

**調整公私營房屋比例 加快建屋步伐**  
**刊登於資本壹周(2014年08月14日)**

新論壇召集人 立法會議員 馬逢國

近期樓市價量齊升，特別是中小型單位的頻頻以「破頂價」成交，發展商的「蚊型」單位受追捧，令房屋問題再次成為社會熱話。新論壇於6月至7月期間，用音頻電話隨機抽樣，成功訪問了1,103名市民，了解他們對本港房屋問題的意見。

結果發現，在扣除已經擁有物業的4成受訪者後，仍然有53.2%的受訪者表示「有想過買樓」，當中年輕受訪者的置業意欲較高。至於上車的方法，54.9%受訪者希望可以自己儲錢付首期，但亦有46%受訪者認同，年輕人應該先找人工較低的工作去排隊輪候公屋，反映部份人願意犧牲工作的發展來換取輪候公屋的資格，可見社會對房屋需求之殷切。

按政府的計劃，未來10年可提供20萬個公營房屋（如果順利的話），但相對於現時25.5萬宗申請，仍然是求過於供。更令人擔心的是，以目前的樓價趨勢，已經遠超於一般人的承擔能力，這只會讓更多的市民是透過政府而不是市場來解決房屋需要，社會對公營房屋的需求只會不斷增加。

在調查中發現，有相當部份受訪者同意犧牲工作的發展機會來換取輪候公屋的資格，有人說這是反映青年人沒有志氣，但筆者傾向認同，這是目前樓價太高，青年人置業無望之下的一個無奈選擇。然而，這種想法無疑會阻礙青年人的事業發展，減慢他們向上流動的機會，這類房屋需求亦未必是原來的公屋政策所能顧及的。故此，政府應盡快調整公私營房屋比例、公布未來居屋的供應及興建計劃，讓青年人能自食其力，透過居屋來滿足他們「上車」的訴求，追回去屆政府在土地供應和房屋問題的缺失，加倍努力，亡羊補牢。