

公屋聯會對 2025/26 年度 《財政預算案》的期望



公屋聯會 | 擺事實·講道理·爭權益

2025 年 1 月

公屋聯會對 2025/26 年度 《財政預算案》的期望

目錄

前言	P. 2
要求延長現金津貼試行計劃	P. 2
放寬資助出售房屋業主樓換樓	P. 3
進一步提升資助出售房屋單位面積	P. 3
檢視新發展區公私營房屋供應比例	P. 4
介紹舊屋邨作深度遊增旅遊吸引力	P. 4



公屋聯會對 2025/26 年度 《財政預算案》的期望



前言

由於環球經濟不穩，香港市民消費模式改變，以及地緣政治持續緊張，預料特區政府錄得近千億元的財政赤字，開源及節流的措施難免須要檢視及並行。不過本會期望，政府應盡量避免削減基層市民的經濟扶助措施，讓基層市民不致更受影響。本會一直致力關注香港房屋政策的發展，鑑於去年政府公佈的《施政報告》中，提出會逐步增加資助出售房屋的比例前提，本會認為可進一步調整資助出售房屋政策的內容。對此就今年的《財政預算案》，本會提出以下各點建議：

要求延長現金津貼試行計劃

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」，原於 2024 年 6 月結束。政府於去年的《財政預算案》中，宣佈決定延長試行計劃一年至今年六月，幫助公屋輪候冊上的基層家庭。限期將至，截至去年 9 月底，雖然一般公屋申請者平均輪候時間下降至 5.5 年，長者一人申請者亦同時下降至平均 3.5 年，但輪候公屋的時間仍然處於較高水平。而政府預料至 2026/27 年，公屋綜合輪候時間會降至平均 4.5 年，而現時仍有相當的時間，故本會建議應繼續延長試行計劃，並應考慮作出恆常化建議，以紓緩基層市民的經濟負擔。



放寬資助出售房屋業主樓換樓

於去年，本會向房委會提出建議，進一步活化「居屋第二市場」，提出房委會可讓轄下未補價資助出售房屋的年長業主，可以出售現有單位後，在居二市場購入面積較原有為少的未補價單位，增加單位的流轉，房委會表示，會參考房協現時類似計劃的成果，考慮是否可以推展至居屋業主，反應是正面的。隨著政府於去年公佈，會進一步增加「白表居屋第二市場計劃」的配額數目，提供多 1,500 個名額，讓 40 歲或以下的青年及家庭可在居二市場選購單位，增加未補價單位的流轉，既能配合政策的推行，亦可以充實年長業主的退休經濟狀況，長遠而言，激活居二市場的流轉，也有助於政府增加印花稅的收益，可達至三贏的局面，值得考慮推行。

進一步提升資助出售房屋單位面積

政府於 2022 年公佈的《施政報告》中，為資助出售房屋新建單位的面積下限「封底」，不少於 280 平方呎，回應市民對於自置物業改善居住環境及質素的訴求。今屆政府在房屋政策作出「四提」承諾，面積封底回應了「提質」的方向，本會認為是走出了重要的一步，但仍有需要進一步提高最低面積的下限。參考綠置居 2023 銷售計劃中，推售位於長沙灣的麗玥苑單位，首次推售 77 個實用面積為 646 平方呎的大單位，獲綠表公屋租戶的歡迎，在首日選樓環節中幾乎全數售罄，反映綠表公屋戶透過自置居所，改善居住環境的訴求，也未有受私人樓宇市場售價波動的影響。本會建議，政府及房委會可先在綠置居項目中，進一步增加較大單位面積的數目及比例，吸引綠表住戶申購，以加快公屋單位的流轉。同時，亦可因應未來有更多大單位的供應下，研究引入更多按揭貸款的產品，協助市民成功置業。



檢視新發展區公私營房屋供應比例

按現時《長遠房屋策略》中，公私營房屋的比例為 7 比 3，以公營房屋為主導。不過，在不同的新發展區域中，本會認為可以考慮區內的產業發展，人才需要等，提供更多相適應的住房，可適當調整不同區域內的公私營房屋的比例，或公私營房屋比例可調整至 5 比 5。而且，亦可以鼓勵企業提供住宿單位，如參考科學園的創新斗室，或提供現時的青年宿舍項目，吸引人才及青年集聚。

介紹舊屋邨作深度遊增旅遊吸引力

政府提倡「香港無處不旅遊」，而香港舊有公共屋邨的人、事、物，不時在社交媒體上都吸引本地市民及訪港遊客參觀，尤其是在去年宣佈重建的彩虹邨，由於屋邨內的悠久歷史，以及彩虹牆的特色，成為不少訪港旅客的熱門「打卡點」。本會於去年，亦嘗試舉辦了多個社區導賞活動，以介紹彩虹邨及華富邨重建為主軸，同時介紹了屋邨的歷史及特色，頗受歡迎。本會認為，政府亦可考慮結合舊屋邨及傳統文化的特點，整合及推出更多深渡遊的旅遊產品，吸引本港及外地旅客，加深對香港的認識，為旅遊業增值。本會建議政府增撥資源，作相關建議的研究及推動。



公屋聯會對 2025/26 年度 《財政預算案》的期望



要求延長現金津貼試行計劃

政府預料至 2026/27 年，公屋綜合輪候時間會降至平均 4.5 年，而現時仍有相當的時間，故建議延長試行計劃，並應考慮作出恆常化建議，以紓緩基層市民的經濟負擔。



放寬資助出售房屋業主樓換樓

建議讓房委會轄下未補價資助出售房屋的年長業主可「大屋換細屋」，出售現居單位後，於居二市場購入另一個較細的未補價單位。此舉可增加單位的流轉，亦可充實年長業主的退休經濟狀況。長遠而言，激活居二市場有助於政府增加印花稅的收益。



進一步提升資助出售房屋單位面積

政府及房委會可先在綠置居項目中，進一步增加較大單位面積的數目及比例，吸引綠表住戶申購，以加快公屋單位的流轉。



檢視新發展區公私營房屋供應比例

政府可以考慮區內的產業發展，人才需要等，提供更多相適應的住房，可適當調整不同區域內的公私營房屋的比例。而且，亦可以鼓勵企業提供住宿單位，吸引人才及青年集聚。



介紹舊屋邨作深度遊增旅遊吸引力

政府亦可考慮結合舊屋邨及傳統文化的特點，整合及推出更多深渡遊的旅遊產品，吸引本港及外地旅客，為旅遊業增值。同時應增撥資源，作相關建議的研究及推動。



公屋聯會對 2025/26 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 ©