

香港社區組織協會 基層房屋關注組 露宿者權益會
低收入家庭權益關注會 老人權益聯盟
致立法會福利事務委員會立場書 – 綜援戶捱餓貼租，租金津貼應增加

香港社區組織協會聯同籠屋板房租戶出席立法會福利事務委員會，強烈抗議社會福利署（下稱社署）租金津貼不足，導致 25,774 個綜援戶要將微薄生活費補貼租金，其中近九成（共 22,345 戶，佔 86.70%）是租住私人樓，一日三餐也成問題，要求社署立即將租金津貼提升至 2003 年 6 月前的水平，並恢復各項特別津貼。

1. 經濟復甦，籠屋板房租金上升，

現時本港經濟復甦，但同時間通脹急速上升¹，加上舊區陸續進行重建，令舊樓租務市場供不應求，帶動近十萬籠屋板房等基層租住的房屋租金全線上升。根據政府統計處最新資料顯示，2008 年 2 月份住屋類別的價格按年大幅增加，在綜合物價指價中上升 9.2%，而在甲類消費物價指數中升幅更達 18.5%，可見基層市民成為是次通脹浪潮中最受影響的一群。

2. 豪宅呎價，狗寶享受

本會於 2007 年 10 月 2008 年 2 月期間，向籠屋、板房及套房租戶進行問卷調查，結果顯示近三成居民過去一年租金加幅達一至兩成，而新遷入居民的租金普遍提高兩成，最貴加租達 50%。更諷刺的是環境惡劣，空間狹窄的板房²，其租金可媲美豪宅，平均每呎\$30³，最高更有每呎\$50，高於本會 2007 年 1 月發佈的「籠屋及板間房研究報告」的呎價（\$23.7）兩成⁴。

3. 過半綜援戶貼租，租金津貼計算方法未反映實況

社署於 1999 年按家庭人數削減家庭綜援標準金額 10% 至 20%，並取消租屋按金、搬遷等特別津貼；2003 年以通縮為由再次削減綜援金額 11.1% 及其他津貼金額，包括租金津貼 15.8%，由 \$1,505 削減至 \$1,265。現時通脹越趨嚴重，但社署調整綜援金額的步伐卻很緩慢。2006 – 2008 年三年間，分別只輕微調升綜援標準金額 0.4%、1.2% 及 2.8%，而租金津貼自 2003 年後迄今更沒有調整，社署更聲稱租金津貼仍有 9% 下調空間。但現時 44,030 個綜援受助戶租住私人樓，其中超過一半（共 22,345 戶，佔 50.75%）租住私樓綜援戶要自行補貼租金；而租金最高金額是按照甲類消費物價指數中私人房屋租金指數來釐定，但這類家庭的平均每月開支由 \$4,100 至 \$16,100 不等，這表示月入少於 \$4,100 的基層市民住屋開支並未計算在內，可見現時計算綜援租金津貼方法，未能反映綜援戶的租務實況⁵。

¹ 政府統計處網頁，與一年前同期比較，2008 年 2 月整體消費物價指數上升 6.3%

² 84.5% 住戶低於「房屋署 70 呎最低個人住屋標準」，平均數為 45 平方呎，中位數為 40 平方呎，最少為 15 平方呎。

³ 根據中原地产 3 月初資料顯示，租住碧瑤灣一個中層單位，每呎呎價為 \$29；何文田山道高層，每呎 \$33；曼克頓山高層單位，每呎 \$31。

⁴ 詳細結果可參看本會 2008 年 3 月發佈之研究報告《籠屋、板房及套房租住問題研究報告 2008》

⁵ 單身綜援人士基本生活費（\$1675）連同租金最高津貼（\$1265），只得 \$2940。

同時，綜援以今年物價平均升幅當為下年的加幅指標，一方面低估升幅，另一方面，亦令綜援調整往往落後於通脹，未能及時為綜援人士解困，令綜援人士生活百上加斤。

4. 綜援戶捱餓貼租

現時私樓籠屋、板房及套房已大幅加租，租金已超出綜援津貼。本會調查⁶發現，近七成租住私樓的單身綜援受助者支付租金超過 \$1,265；月租平均數為\$1529；中位數為\$1400。他們要應付昂貴物價之餘，又要用緊拙的生活費補貼租金，生活更為艱苦。以單身綜援人士為例，普遍需補貼約\$200 租金，另外水電費、電話費、購買日用品及尋覓工作的交通費各\$100，餘下可動用購買食物的金錢只約\$1000，即每天平均只有\$33左右。他們要節衣縮食，將一日三餐改為兩餐；他們亦只能在住所鄰近的區域尋覓工作，以節省交通費。可見租金津貼未能追上實質租金，只會令綜援人士陷入更艱難的局面，進一步蠶食他們翻身的機會，脫貧無望。

5. 綜援不資助按金搬遷，窮人難租屋

另一方面，由於經濟環境漸趨理想，不少業主都要求租客繳交租住按金、水電按金、上期、佣金等費用，才願意將單位租出。單身住戶及非單身住戶在首月上樓所需繳交費用總額中位數，分別為 \$2,650 及 \$5,650⁷。由於社會福利署已於 1999 年取消住屋按金及搬遷等特別津貼，故此令露宿者未能租住私樓，脫離露宿生活；此外，私樓板房、套房居民因為沒有金錢預支按金，以致要借債處理，或甚至要放棄已輪候多時，獲編配的公屋單位，令他們難以遷離原有不適切居所，選擇更好的居住環境。

建議：

就以上問題，本會有以下建議：

1. 社署應立即將租金津貼提升至 2003 年 6 月前的水平，並恢復削減的標準金額及各項特別津貼(如電話費、住屋按金、搬遷津貼等)。令綜援人士得以改善居住環境，並有足夠資源尋覓工作，早日脫貧，讓社會安全網功效得以發揮。
2. 社署應檢討現時計算綜援租金津貼方法，因應籠屋、板房及套房的租務情況，而調節租金津貼。
3. 社署應按社會發展水平及綜援人士需要，重新制定綜援水平作為調整標準，通脹非常時期，應每三個月便作出檢討及調整。並應注重協助受助人脫貧，避免受助綜援人士的生活水平與社會脫節。

2008 年 4 月 14 日

⁶單身綜援人士基本生活費 (\$1675) 連同租金最高津貼 (\$1265)，只得\$2940。

⁷同上。