

資料便覽

2002 年 11 月 13 日至 2003 年 10 月 15 日 政府及社會各界建議的穩定樓市措施

香港特別行政區政府的穩定樓市措施

<p>孫明揚（房屋及規劃地政局局長）</p>	<p>停止定期拍賣土地及暫停「勾地表」制度至 2003 年底。之後，新土地會以勾地方式提供；</p> <p>協調兩鐵土地招標的步伐和時間。至 2003 年底將不會有土地招標，進行鐵路沿線物業發展項目；</p> <p>密切監察低收入家庭的住屋需求、公屋住戶的流通量，以及租金津貼計劃是否獲得市民普遍接受，以制定一個逐年延展的建屋計劃；</p> <p>由 2003 年起無限期停售居屋及停建居屋；</p> <p>按每年的實際需求調整資助置業貸款計劃的名額；</p> <p>停止推行混合發展計劃、自置居所計劃及私人參建計劃；</p> <p>終止租者置其屋計劃；</p> <p>檢討《業主與租客(綜合)條例》，放寬私人樓宇的租住權管制；及</p> <p>取消內部認購限制及每名買家只限購買一個住宅單位和兩個停車位的限制。¹</p>	<p>香港特別行政區政府新聞處 (13/11/02)</p>
------------------------	--	------------------------------------

¹ 特區政府在 2002 年 11 月 13 日開始推行以上九項穩定樓市措施。

香港特別行政區政府的穩定樓市措施（續）

孫明揚（房屋及規劃地政局局長）	暫停填海計劃；及減低新發展區的密度。	新報 (5/2/03) 文匯報 (5/2/03)
	協調兩鐵的物業發展供應；延長發展商的建築期年期；調低、取消提前徵收物業轉售印花稅；及檢討土地供應。	明報 (27/6/03) 東方日報 (28/6/03)
	放寬打擊炒樓活動、檢討印花稅；在 2003 年 11 月決定是否延長停止賣地；及不會再興建居屋，未來 3 年不會出售居屋貨尾，亦不會轉為出租，更不會再向房協批地建屋。	成報 (1/8/03) 都市日報 (1/8/03)
	<p>2004 年 1 月恢復「勾地表」制度；</p> <p>九鐵馬鞍山鐵路支線大圍維修中心及大圍車站的 7 200 個住宅單位將會分階段進行，而首批單位最早不會於 2008 年前落成；</p> <p>九鐵會檢討個別項目的發展先後次序，以及與政府協調後才會確定烏溪沙站及車公廟站的物業發展時間表；</p> <p>政府會檢討西鐵沿線的物業發展計劃及時間表；</p> <p>地鐵會重新規劃將軍澳第 86 區涉及 21 000 個住宅單位的發展，首批單位最快要 2007 年才會落成；</p> <p>免費延長建築期一年（適用於在 2003 年 11 月 1 日至 2004 年 10 月 31 日期間建築規約年期屆滿的發展項目）；</p> <p>在 2006 年年底前不會將賣剩及回購的居屋單位，以資助房屋的形式出售；及</p> <p>房委會正研究將其他已落成和興建中而又從未發售的 10 000 個居屋單位改作其他用途。</p>	香港特別行政區政府新聞處 (15/10/03)

社會各界建議的穩定樓市措施

放寬按揭成數		
金融監管機構		
香港金融管理局	銀行不應承擔超過樓宇按揭貸款七成風險。置業人士可以透過市場其他計劃借取超過七成貸款，如按揭證券公司所提供的按揭保險計劃。	成報 (3/8/03)
立法會、議員及政黨		
石禮謙及劉炳章（立法會議員）	放寬七成樓宇按揭。	信報 (14/11/02)
立法會	以大比數通過自由黨主席田北俊的動議，要求政府放寬樓宇七成按揭的上限。	信報 (12/12/02) 文匯報 (12/12/02)
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人）	放寬二手樓按成數至九成。	太陽報 (30/7/03)
地產商		
周國賢（新鴻基地產發展有限公司代理總經理）	放寬七成按揭上限至九成，由銀行根據客戶的供款能力及經濟情況而自行釐訂按揭成數。	新報 (24/12/02) 太陽報 (24/12/02)
何鴻燊（信德集團主席、香港地產建設商會會長）	放寬樓宇按揭上限。	經濟日報 (28/12/02)
梁志堅（新世界發展有限公司董事兼集團總經理）；韓家輝（信和集團營業副總經理）	放寬二手按揭上限。	經濟日報 (4/8/03) 星島日報 (4/8/03)
簡基富（太古地產有限公司董事總經理）	放寬七成按揭由銀行自行衡量。	信報 (8/8/03) 東方日報 (17/8/03)
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	放寬按揭上限。	文匯報 (10/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

