

現金津貼試行計劃成效調查發佈會—新聞稿

劏房租金貴基層好難捱 現金津貼助基層渡時艱

香港社區組織協會與貧困非綜援家庭今日發佈《現金津貼試行計劃成效調查報告》，指出現金津貼成效高，是德政，促請政府與基層共渡時艱，延續並恆常化現金津貼項目，集中支援低收入或有住屋困難的基層租戶，並將非長者單身納入受惠對象，每年檢討津貼額等。

在政府大力推動下，公屋綜合輪候時間有望達標至 2026/27 年的 4.5 年，然而，此計算只包括一般輪候家庭及長者(116,400 家)，不包括約 86,300 名非長者單身及新移民家庭，政府上樓承諾並不包括非長者單身，而且劏房人口涉及約 220,000 名租客，房屋問題仍嚴重。加上，本港經濟內外挑戰環伺，二至四月失業率上升至 3.4%，基層收入不穩且生活艱難。「現金津貼試行計劃」是基層的救命稻草，輪候公屋滿三年的合資格住戶每月獲發 1,300 至 3,900 元津貼。截止 2025 年 2 月，有累積高達約 110,000 宗個案受惠於現金津貼，可見計劃很受基層歡迎，確實是惠民善政。計劃預計尚餘約 20 億元的結算，惟政府沒有如預期般繼續計劃，擬於 2025 年 6 月 30 日後暫停津貼，影響重大。所以社協在 2025 年 5 月以問卷調查方式訪問了 330 個基層租戶，了解基層領取現金津貼的情況，比較 2023 年同類型調查，探討津貼的作用及成效，取消津貼對居民的影響，並提出優化建議。

1. 調查結果撮要及社協分析

1.1 現金津貼成效顯著 值得保留

調查顯示在現有領取津貼的受惠人中，津貼金額佔其租金百分比的中位數為 51.5%，可見能大幅紓緩受惠人的租金壓力。平均約八成五的現有津貼受惠人更清楚指出，有助紓緩租金、水電、雜費引致的經濟及精神壓力，六成八人因津貼而搬遷至環境更理想的單位，可見現金津貼為基層帶來的裨益。本港由治及興，現屆政府大刀闊斧地進行改革，而「謀幸福」、「惠民生」的治理觀始終貫穿於不同的施政中。現金津貼無疑是惠民德政，配合簡約公屋、簡樸房規管、租務管制等政策，多策並用，以最有保障基層住屋權。調查發現，受訪者領取津貼時間愈長，帶來的成效愈顯著。按領取津貼時長劃成「12 個月或以下」及「多於 12 個月」，兩者在「舒緩租金/水電/雜費壓力」及「減輕精神健康」的表現相約。領取津貼 12 個月以上的受訪者中，有 73% 人因津貼搬遷至環境較好的地方、80% 在租地方有較多選擇、76% 有增加積蓄，減低支付上期/按金壓力，三項指標皆高於津貼期為 12 個月或以下群組的 61%、68% 及 61%。可見，沒有政策能一蹴而就，現金津貼也不例外。如果貿然停發現金津貼，反而會適得其反，有四成一受訪者因受惠時間過短而感到經濟壓力大。

1.2 基層收入跌 政府共渡時艱顯擔當

調查中，受訪者的家庭每月入息中位數為 15,000 元，與 2023 年同類型調查相同，但高達三成六受訪者預測未來一年的收入會減少。有三成二受訪者有負債，高於 2023 年的兩成。常見的工種包括「建造業」（三成五）、「飲食」（一成五）、「零售」（約一成）等。受地產市道低迷、私營工程量減少等因

素拖累，本港建造業最新失業率升至 5.7%。本港 2025 年首季食群總收益按年跌 0.6%，其中食肆類別以中式餐館最大跌幅減 4.9%，反映經濟低迷現疲態，基層勞工遭殃，亟待援手。

然而，政府連番縮減基層相關的福利開支，包括現金津貼及 2,500 元學生資助。扣除沒有領取現金津貼的受訪者，九成八受訪者表示，扣減現金津貼對生活造成極大或大影響。七成五受訪者因而需要節衣縮食，五成七需要扣減子女學習支出，四成五無法負擔現時的租金。面對公共財政考驗，政府需要將資源運用得宜，優先扶助弱勢及邊緣社群。政府偏偏反其道而行，使基層生活雪上加霜，勒緊褲頭過活。

1.3 現津餘額充足 有能力延長至簡屋落成

調查發現，受訪者的公屋輪候中位數為 5.5 年，九成六受訪者預計 2025 年 6 月底前肯定未獲編配上樓，兩成六受訪者估計兩年內能夠上樓。2021/22 至 2024/25 四個財政年度間，每年平均有約 6,500 個現金津貼受惠家庭獲編配並入住公屋。儘管公屋踏進收成期，有助加快上樓步伐，但相信消化所有受惠的現金津貼住戶需時。政府回應指出，簡約公屋及過渡性房屋提供租金較低廉的單位，故現金津貼計劃可以被取代。全港約有 55,000 個簡約公屋及過渡性房屋單位，但對比現金津貼受惠住戶，明顯是杯水車薪、僧多粥少。而且過渡性房屋營運沒有政府資助，未能如簡約公屋般廉宜。

