

# 公屋明年1月加租一成

## 戶均多交230元 2.2萬困難戶獲寬免

香港房屋委員會每兩年一次檢討公屋租金水平，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個月加租，延至明年1月1日實施新租金，但公屋富戶除外。整體公屋戶平均加租約230元，六成人加幅少於250元。香港特區政府房屋局局長兼房委會主席何永賢稱，加幅是住戶可負擔的水平，而短暫出現經濟困難的2.2萬戶，房署提供特別的租金寬免。消息人士表示，若不加租，房委會本年度將出現近12億元赤字，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。

◆香港文匯報記者 唐文



◆公屋住戶明年1月起加租一成。

香港文匯報記者郭木又 攝

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年的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，約六成租戶加租在250元或以下；約2%租戶加租在100元或以下。

### 富戶如期10月起加租

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個月的加租寬免措施，即明年1月1日才加租，惟經濟條件較富裕的富戶不獲寬免。

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個月寬免措施亦會令房委會在本年度損失約5.75億元租金收入。種種因素相加，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。

### 政府盼公屋居民理解

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2.2萬戶，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，大家別忘記我們有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，實數是不不少的，希望大家可以了解。」

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%，而現時就算計算今次加租，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，反之負擔會有所下降。」

### 議員：有寬免措施渡時艱

香港文匯報訊（記者 唐文）香港房委會資助房屋小組委員、觀塘區議員柯創盛昨日向香港文匯報表示，公屋租金檢討是例行做法，市民應有一定心理準備，「不能說這是一個爆炸消息，我們有檢討機制，就要尊重機制去運行。」他指，目前香港經濟情況未算完全復甦，政府亦考慮到不少人生活有困難，出台特別寬免措施與大眾共渡時艱，「是合情合理的做法，也展現了政府的擔當，個別困難的住戶還可以申請租金援助計劃，進一步解決。」

### 倡援助增設更多等級

香港立法會議員梁文廣亦對檢討結果表示理解，但提出現行機制有改善空間。梁文廣相信公屋住戶與最低工資收入人群有較高重合，建議將最低工資變化納入公屋租金檢討的參考因素，「雖然因為通脹等因素，住戶收入指數上漲，但不等於他們的購買能力上升，我們當然希望基層市民有更多儲蓄。」

他指出，目前租金援助計劃的合資格人士可獲減租四分之一或一半，建議可增設更多等級，例如寬減六成、八成等更高額減幅。



◆2.2萬個公屋困難戶獲租金寬免。

香港文匯報記者郭木又 攝

### 去年公屋戶月均收入

家庭人數	月均收入
1人	7,674元
2人	18,778元
3人	30,366元
4人	39,619元
5人或以上	45,034元

資料來源：立法會文件  
整理：香港文匯報記者 唐文

### 公屋加租受影響住戶

月租加幅	住戶數目	佔比
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	8.60萬	12%

註：因四捨五入，百分比總數略大於100%

### 熱點民議

## 住戶：加幅對基層來說有點大



許先生：能理解亦能接受公屋租金加幅，我負擔得起，而且我在這個屋邨住了近40年，租金僅從750元加到1,200元，今次這個加幅比私人樓宇低太多。況且政府為我們基層市民提供的福利已經好多，對我們已經非常好。



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。



陳小姐：在經濟復不太好的情況下，這個加租幅度對基層市民來說有一點點大，解決財赤有很多方法，開源有很多方法。我還是不太想加租，我們的生活成本隨之增加，本地的消費又很貴，市民或想北上消費以縮減開支，香港的經濟又形成一個惡性循環。

◆整理：香港文匯報記者郭倩 圖：香港文匯報記者郭木又 攝

## 市建局財政兩年見紅 再蝕39億

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港經濟及樓市在疫後的復甦步伐緩慢，市區重建局財政亦受影響。市建局主席周松崗昨日表示，2023/2024年度錄得約8.3億元營運虧損，連同為多個已開展的項目作出約31億元減值撥備後，年度淨虧損為39億元，連續兩年財政見紅，但資產淨值維持464億元。

