

## 推28幅地涉1.9萬單位連其他項目發展 住宅供應3.2萬伙創新高

新一份《財政預算案》重申增加土地和房屋供應是政府施政重點，預告新年度賣地計劃將納入28幅住宅用地，包括20幅新增土地，連同鐵路物業發展等其他供應來源，新年度潛在住宅供應達3.2萬伙，再創新高。財政司司長陳茂波指出，樓價目前已達歷史高位，政府不能輕易「出招」助市民置業，並提醒市民置業要量力而為。

大公報記者曾敏捷朱晉科

政府近年致力覓地建屋漸見成效，陳茂波昨日公布現屆政府最後一份《財政預算案》時，交代近年覓地建屋成效指，截至去年底，預計未來三至四年可供應市場的一手私樓單位供應約9.4萬伙，是自2004年政府按季度公布相關供應數字以來新高。根據政府已知「熟地」上的私人住宅項目，未來五年私樓單位每年平均落成量約2.03萬個，比過去五年每年平均落成量增加約七成。

公營房屋供應方面，在2016/17至2020/21年度的五年期內，由房屋委員會及房屋協會興建的公營房屋單位預計約有9.45萬個，包括7.18萬個公屋單位及2.26萬個資助出售單位。

潛在供應增逾10%

《財政預算案》又預告，下年度會有28幅住宅用地納入賣地表，包括20幅新增用地，料可興建約1.9萬個單位，連同鐵路物業發展、市區重建局、私人重建和發展項目，整體潛在供應量高達3.2萬伙，較去年的潛在供應2.9萬伙增逾10%。商業用地方面，新年度賣地計劃包括三幅商業用地及一幅酒店用地，分別提供約17.2萬平方米樓面、550個酒店房間。發展局將於今天公布賣地計劃詳情。

擔任發展局局長逾四年的陳茂波指，本屆政府積極增加土地房屋供應，但要達至十年建屋目標，公營房屋土地供應仍然有缺口。他再次呼籲區議會、地區人士以至立法會議員，以整體社會利益為重，支持政府改劃房屋用地和其他土地、建屋工作。

樓價持續高企，小市民置業難，陳茂波昨日出席電視論壇節目時，被問到為何不推出針對首次置業的惠民措施，協助市民「上車」，他表示，樓價目前已達到歷史高位，若貿然推出這些措施，會對樓市「火上加油」，刺激部分能力不足的市民心急上車，萬一樓市出現調整，他們就會好慘，強調「雖然好想幫他們，不過現在不是合適時間做這些措施」。

陳茂波又說，未來三、四年樓花數量大增、美國加息步伐未明，若美國加速加息步伐，會對資產價格做成一定壓力，政府會密切留意，並提醒市民置業要量力而為。

料全年樓市平穩發展

香港中文大學全球經濟及金融研究所常務所長莊太量認為，新供應持續增加，但樓價短期內難以回落，預計未來本港樓市走向取決於美國加息速度及幅度。其他分析普遍認為，預算案對樓市即時沒有重大影響，維持預測全年樓市平穩發展。

**香港測量師學會**對《財政預算案》有關支持樓宇復修及增加房屋供應的措施表示歡迎及支持。學會稱，樂見未來五年能提供多個私人住宅單位及公營房屋，但為達至十年建屋目標，政府應「多管齊下」增加土地供應，例如考慮利用郊野公園邊陲地帶興建住宅的可行性，及就岩洞、棕地及地下空間等多作諮詢及規劃等，並建議政府考慮簡化規劃審批程序。

推28幅地涉1.9萬單位連其他項目發展 住宅供應3.2萬伙創新高

# 推28幅地涉1.9萬單位 連其他項目發展 住宅供應3.2萬伙創新高

新一份《財政預算案》重申增加土地和房屋供應是政府施政重點，預告新年度賣地計劃將納入28幅住宅用地，包括20幅新增土地，連同鐵路物業發展等其他供應來源，新年度潛在住宅供應達3.2萬伙，再創新高。財政司司長陳茂波指出，樓價目前已達歷史高位，政府不能輕易「出招」助市民置業，並提醒市民置業要量力而為。



