

致：立法會房屋事務委員會

有關：恢復推行居者有其屋計劃及活化居屋二手市場的意見書

近期樓市熾熱，住宅物業價格不斷上升，有些人士由於每月收入超出公屋的申請限制，只能於私人市場尋覓居所。但樓價不斷飆升，他們的工資升幅無從趕上樓價升勢，令他們感到十分無奈。

說到底樓價高企，土地供應量多少是問題的癥結所在。現時的置業人士之所以肯強忍高企的樓價和地產商的不合理操作，是因為樓宇供應量嚴重不足。我們理解及同意政府的憂慮，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。但住屋是民生最重要的一環，政府必須擔當重要角色，不能將它完全交託市場解決。

我們歡迎政府推出活化居屋二手市場政策，此舉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，大部份為業主自住，不可能全部出售。活化居屋第二市場雖然可以幫助部份家庭，但改變不了整體私樓供應不足、樓價飆升的局面，因為賣了居屋的人還是要另外置業，在整體供應沒有增加的情況下，根本不可能解決問題。

此外，我們亦關注在樓市熾熱的炒風下，居屋二手市場的樓價會被大幅拉高，最終令政策成效大打折扣。

我們認為，政府必須增加供應，才能真正有效調節過熱的樓市，使樓市可以回到穩定、健康發展的軌道。為此，我們強烈要求政府復建適量居屋(如每年 5000 個單位)。同時，我們亦期望，政府盡快總結過去十多年本港房地產發展的經驗，重整本港的土地及樓市政策，並就香港的未來發展，以及香港社會各階層人士的需要，制定一套長遠而具規劃性的土地、房屋供應及樓市政策。

民主建港協進聯盟
二零一零年五月二日