放寬按揭成數（續）		
地產代理及專業人士		
蒲祿祺（保柏國際物業顧問）	將樓按上限提高至八成半。	東方日報 (12/12/02)
黃建業（美聯物業主席）	分階段放寬按揭成數。	成報 (10/3/03) 經濟日報 (9/8/03)
鄧慶年（世紀21香港有限公司總經理）	放寬按揭成數至八成或八成半。	太陽報 (23/6/03)
陳達財（城市規劃師）	放寬樓按至八成。	經濟日報 (29/7/03)
何紹章（利嘉閣地產集團董事總經理）	放寬一按借款成數至八成。	信報 (31/7/03)
商會及學會		
香港地產代理專業協會 香港專業地產顧問商會 香港地產代理商總會 新界地產代理商總會 地產代理聯會	落實放寬二手樓按揭貸款七成上限。	蘋果日報 (15/8/03)
財經界		
林奮強（瑞銀華寶亞洲有限公司地產研究主管）	放寬按揭成數至九成。	東方日報 (20/3/03)
柯清輝（香港銀行公會主席）	放寬七成樓按上限無助刺激樓價及地產市道。	太陽報 (9/8/03)
王冬勝（渣打銀行董事）	毋須 放寬七成樓按上限，因為客戶可透過地產發展商二按，以及按揭證券公司的按揭保險計劃取得額外兩成按揭。	文匯報 (12/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

處理兩鐵物業發展權		
鐵路公司		
田北辰（九廣鐵路公司主席）	給予地產商手上的項目，有較長的土地發展期，讓兩鐵先行推出鐵路沿線物業。	經濟日報 (24/7/03)
錢果豐（香港地下鐵路公司主席）	不會將物業上蓋發展權交回政府，因為這是地鐵的資產。	經濟日報 (20/8/03) 置業家居 (23/8/03)
立法會、議員及政黨		
朱幼麟（立法會議員、香港協進聯盟）	停止兩鐵上蓋物業的發展。	東方日報 (17/6/03)
劉炳章（立法會議員）	延遲地鐵及九鐵的上蓋項目發展。	明報 (18/6/03)
民主建港聯盟	發展商可以等值土地交換兩鐵的發展項目，也可以對換政府本身欲發展的項目；及分期注資收購兩鐵所有土地。	文匯報 (17/7/03)
自由黨	把兩間鐵路公司的上蓋物業發展歸還房屋及規劃地政局，並延長 5 年入伙紙時間。	信報 (30/7/03)
學者		
曾淵滄（城市大學管理科學系教授）	購買兩鐵的土地。	文匯報 (9/6/03)
宋恩榮（中文大學亞太研究所副主任）	放緩兩鐵上蓋物業供應。	明報 (27/6/03)
地產商		
呂志和（嘉華國際(集團)有限公司主席）	成立一個由行政長官率領的部門，負責統籌兩鐵物業發展事宜。	東方日報 (17/6/03) 星島日報 (19/6/03)
黃為山（恒隆地產有限公司助理市務董事）	控制兩鐵土地供應量。	信報 (19/6/03) 星島日報 (19/6/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

