

輪候冊上的申請者（按家庭住戶人數劃分）
（二零零九年三月二日會議紀要第8段）

住戶人數	公屋輪候冊上的 申請者的數目 (截至2008年12月底)	佔公屋輪候冊上的申請者 總數的百分比
1人	47 419	43%
2人	23 538	21%
3人	21 440	19%
4人	14 460	13%
5人	3 280	3%
6人或以上	1 127	1%
總數	111 264	100%

香港房屋委員會

資助房屋小組委員會議事備忘錄

2009/10 年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討

2009 年 3 月 2 日立法會房屋事務委員會會議上 委員所發表的意見和建議

目的

繼早前發出題為「2009/10 年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討」的資助房屋小組委員會(下稱「小組委員會」) SHC 5/2009 號文件後，本文件旨在報告立法會房屋事務委員會委員對檢討結果提出的意見。

背景

2. 小組委員會每年三月審議公屋輪候冊入息和資產限額。應立法會房屋事務委員會的要求，我們向其簡報檢討結果，然後把立法會議員對檢討結果的意見提交小組委員會委員考慮。

立法會房屋事務委員會的意見／建議與署方的評論

3. 2009 年 3 月 2 日，立法會房屋事務委員會討論檢討結果，其意見/建議與署方的評論撮要表列於下文。待小組委員會討論檢討結果之後，有關 2009/10 年度公屋輪候冊入息和資產限額的決定，將會知會立法會房屋事務委員會。

立法會房屋事務委員會委員的 意見／建議	署方的評論
輪候冊入息限額	
<p>1. 單身人士的建議入息限額升幅較整體平均升幅為低。建議政府考慮加設其他措施如重推首次置業貸款、自置居所貸款計劃等，以滿足單身人士的住屋需要。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 所有家庭住戶人數組別的入息限額均按相同的機制計算。一人家庭的入息限額增幅低於其他家庭住戶人數組別的限額的增幅，主要是由於小型單位的租金上升幅度比大單位租金上升幅度為低。 ● 政府現時的資助房屋政策，是集中資源為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供租住公屋，鼓勵市民置業再不是我們的政策目標。在目前情況，我們沒有打算改變現行政策，亦沒有打算恢復推行任何置業貸款計劃。
<p>2. 市區家庭實際支付的住屋開支較高。建議房委會以加權方法計算市區住戶的每平方米租金，用以釐定居住於市區公屋輪候冊申請人的入息限額「住屋開支」部分。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 根據現時機制，「住屋開支」部分是以租住與公屋單位平均面積相若的私人樓宇單位所需的租金估計出來，以反映一般住戶的平均住屋開支。採用涵蓋各區私人租住單位每平方米租金的數字來計算整體平均住屋開支，是一致的做法及具有代表性，亦沿用多年。我們不認為就個別區域的現居住戶設定不同/專屬的入息限額水平是恰當的做法。 ● 事實上，現時計算「住屋開支」的方法，對合資格申請公屋的住戶而言，相對寬鬆。根據政府統計處的綜合住戶統計調查的數據顯示，這個計算方法得出的各個家庭住戶人數組別的平均住屋開支，均高於合資格申請公屋住戶的實際平均

立法會房屋事務委員會委員的 意見／建議	署方的評論
	住屋開支。
<p>3. 現時的「非住屋開支」是以每個家庭住戶人數組別的平均開支來計算，但是當中個別家庭的「非住屋開支」可能有很大差距。建議了解他們的「非住屋開支」的分佈情況。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 「非住屋開支」的計算是指政府統計處住戶開支統計調查中，私人樓宇租戶開支屬較低一半者的平均非住屋開支。而用平均數反映各個家庭住戶人數組別中有關住戶的一般情況，是整體的考量及具有代表性。 ● 有關的非住屋開支按常態分佈，大部份的住戶均集中在其組別的平均數的附近，較少數住戶的非住屋開支是極端高或低。 ● 有關計算已剔除成員全為長者或非工作人士的住戶，而樣本亦不包括綜緩戶。剔除這些開支較低的組別後所得的「非住屋開支」，計算已較為寬鬆。
<p>4. 建議政府於制訂公屋輪候冊入息限額時，配合最低工資的水平，確保領取最低工資的人士，其家庭都能符合公屋輪候冊入息限額的要求。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公屋輪候冊入息限額是以「住戶開支」為計算基準，藉此釐定有關家庭能否負擔租住私人樓宇。入息限額是以家庭為計算單位，而最低工資是以個人為計算單位；我們認為把這兩個不同的概念作直接比較並不恰當。 ● 事實上，若實施最低工資，低收入家庭的開支模式及水平可能會因而轉變，有關影響最終會在住戶開支統計調查的數據中反映出來；以「住戶開支」為計算基準的輪候冊入息限額亦會按數據的變動而相

立法會房屋事務委員會委員的 意見／建議	署方的評論
	應調整。
5. 為何採用 2008 年第四季的平均數，而非以全年的平均數作為檢討入息限額的參考指數？	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用 2008 年第四季甲類消費物價指數與前一年同季比較的方法，符合統計學上用以反映過去一年物價變動的做法。使用第四季的數字(即檢討入息限額時的最新季度數據)，可反映最新的經濟情況下的按年變化。這種計算方法沿用多年，有關的檢討是一年復一年，累積和恆常地按一套貫徹的機制進行。
6. 建議增加備用金的百份率，視乎住戶的特別情況設下不劃一的備用金百份率，以應付特別開支。	<ul style="list-style-type: none"> ● 2002/03 年度輪候冊入息限額全面檢討中所引入的 5%「備用金」，目的是切合住戶把某部份入息留作儲蓄或應急之用的期望。事實上，住戶開支統計調查中的非住屋開支項目，當中已涵蓋一般項目，例如交通費和醫療費，亦包括一些非必要開支如煙酒、旅遊等。我們認為現行公式中 5% 的備用金已屬恰當。 ● 無論入息限額的水平是多少，均會有住戶因剛剛超過限額而未能符合資格。在維護公平及合理運用公屋資源的原則下，我們必須訂立一個清晰的界線，客觀釐定申請資格，各住戶的備用金百份率是一致的。
輪候冊資產限額	
7. 現時的資產限額大約相等於入息限額的 20 至 24 倍，鑑於	<ul style="list-style-type: none"> ● 現時的資產限額的計算方法，是經房委會在 2006 年詳細檢討時釐

立法會房屋事務委員會委員的 意見／建議	署方的評論
<p>失業率可能持續上升，建議將資產限額訂於相等於 30 至 36 倍的入息限額。</p>	<p>定，即以 2005/06 年度的資產限額為計算基礎，按甲類消費物價指數的按年變動調整。若將資產限額隨意訂為 30 至 36 倍的入息限額，則偏離資產限額背後的機制，亦無客觀理據支持。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 我們認為現行方法具穩定性，並為公眾接受，不宜隨意改動現行機制。
<p>公屋援助對象</p>	
<p>8. 建議為中產人士提供租金援助或短暫出租公屋單位，以協助他們渡過金融海嘯。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府的資助房屋政策，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供資助租住公屋。讓房委會將有限的公屋資源合理及有效分配予有需要的低收入家庭是我們首要的任務。

徵詢意見和未來路向

4. 請委員備悉立法會房屋事務委員會的意見／建議和署方的評論。

資助房屋小組委員會秘書陳芸

電話：2761 5033

傳真：2761 0019

檔號：HD(CR) 30/1/177
(策略處)

發出日期：2009 年 3 月 20 日