再者，元朗攸學路以外的簡約公屋項目的入伙期都遲於 2025 年 6 月底。換言之，基層失去現金津貼後，難以銜接到相關項目。其中，有約 83% 的簡約公屋項目會於今年第四季至明年第四季間竣工。現金津貼現結餘約 20 億元，按過去每年平均約 14 億元開支計算，絕對足夠應付延續計劃帶來的開支，最少過渡至中短期住屋供應更充裕的階段，仍是綽綽有餘，可見從現實財政考慮，計劃沒有煞停的迫切性。

1.4 非長者單身成漏網之魚

非長者單身受訪者中，租金佔入息中位數為 32%，公屋輪候中位數為約 6 年，最長是 17 年。全港有逾 86,000 名非長者單身輪候公屋，平均上樓年齡高達 57 歲，申請人輪候公屋隨時逾十載，住屋壓力極為沉重，但無法受惠津貼。整體而言，有八成六現沒有領取現金津貼的受訪者感到「租金壓力大」，五成二人認為「無法改善住屋環境」，四成四人指「一旦失業，容易跌入綜援網」。可見，以輪候公屋是否滿三年論斷申請資格，未能徹底地識別有住屋及經濟需要的基層，故有必要修正檢討，聚焦協助困難戶，扶危救困。

1.5 公屋輪候時間回落需時，現金津貼成救命稻草

現屆政府在解決本港積存多年的房屋問題展現極大決心，先後推出多項新措施協助劏房戶改善住屋環境，加快基層上樓時間。當中行政長官於 2022 年《施政報告》首次簡介「簡約公屋」，並宣佈日後將同時統計第一次獲配傳統公屋及「簡約公屋」的時間，整合出「公屋綜合輪候時間」作參考指標。近日房屋局局長重申政府目標於 2027 年將「公屋綜合輪候時間」下降至平均 4.5 年，可見縱然公屋落成量將於未年數年顯著增加，同時 30,000 個「簡約公屋」單位陸續投入服務，公屋輪候時間回落仍然需時，未來兩年的情況仍然嚴峻。調查中，受訪者輪候公屋時間中位數為 5.5 年，超出最新政府公佈

一般申請人平均輪候時間為 5.3 年的水平。而更有七成多受訪者預計未來兩年無法上樓(73.9%)。承上文所提，「簡約公屋」始終僧多粥少，上樓無望的基層未來只能繼續租住劏房，每月發放的現金津貼可為他們帶來穩定的經濟支援。而調查更發現現金津貼為其中兩成五受訪者現時唯一領取的政府津助。現金津貼為基層劏房戶的最後稻草，在政府亦未有信心將公屋輪候時間大幅下降前取消項目，無疑為基層帶來致命一擊。

1.6 秉持精準扶貧方針，甄別有需要組群派發津貼方為上策

本港經濟並未全面復蘇，政府於不同場合均釋出需審慎理財及節流的訊息。唯現金津貼項目的受眾社會上基層人士，屬補底性質，故在考慮是否取消該項目時需更謹慎處理，不能單以財政角度思考，項目所帶來的社會影響更不能輕視。調查中，近七成受訪者期望政府在考慮是否繼續發放現金津貼時需一併評估不同組群的基層人士是否有其他政府的經濟支援(67.6%)，同時亦需考量未來經濟環境對基層的影響，例如基層就業情況(60.9%)，以確保基層家庭不會因項目取消陷入經濟困境。調查更發現九成五人認為政府應篩選個別困難住戶繼續派發津貼(95.8%)，而並非一刀切取消項目。受訪者建議以經濟需要、住屋環境及家庭特殊狀況三大範疇作出評估甄別最需要組群，此舉能集中資源幫助最有需要人士，符合現屆政府精準扶貧方針，值得考量。

2. 建議

- 2.1 保留並恆常化現金津貼項目，持續紓緩貧困戶的住屋、經濟及生活困難，減輕精神壓力；
- 2.2 現金津貼餘額約 20 億元，政府應延續計劃最少一年，直至簡約公屋供應較穩定後，再作檢討及檢視，減低對基層的影響；
- 2.3 本港經濟面對各種不明朗的挑戰，加上接連有津貼被削減，基層生活苦上加苦。政府的理財原則應以「保民生」優先，提供適當經濟援助，應與基層共度時艱；
- 2.4 財赤當前，資源投放須更精準，將現金津貼受惠資格與公屋申請時長脫鉤，集中支援低收入、住屋困難的社群，以床位、板房、劏房、過渡性房屋等基層租戶為對象；
- 2.5 優化現金津貼，非長者單身納入現金津貼計劃之內；
- 2.6 因時制宜，現金津貼一年一檢，審視經濟大環境、通漲、基層實際租金水平等因素，每年調整津貼金額；
- 2.7 重推「N 無津貼」，與現金津貼項目雙軌進行，支援未能受惠於現金津貼的困難戶。

二零二五年五月二十五日