

馬去新政新居屋

梁振英：

措施越拖 樓價越貴 租金越高 劊房越多

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特區政府計劃於明年1月推出新措施，容許5,000名白表申請者免補地價購買二手居屋。不過，立法會房屋事務委員會於日前通過無約束力動議，要求當局擱置方案，稱有關措施只會推高二手居屋價格，助長炒風。行政長官梁振英昨日在出席行政會議前回應指，近期樓價以至租金高企與供應有關，並強調該措施與其他增加土地供應的計劃，如新界東北發展等旨在透過多管齊下去增加房屋供應，倘擱置或受到拖延，「樓價（只會）越來越貴，租金越來越高，劊房越來越多」。

政府3招穩樓市

- 1、更快更多興建新樓宇
- 2、遏抑海外和炒賣需求
- 3、加快現有各類屋流轉



梁振英表示，居屋新政不會擱置。



白表申請者免補地價購買二手居屋政策，將如期於明年1月推出。

在特首選舉期間，梁振英在參選政綱中提出復建居屋，並在新居屋單位推出前，每年從「白表申請者」中抽出5,000名，容許他們在第二市場購買居屋。原居業主須向房委會補地價，但買方須承擔該居屋單位日後在公開市場出售時補價的責任。政策推出一段時間後檢討成效及名額，希望加快居屋流轉，同時亦可幫助合資格購買居屋的家庭，在居屋第二市場免補地價置業安居。7月16日，梁振英在出席特首答問大會時宣布於明年1月落實有關措施，供月入約3萬元或以下、首次置業的家庭申請並抽籤決定。房屋委員會並於早前通過將該5,000個名額於明年分兩批推出。

回應擱置動議 反駁炒高說法

梁振英昨日在出席行政會議前主動提到立法會房屋事務委員會日前通過，要求當局擱置計劃的無約束力動議。他說，房屋問題是香港一個重要的社會問題，特區政府十分重視，並從3方面着手解決，一是更快、更多興建新樓宇；二是遏抑海外和

炒賣的需求；三是加快現有房屋，包括現有居屋在二手市場中的流轉，而讓5,000名白表申請人免補地價購買二手居屋，完全符合了這3個方面，有助令樓市平穩發展。「這個建議是得到房委會資助房屋小組的通過，是值得大家支持的。」

他並反駁指，有關推出該計劃會令居屋的二手市場出現炒風而帶動樓價上升的說法是不成立的：在過去一段時間，不僅樓價上升，租金亦同時上升，「是一個很典型的房屋市場出現供不應求情況的一個體現。我不想擱置這個計劃。」

拓新東北受阻 公屋人龍更長

梁振英又強調，要解決香港房屋問題，就需要「多管齊下」，「如果我們擱置這個計劃，而其他增加供應的計劃，如說我們新界東北發展又再拖延，重新諮詢的話，香港只會越來越多人排隊申請公屋，樓價越來越貴，租金越來越高，劊屋劊房越來越多，這是大家都不想見到的」。因此，政府負責任的做法，就是繼續去推行這個計劃。

有助「上車」 倡延限售期

特首梁振英強調，政府不會擱置居屋白表申請人可免補地價購買二手居屋的計劃。多名立法會議員昨日表示，開放居屋二手市場，在短期內可發揮解決市民住屋問題的作用，而為免居屋二手市場因此而急升，當局應考慮延長禁止轉售期限以打擊炒風。

黃國健：5年禁售抑炒風

工聯會立法會議員黃國健昨日在接受傳媒訪問時表示，特區政府即使成功找到土地興建房屋，也要數年後才有新單位落成，而開放居屋二手市場短期內可解決部分無能力進入私人市場的市民有「上車」的機會；倘特首認為有關政策能夠解決問題，大家應該給予機會對方落實執行。不過，他認為計劃確有可能令居屋價格飆升的可能，故建議當局應延長禁售期，「倘只是自住，即使設立5年或以上的禁售期都不會太過嚴格」。



黃國健

梁美芬：拓地增供是關鍵

「經濟民生聯盟」議員梁美芬則指，自己在今立法會選舉期間已表明支持開放二手居屋市場，為有需要人士提供多一個選擇，故她支持特首提出的新措施，「樓市已經在『發高燒』，必須盡快降溫，不能坐視不理」，又認為「居屋也炒起」的癥結在於樓宇供應不足，故促請當局開拓更多用地以增加樓宇供應量。

建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓說，自己並不擔心在新措施推行後樓價會急升，惟居屋售價受到私人市場影響，令人擔心白表申請人連連二手居屋亦無能力負擔，又指目前二手居屋成交量不高，只有2,000多宗，即使當局放寬市場，未必可以解決實際的需要，希望特首進一步解釋。

九龍東議員謝偉俊認為，特區政府剛推出「加強版」額外印花稅措施以穩定樓價，已產生了很多後遺症，故認為當局不應自亂章法，一浪接一浪地推出遏止炒風的措施，並避免因「心急」而推出「力度太猛」的措施，以免「八萬五捲土重來」。

