



「70萬改裝簡樸房，要幾多年才能回本？」

# 業主逃避新規 劊房「降格」變床位屋

## 簡樸房透視 ⑤

為逐步取締劣質劊房，政府提出「簡樸房」規管制度，但《大公報》記者發現，在「簡樸房」規管制度諮詢期間，不少經營劊房的業主已率先採取行動，有業主甚至計劃將單位「降級」，改建為床位寓所，「做劊房都係為賺錢，既然都係要登記，點解唔做床位？」

有關團體擔憂，由於床位未納入簡樸房規管，若不將非法床位罰則升級，或會導致部分劊房「降級」成為床位公寓，令劊房供應減少，部分基層住戶非但未能改善居住環境，反而被迫從劊房搬到床位寓所。

大公報記者 伍軒沛

▲有社區組織擔心，簡樸房條例出台後，或會導致部分劊房「降級」成為床位公寓。



▲鄧先生住在深水埗一處非法床位，每月租金仍要一千五百元，已佔他收入一半。

林先生（化名）在油麻地碧街一帶經營劊房，一個約400平方呎的單位分間成六個劊房，平均面積由40平方呎到60平方呎不等，當中有兩個劊房單位有獨立廁所，其餘住戶要共用廁所，而且並非所有劊房單位都有窗。該單位每月至少可以為他帶來24000元的租金收入。林先生非常關注簡樸房規管安排，「很老實，做劊房也是一種投資，一個房間租4000元，我覺得合理。在我角度，有獨立空間，能住人就已經不錯。」

### 成本僅是簡樸房一半

林先生說，如果要達到簡樸房規管框架提出的要求，例如每個單位要有獨立窗、獨立廁所，其單位要重新裝修改間隔，花費料高達60至70萬元，投入成本將大增，而且由於每個要有獨立窗，能分間出來的單位數量料將大幅減少一半至三個房，日後的租金收入會減少，「有數你計，新裝修、每個單位百幾呎，6000至7000元租已經抵到爛，你們（租戶）覺得貴，有無想過業主個個月收租僅得20000元，要幾年才能回本？」



▲林先生（化名）在油麻地碧街一帶經營劊房。

林先生坦言，若從投資角度考慮，將現有劊房改建成為床位可能是新出路，「我會考慮的，因為成本低，而且實際收益更大。」

林先生說，若改做床位公寓，將單位清拆再簡單裝修，料成本僅需20至30萬元，其400平方呎的單位，可以放16張床，每個床位月租2500元，月收租40000元，「收益大過劊房，回本又快，而且被捉到都罰得輕啲，就算申請牌照，我都有錢賺。」

### 罰則遠比簡樸房為低

翻查《床位寓所條例》，在未獲豁免或未獲發牌的情況下經營床位寓所，任何人經營、料理、管理或以其他方式控制不符合條例任何

條件的床位寓所，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款及監禁2年，並可就該罪行持續的每一日（不足一日亦作一日計算），另處罰款20000元，遠比現時簡樸房條例所建議的違規者最高可判罰款30萬元及監禁3年要低。

社區組織協會副主任施麗珊表示，現時市面上已經有不少非法床位，擔憂簡樸房條例出台後，或會導致部分劊房「降級」成為床位公寓，最終導致劊房減少、床位增加，部分負擔能力較差的基層住戶，要從劊房住進床位，政府必須做好配套支援及規管，「首先要有足夠的公營房屋供應，再者就是對床位條例的監管，罰則是否要更加重一點？」

「據我了解，大多數非法床位抓到都會先警告，沒有改善才會執法。」香港業主會會長余慶雲認為，從業主的角度，將劊房改為床位，是大勢所趨，「將心比己，業主做得劊房都係為賺錢，點樣可以賺錢，大家就會點樣做。」他認為政府提升巡查次數及提升罰則，能夠在打擊非法床位上，有一定幫助。

