

香港社會服務聯會

就「為非綜援、非公屋基層私樓租戶提供租金津貼」的建議

(2021.03)

1. 背景

政府推出「為非公屋、非綜援住戶發放現金津貼」(本文將簡稱為「租金津貼」)，政策目的為「紓緩基層市民因長時間租住私樓的生活壓力」，並落實於 2021 年下半年正式推行。租金津貼將惠及輪候公屋超過 3 年、又沒有領取綜援的「一般申請住戶」。津貼額會參考綜援租金津貼上限的一半，直至住戶首次獲編派公屋。對於輪候公屋未滿三年、或未有輪候公屋的基層非公屋、非綜援住戶，政府以放寬他們申請「在職家庭津貼計劃」的住戶入息上限水平，令他們可以申領較高額的在職家庭津貼。

本文旨於提出社聯對此租金津貼政策的建議。

2. 建議租金津貼的政策目標

過去過去十年至今，房屋供應仍然短缺，此供應失衡問題禍延私人住宅租賃市場租金飆升，其中的低收入基層住戶承受沉重租金開支負擔，加劇住戶貧窮問題。故社聯同意推出「租金津貼」優先處理輪候三年公屋仍未獲配樓的「非綜援、非公屋基層私樓租戶」，並應擬行其他津貼措施予以上租金津貼政策未能受惠卻正暴露於私人租賃市場的「非綜援、非公屋基層私樓租戶」，同時紓緩他們所面對的房屋貧窮問題。

3. 建議租金津貼的受惠對象

社聯建議無論是以「租金津貼」或是以其他津貼措施，政策需覆蓋以下對象：按住戶收入劃分，每月住戶入息不高於全港住戶入息中位數 75%¹，並居於以下房屋類型的非綜援私樓住宅租戶(包括一整單位、分租一整單位、以及分間單位)：

3.1 永久及非永久私樓單位

3.2 非住宅單位

以 2017 年計以上類型住戶全港約有 6.5 萬個²。

¹ 現時在職家庭津貼以「住戶入息中位的的 75%」入息水平釐定受惠資格，此水平除了較多人數住戶(5 人或以上)外，一般都高於「申請公屋入息限額」。

² 此數目參考最近年一次，即 [2017 年關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」](#)受惠住戶當中，居於私樓及工廈的住戶數目。

4. 重推「關愛基金非公屋非綜援住戶一次過生活津貼」，覆蓋 2.6 萬戶政府「租金津貼政策」下的漏網組群

如果根據政府擬行的租金津貼受惠資格（輪候公屋三年以上的一般輪候申請住戶），以上 6.5 萬定義住戶中約 2.6 萬戶將未被覆蓋，佔 42%。此 2.6 萬住戶當中主要為「居於私樓非綜援及非長者單身低收入住戶」（1.5 萬戶³）及「未輪候公屋、或輪候公屋未滿三年、居於私樓的非綜援低收入 2 人以上住戶」（1.1 萬戶⁴）。

政府應沿用「關愛基金非公屋非綜援住戶一次過生活津貼」作為租金津貼補漏方案，其好處是項目基本已覆蓋以 2.6 萬住戶，而且對申請過程較簡便。

- 完 -

³ 此數目參考最近年一次，即 [2017 年關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」](#) 受惠住戶當中，居於私樓及工廈的 1 人住戶數目，再減去當中 60 歲以上的長者 1 人住戶數目。1 人住戶長者比率經由 2013 年關愛基金「[為租住私人樓宇的低收入長者提供津貼](#)」及 2013 年關愛基金「[為居住環境惡劣的低收入人士提供津貼](#)」兩項目中受惠 1 人住戶的數目估算。

⁴ 此數目此數目參考最近年一次，即 2017 年關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」受惠 2 人以上住戶當中，推算當中 11% 未有輪候公屋、以及 13% 正輪候公屋但不足三年的住戶。兩項推算比率經由社聯「2020 年低收入分間單位住戶調查」所得。