

簡樸房核證 只需聘一位指明專業人士



▲根據《簡樸房條例》，劏房單位必須符合居住環境最低標準並取得認證，方可合法出租作居住用途。

【大公報訊】記者王亞毛報導：《簡樸房條例》已實施近一個月，住宅樓宇分間單位須符合居住環境最低標準並取得認證後，方可合法出租作居住用途。房屋局局長何永賢昨日表示，簡樸房的核證工作可由註冊建築師、註冊專業工程師（建造、土木、結構、消防及屋宇裝備界別），及註冊專業測量師（建築測量組別）進行，業主只聘請一位指明專業人士進行核證就可以。

何永賢昨日在社交平台表示，房屋局團隊早前在深水埗舉行簡介會時，有業主就核證事宜提出疑問，擔心是否要分別聘請很多專業人士；房屋局副局長戴尚誠回應稱，坊間對簡樸房認證存在很多誤會或謠言，其實並非要找多名專業人士核證，而是在尋找專業人士時可問

清楚，是否可做到符合簡樸房的所有要求。

香港測量師學會副會長謝志堅在簡介會上指出，只需聘請一位指明專業人士，但是需分開簡樸房改裝工程與簡樸房核證，強調工程不是核證的部分。當進行工程時，需要符合法例的要求，必須聘用一個合適的專業人士進行。

要求合理及安全環境 毋須豪裝

早前房屋局亦就簡樸房核證的費用預算方面進行解說。不少業主和地產代理關注核證費用，戴尚誠強調，特區政府並無要求業主「豪裝」單位，只是要求業主提供合理、安全的居住環境，只要符合《簡樸房條例》基

本規定，就足以獲得認證，工程豐儉由人；謝志堅表示，估計一個樓宇單位的起始核證費用約1.5萬元，「當然每個服務的內容可能會有不同」，一個樓宇單位一般有三至四個「簡樸房」，故1.5萬元的起始費用預計，已是包括了三個至四個「簡樸房」在內。

就簡樸房獨立水電錶的安裝安排方面，房屋局首席助理秘書長（特別職務）陳銘焜早前回應業主及地產代理的相關疑問稱，局方於去年12月底，與水務署及兩間電力公司推出全新的申請安裝獨立水錶和電錶安排，簡化了申請程序，水務署及電力公司亦已接受將水電錶安裝在單位內，若不牽涉大廈公共地方毋須法團簽署同意書。

油價推升成本 港部分建材價格大漲

專家建議政府超前部署應對 提升抗風險能力



衝擊民生

隨着油價受中東局勢持續緊張而急升，市民將面對生活成本上升，與原油相關的建造業原材料價格也明顯上升，業界表示，市面部分防水塗料大幅加價，若地緣衝突持續，鋼筋、瀝青及塑膠等各類產品價格也將受波及。

專家及學者分析指出，是次能源危機將推升香港多行業的營運成本，並輻射至市民衣食住行等方面，香港難免受輸入性通脹波及，政府須提前準備預案；幸好本港的經濟結構與制度建設，已大幅提升抗風險能力。

大公報記者 鄭文迪、李慧妍、肖泓宇



▲本港兩間電力公司均使用天然氣發電，中東局勢不穩，電費的燃料調整費勢必上調，將進一步推高整體營運成本。

◀本地汽油及柴油零售價均突破每公升31元大關，柴油亦逼近30元，創近三年新高。大公報記者何嘉駿攝

港九藥房總商會理事林偉文表示，廁紙及紙巾類產品由於油價上漲，增加運輸成本，最終或由消費者承擔，漲價效果最快下月顯現，廁紙料加價約20%；洗潔精等石油副產品類商品，亦可能會在數月後漲價。

可推臨時價格調節機制

批發及零售界立法會議員邵家輝向《大公報》表示，與原油相關的建造業原材料，例如部分防水塗料價格已加價約25%，相信瀝青等以石油副產品為基礎的化工原料，亦難免面對同樣問題。他強調，行內普遍嘗試以各種方式抵銷加幅，包括由供應商承擔部分成本，以及利用現有庫存「頂住」一段時間，但若上游成本持續飆升，估計在約三個月至半年內，加價壓力將向下游傳導。業界現正密切關注原材料及運費走勢，評估對終端價格及零售市場的影響。

