

立法會房屋事務委員會  
2016 年 6 月 29 日會議

2016 公共租住房屋租金檢討

開場發言

主席：

《房屋條例》訂明公共租住房屋（下稱「公屋」）租金調整機制。條例第 16A 條規定房屋委員會（下稱「房委會」）須按公屋租戶的整體收入變動每兩年檢討公屋租金一次。如收入上升而需要加租，加幅以 10%「封頂」；如收入下跌而需要減租，則減幅不設下限。機制為房委會提供客觀的基礎，直接以租戶的負擔能力決定應否調整公屋租金及調整的幅度。

2. 自法定租金調整機制於 2008 年 1 月生效以來，房委會共進行了四次租金檢討（即 2010 年、2012 年、2014 年及今年）。

3. 就 2016 年租金檢討，按法定機制用於計算收入指數的第一期間為 2013 年的 12 個月，而第二期間為 2015 年的 12 個月。統計處經確定房委會透過進行「公屋住戶入息抽樣統計調查」所蒐集的數據準確反映 2013 年和 2015 年的公屋租戶家庭收入，並依相關數據計算整體公屋租戶的收入指數。統計處處長的報告顯示公屋租戶在 2013 年及 2015 年期間的收入指數上升 16.11%。因此，按機制租金調整幅度是「封頂」於 **10%**。

4. 累積計算，公屋租戶的整體收入從 2007 年（即現行租金調整機制下第一次租金檢討的第一期間）至 2015 年（即 2016 租金檢討的第二期間）共增加了 **68.5%**；而公屋租金（連同按照今次租金檢討結果而增加租金 10%）只會累計上升了 **39.3%**。可見，租戶收入的增加比租金增加多出很多。

5. 有意見要求房委會向公屋租戶提供租金寬免。上次即 2014 年的租金檢討時，房委會資助房屋小組委員會認為，若不論租戶是否有需要便向所有租戶劃一提供租金

寬免，並非運用房委會及公共資源的最好方法；再者，當輪候公屋的市民對房委會資源的需求愈來愈大時，這亦未必是最公平的做法。當時小組委員會認為，應針對性地透過房委會的「租金援助計劃」向有真正困難的租戶提供援助。

6. 房委會資助房屋小組委員會將於 7 月 8 日的會議上審議 2016 年租金檢討結果。相信小組委員會定會通盤考慮所有相關因素，包括租金檢討期間租戶的收入增長及他們負擔租金的能力、整體經濟情況和房委會的財政狀況等，才就會否向租戶提供額外紓困措施作最終決定。議員稍後在今日會議就租金檢討結果提出的意見，我們亦會轉交小組委員會一併考慮。

7. 主席，我們與統計處處長鄧偉江先生樂意回答議員的提問。