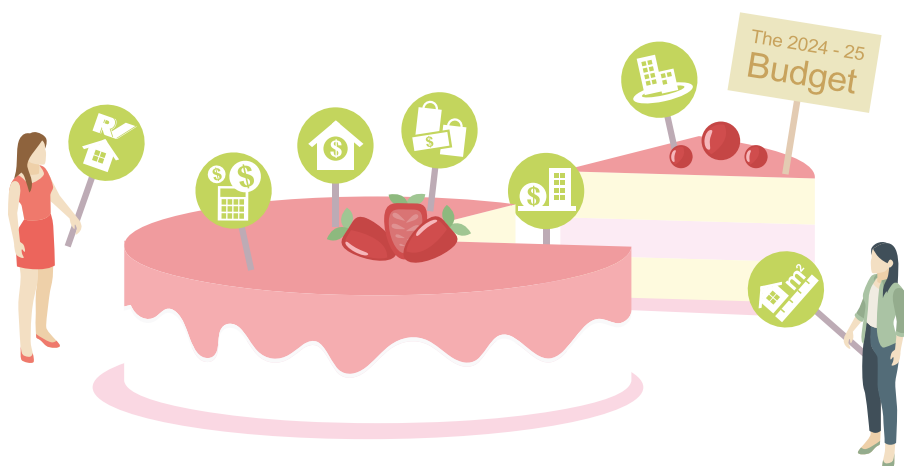


公屋聯會對 2024/25 年度 《財政預算案》的期望



公屋聯會 | 擺事實・講道理・爭權益

2024 年 2 月



目錄

前言	第 2 頁，段 1
一、調整公營出租與出售房屋供應比例	第 3 頁，段 2 - 3
二、在《長策》後五年期公營房屋項目提高居住面積	第 4 頁，段 4
三、促續派消費券，提振本港經濟	第 4 頁，段 5
四、為配合鼓勵生育政策，建議調高子女免稅額	第 5 頁，段 6
五、為公屋租戶代繳一個月租金	第 5 頁，段 7
六、現金津貼試行計劃恆常化	第 6 頁，段 8
七、為住宅物業寬免四季差餉	第 6 頁，段 9
八、為非住宅租戶提供租金寬減	第 7 頁，段 10
九、促研究資助出售房屋引進「漸進式按揭」	第 7 頁，段 11
十、促盡快公佈閒置社區隔離設施用途	第 8 頁，段 12

公屋聯會對 2024/25 年度
《財政預算案》的期望



前言

1 隨著香港與內地恢復正常通關，經濟逐漸復甦，唯受地緣政治局勢緊張，環球經濟疲弱拖累，香港經濟發展面對挑戰。在新一份《財政預算案》中，相信政府會著力推出更多刺激經濟發展的舉措，期望能為香港注入新動力。此外，本會一直關注香港的土地及公營房屋發展，期望預算案於未來幫助香港市民「住好啲，住大啲」。本會對此就今年度的《財政預算案》提出以下各點建議：

一、調整公營出租與出售房屋供應比例

2 政府於去年年底，公佈《長遠房屋策略2023周年進度報告》，公佈未來十年(即2024/25至2033/34年度)，政府已覓得足夠土地，以提供約41萬個公營房屋單位，遠超目標30.8萬間單位達10萬間。然而，在41萬個單位中，三分之一約14.2萬個單位，預計會在首五年期(即2024/25至2028/29年度)落成，而有三分之二約26.8萬個單位在後五年期(即2029/30至2033/34年度)落成。在預測未來公營房屋供應穩定，加上政府預期於2026/27年，公屋綜合輪候時間會由現時平均的5.6年，下降至4.5年。

3 本會認為，在現時《長策》當中，出租公屋/綠置居以及其他資助出售房屋的比例約為70比30。若在新建的出租公屋項目中，轉為綠置居出售的項目，估計出租與出售房屋的比例會收窄為60比40。本會建議，預料公屋平均輪候時間在未來數年間會有明顯改善，可以在《長策》的後五年期中，適量調高其他資助出售房屋的比例，如增加居屋項目供應等，可以回應白表申請人的置業需要，同時亦可藉此進一步增加房委會的財政收益，以支持未來興建公營房屋項目的開支成本。





