

時評

## 讓劊房戶安居 政府須下決心

本港劊房亂象叢生，基層住房問題愈來愈嚴重。政府委託劊房租務管制研究工作小組即將就立法規管劊房租務提交報告。民建聯昨日公布一項民調顯示，逾七成受訪者贊成推行劊房租管。政府過去亦曾多次就劊房問題進行研究或調查，但最終只聞樓梯響，遲遲未能提出切實具體解決措施。經濟不景之下，私人住宅租金連月下跌，但劊房租金卻背道而馳。無論是加強租務規管，或者增加土地供應從源頭入手根治問題，關鍵都要看政府能否下定決心排除干擾，凝聚共識，破除不公。

劊房問題由來已久，但政府規管乏

力，衍生眾多不合理和不公平現象。疫情下本港失業率情況嚴重，差餉物業估價署昨日公布，上月本港私人住宅租金指數按月再度下跌1%，已是連跌3個月。租金指數不斷下跌，反映本港過去大半年的經濟及普羅市民的慘況。但香港社區組織協會日前表示，隨機抽樣調查深水埗和油尖旺區內的不適切居所發現，劊房業主或中介分間單位出租的租金收益可高於其估計租值之9倍，最低亦有1.37倍，較全港各類型私人住宅單位高，也遠高於同時期的豪宅單位呎租。

這種租金與經濟真實情況及住屋質

素嚴重背馳的荒謬現象，正正反映在長期的房屋供求失衡下，本港市民只能望樓興嘆的無奈和窘況。劊房業主瞄準政府無力滿足基層住屋需求，因此才會有恃無恐地坐地起價，隨意加租，甚至明目張膽地濫收水電費。因此，解決劊房問題就是解決基層住房問題的關鍵，亦是本港房屋政策的核心所在。只要港府下決心排除干擾，大量供應土地，問題不難解決。另一方面，要進一步增加公營房屋和資助房屋的比例，加快增建公屋和過渡性社會房屋，盡快縮短公屋輪候人龍。

「冰凍三尺，非一日之寒」。增加

土地供應不能一蹴而就，因此必須做好租務管制，才能確保弱勢基層市民的應有權益，減輕他們的租住負擔。民建聯立法會議員鄭泳舜等人昨在公布民調時，提出劊房租管的六大核心內容，包括設立每份租約租金加幅上限、確立租住權保障、訂立書面合約保障權益、訂定合理通知期、打擊濫收水電費、由法定組織落實租管。這些建議在社會上有廣泛共識，但其中牽涉巨大複雜的困難和挑戰，政府遲遲未能解決。土地房屋問題久拖不決，不利社會繁榮穩定。只要政府下定決心，放開手腳迎難而上，相信辦法總比困難多。

## 機制方程式首錄負數 八折優惠縮成九五折 減價空歡喜 港鐵實加18%

港鐵可加可減票價調整機制自2007年兩鐵合併後引入，一直有加無減，今年終首現技術性減價。港鐵昨日公布，將按機制減價1.7%，新票價今年6月27日生效。惟現時向乘客提供的八折優惠將於本月底結束，下月起改為提供九五折，優惠大縮水後票價「名減實加」，實際狂加逾18%；加上巴士下月4日加價，市民的交通費負擔勢必百上加斤。有議員及學者認為疫下實際車費上揚，反映現行機制存缺陷，倡全面改革車費調整機制。



港鐵每日均有大量乘客。

### 各交通工具新收費比較

交通工具	上水 往來中環	元朗 往來銅鑼灣	觀塘 往來灣仔	黃大仙 往來尖沙咀	海怡半島 往來中環
港鐵(現時八折優惠後)	17.2元	21.2元	12.1元	7元	5.6元
港鐵(下月1日優惠減為九五折後)#	20.4元	25.2元	14.4元	8.3元	6.7元
巴士(下月4日加價後)	25.6元 九巴673號	24.7元 九巴968號	11.3元 九巴、新巴 聯營101號	6.2元 九巴1號	5.5元 城巴90號

