



CB(1)669/14-15(08)

# 青年拒當樓奴運動

Email: [noflatsslaves@gmail.com](mailto:noflatsslaves@gmail.com)

Facebook: <https://www.facebook.com/noflatslave>

## 青年拒當樓奴運動

### 在立法會房屋事務委員會舉行的特別會議上

### 對長遠房屋策略及 2015 年施政報告有關房屋事務的措施的意見

香港，所謂「亞洲國際都會」，實際上是權貴階層的「炒家天堂」、平民百姓的「樓奴地獄」！香港連續多年成為全球樓價最難以負擔的地區，就是鐵證！地產霸權和官商勾結赤裸壓迫市民，剝奪市民基本住屋權利，社會貧富懸殊日益嚴重，房屋問題已到臨界點，危機一觸即發！

截至上年底，公屋輪候申請已飆升至超過 270,000 宗的歷史新高；私樓售價租金齊飛，市民受盡地產商和放租投資者的壓迫，隨時面對加租迫遷；數以十萬計劏房居民，每天飽受惡劣環境煎熬。香港市民，尤其是基層和青年，愈住愈短、愈住愈遠、愈住愈貴、愈住愈細，對住屋未來感到愈來愈絕望！

更離譜的是，在政府不斷鼓吹下，香港經濟大幅傾斜金融和地產業。房地產投機對生產力毫無貢獻，卻持續製造泡沫。上年底，銀行體系的未償還住宅按揭貸款總金額，高達 9,845 億，佔本地生產總值達 43.8%（2014 年本地生產總值約 22,457 億）！另外根據金管局數字，香港家庭負債佔本地生產總值的比率亦創下 64% 的歷史新高。由此可見，泡沫一旦爆破，將對香港經濟造成重大衝擊、連累實體產業、市民喪失住屋權，民不聊生！

近日公佈的新一份長遠房屋政策和施政報告，繼續貫徹政府過去『公營主導私有化』的方針，以搭建「房屋階梯」之名慫恿市民置業（包括與市價掛勾的新居屋和新出售公屋）。土地和房屋，在政府藍圖內，是為了鞏固地產和金融霸權的政策及投資工具。市民能否安居樂業，未必及得上政府財政穩健、地產商業績和金融系統穩定那麼重要。簡言之，新長策和施政報告的視野，「窮得只剩下錢」。

而香港的財稅政策，是全盤傾向財團和投資者。香港的低稅率環境，非常有利資產累積，而政府更運用種種稅務優惠，加快資產增值速度。政府放生財團，拒絕加稅，卻又經常以瀕臨財赤作威嚇，寧願設立「未來基金」，將財政盈餘實質投放到海外房地產等高風險項目炒賣，都不願在房屋、教育、醫療、退休等民生事務上擴大社會投資！香港政府，就是把社會民生推向懸崖邊緣的幕後黑手！

青年，活在房屋問題不斷惡化的社會中，備受壓迫。2005 年，政府實施歧視性的公屋非長者一人配額及計分制，把單身青年排拒公屋門外。當計分制申請宗數屢破紀錄，政府卻掩耳盜鈴，房委會於上年通過修訂計分制，定期覆核申請者入息及資產，改變計分方式，直接向青年開刀，以截龍、清隊來削減輪候數字，「斬腳趾避沙蟲」。此外，我們留意到，房委會可能會再次提出收緊「富戶」政策，這將直接導致與家人同住公屋的青年，在踏足社會工作後，無端令全家變成富戶，變相逼使年輕人搬出。政府種種「加辣」手段，都在分化繼而拆散家庭，催逼基層和青年無路可走，被迫買樓。現在很多青年因進修，已經背上龐大學債，並面對生活開支不斷上升，再加上買樓，是百上加斤，最終使社會下一代負債纍纍，陷入樓奴人生，加劇社會人與人之間的疏離。

在公屋政策方面，政府過去一直以公屋免租方式紓解民困，但其實一次性措施形同糖衣毒藥，實際上「有加無減」的「可加可減」機制，才是公屋住戶的壓力和困擾根源。因此，只有回復以入息中位數作為住戶負擔能力的租金制定基準，公屋住戶的負擔及壓力問題，才得以真正紓緩！免租一個月的措施亦製造公屋一般住戶、富

戶、寬敞戶之間的分化，但政府同時放任房屋商品化、金融化，公屋覓地速度又比賣地予私人發展商慢，令市民以為資源有限，在廣大市民之間挑動矛盾，製造分化。早前施政報告提出的「綠表置居先導計劃」，正正顯示政府意圖逃避興建出租公屋的責任，不但把中低收入家庭推下長期負債的樓奴深淵，更是香港經濟的計時炸彈。

整個官商勾結、地產霸權、金融獨大、財富不均的社會制度，就是為不停製造樓奴的根源；我們認為，只有當房屋不再是投機商品，回復助人安身立命的功用，人人充分享有平等的住屋權，香港才可成為公義的宜居城市。

唯有香港市民團結起來，向政府說不、向地產商說不，使「拒當樓奴」成為一股社會風氣，扭轉社會視房屋為投資商品、反思「樓係要買既」的價值觀；長遠要創造在租／置以外的替代居住模式，例如非商品的社會房屋和合作社房屋，讓人重新安居樂業、過有尊嚴和自主的生活。

我們要求政府：

（一）撤銷公屋申請非長者一人配額及計分制，反對定期覆核公屋非長者一人申請者，停止對青年住屋需要的歧視；

（二）若房委會再次檢討公屋計分制和「富戶」政策，必須進行公眾諮詢；

（三）大量增建公屋，並提高個人及家庭申請公屋的資產與入息限額；

（四）反對居屋與市價掛鉤，居屋只可自住或售回政府，不可向市場轉讓或放租；

（五）停止任何把房委會／房協等公營機構資產證券化的研究計劃；

（六）恢復包括租金及租住權保障的租務管制，保障租客免受頻繁加租迫遷之苦；

（七）停止推行任何慫恿置業的政策，壓抑買樓收租行為（包括收緊投資者取得物業按揭貸款之條件），以免刺激樓價和租金，令地產霸權問題惡化；

（八）推行稅制改革，包括徵收資產增值稅、土地／房屋囤積及空置稅，取消一切催谷置業的稅務優惠，節制物業累積和增值，打擊炒風，減低泡沫風險；

（九）參考現時海外和過去本地的社會房屋及合作社房屋經驗，在「公屋、居屋、私樓」以外，推行非商品化房屋，確保市民有權參與整個規劃過程，打破地產霸權對市民的控制。

未來我們會堅持約見政府官員，提出有遠景、有計劃的房屋政策及措施之意見；繼續監察政府施政；到不同社區討論房屋政策，與公屋居民討論爭取回復一個可負擔的租金調整機制；研究以社會房屋作為解決住屋問題的出路，切合基層市民和青年的需要。

青年拒當樓奴運動

2015年3月21日