

LWB/W 18/6

CB2/PL/WS

香港
中環昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會福利事務委員會秘書
(經辦人：馬淑霞女士)

馬女士：

**對二零零八年四月十四日立法會福利事務委員會會議上
議員提問的書面回應**

你於二零零八年四月十八日來信，要求政府就二零零八年四月十四日立法會福利事務委員會會議上委員關注的問題作出回應，以及提供有關實際付出租金高於綜合社會保障援助計劃下租金津貼最高金額的受助家庭(下稱「綜援家庭」)(居於私人樓宇或公營房屋)的額外分項資料。

綜合社會保障援助受助家庭的租金指數(會議紀要擬稿第 34 段)

我們得到政府統計處協助，編製出綜援家庭的模擬租金指數(計算方法詳見附件甲)。

據我們觀察所得，假如把截至二零零八年三月的甲類消費物價指數私人房屋租金指數的十二個月移動平均數，與二零零一年四月至二零零二年三月同一項指數的移動平均數作比較(現時的租金津貼最高金額就是根據該段期間同一項指數的移動平均數釐定的)，租金津貼最高金額會有 8.5% 的下調空間。另一方面，假如把截至二零零八年三月的模擬綜援租金指數的十二個月移動平均數，與二零零一年四月至二零零二年三月同一項指數的移動平均數作比較，租金津貼最高金額則有 10.2% 的下調空間。換言之，假如採用模擬綜援租金指數作為計算基準，須繳付租金的綜援家庭可能會獲得較低的租金津貼最高金額。

租金按金津貼的資料(會議紀要擬稿第 26 段)

在二零零七年，社會福利署(社署)署長運用酌情決定權，共向 18 宗涉及健全單身綜援受助人的個案發放租金按金津貼。

體恤安置的資料(會議紀要擬稿第 29 段)

在二零零七年，共有 9 773 戶綜援家庭獲建議給予體恤安置或正輪候入住資助安老院，當中有 114 宗個案的家庭須支付高於租金津貼最高金額的租金。不過，我們沒有備存這些家庭是否居於私人樓宇的記錄。

綜援家庭(居於公營房屋)去年須支付高於租金津貼最高金額租金的理由(會議紀要擬稿第 38 段)

社會福利署經研究部分個案後，發現部分綜援受助人在其家庭成員或共住租客永久搬離單位或過世後，仍繼續佔用較大的單位，因此去年須支付高於租金津貼最高金額的租金。

實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援家庭(居於私人樓宇或公營房屋)的詳細分項資料(來函)

實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援家庭(居於私人樓宇或公營房屋)的分項數字列於附件乙。這類個案共涉及 24 672 戶綜援家庭。當中 62.9%為一人家庭，18.7%為二人家庭；37.9%屬於年老個案，19.5%屬於單親人士個案；以及 14.2%是居於深水埗區，9.8%是居於旺角區。這些綜援家庭支付的平均租金因應住戶人數而有所不同，介乎 1,606 元(居於公營房屋的一人家庭)至 5,176 元之間(居於私人樓宇的六人或以上家庭)。

勞工及福利局局長

(代行)

二零零八年五月七日

綜援家庭的模擬租金指數

背景資料

現時，政府是根據由政府統計處編製的甲類消費物價指數私人房屋租金指數的十二個月移動平均數，調整綜援計劃下的租金津貼最高金額。為評估綜援受助人面對的租金變動，政府統計處根據二零零四至零五年度綜援住戶開支統計調查的結果，編製模擬綜援租金指數。根據二零零四至零五年度綜援住戶開支統計調查的結果，租金(包括差餉及地租)佔綜援受助人每月開支比重24%。

方法

租金統計

2. 政府統計處是從租金統計調查所訪問的租屋住戶，收集私人樓宇的租金數據。租金統計調查是政府統計處進行的綜合住戶統計調查的其中一項專題訪問，每月以抽樣方式訪問私人樓宇的租屋住戶，收集他們在統計參考月份及對上一個月所支付的租金金額資料。

編製租金指數

3. 租金統計調查只涵蓋私人樓宇的租屋住戶，政府統計處按租金統計調查所訪問住戶的居所樓面面積把他們分為不同的樓面面積組別，先行編製按樓面面積組別計算的租金變動，然後把每一樓面面積組別的租金變動乘以開支比重，以反映在二零零四至零五年度綜援住戶開支統計調查所得的不同樓面面積組別中，租金開支對綜援家庭的相對重要性。

