

公屋租金加一成 慳啲使

連續3次隔年加租 料9月實施涉75萬戶



權威消息人士透露，全港公屋9月起加租10%。資料圖片

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）全港逾75萬個公屋戶最快今年9月加租。房委會消息人士表示，根據房屋署抽樣調查4.8萬個公屋戶的家庭收入的結果，發現公屋居民在2013年至2015年這兩年平均收入上升16.11%，按現時租金調整機制，租金最多可加10%，即每戶每月加31元至426元，平均加租約170元。這是公屋連續第3次隔年加租10%（見表）。立法會房屋事務委員會將於明日開會討論，房委會亦於下月初開會商討。

根據《房屋條例》，房委會每兩年檢討一次公屋租金，由2010年至今，屬第四次公屋租金檢討。房委會資助房屋小組抽查公屋居民的收入，發現2013年公屋租戶家庭每月平均收入為18,034元，去年公屋租戶家庭每月平均收入則為20,939元，兩年間公屋居民收入上升16.11%。

薪金加幅大 就業人口增

消息人士表示，房委會發現兩年間公屋家庭入息大幅上升，原因包括受到實施最低工資影響，令大部分低收入及低技術的公屋居民薪金加幅較大，如清潔、洗碗及保安等，加上公屋戶工作人數增加2%，即每100人就增加2名，亦令家庭入息上升。

對於社會上再次有意見要求提供租金寬免。房屋署文件指出，透過4次公屋租金檢討後，公屋租戶的整體收入從2007年至2015年已累計增加68.5%，但實際加租幅度累計只增加39.3%。換言之，收入增加遠比租金增加為多。

租金負擔降 無意增補貼

消息人士又指出，公屋戶負擔能力上升，平均租

金佔家庭收入比例逐步下降，由2007年的9.97%降至今年的9.1%。

另外，亦考慮到公屋本身已有補貼，故暫不考慮再增加補貼。消息人士又稱，財政預算案指會寬免4個季度差餉，房委會亦會回饋公屋住戶，估計每戶可退回400元至4,000元，涉款共21億元。

消息人士又說，2016/17年度房委會租住房屋運作赤字在未加租前為15億元，若加租後赤字可減至約6億元。但消息人士指出，若加租後又提供一個月租金寬免，赤字會由15億元，擴大至20億元。

消息人士又表示，如果公屋戶有經濟困難，房委會推行租金援助計劃，可以協助暫時有經濟困難的公屋租戶繳交租金。視乎其收入水平，合資格申請人可獲減25%或50%租金。

不談免租 可申租金援助

房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，自從2008年實施租金調整機制以來，居民收入累積增加68%，租金只是增加39%；政府初步傾向不為公屋租戶提供1個月免租措施，但會繼續推廣租金援助計劃，協助有需要公屋住戶申請。

4次公屋加租幅度

年份	收入指數變幅	租金變幅	租金變幅	生效日期
2010年	+4.68%	+4.68%	11至157元	9月
2012年	+16.24%	+10%	25至352元	9月
2014年	+19.27%	+10%	28至387元	9月
2016年*	+16.11%	+10%	31至426元	9月

*消息人士。資料來源：房委會。

製表：翁麗娜

郭偉強憂加重基層負擔

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）身為房委會資助房屋小組成員的工聯會議員郭偉強昨日表明反對加租，批評本港面對環球經濟不穩，房屋署仍然逆市加租，恐令基層怨氣大增，不利社會穩定。他表示，會在下月資助房屋小組委員會會議上提出公屋免租1個月，並要求檢討加租機制。有經濟學者認為多次公屋加價，未能跟貼同期公屋居民入息，建議房屋署檢討「封頂」機制。

郭偉強表示，受到外圍經濟如英國脫歐、美國即將進行大選及內地經濟下行等因素影響，本港經濟環境不明朗，工會近月接獲欠薪及裁員的個案亦較往年多，認為政府加

價未有考慮未來經濟轉差，批評加價之舉是漠視基層市民的生活壓力，猶如雪上加霜。

身為房委會資助房屋小組成員的公屋聯會總幹事招國偉表示，未來經濟轉差，房委會加租一成將增加公屋租戶負擔。他認為房委會應推出免租措施，例如免租一個月及降低租金援助申請門檻，紓緩低收入租戶負擔。他又說，房委會有需要檢討現行租金「可加減」機制，建議房委會考慮通脹因素，降低租金調整幅度。

