

解決房屋問題應參考甚麼民調？

2017-05-28 | 星島日報 | A12 | 每日雜誌 | 來論 | By 鄧詠駿 |

較早前一個泛民政黨發表調查報告，指出九成受訪者認為本港的樓價貴，六成人希望樓價下調芸芸，但並無追問受訪者對解決房屋問題的方案有何看法。要知道香港社會對如何解決香港的房屋問題的取態，民意調查是一個參考，但如果只問一些過於明顯不說自明的問題，對推動政策改善民生的作用又有多大？

事實上，香港樓價高企，普遍市民期望樓價下跌，這些本來就是人所共知的事實，毋須求卜問卦。誠如對房地產甚有研究的專家施永青較早前在專欄提及，如果真的想做民調，應該問一些社會很需要知但民意還不算太清楚的問題，譬如：是否贊成在維港以外進行填海，是否贊成重劃郊野公園的界綫等等。

巧合地，新論壇在五月發布的香港人住屋期望民意調查，就有覆蓋部分解決房屋問題方案的問題。我們以音頻電話隨機訪問了一千六百一十五名市民，結果經性別及年齡比例加權，當中發現：第一，受訪者對「買樓是人生必須」、「買樓先可以結婚」的比例對比二〇一四年有下跌；其次，七成受訪者對未來房屋問題抱悲觀態度，亦有七成人對政府解決問題信心不足；第三，是受訪者對解決土地問題方案，例如「維港以外填海」、「興建人工島」及「釋放部分郊野公園土地」三個方案上，表示反對的受訪者亦較二〇一五年類似調查顯著減少。例如有六成半人表示，在保持郊野公園總體面積有加無減的原則下，可以探討釋放部分郊野公園土地，興建公營房屋。

市民願探討不同開發方法

從我們的調查發現，一方面，香港的樓價持續高企，令市民愈趨悲觀；另一方面，在如此困境下，受訪者似乎較過往願意探討不同方案的可行性。當然，郊野公園是香港珍貴的資源，有生態及康樂價值，我們必須要保護和珍惜。但是自從一九七七年香港成立首批郊野公園，從郊野公園內剔除土地作堆填區及幹綫發展也並非從未發生，尤其在房屋問題日益嚴重的今天，在保持郊野公園總體面積有加無減的原則下，要開發生態及康樂價值較低的郊野公園土地，滿足港人住屋需求，也並非不能討論。

純粹要覓地建屋，相信絕大部分港人均不會反對，但當覓地過程涉及到其他價值判斷甚至需要取捨，例如要填海或開發郊野公園時，則需要通過理性討論，尋求社會共識。假如社會上確實多了市民對不同解決土地問題方案持開放態度，無論是現屆政府抑或是七月上任的新一屆特區政府，都有責任從不同途徑去回應，善用土地資源以增加土地供應，緩和房屋問題。梁振英在特首任期最後兩個月也剛公布邀請房協研究於兩幅郊野公園邊陲地建屋，候任的林鄭月娥對此更絕對是責無旁貸。

鄧詠駿

新論壇副召集人