

多管齊下 緩基層市民住屋之困

房價越升越癲，面積越割越細。這一幕已成爲香港廣大市民無奈的生活寫照，其中居住於劏房的市民對此感受最爲深刻。有研究指，今年劏房租金同比上升13.6%，升幅是私人住宅租金升幅的近倍。倘若將劏房戶支付的水電費也被業主加價的情況計算在內的話，劏房的租金升幅更驚人了，不得已租住劏房的基層市民，說他們處身水深火熱之中並不爲過。因此，政府亟需研究多方面措施，加強對居住劏房的基層市民的支援和照顧，包括廣泛發動慈善團體給予必要津貼，探討推行租金管制，提升租戶的議價空間等等。當然，長遠而言，仍需社會各界凝聚共識，減少爭拗，支持政府多項增加土地供應的措施，從根本上改善全港市民的居住環境。

劏房住戶環境極端惡劣，很多都是幾十年的老舊唐樓，設施陳舊兼有不少色情場所混雜其中，品流複雜。有關團體所做的一項研究指出，目前劏房平均面積只有133平方呎，平均居住2.66人，人均只有不足60呎，較公屋的人均75呎更

細；但平均租金就接近4100元，是住戶平均入息的34.4%。近6成劏房有漏水等失修情況，當中逾3成更有結構性危險，潛藏諸多消防、治安和健康風險。該團體認爲，面對這樣的情況，政府不能將此問題交給市場，由得20萬劏房住戶自生自滅。

劏房問題存在的根源，是現在的樓價已經超出香港市民正常收入所能承擔的水平，而且，這個趨勢越來越嚴重，導致劏房的需求增加，租金也隨之飆升。現時，劏房客有領取綜援過活的赤貧家庭，有正在輪候公屋的基層家庭，亦有就讀於香港大專院校的外地學生、婚前同居的男女、新鮮加入職場希望獨立生活的年輕人、長期打散工無固定收入的人士等等。正是由於劏房需求來自五湖四海，近年很多劏房都供不應求，較爲極端的個案，業主甚至一兩年內加租一倍，還聲稱「大把人等住租」。

要讓這些住戶離開劏房，無非是「上車」買樓或者「上樓」住公屋。根據政府統計數字，今年6

月的平均工資只是較去年上升了3.8%，但樓價的升幅遠超市民收入的增長，一些本來有能力買樓的人願望落空；而公屋輪候的長龍越排越長，過去10年輪候人數由約10萬上升至接近30萬，平均要輪候4.1年，這都讓更多家庭要住更長期的劏房去等「上樓」。在「上車」無望、「上樓」無期雙重夾擊下，劏房租金自然越升越有。

面對這些基層市民的困苦，本屆政府一貫十分重視，採取多項措施增加土地和房屋供應，亦正計劃興建青年宿舍，滿足年輕人獨立生活的要求，這些大方向都是正確的。但相關政策的執行速度和力度實在有必要加快和加強。既然劏房住戶的成分多元，要解決這個問題，亦都要多管齊下、對症下藥。去年曾有大學舉辦論壇，有學者提出短中長期的解決對策。短期而言，可以提供一些中轉房屋給一些已經輪候公屋3年以上的家庭解燃眉之急；中期而言，可以研究恢復租金管制，規管租賃合同、續約以及租金調整的水平，政府可轉變角色，做租客與房東之間的協調人，以免劏房租戶任由業主逼

遷或硬食加租；長期而言，當然要增加土地供應，多建公屋、多建住宅平抑房價。但以公屋供應爲例，政府預計未來4年只有約10萬個公屋落成，建屋量仍落後於預計三成，在遠水難解近渴的情況下，政府的確有必要研究其他措施幫助解決劏房問題，例如利用一些閒置校舍、宿舍等資源，幫助劏房戶渡過難關，延續N無人士津貼計劃，將劏房業主濫收水電費的行爲納入監管等，有學者甚至建議檢視公屋計分方法，檢討公屋編配政策是否長期忽略單身年輕人。

劏房問題令萬千家庭受苦，亦令本港國際都會的形象受損，而要長遠、徹底地解決劏房問題，關鍵始終是增加土地供應。要攻坚克难，除了政府的努力，亦要新一屆立法會積極配合施政，社會各界理解支持政府的拓地方案。只有政府與立法會、土地供應各持份者均以社會主流民意爲依歸，以香港整體利益爲重，凝聚共識、放下歧見，讓各項拓地建屋政策盡快落實，方能建得廣廈千萬間，大庇天下劏房戶俱歡顏。