工程界立法會議員卜國明向《大公報》表示，燃油費大增直接推高運輸成本，並連帶提升日常營運機械的開支，對行業現金流與預算構成壓力。若地緣衝突持續，影響勢將外溢至更廣範疇，包括鋼筋、水泥、石仔、瀝青及塑膠等各類產品，供應鏈不穩與物流梗阻或引發新一輪成本轉嫁，最終反映至工程造價與民生價格。他呼籲業界審慎管理風險、靈活部署採購與合約條款，政府亦可研究臨時紓困與價格調節機制，合力減輕波動衝擊。

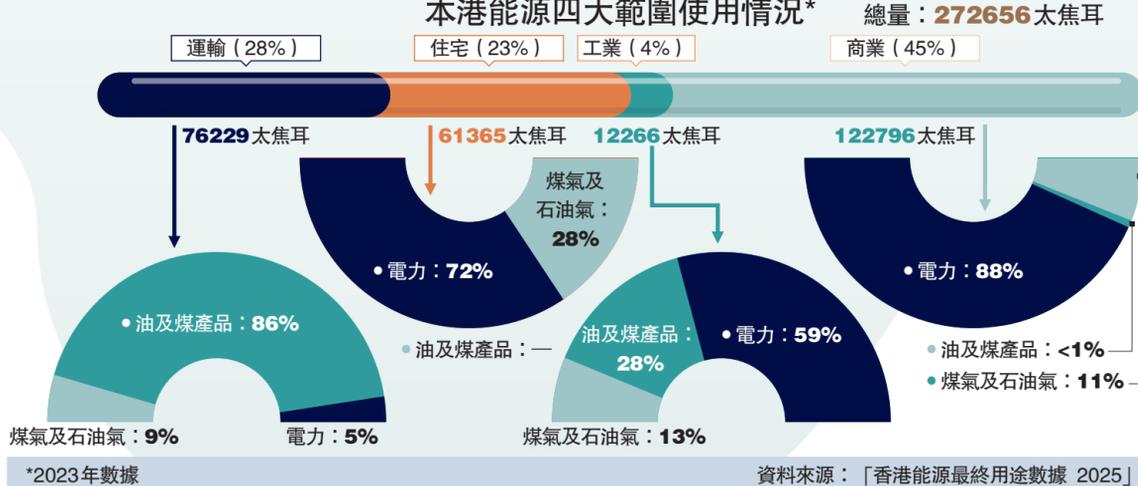
世界綠色組織行政總裁余遠驊接受《大公報》訪問時表示，石油與天然氣作為開採過程中的關聯產

品，國際市場價格存在強烈相關性，油價上漲直接帶動天然氣價格攀升。香港能源結構中，天然氣佔比超過一半，本港兩間電力公司均使用天然氣發電，部分來自卡塔爾。中東局勢緊張加上沙特停產，將影響天然氣供應，電費的燃料調整費勢必上調。而這些基礎開支增加，將進一步推高整體營運成本。他續指出，石油衍生產品多達數百種，涵蓋塑膠、洗手液等日常用品，若油價長期高企，民生領域將面臨連帶影響，甚至存在引發通脹的潛在風險。

加價壓力經三機制傳導

香港大學經管學院經濟學高級講師章逸飛接受《大公報》專訪時表示，油價上升對香港經濟的影響，可從三個經濟學機制理解。首先是成本傳導效應，石油作為基礎生產要素，帶動運輸、倉儲、物流成本攀升，並逐步轉嫁至終端消費品。香港九成以上食品依賴進口，柴油價格飆升直接推高貨運成本，易腐食品與民生必需品價格率先受影響，弱勢群體承受壓力最為明顯。

其次是貨幣政策被動收緊。高油價加劇全球通脹預期，壓縮美聯儲減息空間，香港實行聯繫匯率制度，利率需緊跟美元走勢。這對處於調整期的本港樓市、依賴信貸的中小企構成額外壓力，融資成本上升將進一步抑制投資與消費動能。第三為預期效應，若市場形成油價長期高企預期，企業提前漲價、消費者收縮開支、投資者調整資產配置，將形成自我實現循環，放大經濟衝擊力度。



章逸飛指出，今次油價波動的供應中斷規模，約為1956年蘇彝士運河危機的兩倍，被形容為自1970年代以來最嚴重的能源干擾。然而，從經濟學角度看，衝擊的「傳導係數」已大幅降低。至於香港會否重現1970年代通脹飆升、民眾囤貨的場景？他判斷可能性不大，因為70年代的香港以製造業為主，資訊不透明，恐慌情緒易蔓延；而今香港為成熟服務型經濟，能源消費結構多元，零售供應鏈穩健，資訊高度透明，「囤貨」這種非理性行為難以滋生。

