



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

中區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

歐陽廣球

2023 年 10 月 11 日

倡研長者公寓以易租方式替代入住

長者公寓計劃將於 2024 年投入使用，日前行政會完成討論長者公寓使用及管理規章，然而長者較為關心的租賃年期、租金定價、管理服務收費等問題仍待公佈。

很多長者表示，租金及管理服務收費是他們綜合考慮申請入住公寓的重要因素，鑑於他們處退休狀態，缺乏經濟能力，大多靠社會保障維生，擔心公寓租貴難承受，選擇騰籠換鳥又恐唐樓出租不穩定難以支付租金及恆常性的開支，最終未能解決其居住唐樓出行的困難。加上後疫情時代，外僱大多選擇鄰近珠海居住，一時大批量唐樓出租缺乏市場競爭力。

為此建議：可研究長者公寓以易租方式替代入住，長者可考慮將唐樓集中交託有關部門統一管理分派有需要社屋輪候年輕家庭替代入住，既可持續穩定長者支付公寓的租金，同時亦可充分利用房屋的資源加快有需要社屋輪候家庭入住。

此外，同時建議設彈性租期，讓長者可以根據自己的需求選擇短期或長期租約，這樣一來，長者可以根據自己的健康同家庭狀況來調整居住的時間，更靈活安排自己的生活及增加公寓的流轉率，擴大更多受惠對象滿足不同階層長者需求。