

# 全港劏房月租中位數5000元

## 屯門3900元最平 差估署下月起公布每月數據

政府去年1月22日實施劏房租務管制條例，房屋局昨向立法會提交文件指，根據差餉物業估價署截至今年1月31日收到的10,211份有效租賃資料顯示，全港劏房樓面面積中位數為11.5平方米，每月租金中位數為5,000元，當中以港島區單位最貴，南區月租中位數達7,000元，屯門區只需3,900元，為十八區最平。不過即使同區，每平方米租金亦可相差逾倍。差估署計劃於下月下旬起每月於其網頁公布劏房租金資料以供參考。

**租**管條例規定，規管租賃的業主須在租期開始後60天內提交租賃通知書。截至上月14日，差估署共分析了截至今年1月31日共10,211份有效劏房單位租賃資料，顯示60.8%單位位於九龍、20.8%位於新界及18.4%位於港島。52.6%劏房的樓面面積為7平方米至少於13平方米，但有4.4%不足7平方米，整體樓面面積中位數為11.5平方米（約124平方呎）。

文件披露，這些劏房單位月租由低於2,000元至逾萬元不等，其中47.2%介乎4,000至5,999元，9.6%單位月租逾8,000元；中位數為5,000元。資料顯示，樓面面積20平方米或以上單位的每平方米月租中位數為287元，較樓面面積7平方米以下單位的574元低一半。

### 千五宗涉違租管 3業主定罪

地理位置方面，不論以月租中位數或每平方米月租中位數作比較，港島劏房單位租金均最貴。以月租中位數計算，灣仔區高達7,000元，中西區亦要6,500元，而屯門區只需3,900元，屬十八區中最便宜。不過，即使位於同一區而樓齡及樓面面積相若的不同劏房，租金亦可有很大差異，油尖旺區有劏房月租2,700元（每平方米月租約360元），亦有月租5,600元（每平方米月租約750元），後者足足昂貴逾倍。

房屋局預期，隨着公營房屋供應量陸續增加，而「簡約公屋」的供應高峰將在2025/26及2026/27年度出現，屆時對劏房的需求將會減少，租金亦會相應調整，該局會適時考慮是否需要推行進一步的措施。

文件又指，截至上月底，差估署共識別了1,524宗有關業主涉嫌違反租務管制條例的個案，已有3名劏房業主因違反條例而被定罪。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，為數不少的劏房業主並無按法例提交劏房租賃通知書，要求政府加大執法力度。他同時指，差估署必須增撥人手加強調查與執法。



■居住劏房的基層亟待改善生活環境。資料圖片

# 港故宮館訪客破百萬 五一料內地客激增



■來自上海的姚小姐（左）成為港故宮館第100萬名訪客，右為館長吳志華，其手上為附有名人簽名的圖錄。

在與內外恢復全面通關後，香港入境旅遊復甦，熱門景點之一的香港故宮文化博物館更備受旅客青睞。故宮館昨日迎來開幕後第100萬名訪客——來自上海的姚小姐。香港故宮文化博物館館長吳志華表示，能在開館不足十個月內累積訪客突破100萬人次，實屬佳績，預計五一黃金周香港將迎來新一波內地旅客高峰，將預留門票透過內地旅行社等購票渠道發放，相信屆時內地訪客將較目前激增1.7倍，每日達4,000人次。

自去年7月3日，香港故宮館開幕至今已累計錄得100萬人次到訪。為慶祝這一重要里程碑，館長吳志華昨於館內迎接第100萬名訪客，並向對方贈送最新開幕之特別展覽「百樣玲瓏——卡地亞與女性」圖錄。圖錄由三位為此展覽借出珍藏的演員林青霞與劉嘉玲，以及企業家何超瓊親筆簽名，別具紀念價值。

獲贈圖錄的幸運訪客姚小姐表示，這是疫情之後首次來港旅遊，由於每次出遊都有參觀當地博物館的習慣，香港故宮館又是新近落成，故沒有提前做太多功課，就購買了

入館門票。對成為香港故宮館第100萬名訪客，她坦言自己毫無準備，心情既興奮又驚訝。

在初步參觀後，她讚賞香港故宮館現代化，「我剛剛看了『卡地亞與女性』展覽，感覺很震撼，第一次看到這麼多華麗的珠寶，之前只是在商店裏看到一些售賣的款式。香港故宮館很漂亮，各方面都很現代，我還沒有看完，等下要逛完所有展館。」

