

## 建议让DBSS 私有化

2012年05月21日

Like 0

笔者日前致函海峡时报言论版建议让DBSS 私有化。拙著于四月四日刊后获得产业界及媒体的支持，讨论和反馈。一般皆认同有关当局应力挽狂澜以矫正目前全设备式公寓独领风骚，价格高昂且不环保的现象。当然笔者并不反对富裕者拥有设备齐全的高档次私人公寓。只奈近十几年来陆续推出的私宅项目皆竭尽奢华于一身。犹有竟者，热烈的竞争已扩展至偏离于传统的第9，10，11区的组屋区，缔造更高层次的超豪华时尚雅居。近来政府虽大量售地，推出地皮增建组屋共管式公寓（EC），以及量身订做组屋（BTO），但同时又暂停私人组屋（DBSS）的推出。

原因是DBSS目前的申请者收入顶限已被BTO赶上。EC 和BTO是政府体恤民情拨款优待初踏入社会工作的新婚公民，帮助他们拥有居者有其屋的美梦。然而，新加坡还有一大群处于夹心层的私人公寓买家。他们包括公民，组屋提升者，以及政府极力于罗织旗下的永久居民专业人士。他们并不符合购买津贴组屋的条件，却又无法且不愿购买价格高昂设备齐全的私人公寓或袖珍型鞋盒私宅。

一个可行的办法就是敦请政府考虑让DBSS效仿中等入息公寓（HUDC）逐步私有化以矫正此类型公寓的缺货现象。

既然政府已能让EC在十年后蜕变成私宅公寓，而市场仍将缺乏中等入息的无华丽设备型私人公寓，DBSS私有化将能供夹心层的公民和永久居民一个比较廉宜兼环保的选择。

TOP: 临时入伙证

另外随着政府近期的大量售地和赶建组屋，组屋的价格也许真会在IPO后出现过剩的现象。这将是政府和国民不愿面对的情况。组屋是大多数国民的唯一高值资产。唯有按时把较高档的组屋私有化才能达到供需平衡的效应。笔者浅见，若能达到抛砖引玉之效，获得有关当局予以考量，也算是为组屋和环保略尽一份双赢的棉力。

余文发 新加坡