

公屋加租可接受 爭議反對將難免

全港公屋七十五萬租戶今年九月起將會加租百分之十，實際平均增加金額為一百七十元。眼前立法會選舉臨近，反加租勢將成為各黨派爭奪公屋選票的熱門議題。

公屋對上一次加租是二〇一四年。公屋租金由一套與住戶入息掛鈎的「可加可減」機制所釐定，每兩年檢討一次；房委會在二〇一三至二〇一五年對五萬住戶進行調查，結果顯示住戶入息兩年間平均增加了百分之十六，而「可加可減」機制規定加租幅度不得多於百分之十，房會遂作出加租百分之十的決定。

從機制和數據上看來，此次公屋加租可說是有根有據和無可厚非的。據房委會數字，七十五萬公屋租戶中，七成半即四十六萬戶，九月起實際租金只會增加一百至二百元，以二〇一五年公屋住戶每月平均收入二萬零九百元計算，九月加租後租金仍只佔家庭月入的百分之九點一而已，並非不能承受的加幅。

而且，根據統計，七十五萬公屋住戶中，有百分之十七為綜援戶，他們的租金一向都由政府全數支付，加租加不到他們的頭上；而另有百分之三則為入息不俗的「富戶」，每月加二、三百元對他們來說是「濕濕碎」而已。

因此，未來九月份的這一次公屋加租，本不至於會引起太大的反彈，但「時不我與」，今次公屋加租適逢兩大「不利」因素，一是本港整體經濟前景未容樂觀，二是包括立法會選舉和特首選舉兩場選戰接踵而至，為爭奪人心和選票，公屋是不容有失的「票倉」和票源。而「得風氣之先」的個別政黨團體，日前已經前往政府總部遞信請願，提出了給予公屋住戶免租一個月的要求。

事實是，如果在加租的同時又實行免租一個月，那「荷包即兜肚」，加租等於「白做」。

更重要的是，由房委會負責的公屋營運，實際上已長期處於虧蝕狀態，今年財政赤字就達到十五億元。如果九月加租一成，赤字有望回落至六億元，但如果實施免租一個月，則赤字不僅不能緩減，還要進一步惡化到二十億元。

房委會公屋營運赤字連年，與租金收入的「入不敷支」有莫大的關係。事實是，全港七十五萬戶公屋，政府平均每月每戶要補貼一百五十八元，即是說，住戶所付租金根本不足以維持公屋管理、維修等各方面的支出，長期都要靠納稅人公帑補貼。公屋住戶已得享廉宜租金，如果對合理範圍內的加租也不肯作出承擔，那麼，對以家庭月入三、四成以至超過一半來支付私樓租金的公屋輪候冊上同是低收入的家庭，又是否有欠公平呢？

對此，有經濟學者提出，公屋加租上限為一成的規定有欠公平，建議提高為百分之十五，以減輕公帑的負擔。這一建議，恐怕也反映了部分市民的心聲呢。

叫停慶典為何不停「大遊行」？

迷你倉四級大火已經救熄，遺下的問題值得各方面深思和重視，包括如何提升本港應對特殊災難的能力，以及對兩名殉職消防隊長、隊目的遺屬作出妥善的撫恤。

然而，在災難和傷痛面前，一些人卻仍在那裏鬼鬼祟祟的提出一些所謂問題，企圖引起爭論和分化，那就是其心可誅和令人不齒的。其中，立法會反對派議員毛孟靜就是這麼一種人。包括毛孟靜在內的一些反對派日前提出，眼前四級大火犧牲了兩名消防人員，全社會陷入了哀傷與悼念之中，因此，七月一日的回歸十九周年慶祝活動，包括特首和特區政府舉行的酒會及升旗儀式，通通都應該取消，以示與市民「一致」云云。

這一講法，絕對是混淆視聽與魚目混珠的。

毫無疑問，全城對那場四級大火以及兩位消防人員的殉職，都是不捨和不安的，對此，特首和特區政府的感受和反應，與全港市民完全一致，

沒有兩樣；而且，基於職責所在，特首和相關官員只會承受更大的壓力，對所造成的損失更感到擔心和難過。

而七月一日慶回歸，是香港特別行政區的一項重大紀念和慶典活動，核心是香港回歸祖國和成立特區。這一個長期的、基本的、恆常的慶典活動，與社會上某一個時期發生的重大突發事件並無任何必然的聯繫，也沒有聯繫的必要。政府救災救人當然要全心全責，但不等於所有其他重大事情都要停下來不辦理，社會仍然是要正常活動和前進的。