#估計車費

資料來源：港鐵、九巴及新巴城巴網頁

晨折扣優惠)再次延續一年至明年5月底。

計本年度下調票價、車費優惠及特別車費安排，港鐵共承擔26億元。

#### 上水往中環單程或多付3.2元

然而新優惠仍是杯水車薪，實際票價「名減實加」，如由上水來往中環，現時成人單程八達通車費只需17.2元，但下月1日起新收費或需20.4元，乘客需多付3.2元。巴士在下月4日加價後，相同目的地車費更需25.6元，市民無法節省交通費。

港鐵表示，票價下調1.7%後，以及各種車費優惠，回饋金額逾9億元。港鐵亦繼續為各個層面的乘客群，每年提供逾17億元的恒常優惠，如港鐵學生乘車優惠計劃等。合

#### 學者倡明年修訂票價調整機制

中大經濟學系副教授莊太量指，港鐵票價調整機制明年檢討，認為是修訂的時機，指機制應與基層市民收入水平掛鉤，可考慮加入與市民購買力相關數據。立法會交通事務委員會副主席陳恒鑌則指，巴士加價機制非每年啟動，且有行會把關審批，先着手修訂港鐵加價機制較合理，又認為港鐵票價機制設計過於簡單，須加入更多元素如港鐵盈利及當時社會因素等。

港鐵票價調整幅度主要根據去年12月綜合消費物價指數變動及去年第四季運輸業名義工資指數變動兩項數據，減去生產力因素及港鐵提供的額外扣減組成。政府統計處昨公布最新運輸業名義工資指數變動為-1.5%，連同今年1月公布的去年12月綜合消費物價指數變動-0.7%，代入方程式後，減去數據為零的生產力因素及0.6%額外扣減，得出港鐵今年需減價1.7%。

由於過去兩年方程式的運算結果均觸及「封頂」機制，票價未有按結果「加到盡」，其中1.58%累計加幅原訂今年追加，惟因今年機制出現減幅，故港鐵會將相關加幅延後，明年才處理。

政府及港鐵提供資助的八折票價優惠本月底屆滿後不獲延續，但港鐵表示因應疫情對經濟的影響，下月1日將向乘客提供約5%折扣優惠，變相下月起票價優惠由八折變九五折，直至明年1月。此外，「港鐵都會票」、「全月通加強版」及「屯門—南昌全日通」售價會於今年7月起下調。同時乘客購買7月至12月的「全月通加強版」以及於7月1日至明年1月1日期間購買「港鐵都會票」，將可享50元折扣。此外，六五折「早

## 的士業招新丁 料吸8千人培訓

疫情下最新失業率飆至7.2%，失業大軍逾26萬。的士業界舉辦「新晉的士司機大募集」，為失業者提供就業機會，同時為業界吸納新血，解決行業高齡化問題。計劃將為有志投身的士行業的司機提供專業培訓，協助考取車牌並熟悉業內生態，參與者在通過考試並成功入行後可獲1,510元全額學費退款，並免收首月1萬元按金，業界預計將吸引8,000人參與。

航運交通界立法會議員易志明表示，香港司機一直不足，的士司機更「買少見少」，截至2018年，逾半的士司機滿60歲，呈現高齡化趨勢，希望計劃能吸引年輕人加入。他指的士業界正申請加價，若成功獲批可提高從業員入息，料有助吸引年輕人入行。

的士車行車主協會主席袁揚威介紹，參與者報名後，將被轉介至駕駛學校接受專業培訓，包括筆試課堂及的士司機職前課程，「雪藏牌」車主及已獲的士駕駛執照者亦可參與。

香港的士小巴商總會理事長周國強指，疫情前較為勤力的司機月入可達2.5萬元，行業多勞多得的性質，為年輕人提供理想就業機會。



的士業界聯合招募新血。