## 劊房戶擔憂租不起簡樸房

### 何去何從

政府將立法規管劊房，除了業主忙着盤算後續安排，不少居於劣質住所的基層市民亦各有擔憂。有人擔心自己或未能負擔簡樸房租金，有人則已經計劃北上尋居所，「如果到將來5000元的簡樸房租我租不起，2500元的床位我又不想住，何不到深圳租屋住呢？最多天天來香港上班。」

鄧先生（見圖）住在深水埗一處非法床位，每月租金2500元。平日鄧先生以綜援及散工維生，每月收入不定，但租金佔全部收入近一半。他認為，簡樸房條例實施後，很快就會有新的床位規管安排出台，「不會有人覺得床位比劊房優質吧？如果劊房都是劣質，那床位的絕跡也不遠了。」至於是否要租住簡樸房，他直搖頭，「租不起，而且新改的簡樸房更貴，5000元以上而且沒有傢俬的，租不起。」

### 北上深圳租屋住

羅伯是劊房住戶，以月租2900元租住一個約50平方呎的單位，雖然單位有獨立廁所，但沒有分間，馬桶就在



睡床旁邊，「這種房肯定是被取締的，但我是老人家，每晚上好幾次廁所，沒有獨立廁所很不方便。」羅伯伯沒有領取綜援，靠做水電工維生，但因為要給贍養費及家庭開支予已離婚的太太及子女，他每個月能留下來的生活費並不多。他估計，自己未必能負擔簡樸房的租金，但他亦坦言，不願意居住在床位。

那怎麼辦呢？最後羅伯和鄧先生的答案竟不約而同，「可能北上租屋住吧，2500元在香港住床位，貴一點又住不起，但2500元在深圳可住幾百呎單位，只是到時候可能要每天過關上班了。」

大公報記者 伍軒沛

## 專家：外遊高峰結束 流感高峰來襲

【大公報訊】聖誕假期結束，本港昨日迎來入境高峰。中大呼吸系統科講座教授許樹昌表示，近期流感呼吸道樣本的陽性比例上升，加上外遊回港市民可能會持續將流感病毒帶入境，本港下月中或會出現流感高峰期，呼籲家長盡快帶兒童接種疫苗。他又說，現時新冠病毒感染率的升幅輕微，加上不少市民曾感染或接種疫苗，預料短期內出現大爆發的機會較低。

### 短期內新冠大爆發機會不高

許樹昌昨日在一個電視節目表示，衛生署數據顯示，本港兩周前的流感病毒檢測陽性百分比約為1.35%，高於對上一周的1.09%。

隨着到內地、台灣、日本及新加坡等地旅遊的港人陸續返港，可能會持續將流感病毒帶入境，下月有機會踏入流感高峰期。他說，香港由今年二月開始以H1N1為主要流感病毒，經過一年很難再次有很大的爆發，但若出現主流病毒株的轉換，或會延長高峰期的時間。

許樹昌說，12至18歲及50至64歲群組



▲中大呼吸系統科講座教授許樹昌表示，隨着市民外遊歸來，或會帶回病毒返港。他預計1月出現流感高峰期機會高。



的流感疫苗接種率有所提高，但「一老一嫩」，即65歲以上社區長者，以及半歲至兩歲幼童接種率，仍分別只維持在約51%及16.4%，未如理想。

今年上半年本港錄得31宗兒童嚴重或死亡的流感個案，未成年人士若未打針，感染流感後出現併發症甚至死亡的風險，較同齡的已接種人士高出三倍，其中兩至

五歲群組的風險更會高6.4倍。

許樹昌又說，過去三周數據顯示，本港短期內出現新冠病毒大爆發機會不高，新冠活躍程度屬偏低水平。

許樹昌認為，長者、長期病患等高危群組仍有接種新冠疫苗的需要，因為他們即使接種疫苗後抗體都不會持久，可能在4個月後再度跌至很低的水平。



▲聖誕節假期結束，大批市民由各個口岸回港。

## 聖誕假期最後一日 近52萬人次入境

【大公報訊】今年聖誕節，不少港人自組長假期出遊，昨日（29日）是聖誕假期最後一日，屬入境高峰期，本港各口岸出現返港人潮。入境處表示，截至昨晚9時，共有近52萬人次經不同口岸入境香港，其中逾38萬為港人，佔近四分之三。

