

# 57:8 通過解散 職工盟玩完

刊 A6

# 一屋 26 籠民 租多 8 倍

## 民記繪告別劊房路線圖 盼納入長策

香港現時有約 11 萬個家庭居於劊房、籠屋等不適切居所，有團體調查更發現，有唐樓單位割成 26 個床位後，以高出差餉物業估價署租值 8 倍的價錢租出，屈居當中的 74 歲單身長者苦不堪言（見另稿）。民建聯昨日亦宣布成立「告別劊房行動」組織，提出「告別劊房路線圖」等十大倡議，要求特區政府 10 年內大幅增建公屋、增加過渡屋供應至 5 萬間等。民建聯主席李慧琼期望特區政府拿出解決房屋問題的決心，把「告別劊房」納入長遠房屋策略及施政報告，做到「告別不適切房屋，劊房不再是基層唯一住屋選擇」。

●香港文匯報記者 明其道、文森



●一房割成四間籠屋。

香港文匯報記者攝

### 表 1：本港劊房問題持續惡化

項目	2014年	2016年	2020年	6年間變化
劊房住戶	8.55萬	9.18萬	10.9萬	+18%
劊房居住人口	19.55萬	20.72萬	22.63萬	+15.8%
租金中位數	3,800元	4,500元	4,800元	+26.3%

資料來源：政府統計處、劊房租務管制研究工作小組報告  
整理：香港文匯報記者 明其道

### 表 2：告別劊房路線圖

方式	內容	預計受惠劊房戶
增加公屋供應	要求政府改用「政策目標」為本的房屋供應推算模式，每年興建 3 萬個新公屋，於 6 年後恢復申請住戶「三年上樓」目標	4 萬
增加社會房屋	增加過渡性房屋供應到 3 萬至 5 萬個單位	4 萬
加強社區規劃	透過新界北規劃，增加新界區房屋及就業機會，減少因工作需要而被迫居於市區的「工作劊房戶」，另擴充交通網絡及交通費津貼支援	1 萬
加強支援措施	剩下的劊房戶，多為學生、外來工作者、希望有獨立空間的青年，政府應推出支援措施，如青年宿舍等，讓他們告別劊房	2 萬
告別劊房合計	——	11 萬

資料來源：告別劊房行動  
整理：香港文匯報記者 明其道

### 表 3：房屋問題其他倡議

倡議	主要內容
要求立法會盡快通過《業主與租客（綜合）修訂條例草案》	特區政府設立一站式平台，讓業主與租客知悉如何尋求協助，並提供租屋及相關房屋資訊；盡快提供標準租約範本，讓業主與租客參考
政府須定期進行追蹤調查	制定租金數據資料庫及相關網頁，定期向公眾發放租金數據及劊房租管條例 Q&A；新一屆立法會成立跟進劊房事宜小組委員會
制定起始租金	政府在《業主與租客（綜合）修訂條例草案》通過後，應作出承諾，兩年內制定起始租金
研究制定劊房單位基本要求	制定指引或以約章方式，進一步釐訂劊房單位基本條件，如人均面積、建築安全、衛生潔淨標準等，最低人均面積須與公屋看齐
持續支援劊房住戶	重推 N 無津貼，讓未能申請現金津貼基層住戶受惠
支援舊式大廈的管理	設立舊樓專員，以一站式服務改善舊樓居住與管理問題；優化大廈管理專業顧問服務計劃，讓物管公司代三無大廈進行管理
加快市區重建步伐增建公屋	房委會應重啟研究 22 條具重建潛力的公共屋邨工作；推動開展油旺計劃，除首置外，建議興建居屋及公屋，讓基層居民可以有機會留在社區

資料來源：告別劊房行動  
整理：香港文匯報記者 明其道

## 劊房呎租 120 元 長者：未必有命上樓



劉先生



鄭小姐



王小姐

香港文匯報記者攝

香港文匯報訊（記者 姜斌）「我住的地方只有約 20 平方呎，擺了床已沒有活動空間，傢具也要放在床上，現時因疫情失業，但每月仍要負擔 2,400 元租金。」74 歲的單身長者劉先生已輪候公屋 3 年，惟公屋輪候時間愈來愈長，他不禁慨嘆「不知有沒有命可以等到」，而他現居於一個被割成 26 個籠屋床位的單位，業主每年可賺取 67.3 萬元租金，較差餉物業估價署的 7.4 萬元租值高逾 8 倍。香港社區組織協會調查更發現，有唐樓單位割了 37 個床位，以賺取可觀回報。

社協 8 月至 9 月期間透過地產中介、網上租屋平台及電話訪問，於各區隨機抽樣 70 個單位租金數據，當中 45 間為分間單位，包括籠屋、太空倉、劊房、板間房等，其餘為獨立單位，全部租金收入也高於差餉物業估價署估計的租值。

### 年租值 7.4 萬 收租 67.3 萬

有油旺唐樓單位分別割成 22 個至 37 個床位不等，其中劉先生居住的有 26 個籠屋床位單位，差餉物業估價署評估年租值為 7.4 萬元，實際租金卻達 67.3 萬元；也有深水埗唐樓單位改為太空倉，年租值由估計的 7.3 萬元飆升逾 7 倍至超過 60 萬元。調查並發現，現時不適切住所呎租中位數，較去年 10 月調查的 105.6 元再提升至 120 元，最高達 166.6 元，較豪宅高出一倍之多。基層人士則苦不堪言，居於觀塘 100 平方呎劊房

