

公屋富戶一年暫住期擬收緊

半數個案疑轉移資產規避 房委會小組月內研拍板

公屋住戶的家庭入息若較限額高五倍，或家庭總資產淨值超過現行公屋入息限額一百倍，被界定為「超級富戶」，住戶期間可申請為期不超過十二個月的「定期暫准居住證」，暫住證屆滿時若資產入息仍超標，便要遷出和交還單位。惟房委會發現，約一半個案在暫住期間懷疑轉移資產，重獲居住公屋資格。房委會上周舉行集思會，有委員認為十二個月的暫住期是漏洞，建議收緊。有房委會資助房屋小組委員贊成這項改進，認為能向公眾明確釋出決心打擊濫用公屋資源的訊息。

現行政策下，公屋租戶在入住十年後須申報資產，隨後每兩年申報一次，若租戶入息及/或資產限額超出富戶，超標輕微者需繳交倍半至雙倍的淨租金另加差餉，嚴重者（即入息超標五倍或資產超標一百倍）房屋署將發出遷出通知書，但可酌情批出「定期暫准居住證」，讓相關「超級富戶」以市值租金繼續暫住最多十二個月，限期屆滿後，若入息或資產仍不符合要求，有關住戶立即要遷走。據悉，現時有約80名持有暫住證的「超級富戶」。

房委會上周舉行集思會，政府代表在會上提到，有約一半持有「定期暫准居住證」的「超級富戶」利用十二個月「暫住期」轉移資產，之後重新符合入住公屋的資格，建議房委會檢討。

暫不處理公屋「世襲制度」

有委員認同一年暫住期太長，有機會導致濫用公屋情況，應予收緊。據悉，會上大多數委員贊成有關建議，初步方向是縮短十二個月的暫住期，減低轉移資產的靈活性；但亦有委員認為個案不多，大費周章改動現



房委會擬檢討富戶政策，減少濫用公屋情況。圖為公屋居民出入屋邨。資料圖片

有政策有機會「誤中副車」，要仔細研究具體做法。

消息人士指，房委會資助房屋小組擬在本月下旬加會，討論一系列現行政策的檢視，屆時有可能會觸及上述富戶政策收緊的議題，如達成共識將會拍板。此外，會上亦有人提到公屋「世襲制度」，指外界過去有聲音認為是不公平。委員們討論後認為議題的技術細節十分複雜，可能會有各種反效果，如減少年輕人照顧年邁父母的誘因，決定現階段暫不處理。

房委會資助房屋小組委員、立法會房屋事務委員會副主席梁文廣昨接受本報訪問時表示，相信公屋「超級富戶」為數不多，大部分公屋住戶如實申報資產，政府過去4年每

年審查23萬個公屋住戶入息申報表，每年平均揭發690宗隱瞞擁有物業或家庭總資產超過限額個案，佔整體0.3%，其中526宗被定罪，顯示房屋署的「富戶」審查制度行之有效，不宜再大幅收緊。本次修訂「超級富戶」政策，再次表明政府禁止濫用公屋的態度，提供誘因讓有能力的富戶自行置業，主動交還公屋。

公屋聯會總幹事招國偉亦贊成收緊暫住期，但認為可能作用不大：「點收緊都好，住戶唔想跌出門檻，一定有方法。」他指若政府改動富戶政策，例如重新檢視入息和資產限額，會令總資產高但入息低的大量租戶受影響，例如貨車司機和長者等，恐引發巨大爭議。

獲豁免於公屋富戶政策的條件

- 所有成員均年滿60歲或以上。
- 所有成員均領取綜援。
- 所有成員均合資格申領/正在領取社署發放的傷殘津貼。
- 所有成員由上述三類不同組合組成。
- 持合租租約共住一單位。

資料來源：房屋署

境外資產難調查

立法會房屋事務委員會副主席、房委會資助房屋小組委員梁文廣表示，每年約100個「超級富戶」，當中半數人在十二個月的暫住期內轉移資產，以符合繼續入住公屋的規定，但很難證明他們是故意轉移資產，例如過往有案例是住戶聲稱期間生意失敗，因此損失資產；也有一些個案是將資產轉移到非公屋住戶的子女或親人名下，「將財產贈送子女或他人，也很難證明有非法意圖。」

