委會網頁、房屋署圖書館及透過房屋署的公開資料主任，查閱有關資料。

討論

21. 在小組委員會於2021年6月21日的會議上，我們會邀請委員通過上文第2段內的建議。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔案 : HD4-1/EST/1-55/1
(策略處)
發出日期 : 2021年6月15日

香港房屋協會 經優化的未補價資助出售房屋一出租計劃

檢討報告

1. 目的

本文件旨在匯報香港房屋協會（房協）經優化的未補價資助出售房屋一出租計劃（出租計劃）的實施情況和檢討結果。

2. 背景

2.1 2018 年房協先導計劃

行政長官於 2017 年《施政報告》中建議一系列由民間主導的社會房屋措施，當中包括促成房協以先導計劃形式讓其轄下資助房屋的業主出租其未補價單位予有需要的家庭。

房協於 2018 年 9 月以先導計劃形式推出出租計劃。在先導計劃下，合資格的業主需要擁有未補價的房協資助出售單位 10 年或以上；而已輪候三年或以上的公共租住房屋（公屋）一般申請者和在配額及計分制下已輪候六年或以上的公屋非長者一人申請者，則符合申請成為租戶的資格。合資格業主只可出租個別睡房予合資格租戶，但不可將整個單位出租。

2.2 2019 年香港房屋委員會參與經優化的出租計劃

在 2018 年《施政報告》中，行政長官建議香港房屋委員會（房委會）在參考房協 2018 年的先導計劃的實施情況後，考慮加入出租計劃，讓房委會資助出售單位的業主亦可以出租其未補價單位予有需要的家庭。就此，房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）於 2019 年 7 月 29 日的會議上討論並同意房委會以試行形式加入以下經優化的出租計劃。

在 2019 年 10 月 24 日，房協宣布推出經優化的出租計劃，主要優化措施包括：

- (a) 容許合資格業主出租整個單位。如單位有兩個睡房或以上，業主可將個別睡房或整個單位出租；如單位並沒有睡房或只有一個睡房，業主則只可將整個單位出租；
- (b) 推出由房協運作的網上資訊共享平台（網上平台），協助合資格業主及租戶溝通並進行配對；以及
- (c) 容許業主出租整個單位予指定的非政府機構（現時為香港社會服務聯會（社聯）及其計劃下的營運機構）以進行配對，及分租予正輪候公屋的合資格租戶。

房協由 2019 年 11 月 18 日開始接受合資格的業主申請。至於合資格租戶的申請方面，房協先在 2019 年 12 月 9 日至 20 日期間展開有期限的申請；其後於 2020 年 11 月 25 日再次接受申請，並且不設限期。

3. 檢討結果及分析

截至 2021 年 4 月底，分別約 500 個業主及 360 個租戶的申請獲批，並錄得 64 宗已簽訂租約的個案（見附錄表 1 至 3）。與 2018 年先導計劃推出後的反應作比較（即只有六個業主及 23 個租戶的申請獲批，且無成交個案），獲批的申請和已簽訂租約的數字均大幅上升。

為評估優化措施自 2019 年推出後的成效，房協為經優化的出租計劃進行檢討。檢討結果及分析見下文。

3.1 有關優化措施的成效檢討

i. 房委會參與經優化的計劃

房委會於 2019 年 7 月以試行形式加入經優化的計劃後，合資格的資助出售單位屋苑由原本的 21 個房協轄下的屋苑，增加至房委會和房協轄下共約 240 個屋苑。現時，分別約 15 000 個房協和約 340 000 個房委會資助出售單位符合經優化的計劃的資格。截至 2021 年 4 月底，在約 500 個申請獲批的業主中，約有 440 個為房委會資助出售單位業主（即約 88%）；在 64 宗成功租賃個案中，有 60 宗（即約 94%）來自房委會資助出售單位（見附錄表 1 至 3）。

