

今日香港 + 個人成長與人際關係 + 能源科技與環境 + 全球化

香港公屋有配套設施。資料圖片



# 公屋排長龍 何處安樂窩

## 供不應求

香港公屋需求日益殷切，但早前房委會表示本年度新落成的公屋單位急降一半，以致今年可供編配的公屋單位總數不足25,000個，是為近17年來最少，是故，申請家庭平均3年可獲首次編配的承諾今年有可能未能達成。有見及此，政府正就《公屋輪候冊》計分制進行檢討，取消不合資格申請者資格，希望能更準確反映公屋需求。究竟香港現今實際的住屋情況到底如何？香港的公共房屋政策又正在面對一些什麼困難？筆者將於下文和大家一一分析。

丁天悅

## 單位數目回歸來最少



近月，房委會資助房屋小組會討論公屋編配情況，署方交代，本年度的新落成公屋只有9,800個，較去年減少超過一半，連同15,000個翻新及回收的單位，預計全年可供編配公屋單位只有24,800個，較去年減少兩成半，亦是1997年以來數量最少的一年。

現時本港居住問題嚴重，截至今年3月底，香港公屋輪候冊中非長者單身人士數目已經增至11.15萬，較去年12月上升4.3%；另外，一般公屋輪候申請亦增至11.69萬宗，較去年底微增約1.4%。

### 政府擬檢討《公屋輪候冊》

面對《公屋輪候冊》數字有升無跌，3年上樓承諾面臨嚴峻考驗。有見及此，政府正就《公屋輪候冊》計分制進行檢討。有房委會委員建議審查《公屋輪候冊》人士，取消不合資格

申請者資格，以準確反映公屋需求。建議中包括研究重新推出「覆查制度」，向申請逾兩年的申請人發信，詢問他們會否撤回申請，例如是已擁有物業、以其他途徑獲得安置，甚至不作回覆者，均會取消他們的申請資格，以使房委會更準確掌握輪候公屋的人數，以及加快處理公屋申請的速度。



公屋聯會及多個團體到房委會總部向外黃遠輝請願，要求增加公屋供應、落實鼓勵公屋流轉的措施，促請政府要進一步增加公屋建屋量。資料圖片

## 畢業做散工盼上樓 正反激辯



雖然政府設有公屋政策，但能符合申請公屋資格的市民並不多。近期，有年輕人更在網上討論區分享輪候公屋經驗，講述自己18歲時已作部署，副學士畢業後都只做散工以確保收入不超出公屋輪候標準，希望幾年之內達成上樓大計。年輕人的這些做法引起不少爭議，惹來一些網民炮轟，但亦有市民表示同情及理解，而你又認為這些行為是否可取？

**正方：**有大專學歷不一定有高收入，特別是買樓需要確保要有長期穩定的收入。另外，以現在香港的樓價來計算，剛畢業的年輕人無可能在短期之內儲足夠的首期買樓安居，這些都是大環境因素所造成的社會現象，並非個人能力問題，因此在政府無法照顧到個人市民的情況下，自己必須要去爭取。

**反方：**年輕人為爭取公屋資源寧願放棄自己的事業黃金期，是在浪費事業搏殺期，損耗了社會整體的生產力。另外，公屋制度本來是為社會上沒有能力自資買樓的弱勢社群而設立的，如果讓有工作能力的年青人為公屋做散工，是變相霸佔社會上的公屋資源，此種風氣不可助長。



## 港樓價高 或影響經濟穩定

較早之前，國際貨幣基金組織 (International Monetary Fund) (IMF) 發表的全球樓市監察報告指出，澳洲、比利時及瑞典等不少國家樓價已遠高於歷史平均水平，並加速上升，成為全球經濟穩定最大威脅之一，國際貨幣基金組織指出，過去1年全球52個國家中，33個國家樓價都升。全球樓價按年升3.1%，以新興市場樓價上升速度最快，並且提醒各國須採取行動防範樓市泡沫爆破風險。

同時，國際貨幣基金組織亦警告，香港近年樓價升幅水平已為全球第二高。截至去年第四季，全球樓價升幅最大的首3個國家和地區分別是菲律賓、香港及新西蘭，菲律賓及香港樓價升幅均超過10%，新西蘭及中國樓價均升9%。無獨有偶，之前一項關於全球樓價的研究亦指出，香港樓價較合理價值高出五成多。



香港樓價持續高企。資料圖片

## 憂日後上車難 成年即遞表

香港一直奉行自由市場原則，樓價往往受到市場炒賣而波動，而政府在未來興建公屋以及居屋數量亦明顯迫不上需求。據房委會去年底的調查指出，現時公屋輪候有逾23萬申請，但其中7.15萬名35歲或以下的年輕單身人士申請者當中，有34%申請時為學生、47%更具備專上或更高學歷。

