



P.2 「樺加沙」逼近
渠署清240淤塞點

P.9 人行或啟動
新一輪減息降準



[www.lionrockdaily.com](#)

2025.9.22 | 星期一

租劣質劏房 7000元瞓樓梯底 港漂部分無窗廁一體

不符簡樸房標準面臨淘汰



《簡樸房條例草案》周三（24日）於立法會三讀，倘若通過實施將淘汰不符合標準的劣質劏房。

過，香港不少劏房租客也是來港升學的非本地學生，有研究生表示，由於大學只提供一年宿位，故需自行在校外覓居所，但劏房租金高昂，大多不符合簡樸房標準，住房問題是影響非本地學生日後會否留港發展的主要因素。記者早前以港漂大學生名義，到鄰近香港大學的西營盤及堅尼地城一帶所謂私營學生宿舍睇樓，發現舊樓分間單位租金介乎5,000元至7,000元，環境及配套良莠不齊，部分亦不符合簡樸房的要求。

來港修讀博士課程的劉小姐表示，校內宿舍僧多粥少，只能在校外租房，她現居於一個面積160平方呎的劏房，月租7,000元，「都很貴，面積又小，日後是否留港繼續發展，住房是我主要考慮因素。」她期望香港為港漂增加更多宿位或提供租金優惠，吸引外來人才在香港發展。

另一非本地博士生李先生亦指出，由於大學只提供一年宿位，故要在外租住面積細小但租金昂貴的劏房單位，期望特區政府為港漂人才提供



■ 有港漂學生參觀一個分間單位租盤。



其中一個分間單位的床，放置在樓梯底之下。

低於市價租金的單位。

為了解非本地生的居住情況，記者早前先後在社交媒體及地產公司尋覓房源，並上門直擊6間位於舊樓分間單位的學生宿舍情況，當中大部分租金為5,000元。這些宿舍其實也是一般的單人劏房，配套差別頗大，有的雖有配置新傢俱，但沒有電梯，要徒步登上5層樓梯，有的雖有電梯出入，惟相關系統老化，電梯到達樓層後會上下劇烈震動。

有的劏房雖然在舊樓內，但內部仍算乾淨整潔，也有舊樓的通道等公共空間堆積大量垃圾和雜物，潛藏消防隱患，而且牆壁剝落露出鋼筋。另外，有一間劏房單位的空間十分狹窄，不通風卻沒有提供冷氣機，只有一台破舊的電風扇亦沒有窗戶。

有一個床位月租5,000元，並要與其他住戶共用廁廁，空間只能容納一人，另有單位廁廁一體，左邊是廁所，右邊一步距離便是廚房，放置電磁爐煮食，均不符合特區政府日後對「簡樸房」禁止廁廁共用的規定。

今次睇樓最貴的單位月租達7,000元，但面積亦同樣十分狹窄，較其他月租5,000元的單位面積大不了多少，睡床的位置更設於一個樓梯的閣樓下方，靠近樓梯的部分不能容納一個人坐起來，睡床旁邊的空間在樓梯阻擋下剩餘不足1米高，需要彎腰進入。記者躺在只有木板的床上，發現視角較壓抑，睜眼便看到傾斜向下，並逐漸狹窄的樓梯。

基層憂日後被加租逼遷

另外，有本港劏房戶擔心《簡樸房條例草案》實施後，現時居住的單位不合規格會被逼遷。業主為改裝單位以符合簡樸房標準，租金勢必上升。其中，居於深水埗劏房的阿鳳與有特殊教育需要的14歲兒子居於廁廁共用的劏房，她說：「我唔知使唔使搬，但肯定單位唔合規格。」作為單親及單非家庭，她每月僅獲200元贍養費及約8,000元綜援，但租金已約佔3,900元，夏季電費高達900元，「因為沒有對流窗，單位非常悶，只能經常開冷氣。」



■ 有非本地生指出，部分分間單位租金昂貴。

議員指規管保障最低居住標準

有立法會議員指出，《簡樸房條例草案》確保所有人在居住環境方面一定有保障。他續說，政府在制度實施前設定寬限期和登記期，預留時間給業主改裝，也為居於這類單位的居民提供支援，相信能避免短期內單位供應減少，避免租金上漲。

立法會房屋事務委員會委員梁文廣表示，若簡樸房規管理制度實施，日後租住這類分間單位的無論是香港市民、港漂或是

來港升學的學生，在安全、衛生以及基本居住環境方面一定有保障。他續說，政府在制度實施前設定寬限期和登記期，預留時間給業主改裝，也為居於這類單位的居民提供支援，相信能避免短期內單位供應減少，避免租金上漲。

他指出，香港要發展為國際專上教育樞紐、學術文化中心，必將吸引更多外地學生來港，宿舍數量有需要增加，但現時

大學宿位不足，未來八大資助院校增加非本地學額，施政報告已提出相關措施，包括酒店及商廈改建作學生宿舍，甚至重建整棟樓，會有更多優惠措施，他相信能吸引不同業界改造現有商廈作為學生宿舍。

商廈改建的時間較快，他曾接觸一些用舊樓改建的個案，大概一年左右便完成，有望於短時間內增加宿位。



■ 阿鳳與14歲兒子蜗居的深水埗劏房。



今日天氣 漸轉天晴 日間酷熱 26-34°C 濕度55-95%

編輯部: 2873 8233 傳真: 2552 6161 廣告部: 2873 9888 3708 3888 發行中心: 2873 9889 督印: 三友印務有限公司 地址: 香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓

爆料專線: (852) 6066 8769



每人限取一份