根據入境處最新數據，截至昨晚九時，昨日各口岸出入境總人次超過93萬。其中，羅湖口岸及落馬洲管制站最繁忙。另外，截至昨晚9時，昨日錄得訪港旅客有超過13萬人次。入境處早前預計，今個聖誕新年假期有約1307萬人次進出本港。

## 中大：新冠口服藥可減免疫力低患者42%死亡風險

【大公報訊】記者郭如佳報道：香港中文大學醫學院研究團隊發現，口服抗病毒藥物「帕克斯洛維德」（Paxlovid）可將免疫力弱患者的新冠後死亡風險降低42%，免疫力弱患者在接受Paxlovid治療後，因急性呼吸窘迫症候群再次住院的風險降低了57%。團隊另一研究發現，Paxlovid的效果會受新冠疫苗接種狀況影響，未完成接種新冠疫苗且未使用Paxlovid的患者可能因協同效應面臨更高的健康及死亡風險。

中大醫學院研究團隊指出，在過往相關的新冠隨機對照試驗中，免疫力不足患者的樣本量經常不足，甚至因此被排除於評估抗病毒藥物療效的研究，導致缺乏此高風險群組的數據。團隊利用香港醫管局和衛生署的現實數據進行分析，分析結果已發表於國際醫學期刊《The Lancet Rheumatology》。

是次研究分析了2022年3月至2023年11月期間39923名18歲以上的香港新冠患者數據。當中2217名免疫力不足患者中的846人（38.2%）和37706名免疫力正常患者中的14586人（38.7%）在出現新冠症狀後五天內接受了Paxlovid治療。研究根據患者的免疫功能及有否使用Paxlovid進行分組比較。

研究發現，接受了Paxlovid治療的免疫力不足患者，他們在新冠急症期後死亡的風險比沒有服用Paxlovid的免疫力不足患者降低42%；免疫力不足患者接受治療後，因急性呼吸窘迫症候群再次住院的風險降低了57%；相比免疫力不足患者，Paxlovid治療對免疫力正常患者更有效。

### 與疫苗共用成效更好

研究論文的通訊作者、中大醫學院賽馬會公共衛生及基層醫療學院助理教授莊家俊教授表示，研

究突顯了Paxlovid在減低免疫力不足者在感染新冠後期的健康風險有重要作用。另外，研究顯示，Paxlovid在免疫力不足患者中的效果低於免疫力正常患者，這表明免疫力弱的新冠患者或需延長使用Paxlovid的治療周期，或實施聯合療法。

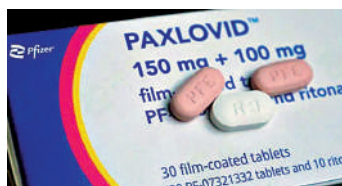
團隊另一項發表於《Emerging Microbes & Infections》的研究結果顯示，疫苗接種顯著強化了Paxlovid在降低新冠患者急症期後再住院風險的效果。

研究發現，完成接種疫苗並服用Paxlovid的患者，在急症期後的死亡率和再住院率均最低。同時，疫苗接種顯著增強Paxlovid的保護作用，特別是降低急症期後再住院的風險，而對急症期後死亡率的影響則不太顯著。

另一通訊作者、中大醫學院賽馬會公共衛生及基層醫療學院醫療體系及政策研究所總監楊永強教



▲中大研究顯示口服抗病毒藥物「帕克斯洛維德」可將免疫力弱患者的新冠後死亡風險降低42%。



授指出，此項研究結果突顯了疫苗接種與Paxlovid等抗病毒治療相結合的重要性。這兩種干預措施之間的協同作用表明，綜合策略對於應對新冠急症及急症期後狀況至關重要。