

香港特別行政區
行政長官董建華先生暨
行政會議全體成員：

一九七六年房委會推出居屋計劃，目的是鼓勵經濟條件佳的公屋戶自置居所，以騰空公屋單位及讓不符入住公屋資格，又沒有能力購買私人樓宇的中等入息家庭有機會置業安居。

一九九七年前由於整體樓宇供應短缺，私人樓宇價格不斷飈升，居屋的供應量只是杯水車薪，對私人樓價未能起壓抑作用。九七年後特區政府訂出三大房屋政策目標，從長遠解決香港市民居住問題，受到各界廣泛歡迎，無奈受亞洲金融風暴衝擊，樓市插水式下滑，初時為各界稱頌的「八萬五」建屋目標忽變千夫所指使樓市下滑的原兇。

本會認為，將樓市不振的責任全推給特區政府實屬不公，但政府的「八萬五」建屋目標突然失憶，造成房屋政策混亂，政府實在有不可推卸的責任。

本會認為，居屋有特定銷售對象，為基層市民多一個選擇，彼受廣大中低收入的家庭歡迎與接受：其一，售價比私樓低廉，相對容易置業；其二，有利於房委會的財政收益，用於興建出租公屋，幫助市民縮短輪候公屋年期；其三，在私人樓宇供應不足時，可彈性調節一定數量供應市場需求；其四，其價格起着槓桿作用，減少樓價的飈升與暴跌現象。

政府為了托市，在去年一月訂定二零零三年起未來四年減建二萬一仟居屋單位；於去年六月將一萬六仟居屋單位轉作出租公屋；更停售居屋半年及在今年將居屋入息限額調低，卻無助樓市，現更宣傳即時停售居屋及大幅減少居屋單位，同時將已落成的居屋轉為出租公屋，並將房屋貸款取代興建的居屋。此乃是停建居屋，政府以資助貸款鼓勵市民購買私人樓宇，無疑是托市，極大限度維護地產商的利益。

本會認為：造成樓市不振是經濟未有真正復甦，市民收入不穩，加上擔心樓市還有下跌空間，對經濟失去信心所致，停建減建居屋，實際為地產商托市。若以貸款的形式根本無法資助廣大中低收入家庭購買私人樓宇。寧有選擇被迫租樓，望樓興嘆！由此可見，居屋在香港的樓市上是舉足輕重，是關乎對千家萬戶的低收入家庭的置業途徑。政府不能以貸款而取代興建居屋，此舉將會促使地產商壟斷樓市，令樓價再度飈升……。

本會要求政府落實年建五萬公營房屋單位的承諾，反對減少公營房屋的整體供應量；反對用增加自置居所貸款和首次置業貸款辦法刺激置業需求，最終將資助落入地產商荷包；反對為托市而停建居屋或減售居屋，犧牲基層市民利益。本會反對政府要市民瘦身，卻養肥地產商托高樓價，使香港整體競爭能力下降。

本會要求與特首董建華先生對話，要求政府立即澄清對整體房屋政策立場，肯定公營房屋的作用，並於今年政府施政報告有一個清晰及長遠的房屋政策規劃。

建屋安民，是政府責任。本會強烈反對停建居屋，政府應以公營房屋為槓桿，確保年建五萬個公營房屋，為真正有需要的家庭提供出租、出售單位，同時監察各時期市場經濟的變化，彈性興建一定數量的居屋，從而打擊樓市炒家，穩定樓市，有助於市民置業安居。

公屋聯會
主席：王 坤
暨全體執行委員 謹上

二零零一年九月四日

副本呈：立法會房屋事務委員會
房屋局局長黃星華先生
房屋委員會主席鄭漢鈞先生
房屋署署長苗學禮先生