二、在《長策》後五年期公營房屋項目提高居住面積

4 政府於去年底公佈《長策》，未來 10 年已覓得土地興建 41 萬個公營房屋單位，遠超目標。當中約三分之二的項目會於《長策》後 5 年落成。未來公營房屋的供應會趨向穩定，日後「頭輕尾重」的問題應得以紓緩及解決。除了數量外，居住質素的提升也是本會過去一直強調。藉著未來供應的穩定，本會期望政府應著力考慮，在《長策》的後五年期，即 2029/30 至 2033/34 年期間，及早規劃公營房屋項目，進一步增加單位面積，如提高現時資助出售房屋 280 平方呎下限，以及放寬出租公屋人均編配不少於 7 平方米的面積等，提升市民居住的質素以及幸福感。

三、促續派消費券，提振本港經濟

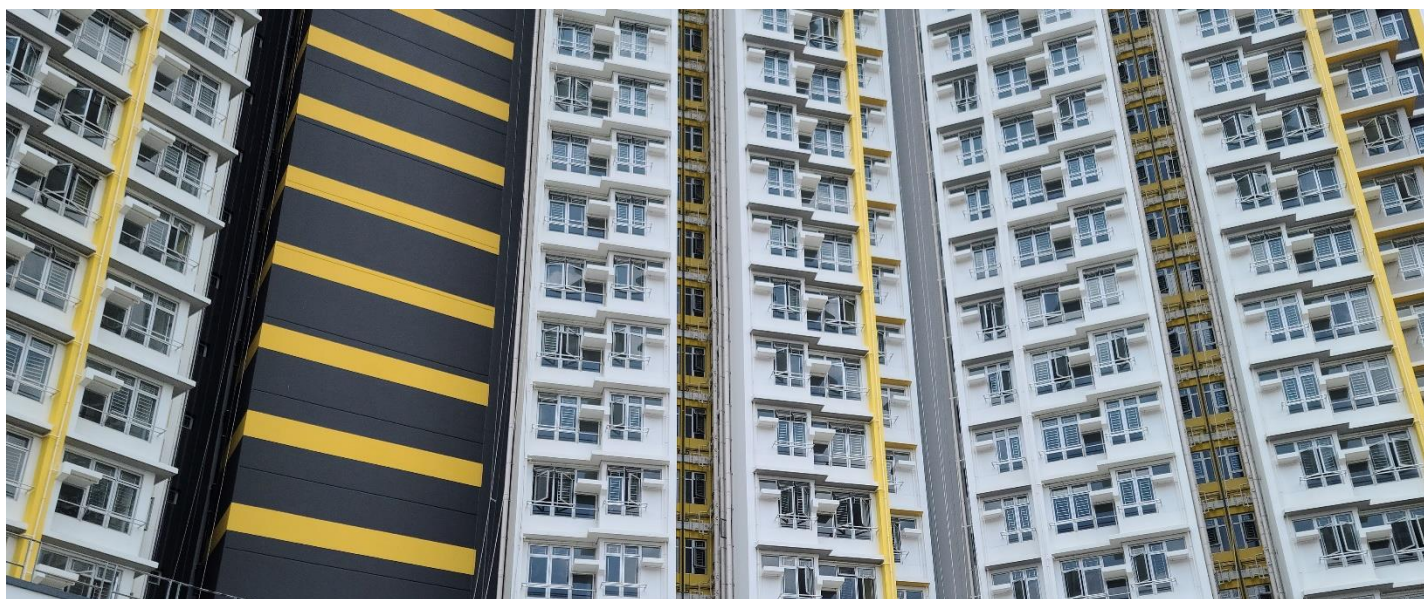
5 自去年逐步撤銷防疫措施，香港逐步復常，經濟走向復甦，唯受到地緣政治以及環球經濟疲弱影響，整體香港經濟發展較乏力，各行各業面臨挑戰。本會明白到政府今年或會面臨相當高的財政赤字，需要審慎理財，量入為出，但也需要平衡社會的實際訴求，透過一些逆周期的措施，提振及刺激經濟發展。政府在過去疫情期間，透過向市民派發兩次電子消費券，令各行各業得以受惠，發揮了積極的提振作用。本會期望，政府繼續向市民派發消費券，同時，也應研究如何透過措施，聚焦協助業界，以善用公共資源。

