

劏房租管應回歸保障租客的初心

劏房問題愈來愈嚴重，租戶居住環境惡劣，繳交貴過豪宅的呎租價，卻不時遭受冷眼和濫收雜費等不公對待，這是本港經濟浮華背後的恥辱。正因為公營房屋極度缺乏，市場失衡，才令劏房大行其道，亂象叢生。提出租務管制，核心是要照顧弱勢社群的居住需要，免受不合理租金和不公待遇，然而昨日出爐的劏房租管報告，在不少方面均未能回應社會呼聲，令人失望。

政府去年委任劏房租管管制研究工作小組跟進規管，期間有地產業者聲稱租管會令業主收回近萬個劏房單位，但實際上劏房逐年增加，去年更大增近

萬間。研究工作小組去年底至今年初調查發現，估計去年全港共有10.1萬間劏房，居住22.6萬人。81.9%劏房的樓宇樓齡達50年或以上，約63%居住面積少於13平方米，人均居住面積中位數為6.6平方米，比一張英式桌球檯還小。

然而，並非所有劏房均合法經營。有業主違法改建，有的沒有入則，有的謊報較低租值繳納差餉以逃稅，更離譜的是現時全港工廈內劏房竟多達6,927間，明顯違反大廈用途。利之所在，即使是違法也有人敢做，間接證明劏房是一門暴利生意。研究工作小組建議強制劏房制訂標準租約，但如果該劏房本身

違法，租約的合法性成疑，當局會如何處理及保障租戶權益值得關注。

不但如此，昨日出爐的租管報告漏洞多多。有關注團體批評小組沒有設立起始租金，令業主在制定租約初期已可大幅抬高租金。工聯會立法會議員麥美娟亦批評，租管報告訂立租金加幅上限15%太高，變相是鼓勵業主「加到盡」，應和公屋租金升幅一樣是10%。研究工作小組主席梁永祥表示，租管若過於傾斜，業主無興趣經營劏房單位，將會是「好心做壞事」。這是徹頭徹尾的昏話，如果成立，社會豈不是應大肆鼓勵改建劏房，將其作為解決基層住屋

需要的市場手段？

劏房是本港物業市場嚴重失衡的產物，不管從哪個角度看，都是極不合理亦不值得鼓勵的社會現象。政府理應作出政策引導，將每年租金加幅定得更低，例如5%或是低於通脹，長遠以公營房屋逐步取代。有業者自付抓住社會現時無力為劏房戶提供住所的軟肋，愈發囂張。其實當局若能下定決心，在古洞北、洪水橋等新發展區，或者將竹篙灣二期60公頃等閒置土地，極速興建簡便的臨時徙置或過渡性房屋，並將公私營房屋比例增至九比一，加速建屋，劏房難題自能解決。

誘青年「篤手指」落疊 三成求助者預債60萬 疫下沉溺網賭 90後破產收場

疫情之下投注站運作受影響，不少賭徒轉至網上賭博。香港明愛家庭服務明愛展晴中心疫情期間接獲62宗參與網上賭博人士的求助，當中近三成欠債逾60萬元，更有人因此破產。中心指，不少賭博網站迎合潮流趨勢，增加電競、體育等元素，更提供先賭博、後付款的形式，令一些年輕人身陷其中，建議警方加強打擊網上非法賭博。

明愛展晴中心昨公布疫情下賭徒參與網上非法賭博情況的相關調查，調查訪問了330位求助者，當中62人曾參與網上賭博，以男性居多，佔57人；以19至25歲及30至39歲年齡群組為主，共佔39人。在該62名求助者中，欠債逾60萬元達18人之多；其次有8人欠債20萬至30萬元。受訪的參與賭博人士，有9人完全沒有收入，6人收入為1萬元或以下。

逾75%求助未滿40歲

中心指，網上賭博的求助者以年輕人為主，逾75%年齡不超過39歲，有兩人更是18歲或以下。逾60%人自16至20歲起開始賭博。88.7%求助者因賭博出現情緒困擾，59.7%因此無心工作，陷入惡性循環。

明愛展晴中心輔導員王頌然指，疫情期間市民減少外出，網絡賭博得以迅速發展。先賭博、後付款的形式亦令不少未有正式收入的年輕人或大學生也可參與下注，形成「先賭未來錢」的現象，欠債問題愈發嚴重。

今年30歲的戒賭人士阿強18歲開始參與馬會賭博，2017年接觸網上賭博，疫情之下變本加厲。他指，不少網賭廣告會以提供工作機會為幌子，誘騙市民點擊鏈



■在馬場內不乏年輕人。

資料圖片

結，並提供借貸服務鼓勵賭博，「提供住址證明就可以換到credit（信用額），每周結算，最多一日贏20多萬元，很快就沉淪。」

每月還債10萬失業破產

十賭九輸下阿強開始向借貸公司借錢，月入3萬元的他曾要償還每月近10萬元的債務，「收不到賬就會來家裏騷擾，與家人關係變得好差，最後是媽媽幫我還清50萬元賭債。」不過，阿強兩個月後又控制不住翻賭，最終以失業、破產收場，他才幡然醒悟，「賭博無法帶來我想要的，反而拖累家人。贏錢只是一時，長賭怎么可能贏？」

倡警設轉介機制助戒賭

明愛展晴中心高級督導主任陳志華指，隨着科技發展與智能設備的普及，賭



■從事文職的阿強(左)曾因沉迷網上賭博，要由家人協助償還50萬元。

博網絡化的趨勢或將延續，中心建議警方加強打擊網上非法賭博，並與戒賭中心設立轉介機制，鼓勵參與網上非法賭博人士接受輔導，避免再次犯錯。中心也將繼續加強公眾教育，宣傳賭博危害，冀從源頭避免市民墮入非法賭博陷阱。



■警方展示檢獲的證物。小圖為疑犯家中的夾萬和液壓機。

檢7200萬元可卡因拘製毒師

海關在西貢豪宅搗破製毒工場，搜獲54公斤可卡因及「霹靂可卡因」，市值約7,200萬元，行動中拘捕一名地盤工，初步相信他是受過專門訓練的「製毒師傅」，除能利用傳統蘇打粉加工可卡因外，還能利用特殊化學物料，提高可卡因純度和成色，製成售價較普通可卡因高出六成的霹靂可卡因。海關繼2月底在一隻秘魯來港貨櫃內檢獲80公斤可卡因，一個月內已截獲市值2億元可卡因。

被捕25歲男子，被落案起訴製毒及販毒罪，今日將在觀塘裁判法院提堂。海關人員周一晚在西貢進行緝毒行動時截查案中男子，在他手持兩個紙袋內搜出約2.2公斤懷疑可卡因及霹靂可卡因，其後海關人員押解他到其租住豪宅單位，在一個巨型夾萬內再檢獲約52公斤可卡因及約620克霹靂可卡因，以及一批製毒和包裝工具。

海關毒品調查科毒品調查第二組指揮官方向榮表示，普通可卡因市價約1,300元每克，賣相更好的霹靂可卡因市價可達2,000元每克。海關表示，本港可卡因原料大都來自南美，這次破獲的製、販毒工場相信是供應本地市場，而現場檢獲的可卡因到貨沒多久，相信僅有少量流出市面。