

立法會房屋事務委員會

「居者有其屋計劃」

目的

為了回應議員在二零零二年十二月二日會議上提出有關「居者有其屋計劃」的關注，我們在本文件闡述決定無限期停建和停售「居者有其屋計劃」單位的理據。

背景

2. 房屋及規劃地政局局長在二零零二年十一月十三日的聲明中，已釐清政府各項房屋目標和策略，並提出九項措施。他亦表明，我們的房屋政策可歸納為以下三大方向 -

- (a) 政府的資助房屋政策，應着重幫助那些沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭，為他們提供租住公屋；
- (b) 政府應把干預私人物業市場的程度減至最低；及
- (c) 政府應按市場需求供應土地，並提供有優良配套的基建設施，務求為私人物業市場維持一個公平和穩定的營運環境。

房屋政策的重新定位

3. 鑑於香港經濟情況及房地產市場在過去數年出現了重大變化，我們相信市民置業與否應以個人的意願和負擔能力為依歸。政府日後的角色應集中於提供足夠土地以配合市場需求，以及為低收入家庭提供他們所能負擔的租住單位。故此，政府不應再像以往般扮演建屋者的角色，以免與私人住宅市場競爭。

4. 在上述的大前提下，政府已決定除出售剩餘及回購單位給綠表申請人外，由二零零三年起，將無限期停建和停售「居者有其屋計劃」單位，但有意置業的低收入家庭仍可透過一項新的貸款計劃獲得資助。

「居者有其屋計劃」與「置業資助貸款計劃」

5. 我們相信，停建和停售「居者有其屋計劃」單位，可幫助解決現時資助房屋與私人住宅市場重疊的問題，而加上其他同時推出的配合措施，目前住宅物業市場供求失衡的情況應可改善。
6. 房屋委員會停建及停售「居者有其屋計劃」單位後，會由二零零三年一月起，透過新的「置業資助貸款計劃」，提供免息貸款協助合資格的家庭置業。與傳統的實物房屋相比，置業貸款更有彈性和更具成本效益。對申請人而言，置業貸款讓申請人在物業的地點、面積和價格方面，有更多選擇。此外，房屋委員會除了可定期檢討置業貸款的資格準則(即入息及資產限額)和貸款額，以反映最新的市場情況外，更可在市場出現供求錯配時，按照實際需求來調整每年的貸款名額。
7. 雖然我們將無限期停建「居者有其屋計劃」單位，但目前在「居者有其屋計劃」／「私人參建居屋計劃」及「租者置其屋計劃」的二手市場內，仍有約 290 000 多個單位可售予公屋租戶。這些單位會繼續為公屋租戶提供另一類的資助置業單位供選擇。
8. 此外，公屋租戶在獲得「置業資助貸款計劃」的資助，或在「居者有其屋計劃」／「私人參建居屋計劃」的第二市場購買單位後，便須向房屋委員會退回公屋單位。故此，即使在停售「居者有其屋計劃」單位後，仍有公屋單位可供房屋委員會回收，並重新編配予有需要的家庭。
9. 我們深信，一個清晰、全面和貫徹始終的房屋政策，是重建市民對住宅物業市場信心的起點。我們決定無限期停建及停售「居者有其屋計劃」單位和推出新的「置業資助貸款計劃」。這兩項措施的信息，必須清晰明確，才可使新的房屋政策奏效。

房屋署

2002 年 12 月