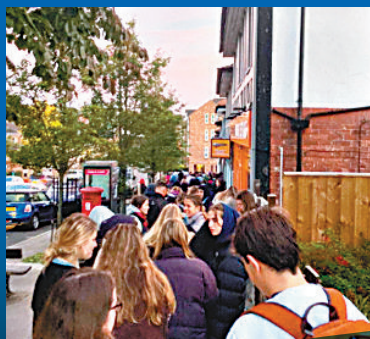




▲杜倫大學學生早前連夜排隊，為確保新學年住宿。網上圖片



香港文匯報訊 英國各大城市住宿難，或會成為留學生赴英的新一輪「攔路虎」。《金融時報》上周五引述房地產顧問公司CBRE統計顯示，英國30座最大的城市新學年需要合共35萬個學生宿位，才能滿足預期住宿需求。按當地學年預計100萬名大學生需要宿位計算，35萬個學生宿位缺口，就等於有多達三分之一的學生恐無片瓦遮頭。報告提醒學生宿位短缺，加上通脹導致日常開銷攀升，勢必衝擊英國對留學生的吸引力。



◆紐卡素大學去年迎新生人山人海，但宿舍根本追不上新生人數。網上圖片

英大學生租屋危機 1/3人恐無瓦遮頭

建宿舍進度跑輸需求 租金水漲船高嚇怕留學生



◆住宅租金高昂，有學生抗議表示難以負擔。網上圖片

英國高等教育統計局數據顯示，英國大學生人數目前創下歷史新高，尤其近年以來，當地更多高中畢業生升讀大學，許多學府也積極招募留學生。各大城市對學生宿位的需求增速，遠超興建宿舍或學生公寓的速度，單是在學府林立的倫敦，當地新學年學生宿位缺口預計就會達到10萬個，相當於預期需求的一半，較2017到2018學年增幅達45%。

接連加息 租盤供不應求

CBRE與全球地產代理商第一太平戴維斯都指出，在英國部分城市，學生宿位短缺問題已經極為嚴重。例如從2018年至今，布里斯托僅有2,900個新交付的學生宿位，同期需求則增加了8,000個。與此同時，蘇格蘭格拉斯哥新建的

學生宿位約為3,400個，但同期需求增加多達1.3萬個。CBRE執行董事潘克赫斯特形容，「新學生數目呈指數級增長，學校甚至沒有足夠宿位容納大一新生，更不用說大二或大三學生了。」未獲分配學校宿位的學生只能轉向住宅租賃市場。然而適逢英國接連加息，按揭貸款成本攀升，「置業再出租」的投資組合吸引力明顯下降，導致租賃市場供不應求，租金自然水漲船高。潘克赫斯特指出，學生群體通常缺乏穩定收入，極易受到通脹影響，「即使有私宅放租，價格也愈來愈貴，可選的房源也大幅減少。」

損害英對留學生吸引力

亦有房地產專家指出，英國新的學生

宿舍建設進度非常緩慢，許多地方議會常以影響居民日常生活為由抵制計劃，地產商也更傾向興建有利可圖的住宅放租。英國學生宿舍運營商「Unite」行政總裁史密斯稱，相較疫情前，英國現時新建學生宿舍的申請處理平均延期6個月，「目前似乎確實需要更多時間保證項目獲批。」

英國學生住宿資訊供應商「Students」研究主管瓦爾德稱，大量學生湧入會加大英國租樓市場壓力，不但讓本地學生更難升讀大學，還會損害英國對海外留學生的吸引力，後者正是許多學校重要收入來源，「普通學生可沒有無盡預算，如果住宿成本還在增加，讀大學的成本會否也變得讓人望而卻步？」



◆杜倫大學學生因住宿短缺問題在校內發起示威。網上圖片

留學生為慳錢 考慮赴歐暫住

香港文匯報訊 英國大學宿位供應短缺，不少學生為尋找合適的住宿費盡心思。有在英國的留學生直言當地短租價格過於昂貴，自己甚至不排除遠赴歐洲鄰近國家暫住，省下一筆租金開銷。亦有大學因宿位不足，乾脆提供交通和住宿補貼，鼓勵大一新生在臨近城市租房居住，引來不少期待大學新生活的學生和家長不滿。

來自中國的朱同學是倫敦國王學院一名博士生，現時租住的學生宿舍每周租

金約195英鎊（約1,953港元）。

大學補貼「跨市返校」

朱同學需尋找今年9月起的3個月短租，但現有宿舍無法續租，倫敦市內的學生公寓早已被搶購一空，市面上最便宜的套房租金叫價要每周320英鎊（約3,206港元），價格遠超學生宿舍，「我打聽到馬德里市中心一間公寓，月租才是這間套房的一半。我這幾個月又不需要經常返校，還不如搬去西班牙暫住。」

曼徹斯特大學去年由於宿位短缺，提出每周補貼100英鎊（約1,001港元），建議一些家在附近城市的學生「跨市返校」，來自利物浦的新生史密斯就是其中之一。史密斯的母親莎拉稱，女兒對無法住在曼徹斯特感到害怕又厭惡，「大學為新生開設很多精彩活動，我不想讓她在活動結束後，擔心怎樣乘坐40分鐘火車回家。大學生活就是要認識新朋友，她都不住在曼徹斯特，又怎麼做到這一點呢？」

