

## 新生代 · 難上樓 · 生怨氣

年輕新生代對社會的怨氣是否特別重，本來是觀點與角度問題。但若單從置業或住屋角度，青協一項調查發現，超過六成 15 至 34 歲受訪青年，確對本港樓價過高而未獲妥善處理，感到憤憤不平。

### 新生代收入 難追私樓升幅

《香港經濟日報》最近報道指單身青年申請公屋上升 3 成創新高，其中 18 至 29 歲單身輪候公屋申請達 2.2 萬宗，而且高佔「非長者一人申請」的四成。報道更指不少年輕人為求透過公屋上樓，連凶宅等不受歡迎單位也不抗拒；反映在高樓價、低工資、難上樓的多重困局下，年輕一族轉向尋求公屋資源作保障。

本地新生代上樓難，是「真的假不了」的現實。近年私樓樓價屢創新高，或租或買，都與新生代的負擔能力嚴重脫節。特首曾公開呼籲年輕人可選擇在樓價普遍較低的新界區置業。但據統計處去年數據，區內少於 40 平方米的「上車盤」，售價在 2003 至 08 年間平均錄得八成升幅；以 40 平方米計，由 833,720 元升至 1,508,200 元。私樓租金方面，以新界區同類型「上車盤」為例，月租在 2003 至 08 年間，平均亦錄得超過五成升幅；以 40 平方米計，由 3,720 元升至 5,840 元；即租金已超過 2008 年每月就業收入中位數 10,500 元的一半。

再觀乎本地新生代的收入升幅，以 20 至 29 歲人士為例，統計處數據顯示，男性的每月就業收入中位數由 2003 年的 8,500 元增至 2008 年的 9,000 元，升幅為 5.9%；女性的升幅更只得 3.9%，由 2003 年的 7,700 元增至 2008 年的 8,000 元。新生代的就業缺乏保障，收入又無法追上私樓升幅，他們要解決住屋需要，除了與父母繼續同住，只能把寄望放在公營或資助房屋上。難怪我們的調查顯示，如果有機會，近五成七被訪青年都會考慮申請公屋。

### 持續對家庭經濟依賴

另一值得留意的趨勢，是本地 15 至 24 歲青年與父母同住的人數和比例均持續上升，選擇經濟獨立生活的青年數字則下降，其中包括大部分在職青年。近年本地或海外不少研究都指出，青年對家庭經濟的依賴期延長，且有持續跡象。面對新生代的住屋需求和期望，政府是否一句退出私人市場，便可以袖手旁觀，置之不理？

### 蝸居族與寄生代 社會不願見

坊間不少論者擔心，資助青年置業會影響其上進心、助長他們佔用公共資源、又或進一步刺激房屋需求和樓價，甚至在利率上調或樓價下挫時，變成好心做壞事。不過，回顧過去有 30 多萬戶市民，當中包括青年人，透過居屋解決置業問題；所有居屋戶中，亦多達七成來自公屋居民，居屋發揮公屋流轉的作用，促進了社會流動上游的機會，功能毋庸置疑。適量復建居屋，或採私人參建居屋方式興建，對於在私樓市場不得其門而入的新生代，至少也多一個上樓機會。

新生代是社會未來希望。他們的住屋需求得不到正視和處理，怨氣驟生，長遠肯定不利社會穩定，也無助他們建立對香港的歸屬感。新生代上樓難，其實不單純是某一撮人的住屋問題，也關乎社會向上流動是否閉塞，年輕人能否逐步踏上經濟自主之路的問題。社會上如陸續浮現蝸居一族、寄生一代，這豈是我們願見的景象？

- 完 -

魏美梅

香港青年協會

青年研究中心督導主任

原載於 2010 年 8 月 24 日《經濟日報》D1 版