

何光平：应考虑逐渐退出发展组屋建屋局今后可着重监控房价与规划土地

沈越

联合早报, 11月13日

一家独大式的公共住房发展模式将不再能满足国人今后的需求，建屋发展局未来应考虑逐渐退出组屋发展领域，把注意力放在监控房屋价格和规划土地发展上。

新加坡管理大学董事会主席何光平，昨天以“纳丹访问学者计划—新加坡研究”学者身份，主持“新加坡未来50年”系列讲座第二讲时，阐述我国未来50年经济发展中应探讨的几个策略，包括建屋局今后应扮演什么角色。

他说，今后所有的新住宅发展项目可转交私人发展商负责，但建屋局可积极监控房屋价格，限制私人发展商推出单位的最高价格，一方面可确保人们能继续负担得起住房、另一方面也可满足国人越来越多元化的住房需求。

也是悦榕控股执行主席的何光平指出，价格实惠的住房是奠定我国身份认同和社会稳定的基石，政府治理必须继续把它当成首要目标。

他指出，新加坡房屋市场主要分成新组屋市场、组屋转售市场及私宅市场这三个部分。我国土地资源稀少近来对住房价格造成影响，平均组屋转售价格目前是家庭平均年收入的5.1倍，属“严重负担不起”的级别。

此外，集中规划房屋建设也可能导致供求失衡。譬如，2002年至2010年的组屋供应无法跟上需求，民众的不满随后显现在选举结果上。政府过后增加组屋供应，过去两年每年平均增建2万6000个组屋单位，相当于2006年至2010年新组屋单位的总合。

何光平表示，住房可负担性是一个难以对付的挑战，或许需要“更激进”的方法应对，包括更积极地监控房屋价格，确保每年约4%至5%的收入增长能跟得上房屋价格的增幅，以及确保公共住房价格才是引领其他类别住房定价的住房类别。

他说，建屋局目前已在组屋市场中扮演价格监控者的角色，未来可整合并监控所有三个住房市场的价格。

何光平也对我国今后的劳动力发展策略发表看法。他指出，我国的收入不平等现象加剧令人担心，不同职业之间的薪水差别颇大。

这主要是因为我国引进大量的低技能外籍工人，压低了这些领域中其他人的薪水，我国教育制度也造成大学和工艺学院毕业生之间有很大的起薪差别。

他建议雇主聘请外籍工人所须支付的外籍劳工税，可转进外籍工人本身的户头，原理犹如国人的公积金，一方面确保他们在本地工作时奉公守法，另一方面也吸引更高技能的外籍工人，推高整体劳动市场的薪水。

他也认为，目前政府只允许外籍工人在本地逗留两年的政策是“糟糕的经济策略”，不妨让一小部分优秀的外籍工人在本地工作更长时间，留住他们的技能。