

二零零八年四月二日  
立法會財務委員會特別會議  
運輸及房屋局局長致辭全文

主席：

我現在向各位議員簡介在新財政年度政府在房屋方面的工作重點。

### 公屋供應

2. 在租住公屋方面，政府及香港房屋委員會會繼續物色合適的土地，監察公屋土地的供應進度，確保有足夠的土地發展公屋。在規劃過程中，房屋署會與政府各部門及地區人士緊密協調，確保公營房屋計劃順利推展，並顧及地區的發展需要。在未來五年，我們相信將有足夠的公屋供應，繼續維持一般公屋申請人的平均輪候時間於大約三年。

### 上訴委員會（房屋）

3. 在新財政年度，我們建議向上訴委員會（房屋）提供額外資源，處理租戶因終止租契而提出的上訴案件。我們會透過增加委員會秘書處的人手、委員人數及聆訊節數等多項措施，以便更迅速處理上訴個案，縮短上訴個案的輪候時間。

### 私人物業市場

4. 在私人住宅物業市場方面，我們會繼續致力維持公平自由的環境，讓市場能穩健發展。此外，我們會繼續密切監察業界銷售未建成住宅物業的自我規管機制，讓置業人士能夠掌握準確的資訊。我們亦會與地產建設商會、消費者委員會及地產代理監管局保持溝通，共同探討進一步提高物業市場透明度的方法。

5. 近年，隨着經濟復蘇，私人住宅物業在樓價及成交量上，都有一定的增長。有議員對這個情況表示關注，建議政府應考慮重推過去一些資助置業計劃，例如復建居屋及貸款資助，幫助市民置業。我明白議員在這方面的關注，但我亦希望指出，自二零零二年以來，我們的房屋政策是集中土地及財政資源，為未能負擔租住私人房屋的低收入家庭提供公共租住房屋。這個政策實施以來，公屋計劃推行順利，私人物業市場亦有平穩發展。由於不同的資助置業計劃對私人住宅物業市場及整體經濟都有深遠的影響，我們必需小心考慮。

6. 一如以往，我們會繼續密切留意私人住宅的供應和價格情況。我們已在來年預留款項進行顧問研究，以加強我們對私營房屋市場數據的搜集及分析。另一方面，我們亦會密切監察公屋的流轉情況及公屋輪候時間的變化，研究在現時私人物業市場的情況下，現行措施對促進公屋流轉的成效。這些研究的結果，有助我們評估是否需要考慮推行任何形式的資助置業計劃。

## 總結

7. 總括而言，政府會繼續投入資源，透過房委會的工作，幫助低收入家庭解決住屋問題，並維持一個穩定、自由及高透明度的私人住宅物業市場。我和我的同事樂意回答議員的提問。多謝主席。