

二零一三年四月十一日
立法會財務委員會特別會議（房屋）

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。

（一）公屋供應

2. 我們的政策是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供出租公屋（公屋）。截至去年12月底，公屋輪候冊上約有115 300宗一般申請，配額及計分制下的非長者一人申請者則為約106 900宗。由今年4月1日起，輪候冊入息限額較上一年度平均增加6.0%。

3. 香港房屋委員會（房委會）在未來五年合共興建約79 000個公屋單位。同時，政府亦已決定增加公屋供應量，由2018年起的5年內，以合共興建最少100 000個新公屋單位為新產量目標。連同透過打擊濫用公屋及租戶自願交還單位，每年平均收回7 000多個單位，在未來五年每年平均應約有22 000多個公屋單位可供編配。

（二）代繳兩個月公屋租金

4. 為幫助基層市民應付當前的生活壓力，財政司司長建議為居於房委會和香港房屋協會（房協）公屋單位的租戶代繳兩個月公屋租金。

（三）新居屋

5. 政府決定重建「居者有其屋」（居屋），由2016至17年起4年總共興建約17 000個居屋單位，其後每年供應約5 000個單位。房委會在上月底推出800多個前建剩餘居屋單位，以60:40比例發售予符合資格的「綠表」和「白表」申請者。

(四) 居屋第二市場

6. 在首批新居屋單位落成前，房委會推出臨時計劃，每年讓5 000名符合「白表」資格的人士，在居屋二手市場購買未補價的居屋單位。房委會將在下月公布成功申請名單。

(五) 房協的資助房屋

7. 房協剛推出的「綠悠雅苑」提供近千個中小型單位，回應中低收入家庭的置居需求。我們亦已選定一幅鄰近小瀝源的土地交予房協作同類發展，預計可興建約700個單位。

(六) 私人住宅物業市場

8. 就私人住宅市場方面，我們會致力從多方面增加房屋土地供應。正如財政預算案中提及，預計今年全年可供出售的一手單位數目約為24 000個¹。而未來三至四年的數目約為67 000個²。這是2007年9月以來的新高。

9. 由於低息環境持續及熱錢流入，令樓市出現非理性亢奮，跟經濟基調背道而馳，為確保樓市健康平穩發展，財政司司長在去年10月宣布加強額外印花稅及引入買家印花稅。有關法案正在立法會審議中。今年2月，財政司司長因應形勢再宣布新一輪的需求管理措施，增加住宅物業和非住宅物業交易的從價印花稅，以及提前徵收非住宅物業交易從價印花稅的時間。財經事務及庫務局將於下星期提交有關條例草案。

(七) 長遠房屋策略檢討

10. 長遠房屋策略督導委員會現正評估社會中、長期的房屋需要，擬定供應策略，並確保盡量善用現有土地和房屋資源。我們會於今年年中左右發表諮詢文件，作公眾諮詢。

¹ 當中包括當時正在加快審批的12 000個預售樓花單位、8 000個可即時推出的樓花單位，以及4 000個貨尾單位。

² 當中包括已落成但仍未售出的單位約4 000個，興建中的單位約有48 000個（數字已扣除售出的樓花單位），以及目前已批出的土地（即熟地）上可隨時動工興建的單位約15 000個。

(八) 規管一手住宅物業銷售

11. 規管一手住宅物業銷售的新法例於今年4月29日實施，將有助提高物業銷售的透明度、公平性及對消費者的保障。本月初成立的「一手住宅物業銷售監管局」已發出了有關條例的指引、作業備考等，並於月底推出一手住宅物業銷售資訊網。

總結

12. 主席，我和我的同事樂意回答議員的提問。

運輸及房屋局
二零一三年四月