

## 補地價計算方法

補地價的計算方法是根據屆時該單位並無轉讓限制的十足市值，按照買方原來購入單位時首份轉讓契據所列明的樓價及十足市值之間的差額依比例計算。換句話說，補地價相等於原來樓價的折扣，化為現值計算。

有關補地價的計算方法，舉例如下：

單位的首份轉讓契據列明以下數字：

最初市值： \$5,000,000

樓價： \$3,500,000  
(原來樓價的折扣為最初市值的 30%)

由於原來樓價的折扣為最初市值的 30%，故業主須繳付的補地價款項為現行市值的 30%。假設計算補地價時，單位的現行市值為\$6,000,000：

假設現行市值： \$6,000,000

須繳付的補價款項： \$1,800,000 (現行市值的 30%)

上例中所採用的數據及折扣率旨在示範計算的方法。個別單位於購買時的確實折扣率須依據臨時買賣合約中所訂明的最初市值及樓價來計算。單位的售價一經訂定及公布後，於銷售期間維持不變。訂定及公布售價與簽署臨時買賣合約一般相距約數個月，期間單位的市值可能會隨市況而有所轉變。因此，在購買單位時的折扣率或會與訂價時的折扣率有所不同。而補地價款項將以買方簽署臨時買賣合約時的實際折扣率計算。

注意：上例所示範的補地價的計算方法乃根據政府批地契約的相關條文，香港房屋協會（下稱“房協”）並無任何權力更改相關條文。再者，房協不會回購是次出售的樂啟都匯第 2 期樂啟軒單位。