文匯社 WEN WEI EDITORIAL

「灰姑娘」不灰 脫貧助後輩

黃仰芳打拚儲錢置業 創平台助青年圓夢

香港文匯報訊（記者 陳文華）新一屆「十大傑出青年」昨日揭曉，主辦方「重質不重量」，今年評出5位獲獎傑青，他們包括冠軍保齡球手胡兆康、到西非對抗伊波拉病毒的蔡文力醫生、後天失明創辦「黑暗劇場」的陳衍泓、環保建築師葉頌文及新鴻基高層黃仰芳。首席評判胡定旭指，今年獲提名的人較上年多，但得獎人數反而少了，是因為評審重視他們對社會的貢獻，最後只有5人可達標，強調評審嚴格及重視傑青的質素多於人數。



5名獲獎傑青，左起：蔡文力、葉頌文、黃仰芳、陳衍泓及胡兆康。 劉國權 攝

傑青選舉由國際青年商會香港總會於1970年創辦，至今已達第四十四屆，其間共選出348位傑出青年，得獎者涵蓋本港多位著名藝人、運動員、政要及商家，包括李國寶、梁振英、王菀鳴、成龍、黎明、劉德華、陳智思、黃金寶及楊大衛等。

40歲的黃仰芳是今年獲獎者中唯一一名女性，也是一名真正的「灰姑娘」，但這名「灰姑娘」並不期盼王子的到來，而是回歸現實，一心一意努力發展事業，置業改善家人的生活。

她認爲，現時不少年輕人嘆置業難，但其實只要肯付出比別人更多的努力去打拚，就一定能實現夢想。

童年生活苦「車衫」補家計

黃仰芳7歲由內地來港，曾與家人共同生活在大埔臨時房屋區。她坦言，幼時生活環境不理想，由小到大的夢想便是靠自己的雙手爲家人置業，自懂事起便不停努力工作賺錢、儲錢，童年回憶裡一家人放工、放學後的主要活動便是圍在一起「車衫」幫補家計。

那時的她並無任何娛樂活動，亦沒有什麼朋友，「怕醜」又有些自卑。

黃仰芳說，置業路上最大的轉捩點便是加入少年警訊。「加入少年警訊、做義工唔啱錢，又可以認識好多人。」

黃仰芳強調，參加少年警訊的經歷是其自我裝備的真正開始，從中逐步擴闊視野，不僅結識了很多



黃仰芳是今年獲獎者中唯一一名女性。 劉國權 攝



胡定旭強調，評審嚴格及重視傑青的質素多於人數。 劉國權 攝

在社會上頗具影響力的人，更從一點一滴的具體工作中，掌握了很多「搞活動」的技巧，逐步培養起自信和領導能力。

這時的她已不是之前單純、害羞的學生妹了，擁有一定社會經驗的她開始四處兼職打工，包括幫人設計、舉辦活動等，中五時已月入萬幾蚊，但她全部儲起，從不亂花。

屢參與志願團體回饋社會

大學畢業後，黃仰芳從事金融理財行業，人工由最初的每月萬八元，跳至隔年的10萬元，更在短短幾年間儲到過百萬元首期，於其27歲時爲家人買入一間300多萬、900多平方呎的單位，並在兩

年內還清貸款。

實現置業夢後的黃仰芳並未滿足，回顧自身經歷，她深知年少時參加社會活動的重要性，於是着手創辦多個青年平台，希望幫助更多年輕人實現夢想。過往廿多年來，黃仰芳還參與逾十多個志願團體，一直致力回饋社會。

現時黃仰芳任職新鴻基尊尚資產管理的高級董事，並創辦「香港青年領袖服務獎勵計劃」嘉許青少年制服團體的領袖，帶領本地基層和非華語學生服務獨居長者、爲災區籌款。

她補充，現時不少年輕人指置業難，但其實只要認準目標，肯付出比別人多幾倍甚至百倍的努力去打拚，就一定能實現夢想。

「十大傑出青年」獲獎者

得獎者	簡介
黃仰芳	7歲時由內地來港，以勤力、拚搏在27歲時爲家人置業改善生活，舉辦活動回饋社會鼓勵年輕人
葉頌文	抱着建築師的理想苦讀不倦，擁有六個學位，成爲全能建築師
蔡文力	牛津大學醫學院博士畢業，親赴一線抗擊伊波拉病毒，成爲港人驕傲
胡兆康	「保齡神童」兩度面對癌症，爲香港奪得史上第一座保齡球世界盃
陳衍泓	視障人士拒絕虛度人生，成立「黑暗劇場」爲不同能力人士提供藝術和就業機會

資料來源：「十大傑出青年選舉2016」 製表：陳文華

耕耘奮鬥勉港青 鼓勵拚搏創成功

提到香港的青年，某些傳媒渲染他們「好高騖遠」，是「不肯奮鬥的一代」。其實並非如此。事實上，香港青年普遍接受過良好教育，擁有無窮的創意，大多數青年人也繼承了香港老一輩的奮鬥精神，正在各自的領域裡默默耕耘，他們是香港的未來之希望所在。由國際青年商會香港總會主辦的「香港十大傑出青年選舉2016」結果昨天揭曉，5名獲獎的傑青正是他們之中的傑出代表。

