

簡樸房制度展開登記 政府人性化支援 領先西方國家

告別70呎劣質劏房噩夢 攜八旬母入住寬敞過渡屋

63歲的平叔與長期病患的83歲母親相依為命，為了照顧母親，平叔只好辭去工作，依靠綜援過活。母子於過去7年棲身於葵涌一個70平方呎的劏房，但劏房月租竟索價5000多元，佔他們援助金差不多一半。單位空間壓迫，放置一張碌架床後，勉強只能容下一張枱，令平叔生活大感壓抑，直至今年2月27日入住過渡性房屋後，才知道什麼是真正的生活。

石屎從天而降 母親精神漸差

平叔說：「以前劏房無廚房，只能用電飯煲煮食。兩個人住，連走動的空間也沒有，母親近兩年因身體問題較少外出，整日屈在這麼細的單位內，精神都變差了。」最令平叔擔憂害怕的，是劏房天花長期剝落的問題，「曾有手掌大小的石屎掉下，幸好無人受傷，如果砸到母親，後果真是不堪設想」。業主多次以維修天花為由，要求兩母子遷出，但同區較方便的劏房的月租索價6000至8000元，平叔完全無力負擔，生活壓力迫得他透不過氣。直至今年1月，房屋局委聘的分間單位區域服務隊知悉平叔的情況後，即時上門探訪，平叔母子的生活終於有了轉機。

區域服務隊貼心支援 助劏房戶走出困局

新界社團聯會新界西區域服務隊－項目經理蔡炳立表示，平叔兩母子被業主要求於今年2月新春期間遷出。面對迫切的安置需要，服務隊即時介入，協助他們申請過渡性房屋，短短時間內便獲編配流浮山新落成的過渡性房屋「流浮·東寓」。

蔡炳立說，「平叔已經退休，又需要照顧老人家，「流浮·東寓」環境清幽，而且可以即時安排入住，所以由接觸平叔到成功遷入，只需一個多月時間，完全解決他們的燃眉之急。」

平叔的新單位約170呎，比以前的劏房大100呎。平叔滿心感激：「多謝服務隊一直跟進，帶我到過渡屋的營辦機構辦手續申請，他們想得比我自己還要周到。營辦機構還特別體諒我，一邊申請，一邊待我補交文件，前後只是兩趟，便順利拿到鑰匙。」

「流浮·東寓」設有升降機，單位設有露台，平叔的母親格外開心，「以前洗衣服後，只能掛在廁所晾乾，滴得地下都是濕漉漉的。現在有露台晾衣服，不單止空間大，還能望風景。」平叔也十分滿意新居，服務隊和社區的關懷也讓他倍感溫暖，「保安員會幫忙留意老人家的狀況，社區亦不時舉辦各種活動，這裡的生活比以前開心多了。」



▲昔日淺窄狹隘的劏房（上圖），對比現時寬敞明亮的過渡性房屋新家（右圖），平叔的生活迎來了巨大轉變。



▲「流浮·東寓」單位設有露台，有空間晾衣服，又可遠望風景。平叔比較以前住70呎劏房的生活時，感嘆道：「真是一個天、一個地！」

他還領取了過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃和營運機構提供合共約9000元的搬遷和冷氣費津貼，經濟壓力得以進一步舒緩。

「先登記、後執法」48個月有序過渡

簡樸房制度於本月1日開始按「先登記、後執法」的步伐推展，以解決香港累積多年的劣質劏房「老大難」。劣質劏房問題累積多年，現已屆臨界點，讓基層租戶有合理、安全和衛生的居住環境是社會大眾不爭的共識，亦正正是本屆政府推展全新簡樸房制度的初心和決心。

制度要求住宅樓宇劏房單位須符合一系列居住環境最低標準，包括最低面積（即不少於8平方米）、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水要求、照明通風，以及獨立水電錶，並需要取得簡樸房認證，日後方可合法出租作居住用途。事實上，劏房東過去多年從出租劏房中已獲利不少，投放資金改造單位，確保租戶有合理和安全的居住環境，是合情合理之舉，劏房環境原來越惡劣，理所當然就要投放較多資金進行改造。

簡樸房制度設有48個月的過渡安排，首12個月是登記期（2026年3月1日至2027年2月28日），業主成功為現存劏房單位登記後，便可獲得36個月的寬限期（2027年3月1日至2030年2月28日），讓營運者有足夠時間逐步把單位改裝成合資格的簡樸房。此外，營運者只要在首12個月內申請登記，便可享有「早鳥」優惠，在其後為劏房申請認證時費用可全免或獲減免。房屋局強調，制度實施首年不會有執法行動，劏房戶無須擔心會流離失所。



▲分間單位區域服務隊會主動接觸劏房住戶，提供適切協助。圖為新界社團聯會新界西項目經理蔡炳立（右）探訪平叔。

政府大力解說協調 劏房戶獲全方位支援

劏房戶無需憂慮會流離失所。房屋局和轄下的6隊區域服務隊已準備就緒，為受影響的劏房租戶提供即時的協助，包括在私人市場上尋找其他居所，並靈活協調其他房屋資源（例如過渡性房屋、單身人士宿舍、中轉房屋、臨時收容中心等）提供暫時安身之所。

