

公屋加租一成 76萬戶受影響

因應家庭收入增長 9月起戶均多繳188元

香港文匯報訊（記者 岑志剛）房委會完成兩年一度租金檢討後，昨日提出由今年9月1日開始向全港近76萬個公屋租戶加租10%，幅度介乎34元至469元不等，平均加幅為188元。消息指，加幅最多為柴灣翠樂邨的60平方米單位，加幅最少為屯門田景邨的9.41平方米單位。房委會解釋，2017年度公屋家庭月入較2015年度增約11.59%，根據租金調整機制和「封頂」安排決定是次加幅。而政府今個財政年度已寬免四季差餉，房委會會把差餉全數轉歸公屋租戶，預計可抵消部分租金升幅。房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，加租後，公屋平均租金佔家庭收入比例仍低於私人市場，算是可負擔的合理水平。



房委會昨日向立法會房屋事務委員會提交的文件，指香港公屋家庭月入由2015年平均20,566元增至去年22,950元，升幅達11.59%。根據公屋租金調整「封頂」上限，全港公屋今年將加租10%，以去年12月公屋平均月租約1,880元計算，加租10%後，租金平均上調約188元。

公屋11億赤字料減至5000萬

房委會在9月加租後，全港公屋每月租金將由現時346元至4,690元增至約380元至5,159元。消息指，加幅最多為柴灣翠樂邨的60平方米單位，加幅最少為屯門田景邨的9.41平方米單位。

房委會指出，公屋平均租金與公屋租戶平均家庭收入比例一直逐步下降，由2007年的9.97%降至按是次檢討上調租金後的9.14%，可見現行機制已能有效確保租金調整幅度符合公屋租戶的負擔能力。長遠而言，租戶負擔租金的能力只會改善而不會轉差。

房委會預計，2018至19年度租住房屋運作賬目的赤字預計約為11億元，在公屋租金於9月上調10%後，赤字將減至僅0.5億元。房委會資助房屋小組委員會將於下周開會檢討公屋租金，新調整租金將於9月1日生效。

消息人士表示，公屋租戶的整體收入自2007年至今累計增加88%，但同期間公屋租金只累計上升約53%，即加幅追不上租戶的整體收入升幅，反映整體租戶的負擔能力有所改善，認為調整幅度並非難以負擔。

被問及會否考慮提供租金寬免，消息人士指，政府今個財政年度已寬免四季差餉，以每戶每季上限為2,500元，房委會會把差餉全數轉歸公屋租戶，預計各租戶的差餉寬免平均金額相等於現時每月租金約1.5倍，已抵消部分租金升幅。消息並指，若房委會上調租金後同時提供1個月租金寬免，估計赤字會增加約17億元。

針對公屋租金調整相關的《房屋條例》已實施逾10年，房委會會否考慮修例時，消息人士表示，暫無計劃修改條例，強調機制剔除了一些因與一般公屋租戶收入有極大差異而缺乏代表性的租戶，如「富戶」、綜援戶及其他高收入的「非一般收入租戶」，並以嚴謹方式抽樣調查公屋住戶入息，確保有相當高的精確性，亦沒有考慮將房委會財政考慮在內。

租金僅佔家庭收入9%可負擔

消息人士並提到，房委會推行的租金

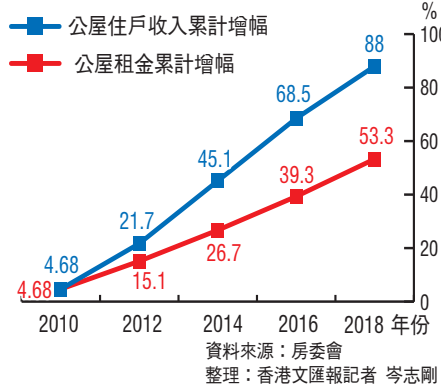
公屋加租幅度與住戶數目

月租加幅	住戶數目
34元至100元	33,300
101元至150元	161,700
151元至200元	186,000
201元至250元	108,200
251元至300元	87,300
301元至350元	43,700
351元以上	16,400

