

社民連一直反對住屋商品化，要求優先善用已開發市區土地，大量增建公屋，壓抑樓市，還基層住屋權，而不是迫遷公屋住戶以至其他舊區居民、新界村民。

現時近 28 萬個家庭輪候公屋，一般輪候 4.7 年，單身人士超過 10 年。面對龐大的住屋需求，社會自然會有「優先照顧有需要人士」的聲音。但所謂「富戶政策」的收緊，由雙軌制（即入息和資產皆超額才被收回單位）轉為單軌制（即入息或資產任何一項超額，或者住戶擁有其他物業），效果只會是造成標籤及分化，拆散家庭，幫政府轉移視線，把香港幾十萬戶基層房屋不足的成因推給所謂的「富戶」，卻掩蓋政府興建公屋不力、壓抑樓市又無膽的事實。

我們反對富戶政策收緊的理由：

[一] 可收回的單位相當有限，相比政府其他可建單位完全是九牛一毛；

[二] 被「富戶」之成因多樣，安置戶、退休公務員、擁有工作車輛等等處境，不應被「一刀切」；

[三] 所謂「富戶」當中有很多人根本沒有能力租住甚至購買私人物業，勉強買樓租樓，積蓄用盡時很容易跌回援助網；

[四] 富戶政策收緊，等於催迫公屋戶刪除具經濟能力的子女戶籍，2017 年上半年申請刪除家庭成員戶籍個案約有 10900 宗。收回單位未見成效，先見拆散家庭，無人養老，違反了勞福局《安老服務計劃方案》中聲稱的「居家安老」原則。

富戶政策可收回的單位有限

房委會數字顯示，截至 2016 年 6 月底，全港只有 3,100 公屋戶繳交雙倍租金，60 戶繳交市值租金。2011 至 2016 年度期間，房委會平均每年只能從富戶收回約 230 個單位。2014-15 年度，房委會收回的單位之中，租戶自願遷出的單位達到 6063 個 (<http://www.legco.gov.hk/yr15-16/chinese/fc/fc/papers/fc-r033-c.pdf>)。房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄亦指出，「進一步增撥資源打擊濫用公屋或許會增加收回公屋單位的數目，但可能未必會與增撥的資源成正比。」 (<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/SHC53-16.pdf>) 由此可見，就算我們暫時放下反對基層住屋市場化的立場去看，如果要在現有住戶中尋求可用單位，提供誘因、鼓勵住戶自願離開，明顯比強行迫遷來得有效。

被「富戶」之成因多樣，不應被「一刀切」

例如 1954 年大火，當時政府就以公屋安置災民，沒有資產審查。雖然「富戶政策」內，如「戶籍內有家庭成員離世/患上危疾，或因工作、交通及其他意外受傷，引致喪失工作能力並已收取的一筆過賠償金；或因退休並已收取的一筆過退休金，均可將其金額在家庭的資產總值中扣除」，但有關人士如果將該筆款項買入舊唐樓或細單位收租作生計，甚至因承繼遺產或合資而擁有部分業權，一樣會為視作擁有物業而被趕走。但他們手上的「物業」卻無法成為他們的居所。作為工作需要的車輛以至的士牌，亦可能使住戶資產超額。

所謂「富戶」不代表有能力住私樓

一個三人或四人家庭，二百多萬元積蓄聽上去很多，但被趕到私人市場，買個 350 尺的二手樓盤都不夠。以香港 2017 年 8 月平均呎價 \$11,762 計，224 萬只可以買到 190 呎的單位；而居屋第二市場（綠表）的尺價都可以過萬。如果租樓，現時 100 尺旺角唐樓劏房每月 7000 元、53 年舊樓一個床位加一個馬桶位合共 40 尺要租 2900 元，三四人家庭不出十年就會把儲蓄全部花掉。

拆散家庭 無人養老

按 發 展 局 2017 年 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/dev20170124cb1-461-1-c.pdf>)，香港長者人口（即 65 歲以上）的比例會由 2014 年的 15%，升至 2043 年的 31%及 2064 年的 33%。而在香港，公共醫療配套不足、無全民醫保、無全民退休保障，而且政府經營或津助的安老院位置極度不足，老人家往往於輪候期間經已老世。政府拒絕承擔安老的公共責任，養老重擔幾乎完全由每一個單元家庭負擔。但按運輸及房屋局局長陳帆 2017 年 10 月 25 日 對 立 法 會 的 回 覆， (<http://www.info.gov.hk/gia/general/201710/25/P2017102500574.htm?fontSize=1>)，富戶政策，未見成效，先見拆散家庭。2017 年上半年申請刪除家庭成員戶籍個案約有 10900 宗。富戶政策收緊，等於催迫公屋戶刪除具經濟能力的子女戶籍，因而人離家散，違反了勞福局 2017 年公布之《安老服務計劃方案》中聲稱的「居家安老」原則。而具經濟能力的青壯、中年成員被迫搬走後，屋邨人口將會急速老化，所謂的「社區安老」亦會無力承擔大量無人照顧的老人之需要。或者住戶全家搬出去私人物業市場之後，畢生積蓄用於買個單位，到退休時沒有收入，一旦用盡積蓄甚至有病要用錢治療時，終究又要跌回公屋、綜援的援助網。一來一回，只是無謂地製造無數家庭搬來搬去、「公共政策系統性虐老」的個案。

劫貧收回單位只是九牛一毛 增建公屋、壓抑樓市方是正道

相對於未來十年 40-50 萬住宅單位的需求，富戶政策能夠收回的單位只是九牛一毛。政府今日拿富戶作替死鬼，將來是否又要進一步趕走無咁富戶、少少富戶、唔夠窮戶，以至寬敞戶、甚至年輕戶呢？這絕非危言聳聽，據房屋事務委員會 2017 年的文件，政府已經一邊加緊把「寬敞戶」趕到小單位，一邊又把預留予擠迫戶調遷計劃的單位數目由現時每年約 2000 個減少至約 1000 個。這無異是「劫貧」不嫌少，私人市場「濟富」卻不嫌多 (<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/hg20170109cb1-371-1-c.pdf>)。另一方面，政府未有善用粉嶺哥爾夫球場、短期租地／閒置地等等，地鐵上蓋、填海地、棕地等等新發展不肯加大公營房屋尤其公屋的比例，更放任市區重建、新界規劃製造更多流離失所的人口；把公屋轉變為綠置居出售，每年又搶走了幾千個公屋單位。而把人趕到市入私場後，又缺乏有效壓抑樓市的租務管制、累進差餉、累進房產稅、物業空置稅、資產增值稅等政策。以打擊公屋戶去保障窮人住屋權的說法，明顯地是虛偽、無恥的。

住屋資源咁寶貴 官員何不作先行

當然，以上理由，都未能滿足政府「向社會傳達打擊濫用公屋的決心，宣傳妥善運用公屋資源的訊息」的目的。就此，我建議更加有效的示威手段，是高官率先搬出官邸、自己出去置

業、政府把官邸出租補貼社福開支；警察宿舍實行富戶政策、鼓勵人工高福利好的警察投入私樓市場、把警察宿舍改為公屋暗角邨七警樓；禮賓府改建成公屋禮賓邨，林鄭可以住在特首樓高層大單位，每日出入可以順便接觸市民；如此即可代替趕走公屋戶的富戶政策。

周諾恆先生