

劊房呎租直迫嘉亨灣

新界多寮屋豬欄改建 團體促重訂租管惠基層

香港文匯報訊(記者 岑志剛)本港樓市出現下跌趨勢,但住宅租金依然高企。明愛社區發展服務訪問了租住寮屋、村屋及劊房的基層人士後發現,他們的住處平均呎租中位數為31元,竟比全港住宅平均呎租高出6元,其中港島區呎租中位數更高達40元,直迫西灣河豪宅嘉亨灣。他們建議政府重訂租金管制及租住權,並善用空置土地及「棕地」、興建過渡性房屋等,暫時安置有需要的基層市民。

明愛社區發展服務於去年12月至今年1月期間,抽樣訪問服務範圍內434名租住寮屋、村屋及私樓的基層人士,發現半數受訪者住處呎租超過30元,中位數為31元,遠高於全港住宅平均呎租24.9元。港島區呎租中位數更高達40.6元,直迫西灣河嘉亨灣490呎單位的呎租41元。

逾三成入息交租 業主年年加

調查又發現,55%受訪者現時的租金佔家庭入息比例30%或以上;46.9%受訪者每年被業主加租;在入住單位一年的受訪者中,20%受訪者一年內已遭業主加租。以地區計算,洪水橋、元朗或屯門地區的單次租金升幅最高,達16.7%。

明愛社區發展服務註冊社工李紹勤估計,新界租金較便宜,吸引基層市民搬離市區,對新界單位需求增加,導致業主加租。他指出,部分新界劊房由寮屋或豬欄改



明愛昨公佈劊房租金調查結果。岑志剛攝



阿珍 岑志剛攝

建,室溫、衛生環境惡劣,亦可能隨時面臨清拆,沒有租務保障。

調查又顯示,近75%受訪者正輪候公屋,近半數人輪候公屋逾三年,但大部分未獲見主任商討配屋事宜。

明愛社區發展服務社工黃小慧表示,目前不少公屋申請者都「唔怕鬼只怕無錢」,寧願接受特快公屋的「凶宅」,但不少個案會見主任後,等候半年至兩年都未獲配屋。

7000元租兩房 跳升變9600元

現正懷孕的家庭主婦阿珍與丈夫、5歲兒子及兩歲女

兒,兩年前以月租7,000元租住北角一個兩房單位。她表示,從事資訊及科技行業的丈夫月入僅1.8萬元,租金佔收入一半,日常生活費亦要逾五千元,但最近業主要求加租至9,600元,坦言應付不了。

加租「硬食」業主拒簽兩年

阿珍隨後透過中介另覓新居,發現市面裝修相若的單位,月租叫價高達1.1萬元,惟有接受現實繼續租住,但業主不願簽兩年租約。她表示,去年獲派公屋輪候編號,但身邊有朋友輪候4年至5年都未能上樓,若業主再加租,或考慮搬到新界。她希望政府可重提租務管

制,限制租金升幅。

倡優先拓「棕地」徵空置稅

明愛建議重訂租金管制及租住權,限制租約最少為期兩年,其間不能加租;調整租金及續約通知期為租約屆滿前兩個月;原租客享有優先續租權;租金年度加幅必須小於或等於當時通脹等。

他們又建議政府優先「棕地」等開發閒置土地,同時考慮徵物業空置稅,釋放更多私人住宅單位,善用政府空置學校與宿舍,暫時租給輪候公屋的基層市民等。

受訪者租金升幅

地區	租金中位數	呎租	升幅(%)	同區私樓呎租
洪水橋/元朗/屯門	3,000元	12.5元	16.7%	元朗尚城(949呎,16元/呎)
荃灣/深井	3,250元	14.5元	14.3%	荃灣大苑樓(445呎,13元/呎)
深水埗	3,500元	34元	11.1%	深水埗喜雅(493呎,32元/呎)
港島東區	4,600元	40.6元	8.8%	西灣河嘉亨灣(490呎,41元/呎)

* 升幅按中位數計算

資料來源:明愛調查報告 製表:記者 岑志剛

月租中位數4200元 年增10.5%

香港文匯報訊(記者 文森)政府統計處於去年5月至9月期間,調查全港樓齡達25年或以上的私人住用或綜合用途樓宇內劊房及住戶的總數,以及其住屋狀況,並刊於昨日出版的《主題性住戶統計調查第60號報告書》中。報告發現,全港有近20萬人居於劊房,居住人數中位數為兩人,租金中位數高達4,200元,較前年上升10.5%,佔住戶入息比率達32.3%。

