

完善房屋階梯 協助青年置業

青年住房問題一直係社會關注的焦點。為了協助青年置業，今年施政報告提出多項措施，包括加快青年宿舍項目；增加「白居二」配額予年輕家庭同單身申請者；申請居屋同綠置居的年輕家庭與一人申請者可額外獲得一個抽籤號碼，足見政府推動青年置業的決心。

現時樓市依然處於高位，即使近期樓價稍為「回落」，青年人都難以負擔！高樓價不僅令年輕人難以組織家庭，進而影響生育率，還導致部分青年心態變得消極。有青年朋友坦言：「香港樓價點跌都係貴，不如降低收入申請公屋更實際。」

能夠置業擁有「安樂窩」是不少青年的夢想，因此有必要重建「置業階層」協助青年置業，尤其是中等收入的夾心青年群體。他們買不起私樓，資產收入又超標，無法申請公屋或青年宿舍，只能將希望寄託於抽居屋，但居屋中籤率極低，置業由希望變成了奢望。

民建聯一直認同政府擴大「青年宿舍計劃」。青年宿舍可以讓青年享有獨立生活空間，低於市價的租金有助儲蓄，絕對係一項德政。同時，各項支援青年置業的政策仍有優化空間。

首先，目前青年宿舍的租金以同區市值租金的最高六成為限，預計租金約為四五千元一個月。青年的收入扣除租金同生活雜費後所餘無幾，儲蓄首期置業幾乎無可能。建議政府可以考慮收取市價六成的租金，但其中一部分為青年「儲起嚟」，到退租時一次過發還，用呢個方法協助青年儲蓄置業資本。至於 5 年的租住期宜延長至 8 至 10 年，讓青年有足夠時間儲蓄「首期」。

另外，儘管現時宿位數目已增加到約 3000 個，但對每年三萬多個學士學位畢業生來講都係「杯水車薪」，期望政府「提速提量」，讓更多「青年宿舍」或私人參建項目盡快上馬。同時建議政府將居屋供應量訂為每年 1.5 萬個，增加資助房屋的供應，善用現有房屋資源，重構「置業階梯」。

綜觀現時的「青年置業階梯」，青年宿舍由民青局負責，「居屋、白居二」由房屋局負責，不同政策局的政策目標未必一致，建議將「青年宿舍」項目交予房屋局規管，並作為「房屋階梯」的一種。

最後，對於較高收入的青年群體，當局應為他們提供稅務幫助，包括研究豁免首置者全數住宅物業印花稅，樓價上限為 1000 萬元。

青年是香港的未來，政府和社會各界應該一齊努力，協助青年置業，令他們擁有屬於自己的家。

民建聯立法會議員 顏汶羽