處理兩鐵物業發展權（續）		
地產商（續）		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	在檢討兩鐵的土地供應時，或須考慮注資兩鐵，以避免兩鐵推出土地換取利潤。	信報 (27/6/03)
黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事)	協調兩鐵供應。	太陽報 (28/6/03)
何鴻燊（信德集團主席、香港地產建設商會會長)	控制兩鐵的推地策略。	太陽報 (2/7/03) 成報 (2/7/03)
方潤華（香港協成行集團董事總經理)	改變兩鐵上蓋物業的用途。	東方日報 (17/8/03)
商會及學會		
謝偉銓（香港測量師學會副會長)	協調兩鐵一局的土地供應。	經濟日報 (26/7/03)
財經界		
鄧聲興（證券分析員)	大幅減少兩鐵上蓋的物業發展。	蘋果日報 (30/6/03)
林奮強（瑞銀華寶亞洲有限公司地產研究主管)	九鐵應向港府交還上蓋物業發展權。	AFX 法新社財經 (1/8/03)
反對恢復賣地/勾地		
立法會、議員及政黨		
何俊仁（立法會議員、民主黨)	3年後才恢復勾地。	信報 (16/5/03)
曾鈺成（立法會議員、民主建港聯盟主席)	停止勾地和賣地至2006年。	星島日報 (22/5/03) 經濟日報 (23/5/03)
朱幼麟（立法會議員、香港協進聯盟)	停止賣地和勾地，直至樓價上升三成為止。	大公報 (24/5/03) 經濟日報 (26/7/03)
自由黨	停止賣地和勾地3年。	明報 (24/6/03) 星島日報 (24/6/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

反對恢復賣地/勾地（續）		
學者		
曾淵滄（城市大學管理科學系教授）	繼續停止拍賣土地。	文匯報 (9/6/03)
地產商		
簡基富（太古地產有限公司董事總經理）	繼續停止勾地，直至市場回復健康水平為止。	信報 (8/8/03) 東方日報 (17/8/03)
黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事）	延長停止勾地，限期視乎市況。	經濟日報 (9/8/03)
黎家輝（九龍建業有限公司執行董事）	延遲賣地一年。	信報 (10/10/03)
范統（百利保控股有限公司執行董事）；邱達昌（遠東發展有限公司副主席）	延遲一年勾地。	
陳子明（香港興業國際集團發展及市務部總經理）	繼續停止勾地一年，令市場清晰未來無供應，或每3個月檢討一次。	文匯報 (10/10/03)
鄭裕彤（新世界發展有限公司主席）	繼續停止賣地一年半載，將有助市場重拾信心。	
關堡林（泛海國際集團有限公司執行董事）	繼續停止賣地，直至市場囤積的貨尾得以消化。	
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀21香港有限公司總經理）	繼續暫停賣地。	太陽報 (23/6/03)
張錦成（美聯物業執行董事）	暫停賣地兩年；及停止勾地一年以上。	太陽報 (24/7/03) 信報 (31/7/03)
廖偉強（利嘉閣地產集團執行董事）	停止勾地及賣地兩至三年。	太陽報 (30/7/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

反對恢復賣地/勾地（續）		
商會及學會		
香港地產代理專業協會 香港專業地產顧問商會 香港地產代理商總會 新界地產代理商總會 地產代理聯會	暫停賣地及勾地 3 年。	蘋果日報 (15/8/03)
贊成恢復賣地/勾地		
學者		
宋恩榮（中文大學亞太 研究所副主任）	沒有必要再延長停止賣地。	明報 (27/8/03) 信報 (27/8/03)
地產商		
陳志凌（英皇地產總經理）；郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）；郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	恢復勾地制度。	信報 (19/6/03) 文匯報 (10/10/03)
吳崇武（華懋集團售樓部經理）；麥一擎（南豐集團地產部經理）	明年恢復勾地機制，以平衡市場供應。	經濟日報 (26/7/03) 星島日報 (26/7/03)
朱葉培（嘉里建設有限公司代理執行董事）	維持勾地機制。	太陽報 (30/7/03)
李澤鉅（長江實業(集團)有限公司副主席）	應否繼續停止賣地由政府決定；他表示停止勾地會影響多個行業的生計。	東方日報 (17/8/03) 信報 (10/10/03)
方潤華（香港協成行集團董事總經理）	以避重就輕的方式恢復賣地，如出售的土地可作商場或其他用途，勾地可作酒店用途。	東方日報 (17/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