的鄭小姐表示，丈夫身處內地，她自己與兩名子女依靠每月 1.3 萬元綜援為生，但房租加水電費用已要近 8,000 元，兩名子女尚年幼，要不斷購買嬰兒用品，每月也入不敷支，且環境狹窄下意外頻生，有時小孩在床上轉身已會撞到。

一家四口居於旺角 150 平方呎劊房的王小姐則說，其丈夫乃經濟支柱，但疫情下地盤工程減少，現時每月僅 1.6 萬元收入，房租已要 7,800 元，加上水電費近 9,000 元，然而他們申請公屋只有兩年，無法獲得現金津貼，她只好晚上到餐廳做兼職，賺取三四千元幫補家計。她指房間每逢下雨也漏水，業主只隨便修補，而電費高昂，夏天無奈仍要開空調，但「開完仍然熱」。

### 倡起始租金設上限

社協副主任施麗珊表示，政府一直以各種理由拒絕訂立起始租金，導致租戶無法受保障，促租管條例規管分間單位起始租金，短期可參考差餉物業估價署估值，並規定分間單位租金收入不能高於差餉物業估價署租值 120%，且每兩年檢討租管法例。

另外，現時政府向輪候公屋 3 年或以上劊房戶派發現金津貼，她認為應擴展至非長者單身人士和提高綜援租金津貼金額，並常态化向非公屋、非綜援低收入住戶發放一次性生活津貼。

民建聯指出，本港房屋供應出現四大問題，包括供求失衡，2015/16 年度為長遠房屋策略開局之年，當時雖訂下私人住宅供應目標為 1.9 萬伙，實際供應僅 1.13 萬伙，其後兩年也未達標；而另一方面，公營房屋同樣供求失衡，長策推行 6 年間已欠 8.1 萬多個單位，長期「追落後」。

此外，民建聯批評長策制訂房屋供應量目標時未有針對問題，令樓價及租金拋離一般市民負擔水平，長策公布時的 2014 年，房地產價格中值相當於家庭收入中值 17 倍，至 2020 年便增至 20.7 倍，意味不吃不喝 20.7 年才能置業。

### 每年建公屋 3 萬伙

公營房屋供不應求，輪候時間亦不斷延長。民建聯指長策公布時，政府便偏離輪候公屋「三年上樓」目標，到今年 3 月一般家庭輪候時間已達 5.8 年，而政府數據顯示劊房由 2014 年約 8.6 萬間，增至 2020 年近 11 萬間，不少基層家庭被迫長期蝸居於劊房（見表 1）。公屋資源緊張，更令年輕人難獲編配公屋單位，他們在計分制和配額制下，輪候時間往往以十年計，「上樓」機會渺茫，但置業「上車」卻是遙不可及，立法會秘書處今年 3 月的研究分析，1997 年有 19.81 萬名 35 歲以下年輕人成為自置物業業主，佔自置戶主總數 22.1%；2019 年則已降至僅 9.82 萬名這類年輕業主，只佔整體 7.6%，令年輕世代感到無望。

李慧琼批評政府以往解決房屋問題決心不足，導致劊房問題在港存在多年，故成立「告別劊房行動」組織，提出實際建議，冀周三發表的施政報告會有大篇幅講述如何處理劊房等房屋問題。

「告別劊房行動」向政府獻上「告別劊房路線圖」，行動召集人、民建聯立法會議員鄭泳舜指出路線圖分四部分，包括每年興建 3 萬個公屋單位，6 年後恢復公屋「三年上樓」目標，並增加過渡屋供應，以及規劃新界北以減少「工作劊房戶」；最後是提供青年宿舍等支援措施，最終「告別劊房」（見表 2）。

### 未批租地建過渡屋

他認為政府須把過渡性房屋納入長遠房屋策略框架，邀發展商參與計劃，並重新檢視逾 1,000 多幅未批租或短期租約用地，包括空置校舍，以增加過渡屋供應；此外進一步研究酒店與賓館轉為過渡房屋的可行性，以及適量放寬工業用地中的工廈轉作過渡性房屋的改劃用途標準。他又建議，政府把運房局轄下過渡性房屋專責小組升格為「社會房屋辦事處」，確保有足夠人手統籌這項工作。

「告別劊房行動」同時要求政府關注舊區舊樓問題，民建聯建議政府支援舊式大廈管理，提升衛生及保安工作，並建議由物管公司代三無大廈管理，且希望政府考慮重啟 22 條具重建潛力的公共屋邨，增加房屋供應（見表 3）。

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2021年10月 4 897001360013  
辛丑年八月廿八 初三庚露  
間有陽光 幾陣驟雨  
氣溫 27-31°C 濕度 65-90%

4 星期一  
港字第 26123 今日出紙 3 疊 8 大張 港售 10 元

文匯報 | 香港仔

爆料專線

(852) 60668769

60668769@wenweipo.com

# 粵研港珠澳大橋變「雙Y」連通前海

刊 A9