

年輕人為何受困於一萬八千元

撰文：呂施施 青年廣場總幹事及快樂港仁董事

這是一個真實的故事：安妮一年前從英國修畢碩士課程回港工作，求職待遇一開口便說明希望兩年內不要超過一萬八千元。這一萬八千元成為她的關口，因為這是安妮申請公屋的輪候上限，超越了便上樓無望。香港樓價超高，冠絕全球是人所共知，大部分年輕人早已放棄置業夢。可是，像安妮般因為要覓得一安居之所而放棄原本有更大發揮的事業機會，難免令人感到痛惜。

說到底年輕人是社會的未來主人翁，我們的政策應該如何改善，才能為他們的事業發展提供助跑器呢？

勿令住房需要成為隔代矛盾

縱然時代巨輪不斷推移，香港經濟不斷發展，惟香港依然寸土尺金，一地難求，年輕人對置業、土地空間的需求及渴望，至今仍是一個難解的結。有恒產有恒心，年輕人的住屋需要不容忽視。到底香港年輕人對置業有多渴望？根據青協青年研究中心二〇一六年公布調查顯示，逾六成受訪者同意擁有獨立的居住空間是人生目標之一。

安妮可能是代表其中一位被訪者的心聲，她一踏入十八歲便入紙申請公屋，與妹妹一起輪候二人家庭的申請。安妮現年二十五歲，剛進入社會工作一年多。她表示，為了得到一所安居之處，放棄事業是值得的。她估計，像她的個案平均輪候時間為十年，如果順利待二十八歲可獲編公屋，到那時才積極發展事業未遲。可以看到，這是經她自己悉心規劃的人生，不是兒戲的。

上一代的香港人很難認同安妮的打算。事實上，香港過去十年來，已漸漸出現兩代思想對立的局面。上一代的香港人，大約是安妮的父母甚或祖父母輩，他們大都可以通過教育和努力，賺錢置業，甚至有多個物業可用作投資。因此很難理解為何大學生要入住公屋，便嚴厲地批評像安妮的大學生為「廢青中的廢青」！

大學生申請公屋是看扁自己？

二〇一七年一項調查顯示，介乎二十一至二十九歲的受訪者中，有三成二表示有實際需要在現時置業，但自覺無法在未來十年內置業的青年，則由二〇一二年的四成三升至去年的五成二。反之，認為十年內有能力上車的受訪者只有二成三，創二〇一四年以來新低，意味樓價高企令年輕人對實踐置業夢愈見絕望。

這是一個隔代矛盾，年輕人無能力負擔供樓，即或有父母資助而上車，眼看現時年輕一代收入增長停滯，即使有機會買樓也變成「樓奴」，這是社會客觀環境的問題，而非只是個人的問題。

在無辦法的情況下，年輕人希望退而求其次入住公屋，現時在位的人士，多為掌握資源的富裕上一代，卻抽空整個社會背景，無情地批評年輕人。我們是否任年輕人自生自滅，繼續向下流動？

休憩和創意空間 年輕人需要

我認為幫助年輕人安居之策可多管齊下，包括探討較彈性配合年輕人的公屋政策，以及策略性地大量增加土地，除增加住房外，也可考慮增加符合年輕人需要的休憩空間和創意空間。刻下，不少年輕人針對填海或收地的項目成為激烈的反對者，我認為彼此可理性地探討如何在生態保育及實際社會需要兩者取得平衡。

青協青年研究中心上述調查的結論，包括肯定政府定下長遠房屋策略的重要；從供應入手，落實十年提供二十八萬個公營房屋單位的目標。此外，報告亦建議進一步探討以青年為對象的資助房屋模式之可行性，在申請準則、單位面積、室內設計，以至租售模式等，為有需要青年提供多一個住屋選擇。這是我所認同的。

而年輕人需要的豈只是居住用地！

本港數十年來休憩用地比例大減，在一九六五年休憩用地尚佔規劃面積近一成，但五十年後卻跌至不足百分之四。而且，港人享有休憩用地的人均面積遠遠落後其他大都會，甚至不及比香港面積還小的新加坡。香港人均配套設施只有八點九平方米，而新加坡則是香港三倍，即二十六點九平方米。休憩用地可以是多元化的，包括體育運動設施、露天球場、文娛場地，創意空間等。在住屋擠逼的環境下，港人須要減壓，尤其年輕人須得以身心順暢，培養正面思維。

檢視長遠土地規劃刻不容緩

無地不行。政府過去十多年暫緩填海造地政策，若能檢視長遠的土地規劃，將有助改善日後年輕人的土地需求，締造香港成為理想的家園。