

MOHCD 對 2024 年 5 月 15 日報告網路研討會提出的問題的回應

問題 1：除了今晚的聊天之外，我們還可以透過其他方式提交問題嗎？您可以將問題提交至 frolayne.carlos-wallace@sfgov.org。

問題 2：我想知道您最初的計劃是否因為這些論壇和焦點小組而發生實質改變。我常常想參與，但覺得這永遠不會有任何結果。MOHCD 非常重視您的參與，MOHCD 非常需要社區參與來評估我們的表現。最近的社區參與過程，包括論壇、焦點小組和網上調查，證實了 MOHCD 目前資助/提供的所有計劃和服務對於 MOHCD 的目標人群來說都是重要且必不可少的。社區參與也證實，衛生部的計畫和服務需要改進。

更具體地說，我們需要更好地確保我們的目標群體了解我們的計劃和服務，並且這些計劃和服務是協調的和可獲取的。作為這個社區參與過程的結果，衛生部建議重新制定和修改我們的整體目標，包括增加一個新的目標，以加強服務的協調、可近性和有效性。

現時 2020-2024 財政年度目標	建議的 2025-2029 財政年度目標
目標 1：家庭和個人有穩定的住所	目標 1：擴大可負擔住房機會
目標 2：家庭和個人具有韌性且經濟上自給自足	目標 2：提供服務以維持住房穩定並減少流離失所
目標 3：社區擁有健康的物質、社會和商業基礎設施	目標 3：加強服務的協調性、可獲得性和有效性
目標 4：穩定面臨流離失所風險的社區	目標 4：透過將種族平等和基於創傷的政策和實踐納入 MOHCD 的工作（包括提供以身分為中心的服務）來促進住房公平
目標 5：市政府致力於消除種族差異的根源	

問題 3：如果 SRO 不被視為適足住房，那麼更多低收入、一般收入、中等收入住房的優先考慮是否會擴大到包括極低收入？

是的，收入極低和極低的家庭以及低收入、一般收入和中等收入家庭是優先考慮的事項。擬議的策略之一是為故意被排除在可負擔住房之外的人群增加住房機會，包括老年人、殘障人士、過渡性年齡青少年 (TAY)、無家可歸者或以前無家可歸者和退伍軍人、極低收入家庭，以及有受撫養子女的大家庭。

當租金負擔得起且不會過度擁擠時，SRO 住房可以作為三藩市住房階梯的第一步，特別是對於擺脫無家可歸的小家庭而言。

為了改善建築條件，無家可歸與支援性住房署正在撥款 1000 萬美元，用於 2024 年 SRO 電梯維修。2000 萬美元用於各種建築物維修 - SRO 建築物也在受資助者之列。[住宅酒店單位轉換條例 \(HCO\)](#) 由建築檢查部管理，繼續保護 SRO 不被從住房市場中移除，市政府仍然致力於保留三藩市住房組合的這一重要組成部分。

問題 4：黑人社區（移民或非移民）是否參與了對話？ 社區參與過程包括 30 個焦點小組和 13 個論壇以及網上調查。在 528 位調查受訪者中，12.5% 的人認為自己是黑人。15% 的論壇參與者被認定為黑人。在 Bayview Hunter's Point、OMI、Tenderloin、Western Addition 和 Visitacion Valley 舉辦的論壇中，黑人居民和利害關係人所佔比例最大。

問題 5：你們是否鼓勵發展足夠大的租賃住房來容納代際家庭，包括祖母/父親或阿姨/叔叔？對於想要一起生活或並排生活的家庭團體，你們有什麼建議？ 是的。3 間臥室或更大的單位適合較大的家庭。我們無法透過抽籤流程提供並排單位。

問題 6：你們能否在你們的計畫中納入輔助生活設施，特別是針對老年人的輔助生活設施？ 與輔助生活設施相關的策略未包含在 MOHCD 的策略計畫中，因為 MOHCD 與其他市政府部門合作，以確保居住在老年住房中的居民能夠獲得適當的服務，以保持獨立居住。

MOHCD 也是愛滋病患者住房機會 (HOPWA) 資金的接受者，其中包括愛滋病毒寄宿護理和過渡護理設施。這些不是永久性住房。我們與公共衛生局合作，為這些設施的運作和服務提供資金。

問題 7：如果你們能進行經濟分析來解釋為何沒有建造可負擔住房，將會有所幫助。

人們普遍認為，將收入的 30% 或以下用於住房的家庭財務狀況更加穩定，因為住房可以讓家庭支付其他費用並為未來儲蓄。在三藩市等住房成本較高的地區，租金負擔超過 50% 的情況並不少見。三藩市 100% 經濟適用房開發等收入限制住房有助於確保家庭不會承受過度的租金負擔。

三藩市正陷入住房負擔能力危機，自 20 世紀 90 年代末以來，住房成本的增長速度遠遠快於通貨膨脹，並在 2011 年之後的經濟繁榮期間變得極其昂貴。缺乏可負擔住房，加上整體住房供應不足隨著住房生產和高收入家庭的湧入，本市的成本負擔增加，中低收入家庭、某些種族/族裔群體和某些家庭類型下降。

此外，雖然自 2019 年以來幾乎所有成本都增加了，但三藩市等大城市的房租並沒有跟上步伐，在某些情況下還出現了下降。這種動態

對於新住宅發展帶來了挑戰，如果預期收入的成長不足以彌補成本的增加，發展商就無法總是吸收更高的建築成本。在三藩市，當地資金約佔發展總成本的 40%。我們依靠州和聯邦政府的資金來支付剩餘的發展成本，但這些資源仍然極為有限，而且獲得這些資金的過程的競爭機具激烈且往往不可預測。

即使面對成本增加和市場波動，三藩市仍在建造可負擔住房。光是 2022-2023 財年，本市就開工了 1,400 多套新的可負擔住房，總投資達 3.78 億美元。同年，三藩市完成了超過 2,100 萬美元的預發展貸款，涉及約 784 套新住房，以及 1.15 億美元用於保護三藩市現有的 220 多套可負擔

住房。

如需更深入的經濟分析，請參考以下最新報告：

- [讓數字合理：住房發展背後的數學 – 2023 年更新](#) • [探索 2023 年的住房趨勢與挑戰](#)
- [讓數字合理：我們能讓中等收入家庭住房變得可行嗎？](#)