吳志華說：「去年10月時，我們累計錄得約50萬人次訪客，當時99%的訪客都是本地市民，去年至今大概有70萬人次香港市民到訪，相當於每10個港人就有一個來過故宮館……現在我們的訪客比例已經有所變化，約35%來自內地，10%來自海外，其餘為本地。」

談到今年的五一黃金周，吳志華估計屆時內地赴港遊客數量會迎來高峰。目前，故宮館每日參觀人數仍有限制，約六七千人。館方已特意預留了一部分門票給內地訪客，透過內地旅行社等購票渠道發放，相信屆時內地訪客佔比將增至六成（即每日約4,000人次），約為目前佔比的1.7倍。

## 平均年齡逾60歲 海運業促引外勞

香港對內地及國際恢復全面通關，但海運行業因勞動力短缺、從業人員高齡化、年輕人不願入行等原因，影響人流及物流，長遠或增加海上安全的風險。

立法會航運交通界議員易志明、商界議員嚴剛昨聯同航運各界代表舉行記者會，指香港航運水手、碼頭裝卸、船舶維修、海港清理等各環節的人手短缺問題嚴重，業界平均年齡超過60歲，個別職位空缺率高達近三成水平，要求政府修訂勞工政策、輸入外勞，以解燃眉之急。

香港油麻地小輪副總經理張國偉表示，一直努力透過不同途徑進行招聘，包括到不同中學推廣，參與不同招聘活動，

及向少數族裔招手，但一直難以招募足夠人手，「目前超過65歲法定退休年齡員工，已佔公司總員工29%，公司職位空缺率更高達26%。」他直言倘沒新的勞動力補充，4年後公司半數員工將逾65歲，5年後再增20%職位空缺，屆時難以維持現有服務；並指當務之急是確保市場有足夠人力資源，在不影響本地工人機遇下，應適度輸入外勞。

新渡輪董事劉用章表示，招聘水手最為困難，目前船上水手及碼頭水手的空缺率分別為10%及16%。由於大部分船長是由水手做起，慢慢累積海上工時逐步考牌晉升，若水手空缺持續，往後數年將出現斷層現象。

## 強化國家觀念人人有責



愛蘭說

龐愛蘭

健康城市聯盟(香港)副主席、香港十大傑出青年

國務院港澳辦主任夏寶龍在4月15日出席「全民國家安全教育日」開幕禮和發表主旨講話，我有幸參與其中，印象深刻！夏主任對香港未來發展充滿信心，強調好局面得來不易，要倍加珍惜，並要深刻反思黑暴的慘痛經歷。夏主任的講話清晰全面、一針見血、指明方向而又親切幽默。

大部分土生土長的香港人，國家觀念薄弱。縱使香港是中國領土，但過往英國盡量淡化這個事實，當時甚至有學校老師鼓勵學生選地理等科目而放棄中史。在鴉片戰爭後，英國先後強迫清政府簽訂《南京條約》、《北京條約》及《展拓香港界址專條》不平等條約，造成香港被強行割佔及租借長達百多年。根據國際法，英國以武力脅迫清政府簽訂無法律效力。

香港是一個城市，2019年黑暴反

映外國勢力和反中亂港分子危害國家安全，刻意曲解「一國兩制」，而國家觀念薄弱的港人更容易受人煽動，企圖推動「港獨」，想要「井水犯河水」。

筆者認為夏主任語重心長，道出國家安全是穩定繁榮基石，民族復興的根基，香港政府有憲制責任，市民則有共同義務，因為有國安才有港安和家安，才能保「一國兩制」、保香港持續繁榮穩定和保投資者利益。港人應專注拚經濟，做好民生工作，齊心協力支持中央和特區政府解決深層次矛盾，並不斷警惕、防範和制止不同形式的危害國家安全罪行。

現時我們的方向正確，但仍要一步步做好未來的工作，包括推進基本法23條立法等。而香港的寶貴經驗可為統一台灣作參考，若然只採取放任政策，外國敵對勢力必然會捲土重來。