

香港房屋經理學會
對「公共租住房屋輪候時間」的意見

香港房屋經理學會對香港房屋委員會(房委會)為確保珍貴的公屋資源獲得合理運用及分配，明白及理解房委會對現行「公共租住房屋輪候時間」的處理方法。

截至2013年3月底，根據房委會的資料，現時房委會管理162個公共屋邨，分別有約710,000個住戶(超過200萬人)居於其公屋單位。香港房屋經理學會認同房委會的努力，並認為其應繼續擔當為市民提供可負擔房屋的主要機構。

但公屋是解決基層市民住屋需要的主要措施，因此必須確保公屋單位以公平合理的方式編配。現時公屋輪候冊的申請者數目不斷上升，令房委會在維持平均輪候時間為三年左右的目標受到挑戰。不過香港房屋經理學會建議即使在短期內可能短暫偏離這目標，仍應盡力維持。

根據房委會在2012年進行的一項調查，在公屋輪候冊上年齡為35歲或以下的配額及計分制申請者當中，有接近一半具專上教育程度。鑑於那些在登記時為學生的申請者，畢業後的收入大多有可能超逾入息限額，而為了將有限的公屋資源預留給有相對較大需要協助的公屋輪候冊申請人和方便房委會訂定建屋的方向，香港房屋經理學會建議房委會對上述申請人，每兩年進行定期檢視他們的申請資格，這包括入息和資產，以剔除不再符合資格的申請者。

基於上述原因，香港房屋經理學會建議房委會對公共房屋需求推算應每年更新，以適時反映政策或環境的轉變，從而制定合適的公共房屋供應目標及政策。

另外，年逾35歲的非長者單身申請者向上流動的能力或相對有限，香港房屋經理學會建議在配額及計分制下應給予他們較高的優先次序。在情況許可之下，年逾 55 歲或以上的申請人，可將他們歸入為一般申請者，3年內可以獲得配房。

除此之外，香港房屋經理學會認同房委會以供應為主導、新增供應以公營房屋佔多的整體政策方針去解決公營房屋輪候時間太久的問題。同時，特區政府把未來十年的長遠房屋供應目標定為470 000個單位，本會支持公營房屋在新增供應中佔較高比例達至少60%。最後，本會亦贊成採取更多措施，例如打擊濫用公屋等政策，以確保珍貴的公屋資源得以善用。