報告指出,全港樓齡達25年的私人住用或綜合用途樓宇,約2.5萬個屋宇單位有劊房,佔該類單位總數3.8%,劊房總數估計約有8.8萬個,平均每個單位劊出3.5個劊

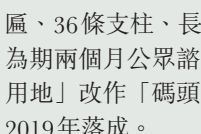
房,與2014年數字相若。劊房戶每月租金中位數為4,200元,較前年上升10.5%,但同期住戶每月收入中位數增幅卻只有6.1%。

調查又顯示,劊房戶的人均面積為62.4平方呎,一人住戶的人均面積為91.4平方呎,而兩人住戶為65.6平方呎。

調查同時搜集劊房住戶對單位居住環境的意見,結果顯示43.8%的住戶認為居住環境一般;38.1%感到不滿,只有18.1%滿意。

在該8.7萬個劊房住戶中,61.6%住戶指「租金比較可以負擔」是居住在劊房的原因,表示「方便上班/上學」的住戶則有36.3%。

「皇碼」重置3方案 諮詢兩個月



政府上周在中西區區議會討論皇后碼頭重置的三個方案。土木工程拓展署總工程師麥志標昨日接受電台訪問時強調,大部分碼頭組件會「原汁原味」重現,包括斜尖型屋頂、三個牌匾、36條支柱、長椅及小賣部等。政府即將就三個方案展開為期兩個月公眾諮詢,之後會向城規會申請改劃,將「休憩用地」改作「碼頭」用途,再向立法會申請撥款,最快可於2019年落成。

根據土木工程署呈交給中西區區議會的文件指出,皇后碼頭在拆卸前有5個登岸梯級,重置後其中三個正面靠海的登岸梯級將會開放供船隻停泊及上落乘客,而兩個側面靠海的登

岸梯級,因重置後處於中環9號及10號碼頭之間的陸地會失去停泊功能而需要關閉。對於有建築師建議重置後的皇后碼頭要回復三面登岸,麥志標指建議涉及填海,不能滿足保護海港條例,因此將來只有一面可上岸,建議於碼頭展示未能再用的兩條登岸梯。

碼頭原址擬建露天廣場紀念

對於有保育人士批評皇后碼頭不能原址保育,失去歷史意義,他認為應「向前看」,強調現時方案可恢復碼頭功能。建築署亦計劃在皇后碼頭原址興建露天廣場紀念碼頭歷史,至於當中會否包括當年的抗爭歷史,麥志標指歡迎市民於諮詢期間給予任何意見。

記者 文森

中醫藥養生文化 推廣日(新界區)

暨中醫藥文化叢書發佈儀式

主辦: 香港中醫藥文化推廣活動統籌委員會

全力支持: 中醫中藥發展委員會

全力贊助: 食物及衛生局
Food and Health Bureau

D-PARK 愉景新城

活動簡介

中醫藥是我國五千年國粹,一直被視作預防、治療疾病及保健養生之文化瑰寶,為人類健康作出重要貢獻。中醫藥的使用在香港有悠久歷史,回歸後香港成立中醫藥管理委員會,制定中醫藥法例,使市民得到保障,並對中醫藥信任度大增。2013年香港特區政府宣佈成立中醫中藥發展委員會,大力推動本港的中醫藥業發展,及進一步普及中醫藥傳統文化。

有見及此,並配合「欣賞香港」運動,香港中醫藥文化推廣活動統籌委員會於2016年1月、3月及4月分別在香港區、九龍區及新界區舉行「中醫藥養生文化推廣日」,向市民推廣中醫藥養生文化,宣揚治未病概念的精髓及相關訊息,使中醫藥達致普及惠民。1月16日港島區的推廣日已圓滿成功舉行,深受市民歡迎,籌委會將於3月19日舉行第二場中醫藥養生文化推廣日,詳情如下:

精彩活動

養生太極示範

珍貴藥材展覽

小兒保健推拿講座

四季滋補食療推介

免費贈送養生小冊子

中醫義診贈藥*

星級嘉賓分享保健心得



江美儀小姐



鍾舒漫小姐



胡諾言先生

日期 2016年3月19日(星期六)

時間 舞台區: 下午2時30分至下午5時
展覽區: 上午11時至下午7時

免費參觀

儀式 下午4時

地點 荃灣D·PARK愉景新城天幕大堂

查詢 香港中醫藥文化推廣活動統籌委員會執行秘書處
香港中藥業協會

電話 2811 2932 / 2811 2939

*名額有限,額滿即止

