

恢復居者有其屋計劃及活化二手居屋市場之意見書

2010年4月21日

任何人都需要一個安身的居所，不論窮或富，房屋是人的基本需要之一。正因房屋是基本需要，往往最能成為用來剝削消費者的商品，造成窮一生只換來蝸居斗室的可悲。由於現時置業困難甚至已不再只是基層市民的問題，作為一個全港性的政策以顧及各階層而言，恢復居者有其屋計劃及活化二手居屋市場有助市民置業，滿足其對房屋的基本需要，因此本人認為上述房屋措施是正確做法。

夾心階層對居屋需求大

興建居屋本身為幫助一些未有足夠經濟能力購買私人樓宇的家庭置業自住，屬於受資助的公營房屋，而政府增加居屋數量的供應無疑可舒緩夾心階層對房屋需求的壓力。最近政府售賣夾屋貨尾超額認購數十倍，足見市民對居屋市場的需求甚大。據估計，夾屋貨尾申請者中有六成是單身人士，其中一個原因可能是申請者已超出公屋以家庭單位或個人作計算資產上限，而又未能購買私人物業。本文一再強調，房屋是人的基本需要，這是不容置疑的事實。置業則為滿足人類對房屋的基本需要的長遠辦法，當香港的基層及夾心階層市民均不能解決其基本需要，政府該如何說服群眾其房屋政策的最終受益者是全體香港市民？再者，民間亦有不少聲音甚至示威表達現時市民置業困難，政府若一直視而不見恐怕只會使反對聲音進一步擴大及激烈化。

增加居屋供應對私人樓宇市場的影響微

至於對私人樓宇市場的影響，正如前文所述，單單夾屋貨尾超額認購數十倍以及民間聲音足以證明夾心階層未有足夠經濟能力購買私人樓宇，如不恢復居者有其屋計劃及活化二手居屋市場只會令這一群人更難置業，而非輕易便轉向私人樓宇市場。故推論之，增加居屋供應對私人樓宇市場不會有大影響，且卻能惠澤社群。

楊默博士
區議員
南區區議會