四、為配合鼓勵生育政策，建議調高子女免稅額

6 政府於去年的《施政報告》中，提出多項鼓勵生育的措施，包括設新生嬰兒獎勵金，以及在多項資助房屋計劃享有優先的資格。本會建議，在《財政預算案》中，應考慮調高現時的子女免稅額，以配合政府鼓勵生育政策的大方向。

五、為公屋租戶代繳一個月租金

7 房委會於 1 月初，表示將於今年第三季就公屋租金進行每兩年一次的檢討，亦預告假設公屋租金不上調，下一個年度租住運作帳目會有 11.67 億元的虧損，加上隨著經濟逐步復甦，相信今年房委會調高公屋租金的機會相當高。唯現時香港經濟仍然疲弱，本會期望在預算案中，為房委會及房協轄下約 80 多萬公屋租戶，代繳一個月基本租金，紓緩基層市民的經濟負擔。





六、現金津貼試行計劃恆常化

8 上屆政府於 2021 年 6 月底，推出為期三年的「現金津貼試行計劃」，計劃更將會於今年年中結束，據政府資料，至去年 8 月底，已發放 35 億元津貼，惠及逾 9 萬個家庭，涉逾 25 萬，仍有約 40 多億元的資助金額。雖然今屆政府宣佈推出興建三萬間「簡約公屋」，以較優惠租金租予公屋申請者的人士及家庭。然而，首批位於元朗攸壆路的簡約公屋單位，最快可於 2024/25 年度落成，其餘 14,900 個單位分別將於 2025/26 及 2026/27 年分階段落成。再者，政府亦會預期公屋平均輪候時間仍會於 2024 年上半年繼續攀升。故本會認為，政府仍有需要透過延續「現金津貼計劃」，紓緩基層市民的住屋及經濟壓力。本會更建議政府應為計劃恆常化，持續協助公屋輪候人士的經濟負擔。