贊成恢復賣地/勾地（續）		
地產商（續）		
李兆基（恆基兆業地產有限公司主席）	按地區決定是否恢復勾地。	文匯報 (10/10/03)
陳啟宗（恆隆地產董事長）	反對繼續停止賣地，因會令樓市出現扭曲情況。	
羅守耀（裕泰興有限公司董事總經理）	恢復勾地，並設立底價。	
呂志和（嘉華國際(集團)有限公司主席）	目前經濟好轉及樓市回穩，故贊成恢復勾地。他認為即使恢復勾地，最快都要3年才會在市場供應，故不會對樓市有太大影響。	
何鴻燊（信德集團主席、香港地產建設商會會長）	若政府只是推出貴價地皮，相信對二手樓、中小型住宅市道及負資產問題不會構成影響。	
地產代理及專業人士		
胡日發（香港置業國際集團董事）	恢復勾地。	新報 (23/7/03) 大公報 (23/7/03)
陳達財（城市規劃師）	恢復有限度賣地，出售市場需要並具指標性的土地，特別是優質中小型低密度、中密度住宅及酒店用地。	經濟日報 (29/7/03)
商會及學會		
謝偉銓（香港測量師學會副會長）	保留勾地機制。	經濟日報 (26/7/03)
財經界		
鄧聲興（證券分析員）	勾地政策由市場供求主導。	蘋果日報 (30/6/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

延長建築期		
立法會、議員及政黨		
田北俊（立法會議員、自由黨主席）	建樓期限由 4 年延長至 6 年。	明報 (12/3/03) 經濟日報 (13/3/03)
民主建港聯盟	延長建築期一年。	文匯報 (17/7/03)
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人）	經合理補償後延長建築期。	太陽報 (30/7/03)
李家祥（立法會議員、早餐派召集人）	延長樓宇建築期三數年，讓發展商按市場情況建樓。	明報 (17/8/03)
學者		
宋恩榮（中文大學亞太研究所副主任）	放寬建築期限制。	明報 (27/6/03)
地產商		
馬淑貞（太古地產有限公司高級營業經理）	延長建築期一年。	經濟日報 (19/6/03)
郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	解除物業建築期的規限。	信報 (23/6/03)
吳佳慶（長江實業(集團)有限公司執行董事)	取消新舊地契的建築期限。	信報 (28/6/03) 明報 (28/6/03)
黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事）；呂耀華（嘉華地產董事總經理）	延長物業建築期。	太陽報 (28/6/03) 星島日報 (10/7/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

延長建築期（續）		
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	放寬建築期限。	太陽報 (23/6/03)
施永青（中原地產代理有限公司董事總經理）		香港商報 (4/7/03) 成報 (11/8/03)
張錦成（美聯物業執行董事）		太陽報 (24/7/03)
陳達財（城市規劃師）	放寬物業完成期。	經濟日報 (29/7/03)
商會及學會		
蘇振顯（香港地產行政學會會長）	延長建築期一年。	太陽報 (25/6/03)
放寬投資移民		
立法會、議員及政黨		
曾鈺成（立法會議員、民主建港聯盟主席）	容許內地人來港投資，但只限於購買物業，投資者可享有出入境自由，但不可享有香港的居留權。	星島日報 (22/5/03) 經濟日報 (23/5/03)
田北俊（立法會議員、自由黨主席）	放寬內地投資移民的申請資格。	明報 (28/7/03) 文匯報 (28/7/03)
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人）	放寬投資移民。	太陽報 (30/7/03)
學者		
曾淵滄（城市大學管理科學系教授）	容許內地人及內地熱錢來港買樓或投資。	明報 (27/6/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

