

安得大庇貧家住房夢 廈千萬間

正反對碰
高學歷扣分惠基層惹爭議

有見及此，香港房屋署最近指將研究向專上或以上學歷輪候申請者扣分，以至可以優先照顧基層。但此建議一出引起不少爭議。

支持 公屋資源應先照顧基層、為低收入者提供廉租住屋，社會對此有共識，既然如此，擁有高學歷者有條件從事高報酬的工種，是一項經濟上的優勢，所以應該支持申請公屋的大專生加以扣分或限制的方案。

反對 高學歷不一定高收入，而且現行的公屋申請政策已有入息上限的要求，因此政府的政策是多此一舉。再者，日後如果有人因怕申請輪候公屋變蝕底反而選擇不考取高學歷，政府此舉就等同不鼓勵年輕人好好讀書。

- 想一想**
1. 根據上文，指出「適當住屋權」和「可持續發展」的涵義。
 2. 承上題，試試分析「適當住屋權」與「可持續發展」的關係。
 3. 有人認為，「買樓應靠個人努力，年輕人應節衣縮食儲夠首期，用努力換取安身之所」，你有多大程度同意這一觀點？
 4. 參考上文並就你所知，試討論專上或以上學歷輪候申請公屋者扣分的方案的可行性。
 5. 面對香港住屋問題日趨嚴重的問題，你認為除了壓抑樓價外，政府還有甚麼措施去保障市民的住屋權？

- 延伸閱讀**
- 1.《維港幻彩耀 貧家燈火黯淡》，香港《文匯報》，2013年3月7日
<http://paper.wenweipo.com/2013/03/07/ED1303070016.htm>
 - 2.《貧青「窮忙」「啃老」過活》，香港《文匯報》，2013年2月28日
<http://paper.wenweipo.com/2013/02/28/ED1302280001.htm>
 - 3.《關愛「雙無」首惠廉廈劊房戶》，香港《文匯報》，2013年12月3日
<http://paper.wenweipo.com/2013/12/03/YO1312030003.htm>

今日香港+全球化

房不應求

據2013年較早之前香港長遠房屋策略督導委員會委託的調查機構推算，全港最少有6.7萬個劊房單位，住戶人數逾17萬。其中約一半劊房戶有申請輪候公屋，另一半人則因不符合資格或個人原因而沒有申請。同時，針對近年大專生滿18歲即遞表申請公屋的風氣，房屋署最近指將研究向專上或以上學歷輪候申請者扣分，以優先照顧基層。但此建議一出，引來社會不少的爭議。作者將於下文和大家探討本港近年住屋情況及政府和市民分別在住房問題上所扮演的角色。

■丁天悅

■香港一直奉行自由市場原則，樓價往往受到市場炒賣而波動。

資料圖片

全港劊房6.7萬 一房劊10戶

有報道指，長遠房屋策略督導委員會完成首個針對分間樓宇單位（劊房戶）的調查，推算全港最少有6.7萬個劊房單位，平均每幢有3.6間劊房。調查又顯示，部分單位更劊出逾10房。若以人均居住面積計，4人戶每人不足50呎。報告指，劊房戶選擇棲身劊房，主要原因是方便工作及租金便宜，當中約10%住戶為此從公屋搬出來。

半數劊房戶申公屋

另外，報告中亦提到，約一半劊房戶有申請輪候公屋，另一半人則因不符合資格或個人原因而沒有申請。截至2013年3月底，香港公屋輪候冊中非長者單身人士數目已經增至11.15萬，較去年12月上升4.3%；另一般申請亦增至11.69萬宗，較去年底微增約1.4%。

有長遠房屋策略督導委員會成員表示，政府應該仔細研究有關數據等，特別是安全及衛生情況欠佳的住戶，應當優先處理，例如安排入住中轉屋或收容所等臨時住宿設施等，政府亦應盡快增建公屋應付需求。

基礎級

恐樓價升上車難 港青滿歲即遞表



一位行人從一家房產代理公司的門前走過。

本港居住問題嚴重，近年大專生滿18歲即遞表申請公屋的風氣開始盛行，其中最大原因是見樓價急升擔心日後上車難。據房委會2012年底的調查指出，公屋輪候申請逾23萬，但其中7.15萬名35歲或以下的年輕單身公屋申請者當中，有34%申請時為學生、47%更具備專上或更高學歷。