香港文匯報記者 鄭治祖

「免補價」屬過渡方案 明年1月如期推

香港文匯報訊（記者 郭兆東）白表免補地價購二手居屋計劃將如期於明年1月推出，港府強調有關計劃只屬過渡方案。運輸及房屋局局長張炳良昨日表示，建議的5,000個名額只佔整體30萬居屋單位的少數，相信對推高樓價影響有限，重申未推出計劃就擱置，並非審慎的決定。運輸局常任秘書長栢志高亦認為，因香港樓價普遍偏高，有關計劃不會再推高樓價，重申港府會加快興建公屋，惟必須得到區議會的配合。

5,000居屋僅佔整體1.3%

張炳良昨日出席電台節目時表示，港府希望藉有關計劃，回應社會上合資格白表人士置業的訴求，提供一個在二手市場購買居屋機會，並認為相比30萬個居屋單位數目而言，計劃建議的名額只佔整體1.3%，實屬少數。

對於有指當局公布有關措施後，或會進一步推高二手居屋價格，張炳良認為，本港樓價因受到不同因素影響，才會在過去一段時間內急升，相信港府的

措施並非單一因素。他重申，當局完全明白及同意增加居屋供應的需要，然而，在2016/2017年度的新居屋未落成前，仍需用不同的計劃嘗試滿足市場需要，尤其免補地價後的二手居屋價格遠比私樓低，相信可藉此幫助有置業需要的市民。

張炳良強調，有關計劃並非永久實施，至於能否成功買賣二手居屋，最終仍要視乎雙方的價錢及細節，絕不是一個強制措施，並非由於計劃只屬過渡措施，若於未推出前就已被擱置，並非一個審慎的決定。

另一方面，栢志高昨日出席屯門區區議會時表示，不認同白表免補地價購二手居屋計劃會推高樓價，因本港樓價已普遍偏高。而為解決本港房屋需求問題，港府會加快興建公屋進度，然而，他承認要物色公屋用地並不容



張炳良

易，因當中牽涉大量收地及清理的程序，故需區議會的協助。此外，對於有議員要求港府回購領匯，他認為有關建議並不可行，當局會與領匯商討改善商場設施。

陳茂波：「辣招」效力顯現

政府推出兩項新措施抑制樓價，發展局局長陳茂波昨日出席公開活動時表示，當局會緊密留意市況的變化，而措施剛推出不久，因此不應在短時間內下定論。當被問及新措施推出後，有發展商為促銷樓盤，替內地買家繳付15%印花稅，陳茂波認為，這反映稅項有一定效力。

長遠房屋策略督導委員會成員蔡涯楠昨日出席電台節目時表示，要求擱置有關計劃的立法會議員，既忽略了港府早前推出額外印花稅可壓抑樓價的成效，又忽略了本港樓宇二手市場於過去半年，有逾80%屬300萬元以下交易所反映出對廉價二手居屋的需求，冀議員能以前瞻目光檢視計劃的成效。

文匯報

WEN WEI PO www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物 獲特許可在全國各地發行 2012年11月 4897001360013 7 期 大政天晴 間有陽光 五號晚九時出版 每日出版 氣溫：22-26℃ 濕度：60-80% 港字第22897 今日出紙5疊15大張 售6元



二手居屋成交 第三季錄新低

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）5,000名白表申請人可免補地價購買二手居屋，被指令二手居屋價格炒上。不過，據中原統計數據顯示，今年第三季的居屋第二市場買賣成交暫錄得394宗，總值9.7億元，較第二季的480宗及10.83億元，分別下跌17.9%及10.4%，成交量見三個季度新低。

近年，不少市區居屋第二市場價追貼同區二手私人樓價，其中叫價達7,000元一呎的筲箕灣東旭苑東緻閣「居屋樓王」仍在放盤中。美聯物業首席分析師劉嘉輝昨日表示，據該公司資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，今年首10個月二手居屋，包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場，錄得5,717宗註冊登記，以全港居屋單位約32萬伙計算的話，即二手居屋流通率僅約1.8%左右。

劉嘉輝續稱，受政府推出新招影響，準買家入市態度傾向審慎，市場觀望氣氛持續濃厚，而新居屋推出後隨即令二手交投顯著急挫，預期整體二手居屋苑註冊量走勢或隨大市下跌，料全年二手居屋苑註冊量將難及去年6,829宗水平，創9年以來新低。

港可預知供應10萬伙

另外，新政府上場後致力加快土地供應，運輸及房屋局最新數字顯示，截至今年9月底，市場上可供推售樓花及現樓貨尾單位，合共有5.4萬個，加上已批出並可隨時動工的「熟地」，可提供1.1萬個單位，未來3至4年一手樓潛在供應有6.5萬伙。運房局發言人指出，未來數月將額外有16幅住宅地皮轉為熟地，涉及1.1萬個單位，今年的賣地表中仍有29幅地皮可供出售，共涉及8,400個單位，所以估計未來數年的私樓供應量將持續增加。再加上當局計劃中的將政府及社區用地轉作住宅來計算，本港可預知的供應量粗略佔近10萬伙。



本港市民對公營房屋需求迫切。