放寬投資移民（續）		
地產商		
郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）	投資移民金額由 650 萬元減至 300 萬元；及向投資移民提供優惠。	星島日報 (6/3/03)
陳玉成（嘉華地產高級物業經理）	放寬內地人來港置業的政策。	信報 (19/6/03) 星島日報 (19/6/03)
商會及學會		
李峻銘（香港專業地產顧問商會會長）	放寬內地人士投資移民，把投資額由 650 萬元降低至 300 萬元。	蘋果日報 (15/8/03)
財經界		
鄧聲興（證券分析員）	增加海外投資者置業優惠。	蘋果日報 (30/6/03)
調低釐印費		
立法會、議員及政黨		
民主建港聯盟	價值 200 萬元的單位，印花稅稅率由 0.75% 調低至 0.5%。	文匯報 (17/7/03)
地產商		
方俊（嘉華地產助理總經理）；黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事）；韓家輝（信和集團營業副總經理）	調低釐印費。	明報 (31/7/03) 經濟日報 (9/8/03)
梁志堅（新世界發展有限公司董事兼集團總經理）	印花稅率由樓價 3.75% 調減至 2.75%。	經濟日報 (4/8/03) 星島日報 (4/8/03)
李兆基（恆基兆業地產有限公司主席）；郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）；郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	減免或延遲徵收印花稅。	文匯報 (10/10/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

調低釐印費（續）		
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	釐印費由 3.75% 減低至 2%。	太陽報 (23/6/03)
張錦成（美聯物業執行董事）	大幅調低釐印費。	太陽報 (24/7/03)
陳達財（城市規劃師）	減低釐印費。	經濟日報 (29/7/03)
商會及學會		
蘇振顯（香港地產行政學會會長）	寬減印花稅。	太陽報 (25/6/03)
李峻銘（香港專業地產顧問商會會長）	釐印費由 3.75% 減至 2.75%。	蘋果日報 (15/8/03)
增加協助市民置業安居的措施		
立法會、議員及政黨		
劉炳章（立法會議員）	增加租金津貼。	信報 (14/11/02)
自由黨	推行「租金券」計劃，資助公屋申請人租樓，以減少興建公屋。	明報 (24/6/03) 星島日報 (24/6/03)
民主建港聯盟	讓公屋居民購置騰出的居屋單位；及成立資本額 20 億元的貸款基金，協助居屋業主換購私人樓宇，名額一萬人，每人可獲 20 萬元貸款。	文匯報 (17/7/03)
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人）	鼓勵債務重組以減少銀主盤供應。	太陽報 (30/7/03)
陳鑑林（立法會議員、民主建港聯盟）	放寬自置居所貸款計劃入息上限；及增設改善居住環境購樓貸款計劃。	成報 (11/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

增加協助市民置業安居的措施（續）		
地產商		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	為供樓人士提供更多寬減措施。	太陽報 (10/3/03)
郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）；郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	加快推動自置居所貸款計劃並提高申請者的入息上限。	文匯報 (10/10/03)
地產代理及專業人士		
陳達財（城市規劃師）	成立「協助負資產者委員會」，研究及推行協助負資產脫困的計劃，建議政府對財政穩定的負資產人士，用貸款或擔保方式，提供對負資產樓宇欠款與現時樓宇估計價值的差額的援助，協助減低負資產人士的供樓息率或轉按；及增加置業貸款名額和增加幫助市民樓換樓計劃的資助，以減少新建樓宇空置量。	經濟日報 (29/7/03)
商會及學會		
蘇振顯（香港地產行政學會會長）	提高置業貸款計劃的入息上限。	太陽報 (25/6/03)
調整土地供應政策		
地產商		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	設立長遠土地供應檢討政策。	信報 (27/6/03)
查懋成（香港興業國際集團董事總經理）	控制兩鐵、房協、房委會的供應。	太陽報 (12/7/03) 星島日報 (12/7/03)
方潤華（香港協成行集團董事總經理）	避免在重災區推出土地。	東方日報 (17/8/03)
黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事）	政府可以有限制及有條件地供應土地，尤其是要看市場需求及對市場影響最低的土地才推出。	文匯報 (10/10/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