排隊越早 上樓越快

公屋計分制本來是針對非長者單身人士申請公屋而設，申請者每年長1歲加3分，但在輪候冊上每多排1年便總計會加12分，即愈年輕排隊便可愈快累積更多分數更快上樓。現時只針對已居於公屋的申請人扣30分。故此，早前審計報告便指公屋計分制是傾向鼓勵年輕人盡早申請，催化近年公屋申請數目不斷增加。

進階級

適當住屋權

小知識

The right to adequate housing

根據聯合國「經濟、社會及文化權利委員會」對條約的解釋，「適當住屋權」是指每個人享有「安全、和平和尊嚴地居住某處的權利」。換言之，我們每個人都應享有住屋權。而且，住屋權不只是局限於我們是否「有瓦遮頭」，或不用露宿街頭。住屋權牽涉多個原則，這些原則有助我們量度一個城市的房屋政策是否合理。

住屋本身應是居民可承擔的，不會為了付上高昂樓價而影響居民的其他基本需要的開支，甚至影響到基本的溫飽，無



施政報告指在2018年起的5年內，公屋的總供應應以至少100 000個單位為產量目標。圖為一名市民在電器店鋪櫥窗看施政報告的播出。

法維持一種有尊嚴的生活。住屋亦應有一定的生活空間及基本設備，滿足日常生活所需，例如煮食、基本衛生等。住屋亦應受到法律保障，避免居民受到他人騷擾甚至被逼遷，而樓宇結構及消防系統等亦應符合安全水平，保障住戶的人身及財物安全。

除了住屋條件外，住屋所處的社區亦應有學校及求職機會，以免貧困的居民要花上大量交通費用和時間往返工作或上課的地方。而住屋附近應有基本的應急、醫療、宗教、康樂體育及保安等設施，應付日常生活基本需要。

■參考資料：樂施會《符合普世人權的房屋政策》

可持續發展

Sustainable development

對可持續發展最常見的理解是人類社會在發展的同時必須同時顧及生態環境、經濟及社會三個範疇的需要，任何一個範疇的發展，都不應危及另一個範疇。概念強調一個經濟體系內的發展環環相扣，應以「自給自足」為原則。

目前世界對可持續發展的公認概念源於1987年世界環境與發展委員會的報告《我們的共同未來》。報告指出可持續發展是：「既能滿足我們現今的需求，又不損害子孫後代能滿足他們的需求的發展模式。」在香港，行政長官在《1999年施政報告》中指出，希望透過改變觀念，從實踐可持續發展的原則出發使香港成為一個整潔、舒適的家園以及世界級的國際都會。

■參考資料：香港可持續發展委員會《甚麼是可持續發展》

處處置業難 租屋族漸升

香港一直奉行自由市場原則，樓價往往受到市場炒賣而波動，雖然政府設有公屋政策，但能符合申請公屋資格的市民並不多，而政府在未來興建居屋數量亦明顯跟不上需求。之前一項關於全球樓價的研究指出，香港樓價較合理價值高出逾五成。

薪金追不上樓價 退而求其次

樓價升得快、薪金升得慢，許多人在無力置業下惟有轉向租屋市場。據香港統計署資料顯示，在戶主為25歲至44歲人士的家庭住戶中，租樓比例從2001年的38%，升至2011年的47.1%。另外，據差餉物業估價署，今年6月的本港私樓租金指數亦達到153.7，較5年前同期上升26.5%。

不過，除了香港置業難，現在全世界各國的主要城市都出現買樓難因此只能租住房屋的問題，租屋族比例一直上升。根據其他國家的數據發現，英格蘭及威爾斯地區的租屋族數目，從2001年的190萬戶，升至2011年的360萬戶，升幅接近九成。另外，日本最近發表的白皮書中亦提到，現今40歲以下租屋比率從1983年的4成，增至2008年的六成。1983年時不到30歲的日本人，置業比率約17.9%，至2008年則降至7.5%。

摘星級



很多劊房的環境惡劣。

資料圖片

