

租金升五成仍一房難求 靚「CV」送花畀業主 港移民嘆倫敦搵屋慘過搵工



■在英國租屋要出盡百寶才能成事。 網上圖片

英國倫敦在新冠疫情後成為全球最熾熱的租務市場之一，據統計自2021年4月至今，當地住宅平均租金足足升了49%之多。在租盤嚴重供不應求下，很多準租客有錢都不能夠租到心儀單位，有移居當地的港人表示，為了在芸芸競爭對手之中「博出位」，準租客往往要出盡不同手段，包括向業主提交長篇「自我介紹」，甚至未租到樓便先向業主送花，幾乎是「搵屋慘過搵工」。

倫敦租務市場緊張的原因主要是租盤數量持續減少。新冠疫情期間樓價下跌，倫敦大量原本用作出租的住宅被業主轉售成自住用，到疫情過去後，大批工人和學生重返倫敦，令租盤需求大增。據英國地產網站Zoopla統計，截至6月中的4個星期內，倫敦新供應的租盤數量較過去5年平均減少了26%，相反需求則增加了48%之多。截至6月，倫敦平均住宅租金為2,077英鎊（約2.1萬港元），按月升1.9%，較去年同期急增12.5%。

據兩位先後到倫敦西部嘗試租樓港人的經驗，可知租屋困難。第一位是黃小姐，他們一家三口原本在英國中部居住，因先生工作需要而移居倫敦，他們原先以為只要大約兩星期便能找到新居，但結果前前後後花了差不多兩個月

時間才能租成。

「1割18」租盤轉眼被搶走

黃小姐一家最初是打算靠網上揀樓，發現心儀租盤後再聯絡經紀安排睇樓，但實際上他們發現，網上很多租盤前一天剛放出來，致電經紀時便被告知已經租出。原來是因為很多租盤在放上網前，已經由經紀事先提供給一些「熟客」（其實就是已經搵了幾個星期樓的準租客）。黃小姐因此也只能「入鄉隨俗」先與經紀打好關係，甚至每天跟經紀閒聊家常，才開始拿到一些未公開的租盤，但即使這樣還是一直租不到，不是因為其他對手出價太高，就是因為業主拒絕租給有小孩的家庭。最終他們用了兩個月，才租到一個公營房屋屋苑的地面單位，租金亦比原先預算高出

倫敦部分搶租盤招數

長租期+預繳租金

■準租客應盡量承諾較長的租約，同時或需預繳一年至兩年租金。

與經紀打好關係

■應先與一兩名地產經紀打好關係，間中與經紀傳訊息閒聊，甚至送禮，確保經紀會提供一些還未放出廣告的租盤。

詳細自我介紹

■準租客宜準備一份詳細自我介紹，列明家庭背景、職業、感情或婚姻狀況。

毛孩也要自介

■寵物也要準備「履歷表」，若果寵物狗接受過專業訓練，更可「加分」。

200英鎊（約2,000港元）。

至於另一位李先生則是單身，他兩個月前到英國工作，原先打算住兩星期酒店找租盤，但實際開始睇樓後卻發現競爭異常激烈，幾乎每次睇樓都肯定有幾組準租客同場，有些人更會即場向經紀落盤出價，而且還會比業主開價再高出100英鎊（約1,000港元）或以上，試過看過一個在獨立屋內「1割18」的割房單位，同樣是轉眼就被搶走。最終李先生也未能在原先心儀的地區找到租盤，只能在較偏遠鄰區租到一個大廈一房單位，租金亦超出預算。

詳列興趣專長吸引注意

事實上，倫敦租務市場的熾熱程度，已經去到租客要用租金以外的方法去搶盤的地步。除了打好關係外，英國傳媒最近也報道了很多準租客搶盤的招數。有報道引述地產經紀說，很多準租客都會向經紀和業主提供一份「自我介紹」，詳列自己有什麼興趣甚至專長，例如「15分鐘內跑5公里」、「玩空中瑜伽」等，更試過有準租客睇樓當日帶備鮮花和朱古力送給不在場的業主吸引注意。

福島核站港灣發現44條輻射超標魚

日本一意孤行準備將福島第一核電站核污水排放入海，東京電力公司5月在核電站港灣捕獲的海魚體內，發現其放射性物質濃度超標180倍。英國《衛報》周一繼續披露稱，這宗個案並非孤例，福島核電站港灣附近在過去約一年間，就發現44條輻射超標的海魚，且涵蓋多個品種。

