

# 經濟差 16 萬人租住 環境擠迫衛生惡劣 英無牌劊房暴增欠監管

英國「多房式住宅」(HMO)是常見的租賃物業形式，隨着英國經濟持續低迷，租金較平價但環境惡劣的無牌HMO愈來愈多。《衛報》公布最新調查結果顯示，英格蘭現時有近16萬居民，住在近3.2萬間大型無牌HMO當中，部分HMO同時容納超過10名租客，環境擠迫、衛生惡劣，還有潛在的消防風險。調查指出，英國當局的監管力度和打擊違法行為明顯不足，導致無牌HMO問題愈演愈烈，讓低收入民眾受困租屋危機。



多房式住宅內的共用廚房，衛生惡劣。

網上圖片

HMO通常將房屋出租給3名或以上、且並非來自同一家庭的租客，租客一般分別租住房間、共用廚房和廁所等公共設施。按照當局規定，若一間物業同時出租給5人以上，即屬於大型HMO。相較標準住宅物業租給單一家庭、每年收益約為物業價值的5%，HMO的回報率可達7.5%甚至10%。不過仍有部分業主暗中避開申請牌照，違規將物業出租給大批租客，試圖賺取更高利潤。

## 鼠患嚴重 廚廁無法正常使用

《衛報》指出，在2011年至2022年間，依照地方政府統計數據估算，英格蘭的大型HMO物業數目已增加46%，無牌大型HMO更是難以計算。儘管英國政府規定不論租客年齡，任何房間最多只能兩人同時入住，但無牌HMO往往會安排一戶家庭

數人擠在同一房間內，收取更多租金。部分無牌大型HMO需要超過10人共用廁所，屋內髒亂陳舊，一旦發生火災，幾乎沒有任何保護措施。

報道引述埃塞克斯郡濱海區兩宗被罰款的無牌HMO個案，其中一名業主將一處擁有11間房間的舊式酒店，同時租給18個租戶，合共每月收取超過5,800英鎊(約5.6萬港元)租金。然而這些房間鼠患嚴重，所有廚房和廁所都無法正常使用，燃氣供應受阻，下水道也未有疏通。另一名業主則將11間房間出租給16名成人和5名兒童，租金達每月5,480英鎊(約5.3萬港元)，沒有暖氣的房間非常潮濕，牆壁黴菌滋生、環境非常擠迫，甚至直接將廚房電器擠在梳化旁邊。

倫敦北部哈林蓋區負責住房事務的官

員威廉姆斯表示，從2021年5月以來，當地政府已向無牌HMO開出43張罰單。威廉姆斯提到，她眼見許多無牌HMO長期失修，明顯不適宜居住，「不僅是單身成年人，我們還看到年輕夫妻和嬰兒擠在一個房間內，這種情況實在令人憤怒。」

## 有利可圖業主紛轉投HMO市場

威廉姆斯指出，當地於2022年將名下住宅改為HMO的申請個案，較過去5年的平均值高出20%。部分業主還未申請HMO牌照，便將物業違規出租。許多以往與市政府簽訂合約，將名下住宅以臨時住宿形式提供給露宿者的業主，如今也轉投更為有利可圖的HMO市場，「我們的競爭力跑輸市場，監管力度亦不足，我想這個問題已嚴重到需要英國政府介入。」

# 巴人逃難躲避炮火 父母孩子失散

隨着巴以新一輪衝突持續，死傷人數不斷上升，哈馬斯媒體辦公室周日(11月19日)稱，加沙地帶死亡人數已超過1.3萬人，逾3萬人受傷，引發的人道主義危機也不斷惡化。近日大批巴勒斯坦民眾為躲避襲擊，逃離加沙北部前往南部。美國有線新聞網絡(CNN)走訪當地民眾，多名受訪者講述在逃難過程中的艱難處境，他們不斷躲避炮火，有父母與孩子因此失散。

CNN報道，大批老人、婦女和兒童拿着袋子、食物和水，走在通往加沙南部的路上，僅有少數人有驢或馬車等交通工具，大部分逃難民眾只能步行。一些受訪者表示，他們的路程超過5公里，路邊可以看到停着的以色列坦克，有時還會響起炮火聲，嚇得逃難者們四散躲避。

