

**擬稿**  
**(以會議上發言為準)**

二零一六年四月七日  
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：

住屋問題關乎根本民生。儘管近月來市場有所變化，私人樓價及租金有所回落，但仍與不少市民的負擔能力脫節。公屋輪候人數激增，由2012年中至去年底，增幅達45.6%。

2. 現實情況是供不應求，住戶增長比人口增長速度快，需求剛性。很多基層市民（特別是居於「劏房」者）急欲改善居住環境，不少市民包括年輕一代渴望自置居所。治本之道惟有增加供應，除此並無捷徑。

3. 本屆政府剛上任便研究並制訂長遠對策，在2014年12月公布《長遠房屋策略》（《長策》），確立「供應主導」的原則，以期逐步扭轉房屋供求嚴重失衡的局面，並重建房屋階梯，協助中低收入家庭置居。

4. 在《長策》下，我們逐年延展推算十年房屋總需求量，按照去年底最新的推算，我們以46萬個單位作為2016-17至2025-26年度十年期的房屋供應總目標，當中公私營房屋比例為60：40，公營房屋佔28萬個單位，包括20萬個出租公屋單位及8萬個資助出售單位。

5. 儘管2015-16年底五年期公營房屋預計落成量達97,100個，較前三個五年期為多，但是我們不能低估龐大的建屋計劃所須克服的各種困難和挑戰。一方面，公營房屋用地供應依然不足，另一方面，不同社區對房屋項目規劃往往有所保留。

6. 假設現有覓得的土地均能如期推出作建屋之用，我們能在未來十年期內興建約25萬5千個公營房屋單位，這與28萬個單位的供應目標仍有距離。我們會加強與各區區議會溝通，回應具體關注，亦籲請各區能以社會整體利益為先，支持政府持續覓地建屋和加快改劃土地和提高發展密度等短中期措施，增加房屋供應。

7. 要落實龐大的公營房屋興建計劃，房委會亦需動用大量資源，在2015-16年起五年期內建築開支預計達1,200億元。政府已累計預留740億元撥入「房屋儲備金」，對房委會作財政上的支持。

8. 私人樓市方面，隨著政府的努力，包括持續賣地，住宅供應量正穩步增加。根據去年底的推算，未來三至四年一手私人住宅供應量達8萬7千個單位，預計往後還會增多。

9. 面對住屋負擔問題，有人提出由政府補貼租金或實施租金管制。但我們不能藥石亂投。我們已多次解釋，在供應緊絀下，補貼租金只會誘發業主加租，住客未必實際得益。而租管則可能會導致出租單位供應減少、業主提高首次叫租及進一步「揀（租）客」等，不利弱勢社羣，未見其利先見其害。

10. 回到根本出路，只有增建房屋，開拓用地。為此，整個社會須肯面對現實，在不同利益訴求之間作出取捨。

11. 主席，我和管制人員及其他同事樂於回答各位議員就房屋相關支出及資源運用方面的提問。

運輸及房屋局  
二零一六年四月