近便利設施。」

憂學生公寓變「鬼城」

利茲市也考慮將一座舊商場改建為學生宿舍，不過市議會議員科恩擔憂稱，「一年中學生只有30周時間在校學習，放假時就會離開。我擔心市中心每一個重大項目都是學生公寓，當學生不在時，感覺這就像一座鬼城，很多配套設施可能供應過剩。」

居民憂資源被佔用 成興建宿舍阻力

香港文匯報訊 英國多座城市都有興建學生宿舍的新計劃，不過想要付諸實行卻困難重重。考文垂市議會近期就以當地居民反對為由，拒絕批准開發商興建一座預計容納約500人的學生宿舍。利茲市也有當地議員擔憂學生公寓如果「供應過剩」，假期時學生離開，就會影響部分依賴學生客源的生意。

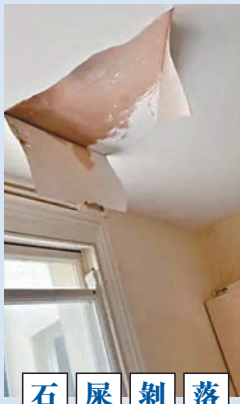
考文垂市計劃興建的學生宿舍原定

建立在一幢兩層辦公樓基礎上，加蓋至6層高的公寓，合共容納544張床位。不過當地數百名居民簽署反對改建宿舍請願書，還向市議會提出86份反對意見。請願書強調，新建學生公寓高度超出附近許多住宅，影響住宅採光。學生湧入亦可能擠佔泊車位和其他公共設施，噪音和滋擾問題也讓居民擔憂，「這個項目不但會帶來壓抑的視覺效果，還會影響居民使用附

牆滿黴菌地有尿跡「垃圾屋」月租4.7萬元



尿跡



石屎剝落



蟲患

香港文匯報訊 英國部分大學與物業管理公司合作，在校外為學生提供宿位。然而英國布里斯托爾大學一群學生上周向《獨立報》披露，他們支付7人合共每月4,755英鎊（約4.7萬港元）租金，卻搬進一座可能是「全英最差的學生宿舍」，牆上布滿黴菌、廚浴都是垃圾，地上甚至懷疑有人的糞便，不少學生根本不敢留宿，也有人捱過一晚就「奪門而逃」。

22歲的布里斯托爾大學學生梅瑟稱，他們於本月初搬入這座宿舍，「整座房間布滿灰塵，浴室和廚房都有臭味，睡房至少半數牆壁都有黴菌。」梅瑟的父親丹尼爾稱，兒子患有哮喘，惡劣的住宿環境讓他非常擔憂，「這簡直就是垃圾屋，入住前一定要經過徹底消毒。」

天花板石屎剝落

還有學生披露，部分房間天花板上有石屎剝落，電源插座附近布滿裂痕，很多人根本不敢在9月開學時入住。亦有學生擔心布里斯托爾租金價格飆升，他們只能捱貴租保留宿位，梅瑟坦言，「租屋過程非常匆忙，你只能接受能找到的房源。」

布里斯托爾大學學生會生活事務負責人拉塞爾稱，梅瑟等學生的情況並非個別事件，「許多宿舍價格讓學生無力負擔，業主或物業公司卻奇貨可居，很少被迫追究責任。學生在惡劣環境下還要承擔租金，他們的學習和生活都會受到不利影響。」

英國非牟利組織「拯救學生」統計發現，英國居住在潮濕環境下的學生從去年到今年，比例就從26%增至36%，「英國許多城市學生宿位短缺，學生預算有限，又不熟悉租戶應有權利。當市場供不應求，租戶的需求就成了業主漲價或降低標準的藉口。」

倫敦大學宿舍陳舊保安兒戲 學生出走寧捱貴租

香港文匯報訊 英國首都倫敦學府林立，不過英國廣播公司（BBC）最新調查顯示，學生去年針對倫敦主要大學的投訴已經超過疫情前水平，其中多數是反映學校服務質素不佳。不少學生抱怨學生宿舍等設施陳舊，甚至有的宿舍安保漏洞嚴重，外人可以隨意進出，讓宿生非常擔憂人身安全。

英國高等教育獨立評審辦公室（OIAHE）負責審理校方無法自行解決的學生投訴，去年合共在英格蘭和威爾斯接收2,850宗個案，其中703宗都來自倫敦的大學，是過去3年來新高，佔所有投訴約四分之一。BBC發現倫敦的大學相關投訴中，44%是批評學校存在「服務問題」，包括教職工罷工影響教學質素、校舍陳舊影響住宿體驗等。

大門損壞兩月任陌生人進出

位於倫敦西部的公立布魯內爾大學一名匿名大二學生表示，她的宿舍條件非常差，牆壁上長有黑色黴菌，還有一部升降機損壞一個多月都未修繕。這名學生還提到，她所在宿舍樓大門損壞兩個多月，任何人都可以隨意進出，「有一個騷擾我的男子闖進了宿舍，我向校方投訴，但他們什麼都沒做。我和室友都被偷過東西，我的一套刀具被盜，我室友的家人從印度給她寄快遞，結果包裹也不見了。」

這名學生透露，她無法忍受宿舍環境，只能捱貴租自行搬走，「我必須優先考慮我的心理健康，在宿舍我根本無法入睡。不愉快的經歷讓我精疲力竭，家人都告訴我要搬走。我簡直不敢相信學校的住宿標準，這簡直太可怕了。」