ii. 擴展後的出租模式

64 宗成功租賃個案全部以整個單位的模式出租，而非出租個別睡房（見附錄表 3）。由此可見，出租整個單位更受業主及租戶歡迎。我們在網上平台亦觀察到類似情況，當中只有少於 10%的業主以「個別睡房」的出租模式放租；而沒有租戶尋找租住個別睡房。

iii. 推出網上平台

推出網上平台亦有助促成有意的業主及租戶互相配對。成功申請而有使用網上平台的業主及租戶分別超過 70%及 80%。在 62 宗成功租賃個案中（不包括一宗經由社聯租賃的個案和一宗親屬間的租賃個案），所有業主及租戶均經由網上平台配對。

iv. 與社聯的合作

在經優化的計劃下，合資格業主可以把整個單位出租予指定的非政府機構，而該機構只可把單位分租予合資格的公屋申請人。截至 2021 年 4 月底，有一宗經由社聯成功租賃的個案。由於與非政府機構合作的安排旨在為業主及租戶提供多一個選擇，而且涉及的資源有限，我們認為應繼續維持有關安排。

3.2 有關計劃其他安排的檢討

自出租計劃推出以來，一直有建議要求優化計劃的其他安排，例如實行租金管制及/或提供租金津貼、訂立人均最低居住面積、放寬申請資格、與社聯以外的非政府機構合作等。我們在是次檢討中亦探討過上述建議，檢討結果及分析概述如下。

i. 租金管制及津貼

一直有建議要求實行租金管制或向租戶提供租金津貼。根據 64 宗¹成功租賃個案的租金水平及租戶的回應，我們認為沒有需要推行這些建議安排。

64 宗¹成功租賃個案的每月租金介乎\$500 至\$15,000（單位面積介乎約 210 平方呎至 650 平方呎（即約 19.5 平方米至 60.4 平方米）），中位數為\$8,000。與面積相若的私人住宅單位的家庭住戶每月租金中位數作比較（根據政府統計處，2021 年第一季數字為\$13,000），\$8,000 的每月租金中位數比\$13,000 低約 40%。事實上，64 宗¹成功租賃個案中有 63 宗（即約 98%）的租金在\$ 13,000 或以下（見附錄表 4）。

房協在 64 個透過計劃租住資助出售單位的租戶中，成功訪問了 35 個租戶。在 35 位受訪租戶中，有 22 位曾經在私人市場租住整個單位。其中約 70%受訪租戶表示他們在經優化的計劃下正繳付相約或較低租金，租金支出節省約 4%至 52%。雖然餘下的 30%受訪租戶要繳付較以往高的租金，但他們表示願意為享有更寬敞的生活空間而作出這樣選擇。

由此可見，租戶可負擔其租金水平，而有關租金亦為業主所接受。如就議定租金訂立過多規限，有意參與計劃的業主很可能因此卻步，從而影響計劃成效。因此，我們相信繼續讓業主和租戶自行議定租金的安排更為合適。

ii. 居住狀況

大部份受訪租戶（即約 80%）同意經優化的計劃能改善其生活環境。計劃所帶來的改善包括更便利的交通、更多的配套設施、居住空間擴大及更好的社區或居住環境。事實上，在 35 位成功透過經優化的計劃租住單位的受訪租戶中，有 13 位（即約 40%）曾居住於分間樓宇單位（即「劏房」），部份人士更須要與其他屋友共用洗手間及廚房。經優化的計劃明顯改善了他們的居住狀況，並提供安全及穩定的居所。

在多項經優化的計劃下為租戶帶來的改善中，受訪租戶最常提及的是增加居住空間。約 70%的受訪租戶表示他們的居住空間有所增加，當中有一半以上表示其家庭的居住空間至少增加 40%。根據紀錄，成功租賃個案中的人均居住面積中位數為 146 平方呎（即約 13.6 平方米），其中約 90%的家庭正享有 100 平方呎（即約 9.3 平方米）以上的人均居住面積。

相對而言，經優化的計劃的人均居住面積中位數（即約 13.6 平方米），比香港「劏房」戶的人均居住面積中位數²（約 6.6 平方米）明顯為高，亦與房委會公屋單位的人均居住面積平均

