

敬啓者：

有關輪候冊入息及資產計算方法建議

現時房委會正檢討有關輪候冊入息及資產計算方法，我們研究有關計算方法後，認為有必要作出修訂，現將有關理據及建議向各委員反映如下。

現時計算基準流弊：

1. 計算不同人數家庭均以\$148 為私人樓宇租金每平方米租金對人口較少家庭不公平，單身人士及 2 人家庭影響更為明顯。事實上人口越少的家庭，每平方米租金開支越高，人口越多的家庭，每平方米租金開支反而較低。
2. 現時計算私人樓宇租金只包括 20 至 70 平方米的單位，忽視 20 平方米以下單位、板房、牀位的相對高昂租金。資料顯示，面積越小的單位，每平方米的租金可能越高，牀位每平方米租金超過\$300，板房高達\$200，套房亦高達\$300(見下表)，可見未有計算 20 平方米以下單位租金只會收緊住屋開支的計算結果，從而推低輪候冊入息限額。

地區	居所形式	面積	租金	每平方米租金
大角咀	牀位	2m ²	1500	700
大角咀	牀位	2m ²	800	400
觀塘	板房	5m ²	1500	300
觀塘	閣樓	3m ²	900	300
深水埗	板房	7m ²	1300	186
深水埗	板房	6m ²	1400	233
尖沙咀	套房	11m ²	3500	318
西環	套房	10m ²	3000	300
元朗	套房	14m ²	2600	185

*資料來源：社區組織協會、地產代理及地區人士

3. 欠缺備用金以作不時之需：

住屋開支及非住屋開支推算入息限額，當中並未有包括預留儲蓄。現時失業率已達 5.8%，失業人數達 20 萬 5 千人，市民工作朝不保夕，工作難有穩定，因此更需要有一定積蓄以便不時之需，將儲蓄排除於統計之外實不合理。

由於上述流弊，我們將於 1 月 7 日房屋事務委員會提出以下動議：

本會要求房屋委員會參考以下建議，放寬輪候冊入息限額計算方法：

1. 將 20 平方米以下單位及牀位租金納入住屋開支統計。
2. 按不同家庭人口計算每平方米租金開支。
3. 非住屋開支應計算預留收入的 10%作為備用金。
4. 非住屋開支應改以次低四分之一平均數計算，即只計算開支為 26-50%家庭的非住屋開支。

房委會已根據上述建議計算出有關入息限額(見附件)，還望各委員支持，並歡迎各委員加入聯署。順祝新年快樂!

此致
立法會房屋事務委員會各委員

聯署人 何俊仁 李卓人 梁耀忠 馮檢基 謹啓

2002 年 1 月 2 日