關焯照倡增「封頂」上限

根據《房屋條例》，現行公屋租金機制設有「一成」調整幅度封頂安排，避免大幅加租或減租。不過，連同今年、2014年及2012年共3次的租金檢討，公屋住戶入息增長雖然超過一成，但封頂安排下僅加租一成。結果公屋即使連續四次加租，累積加幅近四成，但同期公屋居民入息，已經升近七成。

經濟學者關焯照建議房屋署調高「封頂」上限，由現時的一成增加數個百分點，避免公屋補貼不斷增加。據了解，當局認為現時一成的「封頂」安排，可避免公屋居民收入增加時，面臨大幅加租，亦避免房委會過分補貼，但當局暫時未有計劃檢討。



郭偉強表示，會在下月資助房屋小組委員會會議上提出公屋免租1個月。資料圖片

住戶怨百上加斤 盼寬減水電

特稿

全港75萬公屋戶將於9月加租10%。有公屋租戶大嘆現時已經百物騰貴，而且今年經濟放緩，加租只會增加基層市民負擔，期望政府能給予更多優惠，如免租一個月或寬減水費電費等。不過，亦有租戶認為公屋租金已較私樓及劏房便宜，認為加租10%亦屬合理。

慕女士一家六口居於何文田一個500方呎單位，月租約3,000多元，當她知道加租消息時第一反應是「又加租？梗係唔好啦！」她指出，4名子女仍有3名在求學，自己、丈夫及大女是家中經濟支柱，惟丈夫年紀大不能再做體力勞動的工作，收入減少，生活只是「搵搵緊」，再加租10%令生活百上加斤。她期望政府能免租一個月或寬減水費電費，「買艇都鬆動啲啦！」

退休人士何女士一家五口居於何

文田三房單位，月租3,400元。她表示，家中2名小朋友分別就讀幼稚園及中學，學費及書簿費等開支大，坦言「加租10%梗係多，負擔大啲，但唔通唔住咩？」她希望政府為住戶提供免租優惠，減輕負擔。

承認租金低過市場

田女士表示，丈夫及2名兒子為家庭經濟支柱，但他們都是做散工，收入不穩定，「最好唔好加啦！」不過，她承認公屋租金已經較私樓及劏房租金便宜，故加價10%亦勉強接受。她又說，今年財政預算案提出免差餉4季，也算「幫補到少少」。

林女士表示，從事地盤工作的兒子雖然收入不穩定，但加租10%不算太多，「有工開都唔怕嘅，」而且每年也有通脹，兩年加租一次亦屬合理。 ■香港文匯報記者 文森



慕女士。



何女士。



林女士。

保障弱勢 理性看待加租

微觀點

每兩年一次的公屋租金檢討又來到。今次由房屋署遞交予立法會文件顯示，公屋擬於9月加租約10%，幅度由31元至426元。其實對於普羅大眾而言，無論加價多寡，一般人都會願意讓別人從自己口袋中取走1元。但作為成熟的公民社會，我們必須理性分析事件。

現時公屋平均月租1,700元，對比租住任何私樓單位或劏房，公屋已經非常「抵住」，加上兩年以來，公屋居民平均收入上升，有此加租決定亦屬正常。而且，在現行封頂機制下，房委會最多只能加租10%，較2013年至2015年間公屋居民收入上升的16.11%為低，已經充分保障住戶。不過，亦有聲音指今年經濟增長放緩，

有市民認為此時此刻加租是不體恤市民。事實上，房委會一直設置租金援助計劃，合資格的貧窮住戶可以獲得免租四分之一，甚至一半，已經有效保障最弱勢的一群。 ■記者 方南奈



如果公屋戶有經濟困難，可向房委會申請租金援助計劃。資料圖片