對此，毛孟靜之流其實居心叵測，他們假借哀悼消防員之名，實際上是想阻止特區政府的慶回歸活動，並企圖以此攻擊特首梁振英「不體恤民意」，名副其實是想「趁火打劫」。

如果真是如此全心哀悼，毛孟靜為何不建議取消什麼「七一大遊行」，那不也是與大火無關的「政治舉動」嗎？

關 昭

公屋九月料加租一成 倘免租一個月 房委會赤字增至20億

全港公屋74萬個住戶，九月起料加租10%，平均每戶加租約170元，在政黨與團體壓力下，房屋署仍傾向不會向公屋住戶提供一刀切免租安排。消息人士透露，若加租一成，而同時免租一個月，會為房委會的公屋營運帳目帶來20億元赤字。立法會房屋事務委員會明日開會討論公屋加租，房委會資助房屋小組下周五開會審議，多名小組委員明言將於會上要求房屋署提供租金寬免措施，因應經濟轉差，紓緩公屋租戶負擔。

大公報記者 曾敏捷

過去兩年居民入息增16.11%

房委會完成兩年一次的公屋租金檢討，對約4.8萬公屋租戶調查發現，住戶平均入息由2013年的18034元，增至2015的20939元，兩年間升幅16.11%。根據公屋租金調整機制，每次加幅「封頂」於10%，故建議九月起加租10%，平均每戶加租170元，每戶加幅由31元至426元不等，當中66%住戶每月加租200元以下，28%住戶加租201元至300元，6%增加301元至426元。

公屋租金調整機制自2007年生效以來，兩年一檢安排下，自2010年以來，三次檢討結果均是加租，其中在2012年與2014年加幅均達一成上限，房委會在2010年與2012年檢討，有提供免租措施，政府於2012年與2014年檢討，透過財政預算案的「派糖」措施，免租一個月，變相抵銷加幅。

房委會今次若落實加租一成，將是連續第三次加幅達一成上限。政府財政預算案今年的「派糖」措施，已取消公屋免租一個月，而房委會也傾向不會劃一為所有公屋租戶提供租金寬免。

消息人士指，租金調整機制主要考慮租戶的負擔能力，過去八年間，公屋戶入息累增68.3%，租金同期只累升39.3%，今次若落實加租10%，公屋租金佔家庭入息比例僅9.1%，低過2007年的9.97%。房委會的財政負擔也要考慮，公屋營運赤字今年達15億元，平均每

月每戶補貼158元，加租一成後赤字回落至六億元，但若免租一個月，少收14億元租金，赤字惡化為20億元。

消息人士指，財政預算案提供的差餉寬免惠及公屋住戶，涉款約20億元，房署將每月在租金向住戶退回差餉。房委會也繼續優化租金援助計劃，針對協助有經濟困難的租戶。就鉛水屋邨居民要求免租，消息人士稱，房署已有相應措施協助受影響居民，不應與租金檢討一併討論。

黃遠輝：不傾向一刀切寬免

房委會資助房屋小組主席黃遠輝稱，公屋家庭入息增長較高，不傾向一刀切寬免。不過，公屋聯會主席王坤及身兼房委會資助房屋小組成員的立法會議員郭偉強都認為，經濟下行，房委會逆市加租，勢將加重基層打工仔負擔。郭偉強稱，會在下周五的資助房屋小組會議上，要求房署免租一個月，檢討租金調整機制。



公屋戶租金調整幅度

每月租金上調金額	住戶數目*	佔所有公屋住戶百分比
+\$31-50	2,000	<1%
+\$51-100	55,500	9%
+\$101-150	191,500	31%
+\$151-200	154,000	25%
+\$201-250	115,600	19%
+\$251-300	52,900	9%
+\$301-426	36,800	6%

註：數字四捨五入至百位 資料來源：房屋署

房委會近年租金調整結果

年份	收入指數變動	實際調整幅度	新租金生效日期	紓緩措施
制定《房屋條例》第16A條	-	-11.6%	2007年8月	-
2010年檢討	+4.68%	+4.68%	2010年9月	一個月免租
2012年檢討	+16.24%	+10%*	2012年9月	一個月免租
2014年檢討	+19.27%	+10%*	2014年9月	沒有租金寬免
2016年檢討	+16.11%	+10%*#	2016年9月	料無租金寬免