章逸飛表示，香港當前抗風險能力顯著提升，經濟結構轉型、發電燃料優化、供應通道冗餘與財政儲備充足，構成抵禦能源衝擊的堅實屏障。但若中東衝突持續，溫和輸入性通脹仍難避免，政府須提前準備預案。

能源多元化 增強經濟韌性

專業建言

近期油價上升，再次提醒香港這類高度依賴進口能源的城市，能源問題不只是成本問題，更是經濟韌性與民生承受力問題。團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監王志偉表示，香港未來的重點不是單靠補貼去對沖價格波動，而是以能源來源多元化、能源種類多元化去提升抗風險能力，包括更好利用國家提供的穩定零碳電力、推進本地可再生能源，以及在合適場景發展氫能。

宜採用天然氣及綠能組合

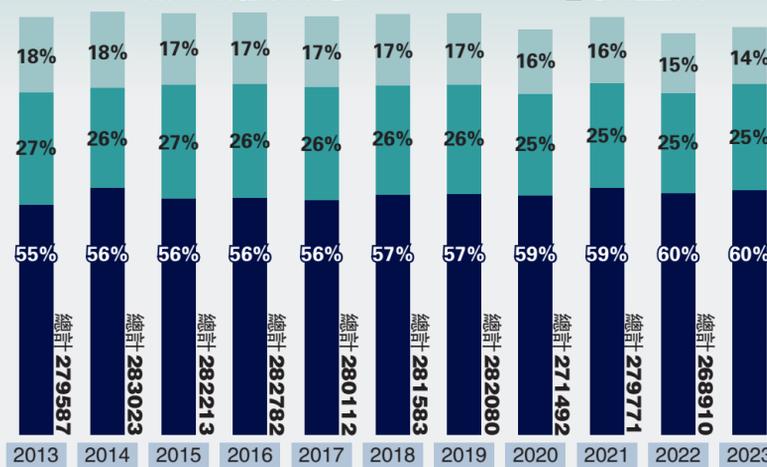
他表示，雖然香港主要進口的是成品油而非原油，但國際油價波動仍會很快反映到柴油、物流、運輸，以至逐步傳導。而香港近年已持續以電氣化、天然氣替代燃煤，以及增加零碳能源比重去減低對高碳燃料的依賴，政府亦已提出在2035年前把發電燃料

組合中的零碳能源比重提升至約六至七成。展望未來十年，他指出，香港最適合的能源路徑不是單押某一種能源，而是形成天然氣、區域零碳電力、小部分本地可再生能源補充的組合。本地太陽能、轉廢為能等項目會繼續有作用，例如上網電價計劃自2018年推出以來持續支持分散式太陽能，而I·PARK1及擬建的I·PARK2亦可增加本地轉廢為能供應，但香港始終受土地和儲能空間所限，所以更需要透過大灣區電力互聯、綠電輸入，以及國家在核能、光伏、儲能等方面的研發成果，提升本地能源自主性。

至於香港在國家「雙碳」及「十五五」下的角色，他認為不只是使用綠色能源，更應進一步做強綠色金融（包括債券、可持續披露、碳交易）及標準認證、測試等方面，把香港打造成國家綠色轉型的國際融資、專業服務平台。

所有能源使用按燃料劃分 (單位：太焦耳)

資料來源：香港能源最終用途數據 2025



港電費與油價緊密掛鉤

話你知

香港電費與國際燃油及天然氣價格緊密掛鉤，當國際油價或天然氣價格上升時，電力公司會透過調整燃料費反映成本，轉嫁予消費者。根據《管制計劃協議》，本港電費由「基本電費」及「燃料調整費」兩部分組成，「燃料調整費」是實報實銷，當國際油價或天然氣價格飆升，燃料調整費便會隨之上調。

以輸出電量計算，本港約55%電力來自天然氣發電，另有約25%來自核能和可再生能源、20%來自煤。燃料費會根據國際市場價格每月變動，但由於燃料成本計算三個月的平均數，預計國際油價上升後，電費加幅通常會在約三個月後明顯反映在電費單上。

香港發電燃料組合* (以輸出電量計)