調整土地供應政策（續）		
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	回復高地價政策。	太陽報 (23/6/03)
財經界		
鄧聲興（證券分析員）	限制每年補地價的土地供應數目。	蘋果日報 (30/6/03)
提供其他稅務優惠		
立法會、議員及政黨		
劉炳章（立法會議員）	增加供樓扣稅。	信報 (14/11/02)
民主建港聯盟	樓宇按揭利息免稅額由 10 萬元調高至 20 萬元，享用年期由 5 年增至 10 年。	文匯報 (17/7/03)
地產商		
黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事）	放寬供樓扣稅金額。	經濟日報 (9/8/03)
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	豁免首兩年物業稅。	太陽報 (23/6/03)
財經界		
鄧聲興（證券分析員）	寬減物業稅；提供首置稅務優惠；及增加供樓利息免稅額。	蘋果日報 (30/6/03)
加速市區重建		
地產代理及專業人士		
施永青（中原地產代理有限公司董事總經理）	加速進行市區重建，但只拆舊樓、不起新樓。	大公報 (10/3/03) 成報 (11/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

加速市區重建（續）		
商會及學會		
林增榮（香港測量師學會產業測量組主席）	為了吸引發展商進行重建，政府在計算補地價時，除了應計收樓成本外，亦應計算原有物業的價值；可仿效新加坡，在補地價上有所折讓（即補地價金額的 75%）。	經濟日報 (29/9/03)
財經界		
中銀經濟月刊	政府發行「城市建設」債券以支付市區重建費用。	經濟日報 (23/5/03)
中銀研究報告	政府向市民收回舊樓重建時，由全部以現金支付的補償方案，改為部分現金，部分由政府發出一定面額的購地證明書支付。例如賠償額是 100 萬元，政府提供 50 萬元現金，再加面值 50 萬元的購地證明書，地產商收集購地證明書，可用作購買地皮之用。	經濟日報 (13/6/03)
鄧聲興（證券分析員）	加快舊區重建。	蘋果日報 (30/6/03)
放寬預售樓花限制		
立法會、議員及政黨		
田北俊（立法會議員、自由黨主席）	放寬賣樓花限制。	明報 (28/7/03) 文匯報 (28/7/03)
地產商		
郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）；郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	容許部分物業不用申請預售樓花同意書。	文匯報 (10/10/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

放寬預售樓花限制（續）		
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	申請樓花預售書期限由 20 個月縮短至 6 個月。	太陽報 (23/6/03)
張錦成（美聯物業執行董事）	樓花供樓期由 18 個月縮短為 12 個月。	太陽報 (24/7/03)
陳達財（城市規劃師）	縮短樓花期至 12 個月。	經濟日報 (29/7/03)
政府買樓		
學者		
曾淵滄（城市大學管理科學系教授）	政府入市買樓，甚至是購買負資產人士的物業。	大公報 (10/3/03)
何灝生（嶺南大學公共政策研究中心主任）	政府透過動用儲備或舉債，以 1 000 億元購買市場上的單位，以減少即時供應；及設立一個發展基金，大量購入市場優質單位作長遠投資。	成報 (27/6/03)
地產代理及專業人士		
劉嘉輝（美聯物業首席分析師）	政府將部分資金注入地產市場，用合理價錢收購破舊的住宅單位，將來拆卸並改作其他用途，從而製造需求。	成報 (28/6/03) 星島日報 (28/6/03)
調整按揭保費		
立法會、議員及政黨		
何俊仁（立法會議員、民主黨）	調低按揭保費。	文匯報 (12/12/02)
學者		
曾淵滄（城市大學管理科學系教授）	提供免息按揭擔保。	明報 (27/6/03)
商會及學會		
蘇振顯（香港地產行政學會會長）	港府任擔保人，承擔部分按揭風險，以減低按揭的保險費用。	太陽報 (25/6/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