有關指數的數學運算公式如下：

$$R_t = \Sigma W_k \times r_{t,k}$$

$$I_t = I_{t-1} \times (1 + R_t)$$

I_t = 以基期(二零零四年十月至二零零五年九月)
= 100在參考月份t的模擬綜援租金指數

W_k = 從二零零四至零五年度綜援住戶開支統計調查
的結果所得的私人樓宇樓面面積組別k的所佔比
重

$r_{t,k}$ = 比較樓面面積組別k的私人樓宇租金在參考月份t
與月份t-1的百分比變動

R_t = 比較私人樓宇租金在參考月份t與月份t-1的整體
百分比變動

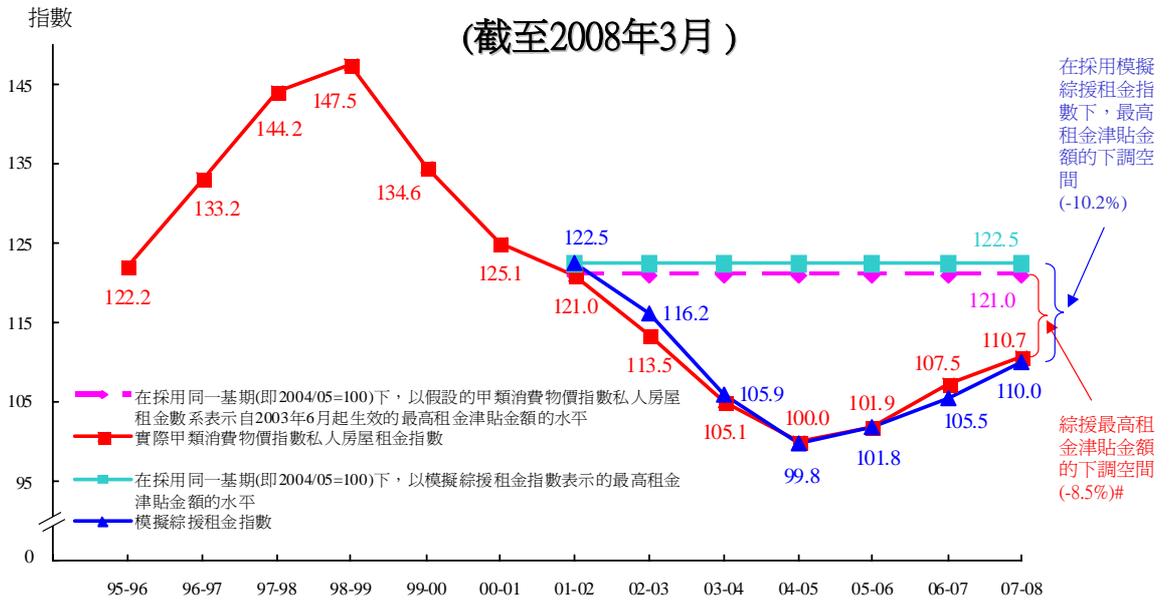
Σ = 在模擬綜援租金指數中，各類樓面面積的私人樓
宇租金變動總和。

計算結果

4. 截至二零零八年三月的甲類消費物價指數私人房屋租金指數的十二個月移動平均數，較二零零一年四月至二零零二年三月期間同一項指數的移動平均數下降 8.5%(現時的租金津貼最高金額就是根據該段期間同一項指數的移動平均數釐定的)。另一方面，截至二零零八年三月的模擬綜援租金指數的十二個月移動平均數，較二零零一年四月至二零零二年三月同一項指數的移動平均數下降 10.2%。綜援最高租金津貼金額根據兩項指數的分別下調空間載列於下頁圖表。

綜援最高租金津貼金額的下調空間

(截至2008年3月)



Note: # 甲類消費物價指數中的私人房屋租金指數最近期的12個月平均數與參考基期的12個月平均數作比較所得的調整率。行政會議於2003年2月通過將綜援最高租金津貼金額下調15.8%，故2001-02年便成為將來調整綜援最高租金津貼金額的基期。

表 1 截至二零零八年三月止，實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援個案數目(按房屋類別及合資格成員人數劃分)

合資格成員 人數	房屋類別		總計
	公營房屋	私人樓宇	
1	2 142	13 381	15 523
2	154	4 448	4 602
3	31	2 786	2 817
4	29	1 171	1 200
5	13	389	402
6 人或以上	3	125	128
總計	2 372	22 300	24 672

表 2 截至二零零八年三月止，實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援個案數目(按房屋類別及個案性質劃分)

個案性質	房屋類別		總計
	公營房屋	私人樓宇	
年老	1 429	7 928	9 357
永久性殘疾	162	1 003	1 165
健康欠佳	276	2 514	2 790
單親	65	4 752	4 817
低收入	61	1 180	1 241
失業	349	3 965	4 314
其他	30	958	988
總計	2 372	22 300	24 672

表 3 截至二零零八年三月止，實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援個案數目(按房屋類別及地區*劃分)

地區	房屋類別		總計
	公營房屋	私人樓宇	
中西區	2	895	897
東區	192	1 609	1 801
離島	26	233	259
九龍城	92	2 211	2 303
葵青	352	506	858
觀塘	568	1 176	1 744
旺角	18	2 410	2 428
北區	8	1 315	1 323
西貢	62	256	318
沙田	185	542	727
深水埗	193	3 316	3 509
南區	94	191	285
大埔	12	830	842
荃灣	47	858	905
屯門	24	1 068	1 092
灣仔		758	758
黃大仙	389	546	935
油尖	22	1 475	1 497
元朗	86	2 105	2 191
總計	2 372	22 300	24 672

備註：* 社會保障電腦系統所採用的個案所屬的地區劃分與區議會選區分界大致相同。

表 4 截至二零零八年三月止，實際付出租金高於租金津貼最高金額的綜援家庭平均實際支付的租金(按房屋類別及合資格家庭成員人數劃分)

合資格成員 人數	房屋類別	
	公營房屋	私人樓宇
1	1,606 元	1,612 元
2	2,901 元	3,179 元
3	3,992 元	4,082 元
4	4,170 元	4,413 元
5	4,144 元	4,566 元
6 人或以上	4,892 元	5,176 元