

三四百座组屋达永久居民比率顶限 华族较集中西部 印族多集居盛港榜鹅

全国约 8700 座组屋当中，去年有 4.29% 达到该比率顶限。尽管比率不高，但意味着有三四百座组屋已达到非马来西亚籍永久居民比率顶限。一个令人关注的趋势是，已达到永久居民比率顶限的组屋，并非平均分布全岛各地。

杨浚鑫

联合早报，2019 年 01 月 21 日

本地一项研究显示，我国约 5% 的组屋已达到非马来西亚籍永久居民比率顶限，而这批组屋主要分布我国西部、北部和东北部。

其中，华族永久居民较集中在西部，印族永久居民则更多集居在盛港和榜鹅一带。

根据建屋发展局的条例，同座组屋的非马来西亚籍永久居民比率不能超过 8%，以协助他们融入本地社群，并鼓励他们入籍为公民。马来西亚籍永久居民比率则不受限制，因为他们的文化和历史背景与新加坡人相似。

而一旦组屋达到永久居民顶限，无论是新加坡公民或马来西亚籍永久居民的组屋屋主，都不能将单位转售给非马来西亚籍永久居民。

李光耀公共政策学院政策研究所社会研究室（IPS Social Lab）主管梁振雄博士领导的研究就发现，全国约 8700 座组屋当中，去年有 4.29% 达到该比率顶限，略低于 2017 年的 5.14%。

尽管比率不高，但考虑到我国组屋数量多，仍意味着有三四百座组屋已达到永久居民比率顶限。

另一个令人关注的趋势是，已达到永久居民比率顶限的组屋，并非平均分布全岛各地，而是较集中在某些地区。

梁振雄告诉《联合早报》，经统计后发现，华族永久居民较集中在西部，印族永久居民则更多集居在盛港和榜鹅一带。

虽然研究仍在初期阶段、有待进一步探究集居现象背后的原因，但梁振雄指出，在许多国家，新移民居住的地方往往不是国内最高档的住宅区。

“这是很自然的现象。他们人生地不熟、资源也有限，经济上无法依靠其他家庭成员的帮助，因此会倾向居住在比较负担得起的地区。”

根据建屋局数据，去年第三季，裕廊西五房式单位的转售中位价是 43 万 5000 元。相比之下，红山、女皇镇的五房式单位，转售中位价则超过 80 万元。

对此，梁振雄说：“裕廊一带的屋价是比较可负担的，屋龄也较短，或许是吸引新移民在那里购屋的因素之一。”

他也提出，许多原籍中国的永久居民初到新加坡是以学子身份，可能就读于新加坡国立大学或南洋理工大学，因此会先在西部租房，毕业后也自然对这一区比较熟悉。

越来越多同乡住在同区

“长远而言，如果有越来越多同乡居住在同区，彼此间也会建立起人际网络，使得初来乍到者倾向选择该区。”

江苏会会长周兆呈博士受询时透露，拥有 800 多名会员的江苏会，当中许多人确实居住在西部。

他指出，除了国大和南大，西部还有义安理工学院、多所国际学校，以及新加坡科技研究局（A*STAR）等科研机构。

“以金文泰为界，西部集中了许多学府，这本身就有集居的效果。身为新移民，或是刚到我国生活的人，他们首要考量的是社区便利程度，即上班上学所需耗费的时间。”

周兆呈也认为，即使工作地点之后改变，人们在熟悉了原有的居住环境、与邻居朋友建立情感联系后，出于惯性仍会选择继续在西部安家，尤其是考虑到我国交通便捷，去哪里都不会太麻烦。

至于印族永久居民更多集居在盛港和榜鹅，梁振雄同样认为这与教育需求有关，因为环球印度国际学校就位于东北部。

“这也延伸出国际学校的课题，如果新移民没有为孩子报读本地学校，是否意味着他们不打算让孩子长期留在新加坡？我们需要仔细追踪这样的集居趋势，在必要时重新检视我国永久居民政策。”