擬稿

（以立法會會議上發言為準）

運輸及房屋局局長
在立法會財務委員會特別會議
就房屋範疇的開場發言
2017 年 4 月 5 日

主席：

解決房屋問題，是本屆政府的重點工作。經過公眾諮詢，政府於 2014 年制訂《長遠房屋策略》，確定「供應主導」的原則、新增公私營房屋供應為「60:40」之比、及重建房屋階梯，從根本滿足社會各階層的長遠住屋需要。

2. 過去幾年，香港房屋委員會（房委會）推出「擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃」（俗稱「白居二」）及綠表置居先導計劃（綠置居），以促進公營房屋流轉。政府於 2014 年設立「房屋儲備金」，現時資金已達 770 億元，作支持房委會推展公營房屋之用。

3. 政府亦推出多輪「需求管理」措施，以遏抑樓市亢奮、打擊短期炒賣、限制外來和本地投資需求，優先照顧本地置居自用需要。又持續推出住宅用地，未來三至四年一手樓供應預計達 94 000 個單位。儘管樓市於 2015 年 9 月至 2016 年 3 月間曾見回落，但由於全球仍處超低息及信貸寬鬆環境，以致需求持續增加並推高樓市，其他一些大城市也面對類似情況。

4. 單靠需求管理措施當然不能根治問題。根本出路在於持續加大供應，特別是公營房屋的供應，因為樓價租金高企下，愈來愈多市民需依賴公屋，一般申請者（即家庭及長者一人申請者）數目由本屆政府上任至去年年底已激

增四成[1]。

5. 有限的用地供應始終是我們至今未能突破的瓶頸。目前所有覓得的土地就算能如期推出，未來十年期也只能興建 236 000 個公營房屋單位，落後於 280 000 個單位的目標。而且，隨著推展一些項目遇到不少阻力，我們擔心，落差可能會擴大，以致公屋輪候時間只會延長。

6. 房屋供求失衡，只會令基層市民難以及早「上樓」公屋、一些中低收入家庭及年青一代置業益加困難，失落情緒及怨氣加劇。社會已到達須作出重大取捨的臨界點。

7. 政府去年 11 月公布新的 15%住宅印花稅。至今年 2 月，須按雙倍或新 15%稅率繳交從價印花稅的住宅物業交易宗數，下跌超過八成[2]。涉及香港永久性居民買家的住宅物業交易當中，九成多個案的買家在交易時並沒有擁有其他香港住宅物業。可見，新措施有效減少投資需求。若然去年 11 月政府不「出手」，則樓市的亢奮會更為熾熱。

8. 政府關注近期報道有香港永久性居民買家以一份文書購入多個住宅物業，以迴避新稅率。我們正在了解情況，究竟只屬極端個案，抑或已成為普遍趨勢，亦會密切監察整體樓市的發展。

9. 主席：我樂意回答各位議員有關政策的提問。各管制人員及其他同事會回答有關執行和財政運用的提問。

-完-

[1] 截至 2012 年 6 月底的一般申請者數目約為 106 100 個；而截至 2016 年 12 月底的一般申請者數目則約為 148 800 個，共增加約 42 700 個。

[2] 由去年 11 月約 2 360 宗下跌至今年 2 月約 387 宗。