

# 工聯會倡推置業儲蓄計劃 助港青北都區交椅洲將軍澳買樓

# 月供4240元儲首期三年可圓上車夢

## 施政報告 前瞻

香港特區行政長官李家超將於下周三(16日)發表任內第三份施政報告。協助青年向上流是新一份施政報告重點之一。消息指，香港特區政府正考慮推出青年置業儲蓄計劃，協助青年儲蓄購買資助出售房屋。工聯會昨日發表有關倡議書，並向未置業的青年進行問卷調查，發現近六成受訪者認同儲蓄計劃對置業有幫助或非常有幫助，「上車」亦是多數年齡層青年的人生頭等大事。有見及此，工聯會建議設立為期三年的「青置計劃」，對象是21歲至40歲的青年，他們每月最少供款約4,240元，用於購買政府債券或基金項目，到期後可將本金和利息轉為首期，並享有資助出售房屋揀樓權，專項單位分布於北部都會區、交椅洲人工島和將軍澳三大發展區，並以「藍表」作申請居屋的辨識，每年名額600個。

●香港文匯報記者 吳健怡



●工聯會建議設立為期三年的「青置計劃」。香港文匯報記者黃艾力攝

為了解時下香港青年對置業的需求，工聯會9月透過電話和街頭訪問，訪問303名18歲至40歲青年，結果顯示近八成受訪者同意和非常同意「置業令我更有安全感」，有七成人同意和非常同意「置業令我更有上進心」，以及有近七成人同意和非常同意「置業令我更有上進心」。

工聯會立法會議員陳穎欣指出，置業對青年的成長發展、工作積極性等方面均有正面積極的影響，可見「為公屋而躺平」並非主流社會現象。

她又引述調查發現，受訪青年的理想人生大事，順序為置業、結婚、養育子女，顯示置業為青年的人生第一大事。

工聯會青年事務委員會委員胡景森表示，年輕人有意置業意願，但是奈何受樓價高企影響難圓夢。他指出，去年各區40平方米以下私人住宅單位每平方米的售價，雖然已比2021年的高位回落，但相對於2004年的售價，仍上升3.7倍至4.3倍。而25歲至34歲全港青年每月就業收入中位數，則由2004年的一萬元，升至去年的2.12萬元，增幅僅約1.3倍，明顯被樓價之升幅大大拋離。若去年購買一間約323平方呎的單位，不少時下青年要工作十五年不吃不喝才負擔得起。

### 21歲至40歲非業主可參加

工聯會建議，增設為期3年「青置計劃」先導計劃，每年提供600個名額，供21歲至40歲非業主的青年參加，以「藍表」作標識，以區分已有的「綠表」和「白表」申請。

工聯會立法會議員鄧家彪介紹計劃指，申請者在指定年內購買政府指定債券或基金，供款額則參考全港25歲至34歲僱員的工資中位數的兩成，即每月最低供款約4,240元。計劃到期時，本金和利息轉換為首期，參加者並獲資助出售房屋揀樓權，從開始供款到正式選樓有較長的年期，例如8年，專項單位亦

建議分布於三大發展區內，包括北部都會區、將軍澳和交椅洲人工島，「在有新的發展、新的土地上推行新計劃，避免社會矛盾。」

他續指，居屋本身已為有家有長者和初生嬰兒的家庭優先選樓，如果再增加優先群組，或會引起其他合資格申請人反對，認為設立全新計劃，可防止分薄原已規劃的單位數量。至於「青置計劃」單位定價。

他建議提供一定折扣，定價可以介乎居屋和首置盤之間，相信對於青年有吸引力。這種可負擔、有明確目標的儲蓄計劃，可以幫助青年以積少成多的方式，在可預期的時間圓置業夢。

### 須嚴入寬出 鼓勵參與期間上進

工聯會立法會議員郭偉強認為，計劃要嚴入寬出，嚴入是申請者加入計劃時，需符合入息、資產限額等要求，通過審查，限額可參考當時居屋申請資格，申請時和參加整個計劃期間，都不可持有本地住宅物業；寬出是為了鼓勵青年參與計劃期間保持上進，到期選樓時只對參加者進行資產審查，要求不可持有本地住宅物業及其資產總值不超過當時居屋申請資產上限。

### 按定價轉讓合資格者防炒賣

同時為防止計劃單位被用作炒賣，工聯會立法會議員梁子穎指，「青置計劃」為自願參與性質，參加者可以在中途退出，但是經「青置計劃」購得的單位，只可按政府指定價目表轉讓予合資格者，例如該計劃其他參加者和白表者；以及如有參加者三次選樓後均沒有合適單位，或逾期沒有行使揀樓權，則自動結束計劃，按到期時本金及利息的金額支付。

## 大學生盼減供款額：人工低恐供不起

香港文匯報訊(記者 吳健怡)不少人想買樓一圓業主夢，但奈何香港樓價高企，置業彷彿成為不少初出茅廬青年遙不可及的夢。部分青年缺乏長遠人生目標，每月收入任意揮霍，淪為「月光族」。香港文匯報記者昨日訪問兩名青年，他們形容置業儲蓄計劃吸引，能提供多一個「上車」途徑，享有較高機會購買居屋。不過，有即將畢業的大學生認為，每月的最低供款額可能已經高於自己的負擔能力，又認為該計劃的專項單位只涵蓋北部都會區、交椅洲和將軍澳，選項太狹窄，會影響選擇參與計劃的意願。

