

## 貧窮線擬計算公屋價值 樂施會認為須兼顧基層負擔能力 建議參考三年市場估值 並為公屋估值設立上限

扶貧委員會今天就訂立貧窮線的方法進行討論，並得出初步共識。樂施會歡迎扶貧委員會採納本會的建議，將貧窮線設訂於住戶入息中位數的 50%。本會亦同意在計算貧窮人口時，比較扶貧措施推行前後貧窮人口的變化，以便評估扶貧措施的減貧成效，並贊成政府建議，不將教育及醫療服務納入釐訂貧窮人口的準則之內，並在原則上不反對將公屋補貼計算入住戶收入之內，但認為計算時應謹慎考慮低收入家庭租住房屋的可負擔能力，細節要進一步討論。

我們認為教育和醫療服務本身不設針對性的入息及資產審查，受惠對象不限於貧窮階層，因此，將這兩項服務補貼排除在住戶收入之外是適當做法。另一方面，基於公屋設有針對性的入息及資產審查，明確地將對象限制在低收入階層，故我們原則上同意將公屋補貼計算在住戶收入之內，但如何計算公屋補貼卻是關鍵所在。

### 以市場租值估算公屋價值 或低估貧窮嚴重程度

政府初步建議沿用差餉物業估價處的做法，來推算公屋單位的市場價值，然後將扣除公屋市值租金後住戶所獲得的補貼計算入住戶收入之內。

本會認為計算公屋補貼的價值，有助評估公屋的扶貧成效，但值得注意的是，以市場租值估算公屋的隱性價值時，公屋估值有可能因租務市場的短期波動而被扭曲。如遇租金不斷飆升，公屋估值必定偏高，若將此估值計算在貧窮家庭的收入內，將會令他們的名義收入大增，但實際上其可動用的收入卻沒有增加，甚至被物價升幅所抵銷，結果將會低估了貧窮的嚴重程度。當公屋的租金估值偏高時，低收入家庭根本沒有能力，亦不會在私人市場租住這類單位，由是將此公屋估值計算入他們的收入之內，未能反映實況之餘亦欠公道。

### 建議公屋估值上設上限 以維持合理住屋開支比例

有見及此，樂施會在計算公屋市場租值上有兩項建議。首先，本會認為公屋估值應以過去三年的平均市場估值為基礎，以避免租務市場短期波動的影響。其次，當局應參考國際做法，因應低收入家庭在租住房屋的可負擔能力，為公屋估值設定上限，如聯合國人類住區中心就把整體入息最低的四成住戶之住屋負擔能力作指標，定出以租金與入息比例30%為住屋開支上限；美國房屋和城市發展署亦以租金與入息比例30%為住屋負擔的基準。本會認為以針對貧窮家庭實



---

際情況的租金與入息比例為計算公屋市場租值的上限，將能真實地反映出貧窮家庭租住私樓的可負擔能力。

-完-

### 關於樂施會

樂施會是獨立的國際發展及人道救援機構，致力消除貧窮以及導致貧窮的不公平狀況。我們在香港以及世界各地以多元方法解決貧窮問題，包括推行社區可持續發展項目、人道救援及災害防治工作、本地、國家及國際政策倡議，以及培育本地青少年的世界公民教育。香港樂施會於**1976**年成立以來，共於逾**70**個地區推行扶貧發展及救災工作。香港樂施會亦是樂施會國際聯會的創會成員，聯會成員於**94**個國家推展扶貧工作。