



立法會房屋事務委員會主席
王國興議員 台鑒：

有關就恢復推行居者有其屋計劃 及活化居屋二手市場 意見書

立法會房屋事務委員會舉行會議，就恢復推行居者有其屋計劃及活化居屋二手市場進行討論，本會對此亦有意見供委員會考慮。

政府優化勾地制度、增加住宅供應、推出限呎盤、活化居屋第二市場等措施，表現了穩定樓市的決心，但本會認為力度仍不夠。雖然活化居屋第二市場，有助於加快居屋的流轉，但畢竟二手居屋可出售的數量相當有限。政府提到的超過 30 萬個居屋單位，不可能全部出售，因而活化居屋二手市場並不能有效解決中低收入階層對住屋的需求，再加上，在最後一次居屋申請時，已經出現了十九倍超額申請，因此，只有恢復興建居屋，才能解決中產階層置業難的問題。

本會理解政府的憂慮，樓價的任何大幅波動，都會對香港經濟，乃至數十萬小業主造成深遠的影響。政府也一直走不出「八萬五」的陰影。然而，若政府覺得「八萬五」政策有問題，可作適度調整，全盤否定是不明智的。因而，本會建議適度復建居屋，也只有迅速復建居屋，方能穩定現時過熱的樓市，緩解中產置業的壓力，恢復地產市道的健康發展。

市民對樓價高企感到無奈，特別是準備成家立業的青年，找不到一個解決住屋的方法，因此只可無奈地把婚期無限期延後，更有不少青年為此把原本的生育計劃取消。並由於現在的樓價過熱，如需置業，均最少需要有幾十萬的首期，但現時大部份的青年，都未能付出巨額的首期。為此，本會認為應該重推首次置業貸款計劃，讓真正有心置業，有能力置業的青年擁有自己的家庭。

本會認為政府需要對此情況積極面對，單靠活化居屋亦未能解決問題，協助低下階層置業，需要復建居屋及重推首次置業貸款計劃。

新界青聯智庫
二零一零年四月廿一日