其中一隊服務隊－新界西區域服務隊－項目經理蔡炳立表示，隨著簡樸房制度的推展，服務隊近日接獲的查詢增加，「業主主要關心政策和標準細節的釐定，租戶則擔心是否需要搬遷和租金會否上漲。」我們會主動接觸分間單位住戶，以及透過街站、家訪、講座及簡介會等，為受影響人士提供全方位的適切支援，包括政策解說，讓業主清楚制度有4年過渡期，有充足時間做好準備。對於有需要搬遷的個案，服務隊會盡快與有空置單位的過渡性房屋營運機構協調，最快一個月就能協助住戶搬入合適的住所。他表示他所在的服務隊運作至今，已協助超過100位劏房戶申請入住過渡性房屋。

綜觀海外經驗，西方政府對被逼遷住宅租客的支援普遍以財政援助及另覓居所的轉介服務為主。以美國為例，因政府收地或執法行動而被要求搬遷的租客，政府一般只會提供有限度的租金補貼，租客需自行在私人市場另覓居所；如因私人糾紛或其他原因而被逼遷出，租客往往只能尋求非牟利團體的協助。相對於其他國家政府，特區政府不僅運用房屋資源為有需要的劏房戶提供安置，更主動出擊，恆常地透過區域服務隊接觸劏房戶，為他們提供全方位、人性化的適切支援。

如欲了解更多有關簡樸房制度的詳情，可瀏覽簡樸房專題網站（網址：www.bhu.gov.hk）。

大公報記者 易曉彤、何嘉駿

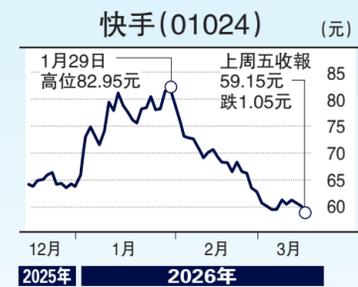
經濟



阿里巴巴 (09988)
買入價：125元
目標價：160元
止蝕價：120元
評論：阿里巴巴股價回落至去年9月初水平，並有整固跡象。上周五有報道指阿里雲宣布，其手機版OpenClaw「龍蝦」已上線，與近期市場熱話適切。阿里巴巴將於周四（3月19日）公布業績，相信目前股價低迷已反映業績表現，憧憬績後股價反彈。

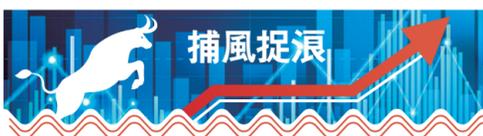


高歌證券金融首席分析師 聶振邦



快手 (01024)
買入價：56元
目標價：74元
止蝕價：52元
評論：快手股價回落至去年6月下旬低水平，並在3月初開始呈現橫行，現價市盈率不足14倍（遠低於行業均值超過23倍），估值已見吸引。另外，可靈AI商業化潛力繼續獲大市看好，有望第二季起資金流入速度漸增。

科網股調整伺機吸納 阿里周四派績釀機遇



證券市場呈現長周期輪動的特性。去年初借DeepSeek東風，科網板塊長升長有，升勢直至去年第四季見頂為止。經過近月調整後，科網股現價已較高位下跌兩成，而個別股份如阿里巴巴（09988）回調幅度更一度接近三成。深度調整並不是吸納股份的理由，但是為吸納優質股提供有利條件。

本周專家推介心水科網股，包括業績勝預期的京東集團（09618）；本周公布季績的阿里巴巴，以及快手（01024）。當新一股東風吹來，技術領先的科網股有望再次「起飛」。



▲阿里巴巴將於3月19日公布業績，市場憧憬績後股價會有反彈。



康師傅控股 (00322)
買入價：12.5元
目標價：14.5元
止蝕價：11.5元
評論：內地消費開局理想，2月份CPI勝市場預期，錄得按年增長1.3%。近年原材料價格走低，有利於康師傅降低生產成本。同時過去公司派息政策穩定，股息率對應現時股價約6厘，而預測市盈率約15倍，仍處較為合理區間。



光大證券國際證券策略師 伍禮賢



京東集團 (09618)
買入價：105元
目標價：116元
止蝕價：97元
評論：京東集團去年第四季收入按年增加1.5%，經調整淨利潤按年下跌90.4%至10.84億元人民幣，達預期上限。公司預測市盈率約9.7倍處五年均值，公司預期收入及盈利今年均可錄得中單位數增長，有望帶動公司估值再往上修復。



百濟神州 (06160)
買入價：158.7元
目標價：193.7元
止蝕價：139.6元
評論：百濟神州2025年全年首次轉虧為盈，淨利潤14.22億元人民幣，同時預測2026年營收將會持續增長。百濟神州全球化布局專注生物技術腫瘤創新藥物的研發及商業化，不同產品在中國及美國、歐盟等多地獲批上市。新藥物有望持續錄得雙位數字營收增長。



實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫



US Foods Holding Corp (USFD)
買入價：87.97美元
目標價：107.35美元
止蝕價：77.4美元
評論：USFD為美國龍頭大型食品服務分銷商，去年第四季度營收98億美元，低於預期99億美元，而按年增加3.3%，調整後每股盈利1.04美元，高於預期的1.01美元。在過去五年銷售額年均增加11.5%，每年錄得雙位數字增長。