



# 香 港 地 產 代 理 商 總 會

HONG KONG REAL ESTATE AGENCIES GENERAL ASSOCIATION  
 香 港 中 環 閣 麟 街 1 0 - 1 6 號 致 發 大 廈 1 樓 D 室  
 Flat D, 1/F., Winning House, 10-16 Cochrane Street, Central, Hong Kong. Tel: (852)2544 1188  
 Web-site: <http://www.hkreaga.org> E-mail: [info@hkreaga.org](mailto:info@hkreaga.org) Fax: (852)2545 2003

房屋事務委員會

致：主席 王國興議員

## 有關：恢復推行居者有其屋計劃及活化居屋二手市場的相關事宜

房屋是普通市民安居樂業的必需品，亦是一般小業主一生中最重要資產，保持樓價在合理水平有助香港社會的繁榮穩定，亦是香港政府的責任，過去一年，香港樓價平均急升高達30%，市民抱怨樓價過高的聲音愈來愈多。

本會作為最前綫地產代理之代表，接觸中下層市民較多，較了解中下層聲音和需要，現就對恢復推行居者有其屋計劃及活化居屋二手市場方面，提出以下4點意見：

1. 政府不應表態不會考慮復建居屋，相反地，政府應該表態保留復建居屋的建議，以現時的勾地政策，主動權是在發展商手中，假如香港幾間大型發展商只要有「默契」地連續2年不「勾地」，香港住宅供應便會出現嚴重斷層，從而會加速推高樓價，令夾心階層更難置業，影響民生及增加社會怨氣；
2. 政府需研究制訂一個長遠而深思熟慮的政策，針對中低收入階層有次序適當地復建居屋；
3. 政府可考慮設立一套彈性機制，例如在某一年度內，土地未能成功被發展商勾出，又或勾出土地數量未能達到某一水平時，政府應考慮推出一些土地興建居屋，以調節房屋供應；
4. 如政府真的復建居屋，需要一段時間，可能需要3至4年才可推出市場，故此政府首先從活化居屋方面著手，在短時間內增加居屋二手市場供應量，而其中一項最直接有效的措施，就是將居屋承保期延長至35或40年，即可將現時樓齡20年的居屋，還款期由現時只有5年延長至15-20年，此舉可增加公屋住戶（綠表人士）購買未補地價居屋的機會，從而可騰出更多的公屋單位，縮短輪候公屋人士的入住時間，減少低收入人士對政府的抱怨。

此致 敬候

台安



香港地產代理商總會  
 主席 李純鶴 謹啟  
 二零一零年四月二十六日