背景資料 2

立即發放 財政廳

2023 年 2 月 28 日

投資於可負擔及可獲得的房屋

受到疫情大流行的持續影響，卑詩省房屋及租屋市場正面對新的壓力，令更多省民及家庭更難在他們居住、工作、學習和玩樂的社區找到一個安樂窩。《2023 財政預算案》(下稱《2023 預算案》) 作出針對性投資，以助省民入住他們可負擔的房屋，並且為更新的房屋計劃奠定基礎。

處理昔日遺留的房屋問題

在 2018 年，房屋炒賣猖獗加上多年來在興建新房屋的投資不足，導致樓價不斷上漲。《卑詩房屋：卑詩省 30 點可負擔房屋計劃》 (Homes for B.C.: A 30-point Plan for Housing Affordability in British Columbia) 訂定省府應對房屋負擔能力行動的第一階段。除了透過在 10 年內投資 70 億元興建新房屋這項卑詩省有史以來最大的房屋投資之外，此計劃還包括推出多項措施，以緩和樓市「過熱」情況，打擊稅務欺詐和堵塞漏洞，防止投機炒賣，以及為租客和業主提供安全保障。

自計劃開展以來，省府已撥款興建超過 40,000 間新的可負擔房屋，而新屋動工量亦創歷史新高，而投機空置稅 (SVT) 亦使數千個空置單位重返出租市場。

更新的房屋策略

建基於《卑詩房屋》(Homes for B.C.) 計劃，卑詩省的更新房屋計劃將會在 2023 年春季發布，以應對房屋市場面對的新壓力。此計劃將概述接下來的步驟，以確保卑詩省能提供可獲得的房屋，讓所有人都能擁有安居之所。

《2023 預算案》將會在未來三年為更新的房屋計劃提供 42 億元營運及資本資金，為住宅租戶、中等收入人士、原住民及學生興建數千間新房屋，並且撥款支援以公共運輸為本的新發展項目，以及更多綜合護理及支援式房屋。

建設和開發更多房屋

隨著人口增長，卑詩省需要更多房屋來應對房屋及租屋市場現今所面對的壓力，並為未來提供可負擔的房屋供應。《2023 預算案》進行大量投資，開展更多建造工程，在整個卑詩省興建更多更能負擔、更易獲得的房屋。

- 透過財政計劃的近 17 億元營運和資本資金，向《卑詩建造》(BC Builds) 及《建設卑詩》(Building BC) 計劃撥款，以創建數以千計的房屋，當中包括對《原住民房屋基金》(Indigenous Housing Fund) 及《社區房屋基金》(Community Housing Fund) 的針對性投資。
    - 作為卑詩省在主要運輸走廊附近興建可負擔房屋的工作一部分，這項撥款包括 3.94 億元用於購買土地，在未來運輸發展項目附近興建數以千計的新屋。
    - 透過聯邦政府與省政府分擔成本的《快速房屋創新計劃》(Rapid Housing Initiative)，6,600 萬元將用於幫助卑詩省有緊急房屋需要的人士。

- 未來三年內額外增加 5.75 億元，以支援興建數以千計的新學生宿位，包括在低陸平原、溫哥華島南部及湯普森—奧肯那根 (Thompson Okanagan) 的高需求地區。

開發房屋，支援省民

《2023 預算案》制定特定行動，為省民創建強而有力的支援，並解決重要問題。

作為《2023 預算案》的一部分，新的行動包括：

- 從明年提交 2023 年度報稅時開始，透過新設立的入息驗證《住宅租戶退稅》(Renter's Tax Credit)，全省將有數以千計的中、低收入租戶可獲得每年多達 400 元的退稅。預計將有 80%家庭租戶能夠獲得此項退稅。
- 財政計劃中超過 700 萬元將用於幫助支援《卑詩租金銀行》 (BC Rent Bank)，以提供關鍵財政支援，防止出現迫遷及無家可歸情況；以及
- 未來三年內，超過 1,500 萬元將用於提升住宅租務辦事處 (Residential Tenancy Branch) 的人力資源和辦事能力，以便加快解決糾紛。

許多業主都意識到卑詩省房屋市場所面對的挑戰，並希望成為解決方案的一部分。作為《2023 預算案》的一部分，新的投資將支持各方面的努力，以減少更改土地用途方面的限制，並允許興建更多分契式房屋，以及創立試驗計劃，為業主興建第二套間提供財務優惠。

透過《2023 預算案》，省府正引入新的物業轉讓稅優惠，以鼓勵興建新的租用房屋。

採取行動應對無家可歸及無家可歸者營地問題

房屋可負擔度、有毒藥物及新冠疫情大流行等種種危機，導致無家可歸問題日益惡化。《2023 預算案》透過嶄新和擴大的措施，採取行動幫助省民和社區應對無家可歸及無家可歸者營地問題。這些策略包括列出優先處理事項如加強文化安全、建立原住民及社區合作夥伴，以及促進擁有多元化身分和有需要人士的共融。

- 未來三年，為《房屋支援基金》(Supportive Housing Fund) 提供高達 6.4 億元額外撥款，將為更多現正經歷無家可歸或面臨無家可歸危機人士興建和營運更多支援式房屋。
- 在財政計劃內再撥款 1.69 億元，用於興建額外新綜合護理房屋單位，並提供 9,700 萬元的營運資金，以支援綜合護理服務，例如加強的生理健康服務、精神健康服務及濫藥支援服務，並為面對生理健康、精神健康及濫藥挑戰的人士，在傳統房屋支援以外提供額外支援。
- 未來三年內，超過 2.28 億元將用於幫助建立地區跨界別團隊，為需要處理大量無家可歸者營地的社區提供支援，以助快速應對問題。
- 未來三年內，約 4,400 萬元將用於擴展臨時組合支援式房屋，並在房屋興建期間，為居於營地的無家可歸者提供更多現場支援，包括防火、安全及衛生支援。
- 在財政計劃內額外撥款 1.09 億元，以助擴展庇護及低收入人士援助計劃，包括緊急庇護所、租金補助計劃 (Rental Assistance Program, RAP)，以及長者租金援助計劃 (Shelter Aid Program For Senior, SAFER) ，讓更多人能獲得這些基本支援。
- 作為省府應對疫情措施的一部分，居住在臨時租住空間的人將受惠於財政計劃中高達 1.82 億元的撥款，以助提供持續支援，包括尋求更多永久房屋的解決方案。