

通脹延燒 政府補貼形同虛設 無家可歸者暴增 美國房租飆升 民眾叫苦連天



▲美國華盛頓州西雅圖街頭流浪漢居住的帳篷。

法新社



▲2021年8月，紐約民眾不滿政府結束暫停驅逐令上街。

美聯社

流浪漢問題成紐約慢性病

【大公報訊】綜合《華盛頓郵報》、《衛報》報道：美國持續通脹下，住房成本不斷上升，流浪漢人數或激增。今年2月，紐約流浪漢數量已上升至5萬人，流浪漢逐漸演變成紐約慢性病。紐約市長亞當斯的強制街頭清理計劃非但沒有緩解流浪漢問題，更令流浪漢的生存環境在警察的掃蕩中變得更為艱難。

關注無家可歸和不平等問題的大學助理教授格雷夫指出，美國「正處於非常不穩定的時刻，汽油、食品和租金等生活成本上漲如此快，越來越多人負擔不起住房」。2020年，美國約有552830名流浪漢。對此，紐約市長亞當斯以改善公共安全為由，對流浪漢所在的營地開始了強制的街頭清理計劃。批評者表示，此政

策「成本高且效果差」。

雖然市長亞當斯承諾將建造更多的收容中心，但此舉未能解決根本問題。紐約的收容中心1月更爆出有嬰兒因被忽視而和死去的母親待在一起5天後才被發現。不僅凸顯了紐約對於弱勢群體的冷漠，也顯示出現有政策的失敗。有人道組織稱，環境惡劣的收容中心簡直就是「監獄系統的延伸」。

此外，受庇護的流浪漢中約有25%患有精神障礙問題。流浪漢在威脅着社區治安的同時，也令弱勢群體陷入更為窘迫的循環和困境中。無效政策正使得流浪漢問題演變為社會慢性病。

美國通脹升至40年新高，衣食住行成本全面急升，房租也升至高位，加上政府所提供的住房補貼券形同虛設，中低收入階層對漲過快的租金苦不堪言，瀕臨無家可歸的人數急劇上升。根據美國人口普查局6月底公布的數據，美國目前有15%的租客，即880萬人正拖欠房租，有300萬家庭在未來兩個月可能要被驅逐。拜登政府解決通脹無力，低收入者未來將更難維持生計，可能面臨一家大小露宿街頭的窘迫境地，新一輪的住房危機正在醞釀。

大公報駐美特約記者 張桃

供不應求 租客加價搶樓

美國紐約房市一向都供不應求，疫情過後，部分公司恢復到辦公室上班，人流也逐漸從郊區回歸到市區，但很多人發現自己回來市區後竟租不起房了。紐約一家房地產中介工作人員傑西卡說，「我們現在經常開出自己都不敢相信的價格，但總是有人會願意掏錢。」她說自己剛掛出一套兩室一廳帶後花園的房子，月租金6500美元（約5.1萬港元），不但很快就找到了租客，租金還被租客提高到了7000美元（約5.5萬港元）。

另一租賃中介的員工加藤博格稱也經歷過類似的事。她在紐約市林肯廣場附近掛出一套兩室一廳

的高檔公寓，開價每月7800美元（約6.1萬港元）。未曾想過租客為了保住心儀的住所，主動將月租金提升到8200美元（約6.4萬港元），還提出承擔全部中介費用。

對於紐約客來說，雖然租金昂貴，但與買房相比，還是租比較現實。數據顯示，全美66%的家庭擁有自己居所的產權，但這個數字在紐約僅有30%左右。

從2000年到2020年，紐約在二十年裏迎來了逾80萬新移民，而房子卻沒按照這個人數多建。隨着最高法院在墮胎權、控槍等問題一輪又一輪倒車決定，不少美國人認為類似紐約或洛杉磯這種較為開放的地區，將會迎來更多移民，進一步促使房價上漲。

來源：PolicyAdvice統計

●受庇護的流浪漢中，38.6%為殘疾人士，25%患有精神障礙。

●在美國，每年都有約1.3萬流浪漢死亡。

房租佔逾半收入 國際學生捉襟見肘

美國亞利桑那州首府鳳凰城的小鎮坦佩，是亞利桑那州立大學主要校區所在地，該校是全美學生人數最多的大學之一，當中不乏遠道而來的國際學生。來自印度的博士生格裡姆說，她因為持有的是F-1留學簽證，無權在學校以外找工作，因此獎學金成為了唯一經濟來源，但每月仍要將「六到七成的獎學金」用在房租上，生活捉襟見肘。

