



Facebook



P.2 發牌規管網約車
擬明年立法

P.3 新一對大熊貓
爭取國慶前抵港



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2024.7.9 | 星期二

公屋加租具體影響

每月租金上調幅度	影響住戶數目	佔公屋住戶百分比
49元至100元	1.36萬	2%
101元至150元	11.76萬	17%
151元至200元	14.86萬	21%
201元至250元	15.66萬	22%
251元至300元	10.97萬	16%
301元至350元	7.46萬	11%
351元至572元	8.6萬	12%

* 由於四捨五入，總數不等於100%

公屋加租一成 戶均月增230元

房屋委員會每兩年檢討公屋租金水平一次，昨日宣布根據最新的公屋住戶收入指數，按機制加租一成，原定10月1日生效，但考慮到社會經濟狀況、租金增幅對公屋租戶影響等因素，決定寬免3個月加幅金額，除公屋富戶外將會延至明年1月1日實施新租金。整體公屋戶平均加租約230元。房屋局局長何永賢指加幅屬住戶可負擔水平，而短暫出現經濟困難的2.2萬戶，房署會提供特別租金寬免。消息人士表示，若不加租，房委會將出現11億元赤字，一旦動用儲備，將影響建屋進度，權衡輕重後決定今次加租安排。

房委會自2010年起每兩年，根據公屋租戶收入指數檢討公屋租金一次，並規定加租上限最多一成。就今年租金檢討，房屋局昨日向立法會提交的報告對比2023年及2021年數據，其中2021年公屋租戶家庭每月平均收入為24,094元，2023年經調整後相關收入為26,679元，兩年間收入指數上升10.73%，觸及一成的加租「封頂」水平，故宣布公屋租金上調10%。每戶公屋租戶平均每月加租約230元，約六成租戶上調租金在250元或以下；約2%租戶上調租金在100元或以下。

今次加租原訂10月1日生效，但考慮整

體經濟狀況、對公屋租戶的影響等因素，房委會作出多項惠民措施，包括提供3個月的特別寬免措施，即明年1月1日才正式加租，惟經濟條件較富裕的「富戶」不獲寬免。

料加租後仍錄近6億元財赤

對於坊間要求在加租時提供租金寬免，房委會表示理解，然而房委會目前面臨財政赤字，若不計租金上調，租住房屋運作賬目在2024/25年度會有約11.67億元赤字，下一年度更會有高達21.43億元赤字。雖然租金上調10%可為

房委會每年帶來約23億元的額外收入，但相關收入並非盈利，而是將用於興建大量公營房屋發展項目，同時3個月寬免期措施亦會令房委會在2024/25年度損失約5.75億元租金收入。種種因素疊加，該年度房委會租住房屋運作賬目仍預計會有約5.91億元赤字。

何永賢指出，今次安排已在確保房委會財政穩健及體恤公屋住戶之間取得平衡，她指出：「真正有需要（支援）的，例如綜援戶，超過10萬戶，這些綜援戶其實是不需要交公屋租金（因為綜援金已包括），至於短暫出現經濟困難的暫時來說有2.2萬，我們亦有特別的租金寬免去幫助他們。免租一個月等如21億元，大家別忘記我有80多萬戶，乘出來的數字相當之大，大家可想而知我現在將這3個月增加的部分免去，都等如5.7億元。」

她續指，公屋租戶數量龐大，日常維修保養、清潔及保安工作很多，政府需要有良好的財政收入，才能保障現有公屋居民可以安

居，望市民理解。「提出三個月特別寬免措施，是希望住戶在年尾開開心心。」

消息人士補充，2007年公屋租金支出只佔住戶收入的9.97%，而現時就算計及今次加租，住戶租金開支佔收入的比例下降至9.7%，「所以公屋肯定不是愈來愈難負擔，反之負擔有所下降。」



【市民有話說】



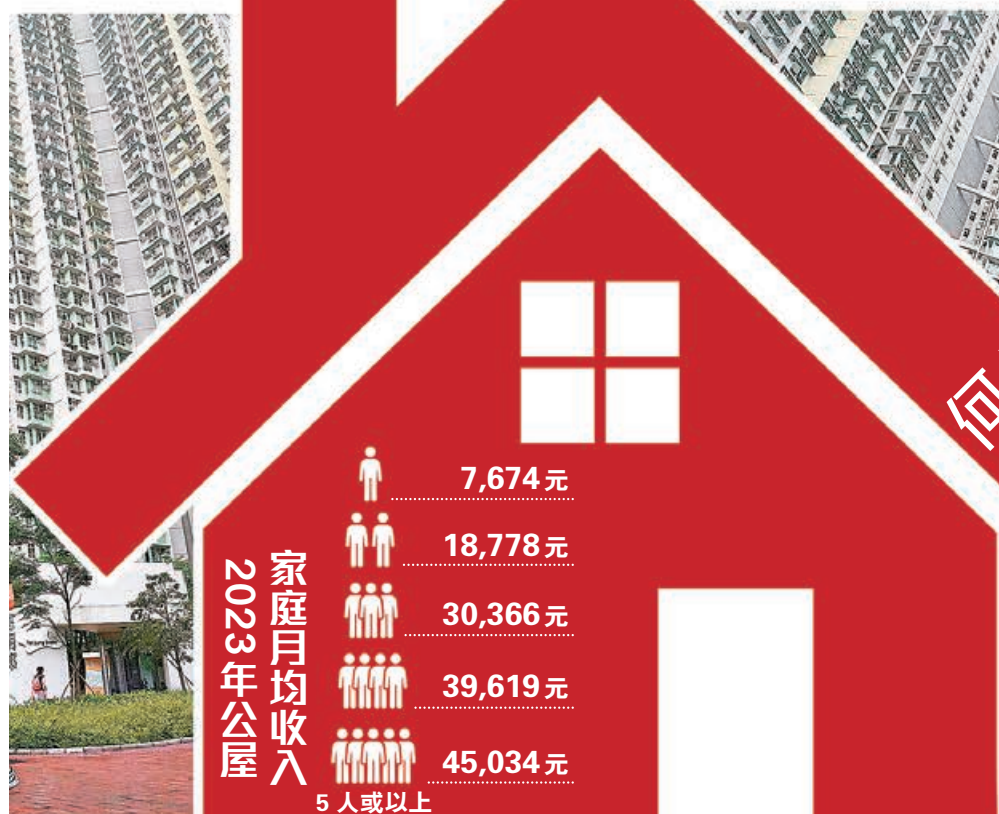
陳小姐：認為今次加租幅度有點大，生活成本已不斷增加，港人寧願北上消費，令香港經濟形成惡性循環。



林先生：公屋不應在現時經濟環境不太明朗的情況下加租，我們基層市民的收入並沒有增加，但各種生活成本，例如港鐵加價已導致出行成本增加。我都明白政府財赤，但不應該讓基層市民承擔這麼多。



許先生：接受公屋加租，住了公屋近40年，租金僅從750元加到1,200元，增幅比私人樓低太多，基層福利已很好。



公屋租戶獲3個月寬免期，新租金明年實施。