



香港房屋發展概況

一 香港的房屋供應者

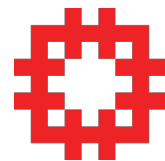
引入
向學生提問：
「香港的樓房
是由甚麼人興
建的？」最後
應歸類為「公
營」及「非公
營」兩大類，
引入課題。

「房屋」雖然是每一個人的基本生活所需，但人人的經濟條件不同，對居住的要求亦有別，因而產生了不同的房屋種類，以配合市民的居住訴求。至於這些不同類型的房屋，主要由以下供應者提供：

1. 政府機構

香港房屋委員會（房委會）

- 根據《房屋條例》於 1973 年 4 月成立的法定機構；
- 負責制定和推行本港的公共房屋計劃，以滿足無法負擔私營租住樓宇人士的住屋需要，從而達致政府的政策目標；
- 房委會主席由運輸及房屋局局長兼任，除正、副主席外，房委會成員還包括兩名官方及廿多名非官方委員，全部由行政長官委任；
- 除策劃及興建公營房屋外，還負責管理公共屋邨、中轉房屋及臨時收容中心。



香港房屋委員會及房屋署
（見第 35 頁）

房屋署

- 由前房屋局及前房屋署於 2002 年合併改組，成為政府一個行政部門；
- 為運輸及房屋局提供支援，處理有關房屋的政策和事務；
- 亦是房委會的執行機關；
- 運輸及房屋局常任秘書長（房屋）兼任房屋署署長一職。

注意事項
房委會與房屋署之間的職能和關係，教師宜清楚向學生說明。

2. 香港房屋協會

- 1948 年創立，並於 1951 年正式註冊成為法定機構；
- 非政府資助，具社會責任的獨立非官方、非牟利房屋機構；
- 由社會各界專業人士擔任委員管治，主席由委員選舉產生；
- 發揮輔助政府房屋服務的功能，按社會整體發展及市民需要，設計、興建及管理不同類型房屋，為香港市民提供房屋及相關的服務。



教學光碟內的
「香港房屋協
會簡介」。
【約 12 分鐘】



何謂「社會責任」？

答：一般泛指企業或機構進行商業活動時，除了考慮自身的財政和經營狀況外，亦考慮到對社會整體利益所造成的影響，並符合可持續發展原則。

3. 私人地產發展商

- 私營公司，以發展和銷售物業來賺取利潤；
- 顧客對象一般為具有較佳經濟能力的人士；
- 在透過拍賣、收購及其他途徑取得土地後，因應市場的需求和購買能力，發展和銷售不同檔次的房屋項目，部份發展商並提供物業管理服務；
- 物業的定價受經濟、社會狀況等因素所影響而波動。



總結

教師可重申房委會和房署的「官方」性質，與房協屬「非政府」、「非牟利」性質，有本質上的分別，加深學生印象。