## 增地建屋

大公報記者 曾敏捷 朱晉科

政府近年致力覓地建屋漸見成效，陳茂波昨日公布現屆政府最後一份《財政預算案》時，交代近年覓地建屋成效指，截至去年底，預計未來三至四年可供市場的一手私樓單位供應約9.4萬伙，是自2004年政府按季度公布相關供應數字以來新高。根據政府已知「熟地」上的私人住宅項目，未來五年私樓單位每年平均落成量約2.03萬個，比過去五年每年平均落成量增加約七成。

公營房屋供應方面，在2016/17至2020/21年度的五年期內，由房屋委員會及房屋協會興建的公營房屋單位預計約有9.45萬個，包括7.18萬個公屋單位及2.26萬個資助出售單位。

### 潛在供應增逾10%

《財政預算案》又預告，下年度會有28幅住宅用地納入賣地表，包括20幅新增用地，料可興建約1.9萬個單位，連同鐵路物業發展、市區重建局、私人重建和發展項目，整體潛在供應量高達3.2萬伙，較去年的潛在供應2.9萬伙增逾10%。商業用地方面，新年度賣地計劃包括三幅商貿用地及一幅酒店用地，分別提供約17.2萬平方米樓面、550個酒店房間。發展局將於今天公布賣地計劃詳情。

擔任發展局局長逾四年的陳茂波指，本屆政府積極增加土地房屋供應，但要達至十年建屋目標，公營房屋土地供應仍然有缺口。他再次呼籲區議會、地區人士以至立法會議員，以整體社會利益為重，支持政府改劃房屋用地和其他土地、建屋工

作。

樓價持續高企，小市民置業難，陳茂波昨日出席電視論壇節目時，被問到為何不推出針對首次置業的惠民措施，協助市民「上車」，他表示，樓價目前已達到歷史高位，若貿然推出這些措施，會對樓市「火上加油」，刺激部分能力不足的市民心急上車，萬一樓市出現調整，他們就會好慘，強調「雖然好想幫他們，不過現在不是合適時間做這些措施」。

陳茂波又說，未來三、四年樓花數量大增，美國加息步伐未明，若美國加速加息步伐，會對資產價格做成一定壓力，政府會密切留意，並提醒市民置業要量力而為。

### 料全年樓市平穩發展

香港中文大學全球經濟及金融研究所常務所長莊大釐認為，新供應持續增加，但樓價短期內難以回落，預計未來本港樓市走向取決於美國加息速度及幅度。其他分析普遍認為，預算案對樓市即時沒有重大影響，維持預測全年樓市平穩發展。

香港測量師學會對《財政預算案》有關支持樓宇維修及增加房屋供應的措施表示歡迎及支持。學會稱，樂見未來五年能提供多個私人住宅單位及公營房屋，但為達至十年建屋目標，政府應「多管齊下」增加土地供應，例如考慮利用郊野公園邊陲地帶興建住宅的可行性，及就岩洞、棕地及地下空間等多作諮詢及規劃等，並建議政府考慮簡化規劃審批程序。



◀新年度潛在住宅供應創新高達3.2萬伙

## 近六個財政年度土地供應情況

財政年度	住宅用地	商貿用地	酒店用地
2012/13	24幅 (8200伙)	2幅 (7.1萬平方米)	1幅 (480房間)
2013/14	35幅 (1.3萬伙)	4幅 (14.6萬平方米)	1幅 (300房間)
2014/15	20幅 (6300伙)	4幅 (17萬平方米)	1幅 (1100房間)
2015/16	15幅 (9300伙)	2幅 (6.2萬平方米)	0幅 (0房間)
2016/17	22幅 (1.5萬伙)	9幅 (55萬平方米)	0幅 (0房間)
2017/18預測	28幅 (1.9萬伙)	3幅 (17.2萬平方米)	1幅 (550房間)