

公民黨就《香港房屋委員會經修訂的富戶政策的推行情況》意見書

房委會於 2017 年 10 月實施新修訂的「富戶政策¹」，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，或在香港擁有私人住宅物業的公屋住戶，不論其家庭入息或資產水平為何，都必須遷離其公屋單位。可是，新措施實行後，為數不少的公屋住戶為免超出限額而被逼遷，有富戶透過轉移資產、或除去戶籍以圖避開政策²。房屋署數據顯示，截至 2017 年 6 月就約有 2.18 萬宗刪除家庭成員戶籍的個案，數字相等於 2016 年全年個案近 65%³。

雖然，刪除家庭成員的公屋戶籍的原因甚多，因此難以判斷刪除戶籍的個案數目上升，與修訂富戶政策有否任何直接關係，但公民黨認為現時推行的富戶政策，既未能加快公屋的單位流轉，亦把看似較有能力的住戶推向熾熱的私樓市場；整個經修訂的富戶政策非根治問題之舉，只是將其轉換成另一社會問題。

根據《長遠房屋策略》2017 年週年進度報告，預計未來 5 年，即今年至 2022 年間，公屋單位落成量只有 75,200 個，而資助出售單位則為 25,100 個，較長策目標分別少近 25%及 37%⁴。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 352.8 的高位⁵。以新富戶政策建議的四人家庭資產限額（即 271 萬）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。因此很多的富戶為了令人息和資產符合要求而轉移資產避開審查，或刪除子女戶籍，令所有家庭成員年屆 60 歲，符合豁免審查門檻。這迫使被除名子女需進入租樓市場，或重返公屋輪候冊，根本無助紓緩公屋輪候的壓力。

¹ 即「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源的合理分配政策」

² 明報：公屋富戶政策明起收緊 刪家人門藉個案增 <https://goo.gl/T6W6xB>

³ 立法會 就香港房屋委員會的富戶政策擬備的背景資料簡介：<https://goo.gl/oqoFMc>

⁴ 《長遠房屋策略》2017 年週年進度報告：<https://goo.gl/JeJJSN>

⁵ 差餉物業估價署：香港物業報告 <https://goo.gl/n1ikjX>

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

以一個 4 人家庭為例，根據修訂的富戶政策，若他們每月的入息超過\$136,000 或總資產淨值超過 271 萬，就必須於 12 個月內遷離單位。若然以單軌制作限，他們或許高薪但無甚資產，或稍有儲蓄但失業。或許他們仍比一般基層的財政狀況好一點，但房署憑甚麼覺得他們有足夠首期或供款能力買樓？拿著這 2 百多萬，可以在私人市場得到甚麼住宅？

公民黨認為，經修訂的富戶政策無助解決公屋輪候人數過多及時間過長的問題。在新實施的公屋新富戶政策前，繳交雙倍租金及市值租金的租戶不過 2400 多戶。所謂「富戶」，七除八扣後可能只能增力約數百個單位，對比起現時約有 28 萬人輪候公屋根本是「杯水車薪」。因此，公民黨建議政府應從根本解決現時香港市民面對的房屋核心問題，即盡快覓地，在合適的地方興建居屋，增加資助出售房屋供應，而非死抱昔日私宅供應目標不放。

雖然公民黨認同加強合理分配資源的方向，是合理的原則。可是新實行的富戶政策既無法改善公屋的輪候時間，同時實際上將仍屬基層的住戶推向熾熱的私樓市場。公民黨認為一個成熟的房屋政策，是應該不斷改善整體市民的居住質素，而不是要同樣窮困的基層互相爭奪公屋，然後將貧窮狀況較有改善的標籤為「富戶」，隨便他們在吃人的樓市中自生自滅。因此，政府必須重新審視現時整套公共房屋政策，從根本解決現時市民的住屋問題。

2018 年 2 月
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.