

「振興經濟、穩定樓市」民間建議書

特首董建華先生、政務司司長及財政司司長都叫香港市民要對前景有信心，但在現時經濟前景不理想，大小公司裁員潮的氣氛影響下，試問我們怎會不擔心？政府方面與其只不斷呼籲香港市民要對政府有信心，倒不如實際點以行動去給我們信心！就我們各受重建影響居民而言，最實際的行動莫過於加快實行市區重建的工作，既可穩定樓市、亦可挽回市民對政府的信心，實在是一個一舉多得的良策。

加快重建有助振興經濟、穩定樓市五大原因：

1. 因重建而被收購了原有物業的業主，始終要利用補償得來的現金再重置居所，這樣可單對物業市場造成一定程度的需求，亦有助穩定樓市，這豈不比曾司長早前提出『停售居屋 10 個月，停售官地』的做法更為有效！
2. 保守估計香港至少有 20 萬建造業工人，停售居屋後定必造成更大的失業問題，若能加速重建工作，定能為建造業帶來生機，增加就業機會之餘，亦同時令其他相關行業如：裝修、律師、地產代理及經紀等...同時得益，對經濟發展肯定有正面的刺激。
3. 此外，一手樓宇地產發展商所積存貨尾亦可望藉此而全部售出，長遠來說對政府庫房亦只有益而無害；即使發展商方面未必會即時投資重建，但政府也可利用這大好的機會徵集大量市區優質土地，以供日後發展之用。
4. 加速重建工作，對於協助負資產人士解困亦同樣有利，因為他們的房屋，可望借此機會脫手或租出以助減輕其供樓的沉重負擔。

5. 最後，二手樓宇市場亦同時可獲發展，使整體樓宇鎖量增加，而不致于像『一潭死水』般。

若 25 個重建項目於一至兩年間全部開展，據 2001 年 3 月 2 日立法會規劃地政及工程事務委員會特別會議文件內附件 A 及附件 B（20 年市區重建計劃的財政分析—敏感度試驗）所指，估計市建局未來 20 年需動用約 1000 億進行全數共 225 個重建項目，故粗略估計即進行前期 25 個項目所需涉及資金只佔整體的十份之一，約為 100 億港元。正如上文所言，投資這 100 億的好處，遠多於只講而不做，使市民信心盡失要好得多；更何況這投資肯定是回報且有利可圖的。

現懇請市建局全體董事們不要只短視地看眼前的經濟困境，應以積極遠大及進取的策略去將“危”化為“機”！正如朱鎔基總理的名言，切莫“議而不決、決而不行”。加快重建步伐實是最能解決現時經濟困境的其中一個可行方案，既有效運用資源，亦能減輕市建局內部不必要的行政費用開支。既能「以人為先」，亦能「義、利」兼得真正實踐有效的資源增值，實在值得各位董事局成員深思。

此致

各市建局董事局成員/ 各政府官員/ 各立法會議員

2001 年 10 月 10 日

聯絡人：任偉生先生 2549 4060

吳 華先生 9353 3288