¹ 包括一個租金遠比市值低（即每月\$500）的租賃個案。

² 根據「劏房」租務管制研究工作小組於 2020 年委託進行的問卷調查。

數相若 (截至 2020 年底, 約 13.5 平方米³)。以上的統計數字顯示, 經優化的計劃下租戶居所適切。因此, 我們認為無須訂立最低居住面積。

iii. 申請資格

在經優化的計劃下, 擁有單位 10 年或以上的資助出售單位業主合符申請資格。截至 2021 年 4 月底, 房協共接獲約 610 個業主的申請 (見附錄表 1)。現時的申請要求已在防止投機行為和資助出售單位業主於短時間內獲利, 以及善用現有閒置公營房屋資源之間取得平衡。因此, 我們會繼續維持有關的申請資格。

在租戶方面, 已輪候三年或以上的公屋一般申請者和在配額及計分制下已輪候六年或以上的公屋非長者一人申請者, 均符合申請資格。截至 2021 年 4 月底, 房協共收到約 1 090 個租戶的申請 (見附錄表 2)。由於房委會現時以公屋一般申請者平均約三年獲首次編配單位為目標, 因此計劃繼續開放予已輪候超過三年的一般申請者亦屬合適。至於非長者一人公屋申請者方面, 已輪候公屋達六年或以上的申請者很大機會已完成至少一次的定期查核, 並獲核實仍符合公屋申請資格。因此, 我們認為維持有關申請要求的做法合適。

iv. 與更多非政府機構的合作

如上文 3.1(iv) 段所述, 與非政府機構的合作旨在為業主及租戶提供額外的選擇。由於目前只有一宗經由社聯成功租賃的個案, 我們認為暫時無須與社聯及其營運機構以外的非政府機構合作。

4. 未來路向

房協會繼續推行經優化的計劃。同時, 由於房委會現時是根據房委會於 2019 年 7 月的決定以試行形式參與出租計劃, 房協亦將向房委會匯報實施情況和檢討結果, 讓房委會決定是否繼續恆常地參與計劃。

與此同時, 我們已計劃加強宣傳, 以提高合資格業主及租戶對出租計劃的認識。我們會繼續加強推廣工作, 包括更密集地派發宣傳資料及加強網上宣傳。

2021 年 5 月
香港房屋協會

³ 根據房委會的行政紀錄。

未補價資助出售房屋出租計劃的主要數據

除另有列明，下列所有數據均截至 2021 年 4 月底。

表 1. 業主申請概要

	香港房屋協會（房協） 資助出售單位	香港房屋委員會 （房委會） 資助出售單位	合共
接獲申請數目	69 [11%]	538 [89%]	607 [100%]
不獲接納／主動取消 申請數目 ^{註一}	7 [12%]	50 [88%]	57 [100%]
獲批申請數目	58 [12%]	439 [88%]	497 [100%]

表 2. 租戶申請概要

	一般申請者	配額及計分制下的 公屋非長者一人申 請者	合共
接獲申請數目	961 [88%]	127 [12%]	1 088 [100%]
不獲接納／主動取消 申請數目 ^{註一}	564 [89%]	68 [11%]	632 [100%]
獲批申請數目	307 [86%]	52 [14%]	359 [100%]

註一 申請並非不獲接納／主動取消／已獲批即被視為正在處理的申請，當中亦包括申請者未有提交所需文件或未有按指示親身前赴房協會面以辦理申請手續。

表 3. 成功租賃個案概要

	整個單位出租	個別睡房出租	合共
房委會	60 [94%]	0 [不適用]	60 [94%]
房協	4 [6%]	0 [不適用]	4 [6%]
合共	64 [100%]	0 [不適用]	64 [100%]