共同社6月首先報道稱，東電在核電站港灣一條捕獲的海魚「許氏平鮎」體內，檢測到放射性元素「銫」的含量達到每千克1.8萬貝克勒爾，是日本食品衛生法規定的每千克含100貝克勒爾的180倍。《衛報》指出，捕獲海魚位置在福島核電站機組靠海一側，圍築有防波堤，按照東電說法，防波堤內海床沉積物的銫濃度超過每千克10萬貝克勒爾。

經《衛報》查詢後，東電證實從去年5月到今年5月間，福島核電站港灣共發現44條銫含量超標的海魚，其中90%是在防波堤內側或附近捕獲，但在防波堤外也有輻射超標的海魚。較嚴重的超標個案包括去年6月捕獲的一條鰻魚，其體內銫含量達每千克1,700貝克勒爾，今年4月捕獲的一條鱒魚體內，銫含量也有每千克1,200貝克勒爾，分別是日方規定的17倍和12倍。《衛報》指東電計劃下月開始排放超過130萬噸核污水，日方做法已遭到包括中國和韓國在內的多國批評。



■福島核電廠的核污水儲存罐，正在作排海最後準備。 美聯社

西班牙現懸峙議會 組閣失敗恐再次大選

西班牙周日提前舉行大選，點票結果顯示，沒有任何政黨贏得過半數席位可單獨執政，下議院將產生懸峙議會。早前預計能與極右翼政黨聲音黨聯手籌組政府的在野右翼人民黨，僅以微弱優勢壓倒執政左翼社會黨，意味左右兩派都需要相當時間尋求與盟友組閣，若籌組執政聯盟受阻，更不排除要再次大選。

西班牙內政部統計顯示，人民黨在下議院350席中拿下136席，與選前預計的超過140席仍有差距。首相桑切斯領導的社會黨以122席緊隨其後。至於聲音黨則合共取得33席，較現有的52席明顯縮水，社會黨的盟友、屬極左翼的統一黨拿下31席。

桑切斯在初步計票結果出爐後稱，右翼和極右翼的聯盟已被擊敗。人民黨黨魁費霍則宣布，成為下議院第一大黨的人民黨有權組閣，會為此展開公開對話。

多管齊下應對日本排放核污水

劉韋璋 資深傳媒人



街談巷議

日本政府計劃排放核污水入海，香港特區政府雖多次重申反對，並正制訂行動計劃，將禁止更多日本縣份的水產品進口，以及全面加強對日本食品的檢測，惟市民始終疑慮日本食物的輻射影響，當局在措施及宣傳上仍需加把勁。

日本排放核污水的計劃長達三十年，核污水含有多種放射性物質，嚴重影響海洋生態和人類健康。早前，東京電力公司的報告指出，福島核電站附近水域的海魚體內的「銫」的含量超標180倍。即使未開始排放核污水，附近水域魚類的體內已含有大量放射性物

質，令人難以想像一旦排放核污水的後果。另一方面，網上流傳日本食品的包裝上同樣驗出放射性物質。由此可見，放射性物質的影響範圍甚廣，實在不容忽視。

自2011年福島核電事故，本港開始對日本食品施加不同程度的進口限制。目前，福島縣的蔬果和部分奶製品一律不准進口，而水產品則需附有輻射證明書，方可進口本港。至於鄰近福島縣的四個縣份（千葉縣、群馬縣、茨城縣及栃木縣）的水產品，同樣需附有輻射證明書才可進口。食品檢測方面，本港在今年四月起逐步加強對日本進口食品輻射檢測，並於六月起全面提升檢測範

圍，包括檢測所有由日本進口的水產品。

日本食品向來深受港人歡迎，以水產品為例，2022年日本向本港出口755億日圓（約44.5億港元）水產品，佔日本水產品出口額近兩成。為確保進口本港的食品得到充分保障，香港政府應盡早制訂行動計劃及公布相關詳情，讓市民和飲食業界知悉，做好準備和調整業務。同時，當局應進一步加強對日本食品的檢測，更嚴格把關。此外，強化資訊發放，也是一個相當重要的工作，特別是關於污廢水排放情況等資訊，讓市民了解最新進展，多管齊下保障食品安全和市民健康。