七、為住宅物業寬免四季差餉

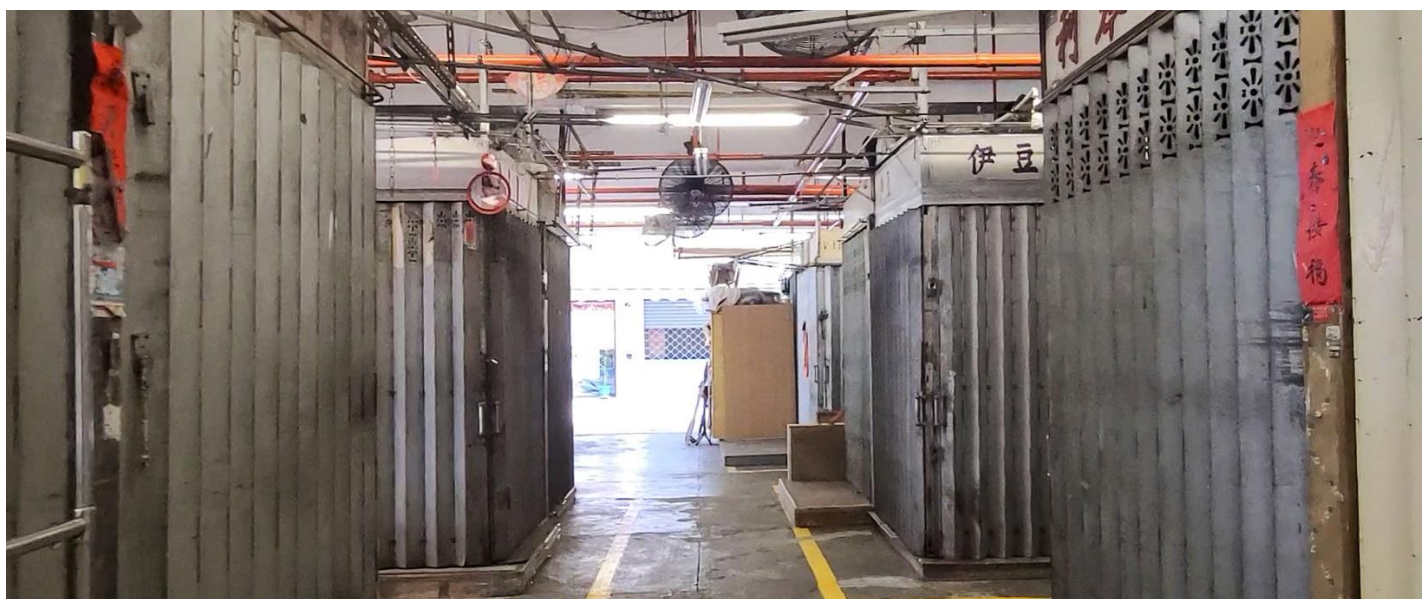
9 政府於去年的《財政預算案》中，提出寬免首兩季差餉，住宅物業以每戶每季一千元為上限。本會留意到，於第三及第四季度在沒有差餉寬免的情況下，業主負擔加重不少，建議在來年度的預算案中，繼續為住宅物業設寬免差餉的上限，並涵蓋至四個季度。

八、為非住宅租戶提供租金寬減

10 政府於過去的新冠疫情期間，為政府轄下的合資格租戶寬免租金，共渡時艱，而在去年的《財政預算案》中，提出寬免 50% 租金，為期六個月至去年年底。唯現時各行各業營商環境面臨挑戰，本會建議政府再度推出寬免租金的措施，扶助及支持企業經營。

九、促研究資助出售房屋引進「漸進式按揭」

11 上屆政府曾表示，會就資助出售房屋研究「漸進式按揭」，以減低業主的首期開支，令市民在購買資助房屋的選擇上更具彈性。現時，政府推出多種資助出售房屋計劃，如房委會的綠置居、租置、居屋，以及未來的「樂建居」私人參建項目、房協推出的資助出售房屋單位，以及市建局推出的首置盤等。房委會最新通過，因應延長按揭貸款保證期，亦同時放寬資助出售房屋的按揭還款期至最長 30 年，均有利於減輕業主的負擔。本會認為，若進一步豐富按揭貸款的方式，可讓市民「上車易、供樓易」。本會建議政府盡快展開可行性的研究，並於房委會的資助出售房屋項目中先試先行。





十、促盡快公佈閒置社區隔離設施用途

12 新冠疫情自去年消退，政府取消了防疫措施，但現時仍有社區隔離設施閒置未用，造成浪費，包括啟德及竹篙灣等的方艙醫院，政府一直未有對外公佈有關設施的去留問題。對於社會有建議提出，把位於啟德的社區隔離設施短期用作於文青、創意產業設施，配合郵輪碼頭，發展為一個有旅遊潛力的項目，本會認為意見值得考慮。因應政府推動青年宿舍的政策目標，本會建議項目可作綜合發展，具創意、旅遊及住宿的綜合項目，提供工作室、宿舍及旅舍，成為本港、內地及海外青年交流匯聚的中心。本會期望政府能盡快公佈項目的用途，不應再蹉跎歲月。

公屋聯會對 2024/25 年度 《財政預算案》的期望

 公屋聯會 |   www.hkph.org | 

公屋聯會總辦事處：九龍觀塘成業街三十號華富工貿中心三字樓六室
電話：2950 0291 電郵：info@hkph.org 網站：www.hkph.org



公屋聯會

FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES

擺事實・講道理・爭權益

公屋聯會版權所有 ©