表 4.租賃個案資料概要

租賃個案資料	範圍	中位數	備註
每月租金 ^{註二}	\$500 至\$15,000	\$8,000	面積相若的私人住宅單位的家庭住戶每月租金中位數: \$13,000 ^{註三}
樓面面積	210 平方呎至 650 平方呎 (即約 19.5 平方米 至 60.4 平方米)	430 平方呎 (即約 40.0 平方米)	/
人均居住面積	60 平方呎至 495 平方呎 (即約 5.6 平方米至 46.0 平方米)	146 平方呎 (即約 13.6 平方米)	<ul style="list-style-type: none"> ● 香港「劏房」戶的人均居住面積中位數: 6.6 平方米^{註四} ● 房委會公屋單位的人均居住面積平均數 (截至 2020 年底): 13.5 平方米^{註五}

註二 所有數字只反映租金，公用服務收費並不包括在內。

註三 政府統計處 2021 年第一季數字。

註四 根據「劏房」租務管制研究工作小組於 2020 年委託進行的問卷調查。

註五 根據房委會的行政紀錄。

立法會房屋事務委員會委員 在 2021 年 6 月 7 日的會議上提出的意見及香港房屋協會/署方的回應

在 2021 年 6 月 7 日的立法會房屋事務委員會會議上，委員大致同意，儘管經優化的未補價資助出售房屋——出租計劃（出租計劃）成功租賃個案不多，出租計劃有助紓緩正在輪候公共租住房屋（公屋）的家庭所面對的困難。因此，委員大致支持香港房屋協會（房協）繼續推行計劃，並且促請房協及香港房屋委員會（房委會）加強宣傳工作，以期在未來吸引更多參加者。立法會議員所提出的其他意見及署方的回應臚列如下。

立法會房屋事務委員會委員提出的意見	房協/署方的回應
1. 由於優化出租計劃下的合資格資助出售單位大部份來自房委會，部份立法會議員認為房委會的持續參與，長遠而言對有效推行計劃十分重要。因此，部份立法會議員詢問房委會會否繼續參與計劃。	<ul style="list-style-type: none">● 房委會無疑是經優化的出租計劃中一個主要參與者。在約 240 個合資格的資助出售單位屋苑當中，房委會轄下屋苑約佔 220 個，當中涉及約 340 000 位業主。截至 2021 年 4 月底，在約 500 個申請獲批的業主中，約有 440 個為房委會資助出售單位的業主（即約 88%）；在 64 宗成功租賃個案中，有 60 宗（即約 94%）來自房委會的資助出售單位。● 房協會在 2021 年 6 月 21 日的房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）會議上匯報計劃的實施情況和檢討結果，以便小組委員會考慮房委會是否恆常地參與經優化的出租計劃。
2. 部份立法會議員建議提供更多誘因以鼓勵準參加者（包括指定的非政府機構）參加經優化的出租計劃。	<ul style="list-style-type: none">● 政府快將推行現金津貼試行計劃，為非居於公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公屋超過三年及並未被首次編配公屋的合資格一般公屋申請者住戶提供現金津貼。現金津貼能協助紓緩合資格一般申請者家庭在輪候公屋時面對的經濟壓力。● 就經優化的出租計劃下的指定非政府機構（即香港社會服務聯會（社聯）及其計劃下的營運機構）而言，他們可考慮向運輸及房屋局轄下的「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」申請撥款，