處置居屋貨尾		
立法會、議員及政黨		
自由黨	將 2 萬多個居屋貨尾改為出租公屋。	明報 (24/6/03) 星島日報 (24/6/03)
地產商		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	公布居屋的處置問題。	太陽報 (10/3/03)
地產代理及專業人士		
張錦成（美聯物業執行董事)	盡快處理近萬個居屋貨尾單位。	太陽報 (24/7/03)
收緊地積比率		
立法會、議員及政黨		
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人)	收緊地積比率。	太陽報 (30/7/03)
地產商		
呂耀華（嘉華地產董事總經理)	減低市區物業的地積比率。	星島日報 (10/7/03)
暫停填海計劃		
地產商		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)	暫停填海計劃。	新報 (5/2/03)
地產代理及專業人士		
黃建業（美聯物業主席)	停止填海實屬長遠救市措施。	新報 (5/2/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

調整發展模式		
財經界		
中銀經濟月刊	調整高密度發展模式；及降低城市發展成本。	經濟日報 (23/5/03)
地產代理及專業人士		
陳東岳（測量師）	調減市區及新市鎮的新發展土地密度，市區土地發展地積比率由 7.5 倍至 10 倍調低至 5 倍；而新市鎮的發展地積比率由 5 倍調減至 3 倍。	成報 (27/6/03)
放寬租務管制		
地產商		
郭炳湘（新鴻基地產發展有限公司主席兼行政總裁）；郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理）	全面放寬租務管制。	文匯報 (10/10/03)
商會及學會		
李峻銘（香港專業地產顧問商會會長）	放寬租管，保障投資物業收租人士的利益。	蘋果日報 (15/8/03)
其他建議		
諮詢委員會		
楊汝萬（土地及建設諮詢委員會主席）	政府在港以及外地設立代辦處，以協助更多中小企業來港設公司及租置物業。	成報 (28/1/03)
立法會、議員及政黨		
馬逢國（立法會議員、新世紀論壇召集人）	公開地價下限。	太陽報 (30/7/03)
田北俊（立法會議員、自由黨主席）	豁免地產商手上滯銷新盤貨尾單位的差餉，令地產商毋須急於減價套現。	明報 (17/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

其他建議（續）		
學者		
梁嘉銳教授（中文大學經濟學系助理教授）	為協助樓市發展，政府應加快如地產投資信託基金(REITs)的發展。	明報 (27/8/03)
地產代理及專業人士		
鄧慶年（世紀 21 香港有限公司總經理）	全面停售公屋。	太陽報 (23/6/03)
施永青（中原地產代理有限公司董事總經理）	規定強積金的一定比例要在香港投資。	香港商報 (4/7/03) 成報 (11/8/03)
陳東岳（測量師）	取消打擊炒樓的措施。	大公報 (1/8/03)
財經界		
王冬勝（渣打銀行董事）	將居於公共衛生惡劣的公屋住戶遷至新建公屋，舊公屋用地則讓地產商重新發展。	成報 (3/8/03)
反對救市措施		
學者		
鄭國漢（科技大學經濟系主任）	政府若要托樓市，應提出理據，證明香港的樓市已過分調整，以及樓價及租金已不再影響香港的競爭力。	明報 (28/6/03)
宋恩榮（中文大學亞太研究所副主任）	維持撤出樓市的方針，沒有必要再推出救市措施。	明報 (27/8/03) 信報 (27/8/03)
雷鼎鳴（科技大學經濟發展研究中心主任）	政府無理據干預樓市。	明報 (27/8/03)

社會各界建議的穩定樓市措施（續）

反對救市措施（續）		
地產商		
趙國雄（長江實業(集團)有限公司執行董事)；方俊（嘉華地產助理總經理)；黃光耀（九龍倉集團有限公司助理董事)	政府毋須再推出救市方案。	信報 (27/6/03)
郭炳江（新鴻基地產發展有限公司副主席兼董事總經理)	毋須再作出改變或增加其他措施。	信報 (3/7/03)
財經界		
柯清輝（香港銀行公會主席)	政府穩定樓市措施對樓價只有短暫的幫助，長遠必須搞活本港的經濟活動，解決失業率問題才是根治的方法。	明報 (28/6/03)
王冬勝（渣打銀行董事)	當樓市轉趨平穩或輕微上升時，政府應淡化振興樓市的角色，讓市場透過供求自行發展。	文匯報 (12/8/03)

 李敏儀

2003年10月16日

電話：2869 9602

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱“行政管理委員會”)所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。