

# 對降低申請公屋入息的意見書

黃洪博士

香港城市大學社會科學學部講師

房委會及房委會現正徵詢立法會議員對釐訂輪候公屋入息和資產限額機制的意見。本人根據對香港低開支戶的開支模式的研究及了解，陳述本人對現行機制的意見。由於有關計算方法經已沿用多年，未能顧及近年香港低收入人士的開支模式的轉變，所以根據現行機制制訂的入息水平將會嚴重偏低，未能達到公屋「照顧未能負擔合適私人樓宇租金的低收入家庭」的目的。

現時房委制訂公屋入息限額是以「住戶開支」為計算基礎。開支分為「住屋」及「非住屋」兩部分。住屋開支是不同人數家庭過去三年獲配公屋的平均面積算出來的「居所面積」乘以私人樓宇的每平方米租金(面積由20至70平方米私人樓宇的平均租金)。非住屋開支則以私人樓宇租戶中開支屬較低一半者按家庭人數的平均開支。

上述的計算方法沿用多年，但住戶開支近年出現重要的變化，若按照現行方程式計算，將會對輪候冊上的低收入戶造成很大的影響。根據統計處99/00年的住戶開支調查的數據。香港過去五年的租住權有很大的變化，自置居所的住戶比例由94/95年的48%升至99/00年的54%，而租戶則由49%減至42%，而統計處亦估計主要原因是居住在補助房屋的住戶比例增加。我們有理由相信大部分由租轉買的住戶是那些剛處於中位開支之下租戶中最富裕的一群亦即「窮人中的富人」，在這一群有能力的中產人士離開了租戶的行列後，租戶中開支屬較低一半的一群便更加貧乏。面對近年的經濟困境，這些租戶多以壓縮開支的辦法來解決生活，所以開支實在偏低。

## 對整體方程式的意見

現時計算方程式在於訂立申請公屋的「入息」限額，但在計算時只計及住戶的住屋開支與非住屋開支。而一般住戶在「開支」及「收入」之間通常要留下一

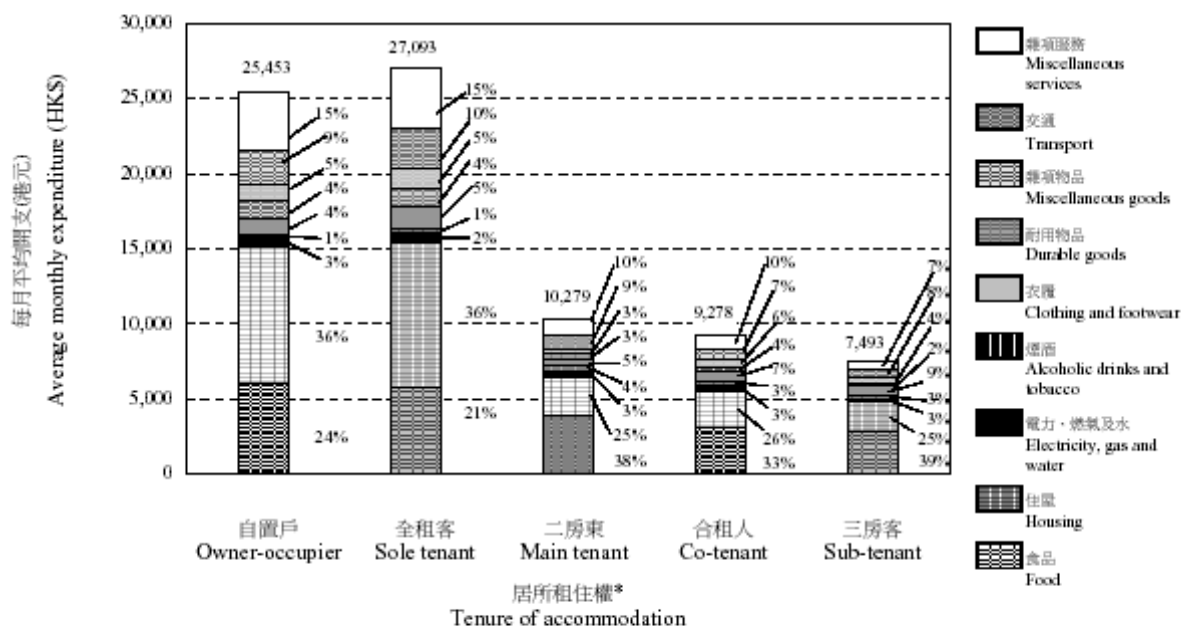
部分金錢作為「儲蓄」以備不時之需。由於近年失業率高企，以及職位穩定性愈來愈低，大部分新增工作都是臨時、兼職及合約的職位，所以低收入戶必須有一定的儲備才能應付未來收入不穩定的日子。所以現行的計算方程式以開支金額來訂立收入限額並不合理，實有將「橙」與「蘋果」作比較之嫌。筆者建議應以不同人數住戶整體住戶開支(包括住屋開支及非住屋開支)百分之十作為備用金數額，加上有關開支才作為不同人數住戶的入息限額。

## 對非屋開支計算方法的意見

根據統計處二零零一年人口普查的資料,在全港的私人樓宇租戶之中約有四分一租戶是「合租、二房東反三房客」。這部分是租戶中貧窮的一群。根據統計處住戶開支調查的資料，全租客的每月開支水平是 27,093 元，這是二房東、合租人 10,279 元的三倍,更是三房客的 7,493 元的四倍。「合租、二房東反三房客」住戶的開支明顯非常之低，所以用這作為參考公屋的申請入息標準實在出現「窮人比窮人，看誰最窮」的問題。

因此筆者建議在訂立入息限額時排除這部份約佔私人租戶中四分一的合租住戶,因其居住的環境並不符合「合適」私人樓宇(需共用 廁,或甚不能煮食)的定義。在計算非住屋開支時應根據「全租客」的住戶的開支作為非住屋開支的計算的基礎。

## 按選定居所租住權劃分的住戶開支模式 Household Expenditure Patterns by Selected Tenure of Accommodation



\* 只適用於補助房屋及私人房屋  
for subsidized and private housing only

資料來源: 統計署 (2001) 一九九九年至二零零零年  
住戶開支統計調查及重訂消費物費 頁18

