

《2007年房屋(修訂)條例草案》委員會

2007年3月8日第二次會議

就會議席上所作討論事項的跟進行動一覽表

以收入作為基礎的擬議租金調整機制

委員及團體代表指出，租金與入息比例中位數10%上限規定的精神，是確保租住公屋(下稱"公屋")租金的增幅處於租戶可以負擔的範圍內，因此，他們普遍認為有需要訂定法定的加租上限，以便對房屋委員會(下稱"房委會")增加公屋租金的權力作出限制。他們要求政府當局解釋廢除租金與入息比例中位數10%上限規定的理由；擬議的租金調整機制會否訂定加租上限；以及如會訂定該上限的話，有關的上限規定將如何運作。

2. 部分委員認為擬議的收入指數不能準確反映租戶的負擔能力，且有需要訂定其他用以衡量租戶負擔能力的指標，政府當局須就此作出回應。

3. 政府當局計劃調整現時的租金水平，以便提供一個讓擬議的租金調整機制得以運作的公平起點，房委會並決定在條例草案獲得通過後把公屋租金調減11.6%。鑒於減租11.6%的建議只會令現時的租金與入息比例中位數下跌至12.8%，有委員關注到新的租金水平對公屋租戶有欠公允，且未能為他們所接納。委員要求政府當局考慮他們的建議，就現時的租金水平作出下調，使租金與入息比例中位數下跌至10%，從而為新租金調整機制的運作提供一個更公平的起點。

租金與入息比例中位數的增加

4. 儘管部分委員認為，公屋住戶收入大幅下跌是導致租金與入息比例中位數自1997年開始飆升的主要原因，但政府當局卻表示該中位數的飆升主要是由眾多外在因素所導致，包括接受綜合社會保障援助的公屋租戶數目增加，以及通常收入較低的長者或小家庭住戶的數目有所增加等。就此方面，委員要求政府當局提供資料以證明有充分理據支持其說法。