註：*根據《房屋條例》第16A條，租金加幅上限為10% #2016年房委會租金加幅有待房委會資助房屋小組7月8日開會通過 資料來源：房屋署

住戶「捱貴氣」 工聯會促公開招標

【大公報訊】記者朱晉科報道：工聯會立法會議員鄧家彪和郭偉強昨日在政府總部外請願，批評房署為屋邨的家用石油氣供應商自動續約，令5.6萬公屋居民「捱貴氣」，要求環境局監督房屋署招標。房屋署助理署長黃麗冰表示，自動續約是希望減少對居民的不便，但承諾下次續約時會檢討做法。

鄧家彪和郭偉強昨早聯同工聯會區議員黃宏滔、社區幹事馮沛賢在政總外請願，批評房署無為屋邨的家用石油氣供應進行公開招標，變相自動續約，沒維護居民的利益。他們指家用石油氣市場與車用燃油市場不同，一直欠缺價格追蹤平台，居民只可查閱現價格，要求環境局成立價格資料庫，追蹤三間石油氣供應商的價格，方便社會監察。

立法會經濟發展事務委員會昨日開會，討論家用石油氣價格。鄧家彪指出，私樓業主續約招標時，會向供應商施壓要求優惠，批評房署懶惰，為供應商自動續約，令部分使用中央家用石油氣的公共屋邨，石油氣收費竟貴過私樓。房署助理署長黃麗冰回應稱，當局會監察供應商的服務，然後決定續約，他們亦留意到私營市場情況，正向油公

司了解。她又說，自動續約是希望減少居民不便，但承諾下次續約時檢討做法。環境局副局長陸恭蕙稱，並無證據顯示供應商合謀定價，現時家用石油氣價格調整幅度與國際進口價相若。對於成立家用石油氣價格網上資料庫，環境局副秘書長劉明光稱，當局曾考慮有關做法，但諮詢競爭事務委員會意見後認為，此舉會增加暗中協調價格的風險。



李伯伯（退休人士）：

我今年87歲，與70多歲的太太居於公屋。仔女有界家用，兩公婆只僅靠綜援度日。九月份公屋要加租，當然唔開心，（加租）百幾蚊對我來說已經好大負擔，平時已經無多餘錢用，希望政府可以幫下基層市民。



林太（家庭主婦）：

我一家八口住公屋，包括一位老人家，仍在學的五名仔女，全家只靠我與丈夫月入二萬多元餬口。現時月租二千多元，九月份可能加租二百多元，（加租金額）夠我一家買三餐飯。希望政府可以「派糖」免租。



冼小姐（在職青年）：

我與退休父母同住，我月入萬多元，除了給家用，扣除日常開支，以及還 Grant loan（全日制大專學生免息審查貸款），每月儲不了多少錢。今年經濟差，已經凍薪，加租當然不開心，期望政府免租一個月。



當局無意修訂「封頂」機制

【大公報訊】記者曾敏捷報道：公屋租金檢討機制自2007年實施以來，一直「有加無減」，最近三次加租都在機制「封頂」安排下，每次加盡10%上限。有學者和關注團體均認為，房委會應檢討現有機制，但方向南轅北轍，學者建議提高「封頂」上限，避免對公屋補貼過多，關注團體則認為應加入通脹因素，避免加得太多。

據了解，當局認為現行的「封頂」機制，可避免公屋居民收入增加時，面臨大幅加租，也避免房委會過分補貼，暫無意修訂現行機制。

現行公屋租金機制設有一成上限的「封頂」安排，避免大幅加租或減租，結果公屋即使連續四次加租，累積加幅近四成，但同期公屋居民入息，已經升近七成。經濟學者關焯照認為，當局可考慮把「封頂」水平

，在現時一成水平，增加數個百分點，避免公屋補貼不斷增加。

公屋聯會主席王坤則指出，現行機制只看公屋居民的收入，無考慮居民的支出，根本未能反映居民生活實際情況，認為房委會應檢討機制，加入通脹因素，降低租金調整幅度。