## 4平方米帳篷住10個人

加沙目前已進入雨季，導致民眾生存狀況進一步惡化。加沙南部汗尤尼斯周日出現強降雨天氣，街頭的帳篷搖搖欲墜。一名流離失所者表示，一個4平方米大小的帳篷裏住了10個人，自己都不知道孩子晚上睡在哪裏。由於燃料短缺，當地污水處理和垃圾處理工作陷入困境。隨着加沙進入雨季，污水橫流可能導致水源性疾病爆發。



加沙難民在南部城市拉法等糧食救濟。

新華社

## 街站義工精神可嘉

12月10日是區議會投票日，這是完善選舉制度、實踐愛國愛港者治港後的第一次區議會選舉，備受重視。各區也布滿由各政團或無黨派候選人的旗幟，候選人也忙着在早上和傍晚時分在各區的車站或天橋等派發單張，宣傳政綱，向選民訴說他們的地區治理理念。

陪伴候選人征戰各街站還有助選義工，他們自發協助候選人向居民遞上宣傳品，呼籲選民支持和踴躍投票，偶爾遇到街坊查詢，他們也為候選人提供義務支援，例如固定易拉架和旗幟等宣傳品、到選區大廈家訪等。

筆者也多次為各區候選人擔任助選義工，在行人天橋、馬路旁、住宅大廈附近、港鐵站外等地方派發候選人政綱和呼籲支持，而各個候選人助選團隊也會為對手的義工打氣，反正候選人均為愛國愛港，百花爭艷，五光十色，同是

為居民服務。其他，無黨派候選人的資源和義工數量，遠較財雄勢大、代表政黨的候選人為少。然而，個別無黨派候選人卻有亮麗的政績和各自亮點，扎根地區多年，純靠個人魅力和實幹真誠，吸引義工去為他們助選。

沒有了義工的投入，候選人即使三頭六臂，也應付不了街站宣傳、打電話聯絡、文書、設計、訂購宣傳品的工作。街站義工的貢獻，也是選舉工程的關鍵，他們向選民宣傳選舉訊息和候選人簡介，是候選人的好夥伴。大部分街站義工均對自己所支持候選人具基礎認識，更能向潛在選民推薦心儀支持對象。筆者建議，在不增加選舉經費並符合選舉法例的情況下，候選人可向街站義工提供足夠的飲用水，並盡可能在有「瓦遮頭」的地方去設置街站，更要叮囑義工穿着足夠禦寒衣物，注意安全及禮儀形象。

## 阿根廷新總統擬推激進改革

阿根廷國家選舉委員會周日(11月19日)公布總統選舉次輪投票結果，由在野極右聯盟候選人米萊勝出，將於12月上任展開4年任期。米萊競選期間提出多項激進政策，包括廢除阿根廷央行、以美元取代阿根廷披索為官方貨幣等。傳媒分析認為米萊勝選，勢衝擊阿根廷傳統政治格局和經濟路線，但讓美元成為官方貨幣的主張面臨重重挑戰。

米萊得票率超過55%，較另一候選人、屬中間偏左執政祖國聯盟的經濟部長馬薩多出逾10個

百分點，差距遠超選前民調預期。米萊發表勝選演說時，指阿根廷局勢危急，需進行激進的社會變革，讓阿根廷的衰落走向終結，「35年後，我們將再次成為世界強國。」

53歲的米萊是一名經濟學家，曾於多間企業和公共機構擔任分析師，也與他崇拜的特朗普一樣，曾擔任電視節目和真人騷主持。米萊於2020年加入極右自由前進黨開啟從政生涯，他頻繁利用社媒宣傳造勢，迎合低收入年輕群體對傳統政客的厭惡情緒，在今屆選舉中異軍突起。

米萊多項施政主張極具爭議，除廢除央行及採用美元外，還承諾將政府部門從18個削減至8個、大幅減少政府開支、將多個公營機構私有化。他還承諾允許民眾公開攜槍及嚴格限制墮胎等。阿根廷是全球通脹率最高的國家之一，全年累計通脹率逼近116%。



米萊與妹妹卡琳娜接受支持者祝賀。

彭博社