### 多排1年加12分 逾年輕排逾有優勢

近年，一些大專生剛滿18歲即遞表申請公屋，而且

這個風氣亦愈來愈開始盛行，其中最大原因正正是見樓價急升擔心日後上車難，以及公屋計分制本身的設計問題。公屋輪候申請所依據的公屋計分制本來是針對非長者單身人士申請公屋而設的，雖然申請者每年長1歲加3分，但是同時申請者在輪候冊上每多排1年便總計加12分，因此愈年輕排隊的申請人士便比較遲排隊的年輕人士更快累積足夠分數輪候上樓。



**適當住屋權 (The right to adequate housing)：**根據聯合國「經濟、社會及文化權利委員會」對條約的解釋，「適當住屋權」是指每個人享有「安全、和平和尊嚴地居住某處的權利」。

住屋權不僅局限於我們是否「有瓦遮頭」，不僅是指不用露宿街頭，住屋權更牽涉多個原則，而這些原則則有助我們量度一個城市的房屋政策是否合理：

住屋價格	住屋價格本身應該在居民可承擔的範圍之內，即居民不會為了付上高昂樓價而影響其他基本需要的開支，甚至影響到基本的溫飽，繼而無法維持一種有尊嚴的生活質量。
基本設備	住屋範圍之內亦應有一定的生活空間及基本設備，可以滿足日常生活所需，例如煮食、基本衛生等。
安全保障	住屋亦應受到法律保障，避免居民受到他人騷擾甚至被迫遷。另外，樓宇結構及消防系統等更應符合安全水平，保障住戶的人身及財物安全。
社區設施	除了住屋條件外，住屋所處的社區亦應有學校及求職機會，以免貧困的居民要花上大量交通費用和時間往返工作或上課的地方。而住屋附近應有基本的應急、醫療、宗教、康樂體育及保安等設施，應付日常生活基本需要。

資料來源：樂施會《符合普世人權的房屋政策》

**可持續生計 (Sustainable livelihoods)：**一個以人為本的扶貧及發展的概念，強調建立貧窮人的個人、家庭和社區的能力，讓個人以至整個社區，也能獲得可靠並能持續的生計。可持續生計的基本條件可以概括為以下幾點：

1. 讓人有能力應付壓力和打擊，其後並有復元能力。
2. 讓人可維持或強化本身的能力及資產。
3. 讓人有餘力協助改善其他人現在和將來的生計。
4. 在上述過程中不會削弱天然資源的基礎，不會破壞環境。

資料來源：樂施會《可持續生計》



**適當住屋權**  
The right to adequate housing  
**可持續生計**  
Sustainable livelihoods  
國際貨幣基金組織  
International Monetary Fund, IMF



1. 根據上文，指出何謂「適當住屋權」？
2. 參考上文並就你所知，香港樓價過高有甚麼不良影響？解釋你的答案。
3. 針對上文年輕人在網上討論區分享輪候公屋的經驗，你是否支持他的做法？
4. 你認為除了加快興建公營房屋外，政府還可以採取甚麼方法解決難申請公屋的問題？
5. 試對比新加坡的公共房屋政策，指其對香港房屋政策有何借鑒作用？

香港文匯報記者 李慧



1. 可從住屋權入手，同時說明其牽涉的多重原則，如住屋價格、基本設備、安全保障等。
2. 可從經濟穩定和樓市泡沫方面入手進行做法。
3. 若支持，可從社會環境導致上樓難入手；若反對，可從變相霸佔公屋資源入手。
4. 可嘗試通過釋放出租公屋之資產價值，藉此還富於民的方法作答。
5. 指出新加坡的房屋政策：政府大力干預；香港的房屋政策：依靠私人市場調節，對比兩地區別，得出借鑒之處。

香港文匯報記者 李慧



**原因**  
1. 憂日後上車難  
2. 公屋計分制

**現狀：**  
1. 全年可供編配公屋單位只有24,800  
2. 1997年以來數量最少的一年

**反方：**  
變相霸佔公屋資源  
**正方：**  
社會環境致上樓難

年輕人提前輪公屋

公屋輪候難

爭議：副學士畢業後只做散工以保收入不超輪候標準

製圖：香港文匯報記者 李慧



1. 《社聯政策報》，2011年11期，[http://www.hkcss.org.hk/uploadFileMgmt/0\\_201342915401.pdf](http://www.hkcss.org.hk/uploadFileMgmt/0_201342915401.pdf)
2. 《黃遠輝：收緊公屋富戶難騰空單位》，香港《文匯報》，2014年9月18日，<http://paper.wenweipo.com/2014/09/18/HK1409180039.htm>
3. 《公屋「3年上樓」有望失而復得》，香港《文匯報》，2014年8月13日，<http://paper.wenweipo.com/2014/08/13/YO1408130011.htm>