

改善收入是應對加風的根本對策

時評

港鐵票價調整機制的年度結果出爐，計算結果是港鐵可加價5.05%，但在「負擔能力上限」安排下，本年度只能加價3.09%，餘下延後處理。消息毫無意外引起公眾關注，尤其是經濟尚未完全復元，市民卻要迎來一波又一波的公共事業服務加價風潮。然而，在商言商，服務收費隨行就市原本無可厚非，除非作為大股東的政府願意對港鐵「鐵路加物業」進行大手術，否則，致力提升市民收入，才是真正治本的辦法。

有關港鐵的票價調整機制，過去已引起很多爭議並相應作出調整，先後考慮了

綜合消費物價指數變動、運輸業名義工資指數變動、生產力因素及扣減物業發展利潤等。但最終結果都是「順了哥情失嫂意」，計算方程式最多只能反映過去數據的變動和對前景變化的主觀判斷，免不了有偏差。同樣道理，兩電利潤管制協議及公務員薪酬調整機制亦面對計算結果與市民生活感受脫節的大難題。

港鐵票價調整公式剛於去年作出調整，計算主要根據去年12月綜合消費物價指數（升2.4%），第四季運輸業名義工資指數（升5.2%），再扣減按物業發展利潤變動因素，最終得出票價加幅為

5.05%。但這與不少市民，特別是基層家庭的生活壓力變動感覺不一樣。尤其是基層市民今年還要窮於應付兩電、水費、巴士、的士、小輪、隧道費、康樂租場費、停車費、中學文憑考試費的加價，以及垃圾徵費等不菲的環保收費等生活壓力。

說到底，不論在哪一個時期，應對加價風潮最有效及根本辦法，就是提高市民的收入水平。辦法看似老套，卻是香港時下最迫切，也是最有效的辦法。因為除了市民苦於應付加風外，政府也苦於想增加公共收入，市場和企業苦於

消費力不振，而這一切，最終都取決於市民的收入水平。

財政司司長陳茂波之前給出的藥方是「做大塊餅」。但除了改善營商環境，推動更多盛事經濟，扶助金融地產以外的行業及加大創科等長遠投資外，其實最重要的是要想方設法釋放本地勞動力，與時俱進地鼓勵創新就業方式、完善勞動者支援，擴大和鞏固對外關係，以及虛心對待全球各地有關調升最低工資和勞工保障對經濟正面促進作用的實證研究，令社會回到相對平衡和諧的螺旋上升軌道。

留學生湧港 缺逾2萬私營宿位

過去兩年租金升逾10% 恐削香港教育樞紐競爭力



■私人學生住宿注重居住空間，圖為Y83的房間內部設計。

■本港大學的學生數量近年增加，對宿舍需求殷切。

香港恢復正常通關後，不少非本地學生湧入香港升學。仲量聯行昨日公布《解鎖私人學生住宿市場增長潛力》報告指出，2022/23學年入讀本港專上學院的學生人數高達25.3萬，學校僅能提供約3.9萬宿位，私營的學生住宿租金於過去兩年升幅介乎約10%至15%，未來4年私營住宿市場還有額外2.23萬張床位的需求，預期租金將進一步上升。生活成本過高，可能會影響香港作為國際教育樞紐的競爭力，機構呼籲私營住宿業主增加設施配套，從而有效提升留學生繼續揀選香港求學。

仲量聯行香港資本市場部主管陳國章表示，香港最大的私人學生住宿Y83自2022年起平均每年的租金升幅超過10%。過去12個月的私營學生住宿租金升幅更加快，升幅最高可達15%；一般私人住宅租金去年初正常通關後亦上升7%，酒店房租同樣上升。「由於學生住宿供應持續不足及非本地學生數量高速增長，預期租金將進一步上升。」

陳國章指出，私營學生住宿是香港的新興物業，目前市場僅提供約1,000個可租用的住宿空間。按整體專上院校學

生人數計算，香港私營學生住宿供應率僅為0.4%，顯著較歐洲國家的平均供應率約5%為低。

仲量聯行香港研究部資深董事鍾楚如稱，目前有約3.72萬名非本地專上院校學生選擇私營住宿，預期該數目將於未來4年上升至5.95萬名。香港的私營學生住宿入住率達98%至100%，每個可租用的住宿空間月租5,200至14,800元。

鍾楚如回覆本報查詢時表示，私營學生住宿的租金上漲反映高品質學生住

宿的供不應求狀態。即使學生住宿租金已經顯著調整，相較於傳統住宅租賃和長租型酒店，學生住宿依然能提供較高的性價比，有助於學生節省住宿費用。她認為，生活成本過高可能會影響香港作為國際教育樞紐的競爭力，故呼籲市場參與者關注和平衡這些尚未得到充分滿足的學生住宿需求，例如加大力度鼓勵投資者，增加學生宿舍的居住空間、設施配套等等，不斷提升質素，提供愉快的居住環境。

酒店設計配套 切合學生要求

仲量聯行香港項目發展服務部主管黃天賜表示，由於合適的土地供應有限，大部分私營學生住宿的供應要倚靠改裝酒店、住宅物業及商廈。近年較多投資者選擇收購酒店改裝為學生住宿，主要原因是酒店的設計與現有配套設施更切合學生住宿的要求，所涉及的改裝成本會相對其他物業類型較低。

中一自行收生結果今揭曉

教育局昨公布，參加2024年度應屆中學學位分配辦法（中一派位）的小六學生家長，如子女已申請參加中一自行分配學位並獲甄選為正取學生，將於今日（27日）接獲中學通知，而未獲通知的學生可參加統一派位。

教育局表示，若家長已使用「智方便」或「智方便+」登記成為「中一派位電子平台」用戶，可於今日上午10時起查閱自行分配學位正取學生通知，家長無須回覆中學是否接受有關自行分配學位。

如獲通知為正取的學生同時獲不參加派位的直資中學通知錄取，家長須二擇其一。若決定接受直資中學學位，則無須理會在自行分配學位階段錄取其子女中學的通知。若家長決定放棄直資中學學位，須於下月10日或之前通知直資中學，並取回已簽署的《家長承諾書》和《小六學生資料表》的正本，方可保留自行分配學位階段成功申請的學位。

另外，填寫統一派位選校表格的家長須將表格交回小學，以便學校可於5月6日或以前送交教育局辦理。局方提醒家長切勿同時透過「中一派位電子平台」和以紙本選校表格為同一名子女向其就讀的小學遞交重複申請。

中一派位結果包括自行分配學位及統一派位結果，將於7月9日公布。已登記成為「智方便」或「智方便+」用戶的家長，當日上午10時起可透過電子平台查閱派位結果；如欲透過電話短訊接收結果，家長須在電子或紙本選校表格填寫手機號碼。



■中一自行分配學位已有結果。