

公民黨就恢復推行居者有其屋計劃及活化居屋二手市場意見書

住屋是香港人的基本需要，香港低下層的市民要輪候公屋最少要等三年，但入住公屋十多年後普遍會有住屋空間不足的情況，他們都熱切期望改善居住的空間，當那些家庭的兒女都出身投入社會工作，但以現在香港的樓價，他們收入並不足已購買私人樓宇，在現時公屋政策下，不少已婚子女要被迫搬離公屋，另覓新居所，但他們同樣沒有能力購買私人樓宇，收入低的就有希望可輪候公屋，超過公屋指定限額的就無法申請公屋，被迫在私人市場捱貴租，住在質數較差的唐樓或板間房，而香港住屋問題並沒有得到全面的改善。

復建居屋是在改善住屋空間與環境的另一出路，居屋有其歷史的責任及任務，售賣居屋的收益用以補貼興建公屋的費用，直接減少納稅人對公屋財務的承擔，而公屋租戶買了居屋，便可將公屋單位退回政府，讓輪候家庭上樓，政府也不用建那麼多公屋。

本港過去一年樓價上升 24%，是全球之冠，但僱員薪金加幅則少於 2%。市民根本無法負擔樓價，政府沒有推出穩定樓價的措施，就算有的也沒有多大幫助。造成香港今天的局面，是由於政府只顧官商勾結，忽視樓價高企及市民的住屋需要，公民黨促請政府復建居屋及恢復定期賣地，穩定樓市。由於本港樓市泡沫在港府懶理下愈脹愈大，立法會在多數票下通過一項沒有約束力的動議，要求政府復建居屋，這已是〇二年停建居屋後首度再通過同類動議。

我們相信豪宅的樓價升幅一定會影響中下價樓，現時樓市不健康，供不應求，出現斷層。政府應該復建居屋及照顧中收入人士的住屋需要。縱使有發展商認為復建會窒礙樓市發展，對中價樓（價錢）會有一定的影響，對於地產商心理上也有一定的壓力，只要政府認定居屋存在的價值，限制居屋的興建數量（房委會售買居屋貨尾 4000 多個單位），加強居屋的轉售限制，可減低對樓價的實際影響。我們贊成政府要活化二手居屋市場，也要活化夾屋二手市場，但與復建居屋的方向是沒有背道而馳。