註：不包括綜援戶，因其租金在大多數情況下已由政府代為繳付。

資料來源：房委會
整理：香港文匯報記者 岑志剛

公屋租戶收入與租金增幅



援助計劃，受惠租戶已由2014年7月約1.23萬戶增至今年5月1.75萬戶，當中60%為長者戶，6,000戶為一般家庭。

消息人士解釋，以現時全港逾70萬公屋戶而言，比例不算多，過去亦有意見反映房委會租金援助計劃宣傳不足，申請上亦有一定困難，房委會已加強宣傳並作出改善。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝向香港文匯報表示，加租後公屋平均租金只佔公屋家庭收入的9.14%，對比私人市場近三至四成的佔比，已算是可負擔的合理水平。

他指出，租金調整機制按照公屋戶收入實質增長幅度釐定升幅，並設有10%「封頂」機制，已照顧到受通脹影響的公屋戶，是相當合理的機制。

他提到，早前房委會集思會有委員提出扣減通脹，但如經濟下跌而出現通縮，就會不減反加，因此並不適用。

各界望檢討機制 免淪「有加無減」

香港文匯報訊（記者 文森）公屋聯會及多名資助房屋小組委員認為，現有調整機制只參考居民的收入升幅，未計及通脹因素，未能全面反映租戶的實際負擔能力，促請房委會檢討機制，以免機制淪為「有加無減」。

招國偉：只計收入升幅未計通脹

房委會資助房屋小組委員、公屋聯會總幹事招國偉認為，由於本港經濟在過去一段時間不算差，因此今次加幅屬預期之內，但認為現有調整機制只參考居民的收入升幅，沒有計及通脹因素，不足以反映居民的實際負擔能力。

他並指出，今年財政預算案有免差餉的紓困措施，其後又推出「補漏拾遺」方案，認為今年未必需要向租戶提供免租措施，但認為房署可再研究如何再優化租金援助的申請方法，加快行政工作。

柯創盛：建議改為三年一調租金

同是小組委員的民建聯立法會議員柯創盛表示，房委會是次已是連續第四次加租10%，考慮到現時百物騰貴，公屋居民生活負擔不輕，政府庫房水浸之下，預算案中沒有任何公屋代繳租金的措施，再加租10%實在難以接受。他認為，現有租金調整機制已沿用十年，理應檢討，包括研究下調每次加幅10%的上限、將租金調整期由兩年一調改為三年一調，或在計算入息時加入通脹因素等。

郭偉強：機制有缺失房委應檢討

另一小組委員、工聯會立法會議員郭偉強亦認為，現有機制只計算租戶的收入升幅，未有涵蓋通脹因素，未能全面反映租戶的生活壓力和困難，仍有約25萬名租戶的租金加幅逾200元，反映機制有缺失，建議房委會檢討，避免機制淪為「有加無減」。他又認為，在機制未作檢討前，應為租戶提供一個月的租金寬免，同時在租金援助申請方面為部分新入伙的租戶提供豁免，容許他們不必住滿兩年均可申請。

熱點民議

才聞加電費 又話加租金



何女士：前幾天才宣佈要加電費，現時公屋租金又說要加，而且更一加倍10%，相信其他公共事業和私人機構也會接着加價，市民的生活定必百上加斤。



單位已買下 加減無影響

曾先生：我的是租賃單位，已經買了，所以幸運地不受加租影響，不過很多鄰居需要繳付更多租金，希望房委會對有需要人士能提供更多支援。



加租也要住 加幅可接受

李小姐：現時百物騰貴，什麼都加，租金要加也無可避免，我們租戶也沒有辦法，要居住也要交租。現時每月須繳付約1,400元租金，加10%仍可接受。



要加加少啲 最好不加租

區女士：雖然交租不是由我處理，但無論如何也會增加家庭成員的負擔，因此當然最好不要加租，就算要加也不應加這麼多，加建議的一半已足夠。

■圖/文：香港文匯報記者 文森

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2018年7月 星期五
4 897001 360013
間有陽光 早上驟雨
戊戌年五月廿三 廿四小時 氣溫28-32℃ 濕度70-90%
港字第24948 今日出紙3疊12大張 港售8元



雲報紙



Android



文匯網



早安香港



Apple iOS



文匯報微信

FIFA WORLD CUP
RUSSIA 2018

世界盃有咩睇

巴西攻強守穩 圖收服比利時黃金一代
「森」魔對決「配角」鬥搶戲

A
21



尚有相關新聞刊

A22