

# 房協加租6% 仍稱年年蝕

## 團體批無視基層壓力 促政府介入

香港文匯報訊(記者 謝雅寶)香港「加風」四起,繼兩電加價後,香港房屋協會轄下的20個屋邨、逾3萬個公屋住戶將於明年4月1日起加租6%,增幅遠高於通脹,且預告將會每2年調整一次租金。新租金下,每戶平均每月須多繳約95元租金。房協表示,受通脹及最低工資影響,加上屋邨維修費不菲,令房協營運成本上升,目前出租屋邨的財政狀況已出現赤字,預計未來5年,逐年平均虧損約1.25億元,強調即使加租,亦未能達致收支平衡。有團體批評,房協加租令基層市民生活百上加斤,認為港府有必要介入。

房協執委會昨日通過加租6%建議,全港共3.3萬多個房協公屋租戶受影響。房協主席楊家聲表示,房協是一個自負盈虧的獨立機構,不受港府資助,近年來經營成本上漲,再加上房協的屋邨不斷老化,須投放大量資源進行保養及維修,由2006年至今,房協已耗資超過10億元改善屋邨設施,包括提升電力、保安設施及升降機服務等,料未來數年,每年仍需動輒約1億元,為屋邨進行其他改善工程。

### 楊家聲稱難抵成本升

楊家聲坦言,即使加租仍未能達致收支平衡。他指出,目前房協轄下的出租屋邨財務狀況已出現赤字,認為現時必須審慎理財,每2年作適量的租金調整,收窄虧損幅度,以及審視居民的財政負擔能力。他續說,房協在調整租金時,除了計算營運成本及參考市場租金水平外,亦有考慮消費物價指數及居民的負擔能力等。

### 梁桂英憂「加風四起」

現時通脹升溫,百物騰貴。房協互委會大聯盟召集人梁桂英表示,香港「加風四起」,繼中

電及港燈加價後,擔心會再有其他機構「跟風」,認為房協作為一個非牟利機構,應負社會責任,顧及弱勢社群。她表示,即使在沙士期間,房協都沒有加租,與市民共渡難關,「但現時通脹高企,外圍經濟環境不明朗,還要加重市民的負擔,根本沒有理會基層市民的感受」。另外,她批評,房協租金調整缺乏透明度,建議政府介入,調低加租幅度,聯盟亦會研究下一步行動。

### 自負盈虧須未雨綢繆

據房協資料顯示,自1998年起,房協已凍結出租公屋單位的租金,直至2010年加租3%;今年截至3月31日,房協總收支為15.07億元,整體經營未見虧損。不過,房協的租金政策與房委會不同,房協的出租公屋單位帳目須自負盈虧,亦須預留資金進行改善工程,如加裝電梯及加強電力供應等。

房協出租屋邨單位現時月租介乎422元至6,185元,每年租金總收入6億元;在新租金下,轄下租戶每月需多繳25元至371元。房協執委會將於2013年底再次檢討租金水平。



■全港3.3萬個房協租戶明年將被加租6%。圖為房協旗下的駿發花園。資料圖片



■楊家聲

## 王國興：加幅難頂

香港文匯報訊(記者 謝雅寶)施政報告提出為房署及房協的公屋租戶代繳2個月租金。工聯會立法會議員王國興認為,是次加幅不可接受,促請港府介入調低幅度。公屋聯會主席王坤表示,房協是次加租抵銷「免租」政策,原本以為可以省卻2個月租金開支的租戶「空歡喜」。他表示,明白房協近年投放大量資源維修屋邨,有加租的需要,但是次加幅過高,建議港府支援房協的維修費,避免房協將營運成本轉嫁居民。



■王國興認為加幅不可接受。資料圖片

### 租戶「免租」2月「空歡喜」

王坤表示,施政報告提出為房協及房署公屋租戶代繳2個月租金,為市民紓困,但房協現時卻要加租,抵銷「免租」政策。他認為,是次加幅過高,建議由6%減至3%,港府亦應向房協提供復修樓宇的資金支援,減輕房協經營壓力。

王國興表示,是次加租幅度遠高於通脹,擔心明年全球經濟或會逆轉,加重居民負擔。「通脹踞高不下,現在還要面對電費及租金加幅,完全不可接受」,他促請政府介入,調低租金加幅。

居住在房協轄下牛頭角玉蓮臺一300多呎公屋單位的徐小姐,每月租金約1,100元,在新租金下,每月須多繳付66元。她表示,每月的租金由女兒支付,認為加幅影響不算太大,惟該屋邨已有10多年歷史,希望房協投放更多資源維修及改善管理。



■房協加租必令基層市民生活百上加斤。資料圖片

## 料明年通脹3% 失業更堪憂

香港文匯報訊(記者 歐陽麗珠)內地食品價格雖然稍為回落,但多項本地公共事業加價不斷。兩電、天星小輪,以致房協,均事先聲明明年起齊齊加價。學者預料,「輸入通脹」放緩的同時,本地通脹有機會升溫,預測明年通脹約3%,由於明年經濟及就業市場不明朗,3%通脹也會影響市民生活。

港燈、中電、天星小輪及房委會旗下月租車位明年1月1日起開始加價,房協公屋租金亦在明年4月1日起加租6%。面對公共事業齊漲價,恒生管理學院商學院院長蘇偉文認為,電費升幅只佔通脹計算方程式中3.5%比重,而且當中也包括水費、煤氣費等,單是電費上升最多只能推高通脹約0.2個百分點。至於公屋租金上升對私人租務市場影響亦輕微。他預測,明年通脹約為3%,與香港明年本地經濟增長預期相若。

城市大學商學院經濟及金融系副教授李鉅威預測,香港明年通脹約3%,並表示明年失業率比通脹更值得關注,「能保住失業率已經好好。」



Refined by our heritage. Inspired by the future.  
The all-new Bentley Mulsanne.

Power with refinement. Racing with style. Only Bentley combines these seeming contradictions into a refined driving experience at the pinnacle of British motoring. May we present the all-new Bentley Mulsanne—the opposite of

mass production. Hand crafted and engineered in Crewe, England, this all-new grand tourer elevates motoring to a whole new level. Find out more at [www.bentleymotors.com](http://www.bentleymotors.com).



BENTLEY HONG KONG 91 Leighton Road Causeway Bay Tel : 2890-1918 [www.bentleymotors.com](http://www.bentleymotors.com)  
The name 'Bentley' and the 'B' in wings device are registered trademarks. © 2011 Bentley Motors Limited. Model shown: Bentley Mulsanne.