20歲的阿楷正就讀香港浸會大學社會工作學系，立志大學畢業後投身社工行列。正一步步往目標邁進的他，考慮畢業後將搬離父母家，獨立在外租房。

他指獨立生活開支大，工聯會提倡的青年置業儲蓄計劃，每月最低供款仍需4,000多元，「儲蓄計劃雖然值得考慮，但是每月最低供款水平，對於我的生活是一筆沉重負擔。」

他舉例指，一般青年畢業後，工資大約為1.8萬元至2萬元的水平，扣除每月約8,000元租金後，生活費剩餘不多。若是再扣除計劃中的每月供款，青年可能真的需要不吃不喝才能完成供款。他

建議調低每月最低供款金額，以及增加購房補貼，以鼓勵更多剛畢業的青年參加置業儲蓄計劃。

對於工聯會提出計劃，專項項目單位處於北部都會區、交椅洲和將軍澳，他認為選址集中在較為偏遠的發展區，選擇範圍太狹窄，「若日後不在發展區工作，應該不會考慮此計劃，建議將計劃的適用樓宇擴展至全港。」

### 30歲稅務專家：可培養儲蓄習慣

至於30歲的Billy，任職稅務專家，工資大約每月3萬元。他說，雖然自己可能不符合計劃的入息和資產限額的要求，但作為一位富有工作經驗的前人，他認為此計劃可以培養時下青年有儲蓄習慣，「不少剛出社會的青年，很容易因每個月薪水扣除掉所有開銷後，幾乎把錢花光，成為『月光族』。計劃便可讓青年存下一筆買樓的首期資金，逐步完成人生置業計劃，建立屬於自己的安樂窩。」

他亦認為，特區政府若推出青年置業儲蓄計劃，成敗關鍵是靈活度和選擇性。他建議除了協助青年購買居屋等資助出售房屋外，亦可以考慮資助購買私人住宅單位，擴闊置業階梯，提供更多首置的機會。

●「青置計劃」宣傳海報。網上圖片

## 「青置計劃」問卷調查

### 受訪青年人生規劃前三項目標

年齡	人生規劃	第一位	第二位	第三位
整體年齡層	置業	54.97%	26.49%	18.54%
	結婚	42.38%	53.97%	3.64%
	養育子女	2.99%	19.27%	77.74%
18歲至20歲	置業	75%	18.75%	6.25%
	結婚	25%	75%	0%
21歲至25歲	置業	60.66%	22.95%	16.39%
	結婚	38.33%	58.33%	3.33%
26歲至30歲	置業	53.85%	24.62%	21.54%
	結婚	43.08%	53.85%	3.08%
31歲至35歲	結婚	52.94%	41.18%	5.88%
	置業	41.79%	34.33%	23.88%
36歲至40歲	置業	54.55%	27.27%	18.18%
	結婚	42.86%	53.25%	3.9%
40歲	養育子女	2.6%	19.48%	77.92%

### 受訪非業主青年認為支援「上車」前三項要素

要素	百分比
可負擔的供款計劃	79.12%
充足的單位供應	73.09%
認購/選樓不需要抽籤	50.2%
鼓勵青年上進的收入及資產審查機制	49.4%
明確的上樓年期	48.19%

### 受訪非業主青年認為儲蓄計劃對青年成功置業幫助程度

幫助程度	百分比
有幫助	36.55%
非常有幫助	26.1%
一般	25.3%
沒有幫助	9.24%
非常沒有幫助	2.81%

資料來源：工聯會整理；香港文匯報記者 吳健怡

## 梁文廣：選擇宜多元 免職場遇挫難供樓

### 專家之言

鼓勵青年儲蓄的計劃，有助青年制定人生階段性目標。立法會房屋事務委員會委員梁文廣昨日接受香港文匯報訪問時表示，類似的置業儲蓄等建議由來已久，包括曾有立法會議員建議，向青年提供先租後買計劃等。他認為這些計劃方向正確，有助青年養成良好儲蓄習慣和早日置業，問題是具體做法需要仔細考慮，重點是為青年提供多元選擇，以及避免青年當在職場遇挫、承擔不起沉重供樓負擔時陷入困境。

梁文廣認為，解決青年住屋有眾多方法，「應

該繼續增添資源，建立更多廉租青年宿舍、青年園區。畢竟不是只有買樓供樓一條路走，應該給青年更多選擇。」他認為，儲蓄計劃出發點正確，但儲蓄的目的亦不應只限於置業，「也許他們的生涯規劃是創業，或者進修，儲蓄的資金可以有其他合理用途。」

他認為鼓勵青年儲蓄計劃，不應該只限定於買居屋做首期：「只要是合理的、指定的用途，都應該提供支持。包括在推行計劃時，先安排有經驗人士配對義務指導，做好財務管理和生涯規劃。在儲蓄期間，繼續透過青年宿舍

等計劃，解決青年住屋困難等。如果儲蓄計劃是用於創業等合理的、指定其他用途，亦值得鼓勵，將他們納入儲蓄計劃，並提供相應支援。」

### 冀政府應做好財困支援措施

買樓供樓是人生重大決定，需要數以十年計的供款。梁文廣認為，供款期間或出現變數，故建議政府完善青年儲蓄計劃的保底措施：「就算青年成功儲蓄首期買居屋，但職場難保一帆風順，萬一財困供不起樓，政府可考慮提供支援措施，

例如可以原價回購，或者提供免息貸款等，助青年渡過難關。如何設立這個保護網，都需要很具體設計，預先準備相關配套措施。」

### 以適當名額 平衡其他人群權利

至於被問及參與計劃青年，享有免抽籤優先選居屋的建議，會否對其他人群造成不公平，例如有兒童家庭、有長者家庭等，梁文廣認為，以免抽籤誘因吸引青年參與儲蓄計劃，亦是合理建議，問題是要以適當名額，平衡其他人群的權利：「現在居屋亦預留約10%名額供單身者申請，那麼從這10%名額中抽出多少名額供計劃使用，需要廣泛討論，取得各界認同。」

●香港文匯報記者 王偉