然而，由於今明兩年是市建局收購年，包括九龍城衙前圍道在內共有5個已啟動的項目會進入業權收購，總收購開支約300億元，連同其他正在進行項目的建造成本開支達643億元，現有180億元現金儲備不足以應付。他指出，市建局已制定融資框架，準備於今個財政年度同時發行債券及進行銀團貸款。

### 盛德街項目虧損15億

周松崗昨日會見傳媒時表示，過去一年地緣政治局勢緊張，利率持續高企，令樓按壓力增加，減低市民置業意慾，同時亦增加發展商融資的利息成本，市建局於上年度只有九龍城盛德街/馬頭涌道一個項目招標，且19.34億元批出價令項目出現高買低賣，錄得接近15億元虧損。市建局的款項收入，較對上一個財政年度減少60%。市建局於去年4月如期向兼善里/福華街項目提出收購建議，涉及約830個業權，預計總收購開支接近80億元。周松崗表示，連同其他物業收入，在扣除重建項目的發展成本、推行樓宇復修及保育和活化等業務支出後，市建局於上年度錄得約8.3億元營運虧損，連同減值撥備後的淨虧損為39億元。

5個已啟動的項目會於2024至2026兩個年度內進入業權收購階段，包括衙前圍道項目、明倫街/馬頭角道項



◆市建局主席周松崗（左）及行政總監韋志成昨日會見傳媒。

目、毗鄰土瓜灣道/馬頭角道的工業樓宇、靠背壟道/浙江街公務員建屋合作社項目，以及皇后大道西/桂香街項目。

### 今赴星簡介發債融資

周松崗指出，在財政自給的原則下，市建局計劃於今個年度推出啟德道/沙浦道、山東街/地土道，以及觀塘第四及第五發展區3個招標項目。同時，市建局已按既定程序於上月底發出發售通函，並已制定融資框架，準備於本財政年度同時發行債券及銀團貸款。

市建局行政總監韋志成表示，目前發債息率較低，相信大部分會透過發債融資，由於計劃以港元發債，市建局已於上週前往澳門以及今日啟程往新加坡這些有使用港元的地區簡介發債事宜。

## 地盤工記分不互通有漏洞

香港文匯報訊（記者 郭倩）工業意外事件近年不時發生，香港建造商會自今年4月起推行安全表現記分制度。有業界人士表示，記分制推行至今，約有130個地盤參與，佔全港地盤約六分之一，但該制度現時仍存在漏洞，工人的分數不對外公開，地盤之間不會互通有關資料，故被記分高的工人仍可以轉到其他地盤工作。他預計，未來建造業議會或會利用手機應用程式實行記分，並在進入地盤前向判頭展示紀錄。

根據安全表現記分制度，當工人的記分達到或超過10分時，他們可以自願參加半天安全改進課程，修畢可抵消3分；記分達到或超過15分時，會被強制參加一天安全改進課程，完成後則可抵消6分。有業界人士指，在佩戴安全帽

和吊運工序上被記分的工人比較多。他續指，該制度被多數工人接受，並認為有效提高安全意識，但亦有少部分工人因擔心計分影響其業績而不想推行記分制，「有些工人則認為之前的施工習慣一直行得通，不想作出更改。」

### 料轉手機App記分 入場需展示

建造商會表示，現時記分制度存有漏洞，「工人分數目前不能在地盤與地盤之間互認，因為考慮到保護私隱，這樣在這個地盤被記得分的工人，轉到另一個地盤工作也不會受到影響。」他預計，未來建造業議會或會利用手機應用程式實行記分，並要求工人在進入地盤前向判頭展示紀錄。

對於工地工人在暑熱警告下按照《預防工作中暑指引》休息，有業界人士指，有時工人在發出暑熱警告下仍堅持工作是因其不想延誤下班時間，「他們不想因為暑熱警告下暫停了工作，從而晚了收工。」

另有業界人士提到現時建造業工人人手短缺，泥水工種尤甚，認為輸入外勞能夠在一定程度上緩解，「泥水工工人的平均年齡約55歲，每天工作五個小時已經好極限。」



◆建造業安全表現記分制只有130個地盤參與，佔全港地盤約六分之一。

資料圖片