另一個最大漏洞是境外資產審查，梁文廣說：「按現行公屋政策，住戶必須申報境外資產，包括房產，不少個案是住戶被舉報在內地或海外有房產，但香港沒有境外調查權，難以取證。」

梁文廣強調，公屋富戶分為兩類，除需遷出交還單位的「超級富戶」外，「普通富戶」仍是符合規定的公屋住戶。他相信，「普通富戶」絕大多數都如實申報資產不會瞞報。他呼籲公眾不要對普通富戶抱有歧見。

慎防美國「割韭菜」



愛蘭說

龐愛蘭

健康城市聯盟(香港)副主席
香港十大傑出青年

美國可能正在上演一場大龍鳳，企圖利用國債在全球收割，包括在中國內地和香港「割韭菜」。世途險惡，大家要好部署，以保障資產。

我們要留意幾個訊息。首先是美國的消息，財長耶倫在大學發表講話時強調，美國在全球經濟中的領導地位足夠穩固，而中國的問題是人口老化和房地產泡沫等。另外，她又提到聯邦政府最快6月耗盡資金，將面臨債務違約，故國會需盡快增加或暫停債務上限。但奇怪很多投資銀行居然沒有通知股東可能面臨的風險。

在中國連續減持美債下，美國財政部宣布，將在明年回購國債。美國銀行代表認為，這計劃可支持國債市場運作及提供保障，會有更多投資機構、資產公司願意購買美債，但他沒有提到，回購國債的價錢要打一個巨大折扣。

在香港，美國公司聯邦快遞總部遷往新加坡，但實情是這間公司牽涉華為包裹失誤等操守問題，早已聲譽受損。國際貨

幣基金組織建議，香港樓市的系統性風險若減退，可分階段取消買家印花稅和新住宅印花稅。

筆者估計美國的劇本可能會如下：

1. 耶倫說美國經濟穩健，以重建信心，同時抨擊中國內地和香港房地產泡沫等。
2. 借聯邦快遞部門遷出香港，煽動投資者減弱對香港的信心。
3. IMF建議香港分階段取消買家印花稅及新住宅印花稅，希望短期內刺激樓價上升，以盡快收割後撤走資金。
4. 債務上限如沒有放寬，短期債券技術性違約。這樣評級機構可能調低國債評級，因不少機構如退休基金、銀行及保險公司等都有買國債，可能引發惡性拋售或流動性不足。
5. 聯儲局繼續配合，加息令美債價格持續下跌，以配合明年債券回購，機構迫於無奈在大折扣下賣國債。
6. 美債因此而重組，跟着又可以重新發債和減息了。

荃灣西如心青宿接受申請

香港菁英會與華懋集團旗下的如心酒店集團合作推出的Home²青年宿舍，預計今年第二季開展及營運，即日起接受申請。今次荃灣西如心酒店將部分房間轉為青年宿舍，為18歲至30歲在職青年提供最多100間房間、合共最多200個宿位。住戶更可透過參與互動宿舍活動、社區外展及增值自我等獲取「Life Point(LP)」，例如冬至時青年一起做湯圓、吃湯圓，在大寒時節去探望區內長者等，當達到特定要求後，即可獲酒店健身房、游泳池設施優惠或豐富獎品禮物。

菁英會表示，項目反應熱烈，至今已收到逾千份入住登記意向，超額登記逾五倍。有興趣人士可於青年宿舍網站登記資料，報名截止日期為本月31日。經初步文件資料篩選及面試後，主辦方預計6月份將可陸續入住宿舍。若通過面試者超過宿位數量將會抽籤，首次入住者簽約為一年生約、一年死約，之後如

需要續住，最長可居住5年。青年宿舍生活以文化為主軸，已落實活動有藝文創生涯規劃項目、二十四節氣文化生活等等。

Home²青年宿舍房型包括大床房和雙床房，面積約300至400平方呎，人均基本月租分為4,680元、4,900元、4,980元三個價位，房租已包括水、電及寬頻上網服務。宿舍附近交通網絡完善，便利青年通勤。



■ 宿舍住戶可獲取「Life Point」，從而獲酒店健身房及游泳池設施優惠。