

公民黨對《修訂「富戶政策」》的意見書

房委會於本年一月提出修訂「富戶政策」的建議，將以往的「雙軌制」改為「單軌制」，即公屋租戶只要入息超出限額五倍或資產超出入息限額 100 倍，即須遷離。雖然公民黨認同加強合理分配資源的方向，是合理的原則。可是上述措施對改善公屋輪候時間等同杯水車薪，同時實際上將看似較有能力的住戶推向熾熱的私樓市場。此乃非根治問題之舉，只是將其轉換成另一社會問題。

根據房委員的統計，截至 2016 年 6 月，約 3100 戶正繳交雙倍淨租金，約 60 戶正繳交市值租金。這 3100 多戶是按現時富戶政策，超出入息限額三倍的一群。換言之，現時 70 多萬公屋租戶中，只有 3100 多戶(甚至更少)有機會受單軌制影響，而須遷離公屋。雖然增加少量單位流轉，但對於超過 150,000 戶的公屋輪候申請來說，根本是杯水車薪。

輪候申請的累積，根本主因是建屋量不足。梁振英政府上任時提出五年建成 75,000 個公屋單位，但截至 2016 年，只有 51373 個單位落成，差額達 24,000 個。再嚴謹的富戶政策亦無法彌補建屋量不足的差距。

另外，新建議的資產限額是以居屋單位折售價作為考慮基準。根據《長遠房屋策略》2016 年週年進度報告，2016-17 年度、2018 年、2019 年會分別落成 2,160、2,657 及 1,020 個居屋單位。居屋落成量遠遠追不上《長遠房屋策略》中的需求預測，即平均每年須建 8,000 出售資助房屋的需求。新富戶政策是以居民購買居屋的能力作計算，就算逼令所謂「富戶」遷出公屋，亦未能提供足夠居屋供應，只能將他們推往樓價更高的私人物業市場。

現時私人住宅單位售價屢創新高。根據差餉物業估價署，住宅單位的售價指數就由 2001 年的 78.7 上升至最新的 306.6 的高位。以新富戶政策建議的四人家庭資產限額（即\$2,670,000）為例，市場上根本無同等樓價的適合單位供應。在居屋供應短缺下，住戶根本難以負擔私人住宅單位。

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

新「富戶政策」並不能大量增加供應，但會令受影響居民飽受瘋狂樓價的折磨，可謂未見其利，先見其弊。上述建議更未經充份諮詢受影響居民，已引起極大爭議。

房委會應重考慮新政策的推出時機，公民黨要求當局就新建議的措施重設半年諮詢期，令公屋居民及輪候冊家庭等有充份機會表達意見。與此同時，房委會應集中精力增加公屋及居屋供應，加快流轉，從根源著手解決輪候時間過長的問題。

2017 年

公民黨

www.civicparty.hk

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : contact@civicparty.hk

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.