



新世紀論壇於 2000 年 6 月 17 日舉辦「小業主的困境及訴求」

(17-06-2000)

1. 「我並沒有負資產，但作為一個中層人員，你們(新論壇)論點，我十分支持。我原本很支持民主黨，但現在我覺得，香港沒有一個政黨代表我們的利益，我覺得香港多數人都有自己的資產，他們也應支持新論壇，要求政府不要再不預市場。我覺得特區政府現在是干預市場，在九七年回歸後推出了『八萬五』政策，違反港英政府積極不干預的政策，令中產階層受害，我覺得政府真的要檢討房屋政策。

「我覺得特區政府很多政策也衝著我們中產階級而來，故中層人士應積極參與政治。政府應照顧低下階層，但並非要起一些豪華公屋給他們。我們要納稅，應對社會有貢獻，但我不希望種種稅制衝著我們來。我覺得我們就像羔羊一樣，等政府來宰割我們，中產人士為組織起來，組織自己的政黨，讓政府知道我們的力量。」

2. 「作為一個會計師，我看到不少令人痛心的現象，不少人為了自己的物業而破產，他們之中，有些是當為別人的擔保人，物業的原本的業主供不起，他們便要頂上，結果自己也負擔不來。另外有不少人將自己的物業按了給銀行，套取資金做生意，但樓價下跌，銀行便要這些人先償還差價，結果這些人便要申請破產。所以樓價下跌，不單只是地產商損失，還有這些中小型公司的僱員。

「居屋更是一個笑話，不少人為申請居屋，將收入報低，樓市升了，賺了錢便去買豪宅，結果這種政策便鼓勵他們偽造收入證明。

「這些問題都並非經濟數據所能看得到。」

3. 「政府以往干預得太多，有些做法是不合理的，現在只不過是將不合理的政策變回合理。很多低下階層都希望有自己的房屋，我也很贊成。但政府是否要推低樓價來遷就他們呢？樓價已跌了一半，但很多人仍然買不起樓，我們已給了他們兩年時間了，他們過去買不起，現在買不起，樓價要跌多少才買得起呢？

「政府年多兩年前說要加強香港的競爭力，現在樓價跌了一半，外商是都跑來香港嗎？外資是否大量在港投資呢？我看不見。

「現在並不是有更多人買到樓。目前每月只有數千宗物業成交，但高峰期時每月有二萬多宗交易。我根本看不到這個政策對市民有何幫助。



「中產階級又怎樣？他們不少人都將自己的積蓄放在樓宇首期，現在不單蝕光了，還要再補貼。絕大部分中產階級買樓都並非用作炒賣用途，只希望有個安樂窩，我們沒有理由受到懲罰。我真不明白，我買一層樓，政府最少拿去百多二百萬元(地價)，但政府拿了錢，還要推低樓價，令我們受損失，實在很不公平。我們已交了很多稅，也沒有取過政府一分一毫。」

「去年政府推出了首次置業貸款，幫助中產人士置業，但這些人最後也變成負資產的一群。最終這批人也不滿意。我真不知道這個政策究是否一個好政策，總之就是大部分人也不滿意，有樓的不滿意，沒有樓的也不滿，想買樓的也不滿意。最主要的一點，若樓價不起，便沒有人會去買。那些現在買不起樓，喊著樓價低一點的人，若有一天他們買得起樓，但樓價會再跌的話，他們會怎樣？他們會叫好，讓多些人買到樓嗎？我才不信！」

4. 「不少中產階級都只是因為一時貪心而換樓，但最後卻成為『樓蟹』。我在銀行做的按揭信貸額也削減了五十萬元。政府說有二十五億元的中小型貸款計劃，我申請了很多次也沒有回覆。」

「我們求人幫，倒不如求自己，若自己有實力的話，大不了就破產，幾年後又可重頭再來。我自覺得這是個機會給香港人反省，為何地產一塌下去，我們便這樣？這是因為過去十多二十年來我們懶了，不務正業。」

5. 「香港人買樓，有投資、有自用、也有炒賣，但有時炒賣也是被迫的，因為香港過去幾年，樓市供求失衡，市民也看好香港的前景，我們對董建華政府有期望，一窩入市，連十年也不置業的人也要入市，因為不置業樓價便會再升，有些人甚至替子女付首期，希望子女供樓。但由於樓市升值，他們因為一時的貪念而將樓宇轉手，這不是很大的罪過，但懲罰卻太大，而更大部分的人，是真的為了安居而置業。現在的代價實在太大。他們供完這層樓，到了中年，四、五十歲時，要翻身並不容易，他們何來資金？」

「現在這個已成為社會問題，不少中業型企業要靠物業按揭而獲得貸款，但樓價跌五、六成，他們如何填補？這些企業要結業裁員，資產的效應影響到消費意慾，影響到零售業，飲食業，甚至是運輸業。今時今日這麼多政黨出來說這個問題，已反映出這個問題已由經濟問題發展成社會民生的問題。」

6. 「雖然我道知金融風暴，特首也不想看到，我覺現在應該檢討，不要再說面子，堅持著『八萬五』，一個英明的政府要看實際情況，而並非不肯認錯，政府要知道環境變遷便要改革，而不是要堅持下去。」