

立法會
房屋事務委員會
二零一零年五月三日

衣食住行，香港市民最關注的就是住屋問題，回顧香港七十年代，政府提供公並房屋（即廉租屋），提供一個安樂窩給香港市民，讓他們可以安心工作，亦為他們建立家庭，為會得以發展，社會趨向穩定。

但自一九九八年起，政府的房屋政策改變，導至各類型的房屋供應失衡，引至今天社會不穩定和社會不和諧的局面。最主要的原因就是在金融風暴後，政府要平穩樓市，安撫中產人士及負資產人士，推出停止興建公屋、停止興建居屋、暫停出售居屋等等措施，都是由基層市民和弱勢社群去承擔樓市泡沫的後果。

如用供求的理論來說，供應少，自然樓價上升，這一定會穩定樓市，從而幫助中產和負資產的一群。但政府卻忘記了為基層市民履行的責任，就是提供廉價的房屋服務，幫助他們改善生活，減輕住屋上的經濟開支。

以往的公屋、居屋供應，實際就是讓基層人士「富起來」的一個成功政績，隨著這個行之有效的住屋流轉，無屋的人士可以申請公屋獲得一個安樂窩暫時解決住屋問題，經濟能力好的又可以申請居屋改善生活，從而提升減貧工作(升呢)的果效。

但特區政府在過去的十年的房屋政策，不但不可以控制私人樓宇的樓價，更無法滿足基層市民和弱勢社群的住屋需要，這個現象更推高樓價，可謂兩頭唔到岸。因為各樣問題的出現，例如居住面積細少、居住擠迫、家庭成員不和、未能獲得編配公屋，他們都會轉向租住私人樓宇，這都造成私人樓宇市場供應的壓力，無疑亦會推高樓市，推高租金，最終受害者都是基層和弱勢社群。

可以看看現時舊區中還有籠屋、板間房，街上還有路宿者，更甚是年青人都要在街頭路宿，在這個香港風光的背面，特區政府政策當局、行政長官又有沒有認真去研究這個課題呢？

本人認為香港政府應該增撥資源，大量興建公屋，解決基層和弱勢社群的住屋需求，並同時間興建居屋，製造房屋的流轉性。此外，亦應提供援助給夾心階層人士，協助他們解決房屋問題。香港要持續發展，根本就是需要基層市民的參與和支持，若果房屋政策不利他們，政府多做其他事都是白費資源和時間。

本人要求主席將意見送到行政長官和行政會議作出討論和參考，儘快落實有關基層和弱勢社群的住屋友善政策，未來三年內先解決一半公屋申請人上樓的承諾，並提供二萬個居屋單位，滿足公屋租戶置業的渴求。

梁子穎
葵青區議員/工聯會議員
二零一零年四月廿九日