



Facebook



P.2 6.7萬人戰渣馬
萬金跑手翻倍

P.3 明嚴寒市區僅7度
高地或結冰



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2024.1.22 | 星期一



六成業主自訂電費 租管生效兩年二成住戶被加租 割房入息逾四成 租金離地

割房租管條例生效至今兩年，社區組織協會昨公布研究報告，指儘管已有相關法例，但仍有三成不適切居所住戶受訪者過去兩年被加租，而租金佔入息比例中位數亦居高不下，其中以一人及二人家庭情況最嚴峻，分別高佔48%及45.4%，整體則攀升至42%，社協批評情況「離地」，遠超基層可負擔能力。另有六成受訪者電費續由業主另訂電價計算，每度電可高達2.2元。社協認為政府在執法的角色必須更為主動，否則只會令條例變成「紙老虎」，建議法例加入規管「起始租金」、加強安置因舉報而被逼遷的租客等。

社協於上月及本月向該會服務的205名割房等不適切居所住戶進行調查，結果顯示割房租管條例實施兩年來，割房市場並未「降溫」，租金水平居高不下。有31.2%受訪者表示在過去兩年被加租，較兩年前同類研究上升近一倍，加租中位數為200元，最高為1,500元，且有12.5%受訪者加租幅度在10%以上，超過現行法例的加租上限。

亂收水電費方面，比較2022年同類型調查，現時按水費單和電費單收費的業主均有增多，但仍有61%受訪者指電費由業主另訂計算，而每度電的中位數可達1.6元，最高更達2.2元，遠高於電力公司的計費標準。租戶代表梁女士指，業主每月要求租戶影相記錄電錶讀數，再按業主自訂的標準收費，「有時（每度電）1.8元，有時2元。」另有近三成受訪者曾遇到「業主/地產/二房東拒絕披露水電賬單」。

調查亦顯示，即使懷疑業主行為涉嫌違法，仍有78.5%受訪者選擇啞忍，原因依次為「不清楚投訴程序」（39.1%）、「怕被業主、地產/二房東知道後被趕走」（37.9%）及「租客實際話事權細，覺得投訴的作用不大」（32.3%）。

涉嫌規業主定罪不足一成

香港社區組織協會副主任施麗珊表示，雖然樓價微跌，但私人住宅租金指數卻持續上升，更升至2020年1月後高位，調查亦反映割房濫收水電費情況仍然普遍，促請政府加大執法力度以杜絕違法行為。她引述政府數

據，指租管條例生效後的年底，估價署共識別了1,098宗業主涉嫌違規個案，但直至本月5日只有87名割房業主因違反條例而被定罪。社協認為要杜絕割房租務各種違規問題，政府在執法角色必須更為主動，否則不能達到預期增加對基層租戶權益保障的效果。

針對以上現象，社協提出多項建議，包括盡快於條例中加入規管「起始租金」；設立恒常檢討機制，每兩年檢討租務管制法例；加強差餉物業估價署相關專責主動職能，租務主任恒常上門抽查；加強公眾教育及條例宣傳工作；延續「租金津貼」並應惠及單身，調高綜援租津，紓緩租金壓力；加強對租客支援和因舉報而被逼遷的安置；以及提速、提量興建傳統公屋、簡約公屋及社會房屋，以盡快達至告別籠屋、割房目標。



社協批評割房租金遠超基層能力。



有基層居住天合鐵皮屋，環境惡劣。

割房戶需求各異「社區客廳」設備需多元

特區政府正全速推行「社區客廳試行計劃」，為割房戶提供一站式支援，首個「社區客廳」已於上月在深水埗區正式營運。社聯去年8月至10月訪問480個割房戶，了解他們對社區客廳的需求及期望。調查顯示，有兒童的住戶認為要具備小朋友玩樂空間及讀書溫習空間；單身全職住

戶則最需要飯堂及淋浴設施。

香港聖公會麥理浩夫人中心早於2016年已套用「社區客廳」模式為割房戶提供服務。中心高級服務幹事潘詠珊表示，至今已接觸近2,000個割房家庭，發現他們使用率最高的設備為洗衣機、兒童遊樂設施及廚房。

社聯政策研究及倡議總主任黃和平建議，政府可透過更大規模的研究及數據分析，了解各區居民對不同設施及服務的需求，以設計區內「社區客廳」的服務內容，「未必要所有中心提供一致及全面的設施及服務，應視乎地區需要設計不同元素及服務。」

首個「社區客廳」上月在深水埗區營運，為割房戶提供一站式支援。



今日天氣 大致多雲 一兩陣雨 10-19°C 濕度60-90%

爆料專線：(852)6066 8769 每人限取一份