這5位傑青的事跡各有特點：抗癌成功的香港「保齡神童」胡兆康反映的是香港青年堅強的毅力和戰勝困難的勇氣；而奔赴一線抗擊伊波拉病毒的蔡文力，體現出青年所特有的不畏艱難，勇於面對挑戰的氣魄；後天失明創辦「黑暗劇場」的陳衍泓，則是青年面對逆境，不喪失信心的奮鬥精神；環保設計總監葉頌文是綠色建築專家，力推環保建築；至於27歲就靠雙手實現置業夢並投身社會服務的黃仰芳，是此次獲獎者中唯一女性，更是新一代青年在面對目前社會生活環境之下，不怨天尤人、不自暴自棄，腳踏實地，不懈努力取得成功的典型。

黃仰芳7歲來港，曾與家人共同生活在大埔臨時房屋區，她投身工作之後，面對的也是高樓價和低收入的重重壓力。但是，她並沒有氣餒，更沒有失去希望，而是用自己的雙手，通過加倍的奮鬥去實現爲家人改善生活的置業夢。經過多年的奮鬥，她終於在27歲時夢想成真，在人生道路上走出了成功一步。黃仰芳的成功故事，反映的是新一代青年的奮鬥歷程，這些勵志的故事就應該多多傳揚，讓大家都對香港青年有更全面和深入的了解，從而對於青年人有更多的理解和支持，讓他們有更高昂的鬥志，在人生的道路上不斷拚搏，不斷取得新的成功。

■記者 齊聲

「保齡神童」戰勝癌魔贏世盃

「不求與人相比，但求超越自己」，香港全職保齡球運動員、「保齡神童」胡兆康（見圖，劉國權攝）昨日被評爲「十大傑出青年」。這名在2014年仁川亞運會上爲港人奪得兩面獎牌、2015年再奪保齡球世界盃冠軍的保齡球手，值得敬佩的不僅僅是其專業而出色的體育技能，更是其面對家人及自己先後患癌病的堅強表現。

胡兆康年僅16歲時便已代表香港出戰大阪亞運，一舉拿下男子雙打及男子優秀賽金牌，次年2002年又在世界青年保齡球錦標賽中取得男子優秀賽金牌，同年獲港府頒授榮譽勳章。

體壇順風順水，現實生活卻陷入低谷。2011年，胡兆康的父親罹患癌症去世。與父親感情深厚的他會陷入情緒低谷難以自拔，經常痛哭、無法練習。後經過不斷調整終於走出陰影，更加努力投入訓練。然而噩夢再次降臨，胡兆康於2014年3月確診患上癌症，兩周後進



胡兆康以自身經歷與年輕人分享，「黑暗只是一時，光明一定會重現。」他指，香港人有奮鬥精神，面對挑戰時能夠勇於面對。即使失敗亦不是問題，最重要是「站起身，堅持下去。」他又說，幸福不是必然的，希望年輕人學懂享受原本自身所擁有的，珍惜與家人在一起的時光。 ■記者 陳文華

行手術。他回憶，當時身體因化療及手術等變得非常虛弱，前後3個月根本沒辦法打球，「以往訓練打30球都無問題，但患病後，打一兩球就會出汗、無力。」

重新上路 仁川揚威

他為自己訂立目標，由不能再打球至慢慢「打返一兩球」，再到基本恢復到以往的水平，終於在同年戰勝病魔回歸訓練，並一舉在仁川亞運會中爲香港連奪兩枚獎牌，2015年又擊敗逾80個國家及地區的代表，爲香港奪得史上第一座保齡球世界盃。

胡兆康以自身經歷與年輕人分享，「黑暗只是一時，光明一定會重現。」他指，香港人有奮鬥精神，面對挑戰時能夠勇於面對。即使失敗亦不是問題，最重要是「站起身，堅持下去。」他又說，幸福不是必然的，希望年輕人學懂享受原本自身所擁有的，珍惜與家人在一起的時光。

牛津博士棄厚職 親赴西非抗頑疫

「生命的意義，是自己賦予的。」昨日獲頒「十大傑出青年」的蔡文力說：「這個世界好少時間是真的需要你，如果你僥倖得到這個機會，希望大家都能挺身而出。」蔡文力擁有英國牛津大學醫學院病毒免疫學博士學位，卻放棄高薪厚職去西非塞拉利昂參與伊波拉病毒測試，與世界各國義工並肩作戰，並在疫症過後選擇留在當地培育人才。

蔡文力1999年於英國牛津大學碩士畢業，2003年獲牛津大學醫學院博士學位。2014年回歸英國做義工照顧愛滋病和肺結核病人。適逢當時非洲西



部爆發伊波拉疫症，蔡文力毅然決定奔赴當地，加入國際醫療義工隊，爲病人進行伊波拉病毒測試。蔡文力表示，能幫助他人，是金錢換不來的滿足感。 ■記者 陳文華