

暫停銷售居屋的公佈

(重點)

A. 主旨

- 現時政府的房屋政策是平衡社會各方面的利益
- 政府不會：
 - 提供整體經濟問題的靈丹妙藥
 - 不會受個別既得利益者的左右
 - 人爲地推高或者壓抑樓價
 - 推倒現時的房屋政策

B. 短期問題-衝擊私營房屋市場

- 現時居屋和私營房屋市場的銷售對象，出現了明顯的重疊。這重疊因利率持續下降而日趨明顯。我們估計月入超過兩萬元的家庭正有能加購買二百五十萬元以下的單位。結果是，在本已疲弱的樓市，私營房屋市場已開始受資助的居屋計劃所侵食
- 自從去年十一月，「大眾化」樓市的短期需求已跌至每年二萬單位
- 私營房屋和房委會與建的單位總落成量在 2001-02 及 2002-03 年會繼續維持在高水平

C. 暫停銷售(到明年六月底)

- 我們會在同期實行以下的措施：
 - 房委會會暫停銷售所有居屋及私人參與房屋至明年六月底。同時，房委會會增加同等數目的置業貸款
 - 房協會在同期停售其資助房屋
 - 政府會在同期停止撥新的土地興建居屋
 - 政府保證房委會不會因暫停銷售居屋而出現財政上的問題
- 政府會在停售居屋期間，與房委會檢討以下三大課題：
 - 居屋單位與置業貸款的比例
 - 申請自置居所資助的資格
 - 劃撥土地作居屋用途的機制

D. 長遠課題

- 政府將研究措施來防範大量居屋單位長期空置
- 居屋與置業貸款的比例：

置業貸款較傳統的興建居屋優勝，因為受助者會有更多的選擇，而更能具彈性。我們會與房委會商討在遠期以更多的置業貸款代替興建居屋
- 申請自置居所資助的資格：

我們會要求房委調整申請居屋的入息和資產限額以配合市場的變化

**E. 恢復出售居屋(至 2005-06 年底)-提供清晰明確的市場
訊息**

- 在避免與私人物業市場產生直接競爭的前提下，在 2005-06 年前，每年推售不超過九千個居屋單位
- 在完成長遠的檢討後，出售居屋的數額將會有更大幅度的削減