根據聯邦政府數據，房租佔整體收入的三成，生活費分配才能算得上合理，但絕大多數生活在坦佩的人，房租花費都遠遠超過該比重。如果這些博士生只用1/3的收入交租，只能在當地找月租850美元（約6700港元）的房子，而坦佩一室一廳的平均租金均在1300美元（約1萬港元）左右。

該校的訪問學者和博士生大多都攜家屬而來，家屬持有的F-2簽證亦不允許他們在當地工作，基本過着靠存款生活狀態。來自墨西哥的霍西表示，很難想像「自己讀成了博士，竟然還要為生計難過」。

坦佩多數土地經開發商買下，重新蓋成現代公寓後加價出售。老房子也蹭上周邊房價，租金越開越高。亞利桑那州立大學校區旁一家理髮店老闆約翰說，早知當年應該多買些地，就不用快70歲了還要幫人理髮掙錢。

記者剛到坦佩生活的時候，租房困難重重。因為尚未拿到當地駕照，線上申請系統無法核實身份，一次又一次被拒租。大部分租房網站，需要租戶提交租房申請，同時上繳每人35-75美元，不設退還的申請費。如果租不到房，幾輪申請下來會損失數百美元。

土地變有錢人後花園

美國貧富差距不斷增加，中低收入階層為租房發愁，有錢富豪卻為了不讓手中的土地跌價，阻撓本地興建廉租房的項目，可謂是「朱門酒肉臭，路有凍死骨」。今年年初，蒙大拿州白魚城一項加增318套經濟適用房的提案，就在當地億萬富翁的阻撓下，被市議員以5-1的懸殊投票擊敗，最終付諸東流。資本的入侵，打破了這個平靜小鎮的生活，讓這個本來只有8000人的小鎮，也開始面臨住房危機。

做保險業起家、身家22億美元的瓊斯夫婦為當地首富，他們聯手身家15億美元的國家冰球聯盟拉斯維加斯黃金騎士老闆比利·弗利，瓜分了當地的農場和土地，希望把白魚城建成符合自己理想的度假勝地。

其實，白魚城並不是個案，全美的很多土地基本都是億萬富翁的後花園。在硅谷，甲骨文聯合創始人埃里森把自己的土地申請成了「美洲獅棲息保護區」，以抵抗加州在當地興建廉租房的住房新法案。今年2月，荷里活喜劇演員戴夫·查佩爾也因反對俄亥俄州黃泉村經濟適用房的開發項目，登上了新聞頭條。

疫情開始後，加州很多地方，特別是硅谷，都允許員工「在家上班」。隨着電視劇《黃石》的熱播，蒙大拿州成了加州高薪人士的移居新目標。突如其來的「受歡迎」讓當地房價和租金被轟然抬高。在蒙大拿州波茲曼市街頭抗議的年輕人，無奈表示，「我是當地人，如今卻在自己的家鄉變成無家可歸」。

政府補貼券無處變現

美國拜登政府也嘗試解決租房難問題，但在市場動盪，房東無情，供不應求等多種因素下，努力也是杯水車薪。民眾如果希望通過政府補助拿到廉租房和住房券，等待時間可能需要數十年。

美國廣播公司最近採訪了芝加哥婦女泰勒，她的故事是例證。在歷經了29年的等待後，單身媽媽泰勒最近才拿到向政府申請「住房補貼券」。由於經濟條件有限，當時只能帶着三個小孩和另外四名家屬擠在一室一廳的單元房裏。深知「蝸居」不是辦法，但又沒有能力負擔昂貴房租的她向政府申請了「住房補貼券」。

但是，拿到補貼券不代表就能解決低收入人群的房租負擔，因為大

部分房東都不認可此券。很多房東和中介，在聯繫初期就把醜話說在了前面，「不接受房屋補貼券，需做背景調查，如不接受請不要來看房」。

如果租戶希望一個治安較好、相對不錯的社區租房，跟找工作面試一樣困難。中介會拿租戶所交的「租房申請費用」，委託信用調查公司給租客開出信用分數。有些中介公司還會讓租客提供前兩任房東的聯繫方式，詢問租客是否「好相處」，會不會要求甚多，養的寵物是不是經常惹鄰居不高興等問題。這樣的信用系統調查無疑增加了收入穩定人群的優勢。真正需要幫助的底層卻在租房面試中，拿着等候多年才到手卻無處變現的補貼券，一輪輪敗下陣來。

6月14日，加州安提阿正在施工的建築工地。 彭博社



3月29日，加州大學伯克利分校新生正四處尋找住所。 美聯社

未來兩個月可能被驅逐的家庭



來源：彭博社

美國房租走勢 (中位數)



來源：Axios

▲紐約公園長椅上，睡在美國國旗毯子下的流浪漢。 網絡圖片