立法會房屋事務 委員會委員提出的意見	房協/署方的回應
	<p>為他們透過經優化出租計劃承租的單位進行一次性、基本和必需的修葺工程（例如基本的內部裝修），使單位適宜居住。</p>
3. 有建議認為我們應推出更多優化措施以協助合資格業主和租戶配對，以及加強宣傳以吸引更多參加者。	<ul style="list-style-type: none">● 現時，申請獲批的業主和租戶可利用房協的網上資訊分享平台（網上平台）分別尋找合適的租戶和出租單位。業主可在平台上張貼租賃廣告供租戶閱覽。雙方可互相聯絡而無須透過地產代理仲介。在62宗成功租賃個案中（不包括一宗經社聯租賃和一宗親屬間的租賃個案），所有業主和租戶均經由網上平台配對。房協會繼續提供網上平台並在有需要時作出優化，以協助合資格業主和租戶配對。● 宣傳方面，房協除於其網站上載有關經優化的出租計劃的資訊外，亦將會更密集地派發宣傳資料，包括在屋苑直接向合資格資助出售單位業主派發海報、小冊子等，以及向公屋申請者發放宣傳資料。房協亦會加強經優化的出租計劃於社交媒體上（例如Facebook和Instagram）的宣傳。
4. 有立法會議員建議為經優化的出租計劃訂立租金上限，但亦有議員認為不宜引入任何管制，從而賦予業主及租客更大彈性。	<ul style="list-style-type: none">● 截至 2021 年 4 月底，經優化的出租計劃下的 64 宗成功租賃個案每月租金介乎 \$500 至 \$15,000，中位數為 \$8,000，比面積相若的私人住宅單位的月租中位數（2021 年第一季數字為 \$13,000）低約四成。事實上，64 宗成功租賃個案中有 63 宗（即約 98%）的租金在 \$13,000 或以下。● 此外，曾經在私人市場租住整個單位而接受房協電話訪問的租戶當中，約 70% 表示他們在經優化的出租計劃下正繳付與以往相若或較低的租金，租金支出節省約 4% 至 52%。由此可見，在經優化的出租計劃下，租戶可負擔其租金水平，而有關租金亦為業主所接受。● 如就議定租金訂立過多規限，有意參與的業主很可能因此卻步，從而影響經優化的出租計劃的成效。由於每個合資格的資助

立法會房屋事務 委員會委員提出的意見	房協/署方的回應
	<p>出售房屋單位均有所不同，我們亦難以訂定合適的建議租金水平。經全盤考慮後，我們認為繼續讓業主和租戶自行議定租金的安排更為合適。</p>
5. 部份立法會議員建議放寬經優化的出租計劃的申請資格，以增加合資格業主和租客的數目。	<ul style="list-style-type: none">● 現時，在經優化的出租計劃下，擁有單位10年或以上的資助出售單位業主符合申請資格。現時的要求已在防止資助出售單位業主於短時間內獲利，以及善用公營房屋資源之間取得平衡。● 在租戶方面，已輪候三年或以上的公屋一般申請者和在配額及計分制下已輪候六年或以上的公屋非長者一人申請者，現時均符合資格參與經優化的出租計劃。由於房委會現時以公屋一般申請者平均約三年獲首次編配單位為目標，而已輪候公屋達六年或以上的配額及計分制申請者很大機會已完成一次定期查核，因此我們認為維持有關申請要求的做法亦屬合適。
6. 少數議員認為容許資助出售單位業主未補價而出租其單位有違資助出售單位的政策目的，而容許業主在已獲資助情況下透過租賃回報獲利亦不恰當。	<ul style="list-style-type: none">● 我們推出資助出售單位的政策目的，固然是希望為中低收入家庭提供可負擔的居所。然而，促進資助出售單位的流轉亦一直是政府房屋政策和房委會工作的重要方向之一。就此，2014年公佈的《長遠房屋策略》指出，為了促進資助出售單位的流轉，我們應善用現有資助出售單位資源，不論在補價或未補價的情況下，讓更多人士有機會以資助出售單位為居所。● 房委會和房協的一貫政策，是容許資助出售單位業主於指定時限過後，在無需補價的情況下，以自由議價方式轉讓其單位。房委會於1997年推出居屋第二市場計劃（居二市場），讓資助出售單位業主在首次轉讓日期起計兩年後，在未補價的情況下，以自由議價方式出售單位予綠表人士，以增加綠表人士的置業機會。居二市場其後擴展至有限數量的白表人士，成為於2017年恆常化的白表居屋第二市場計

立法會房屋事務 委員會委員提出的意見	房協/署方的回應
	<p>劃。同時，房協亦自1997年起設立住宅發售計劃第二市場，性質與居二市場類似，但只適用於房協的資助出售單位。因此，經優化的出租計劃容許資助出售單位業主在未補價的情況下出租其單位的安排，只是現有資助出售單位第二市場政策的延伸，容許業主除可在未補價的情況下出售單位外，亦可以出租其單位。</p>