

樓市畸形實錄 一屋割成10房



記者在單位內用手測量單位大小。



單位頂部屎尿剝落，陳女士用膠紙擋着。



陳女士居住在長沙灣一間「劏房」，目測只有50方呎左右。

記者走進一個被割成10間房的「單位」。

高樓價下，本港樓市變得越來越畸形，最近有發展商更終極推出128方呎「劏房則」，令市場嘩然。私樓面積劏房化，大家在慨嘆之餘，其實對真正的劏房生活又有多少了解？本報記者最近走訪多個貧困家庭，媽媽與女兒住在大小約50方呎的「鐵皮屋」，無一瓦之覆；外籍女傭因種種問題無法回鄉，因居劏房。大家聽着一個又一個活生生的例子，卻如水過鴨背，每當重大規劃推出時只顧自身利益，要求政府付出更多，有誰想過這些社會最低層人士，生活願望其實只為有一個安樂窩，或過得有合理的尊嚴？

■香港文匯報記者 顏倫樂 圖：張偉民



陳女士劏房對面就是信置的新盤 ONE MADISON，女兒嚷着「我要住對面座觀樓」。

悲情城市 我只想住大啲

陳女士(化名)租住的劏房位於九龍長沙灣一幢舊式唐樓，外觀及內籠都相當殘破，沒有電梯自是必然，記者走上暗黑無光的樓梯，推開三樓的藍色木門，進入一個被割成10間房的「單位」。陳女士居住在其中一間「鐵皮屋」，目測只有50方呎左右，房內除了一張放滿雜物的碌架床、一張小桌子，空間已經用完，電器只有一個風扇、一部超舊式的「大牛龜」黑白電視機及一個小型雪櫃，這就是陳女士全部的家當。

鐵皮屋頂 老鼠爬來爬去

房間頂部以簷篷遮蓋，部分材料為「鐵皮」。記者採訪當日，陳女士佝偻着身軀，有點怕生地坐在床上：「因為個頂係鐵皮嘛，夏天真係超熱，根本瞓唔到，落雨就飄晒入嚟，早排我擺咗膠紙來擋下，但有時沙呀、石呀都就咁跌落嚟，越住越驚，老鼠仲會爬來爬去，夜晚都瞓唔着，你話火燭邊有得救。」言談間一度哽咽。

在平常人眼中看似難以想像的惡劣環境，陳女士與女兒3年來就窩在這裡起居生活、讀書寫字。陳女士不知道自已單位的大小，因為單位是前年去世的丈夫留下來，她與女兒繼續租下去：「如果人地問我，我會話兩手一伸，咁問就咁問。」

靠綜援過活 母女相依為命

與女兒相依為命，但因為陳女士是廣西來港的新移民，尚未能領取綜援，現時只有靠6歲女兒每月4,000多元的綜援過活，每月劏房租金約1,800元，已佔去陳女士收入的一

半，其餘書簿雜費300元，加上起居飲食各項使費，所餘無幾。更令人鼻酸的是，之前為了幫丈夫醫病及應付女兒上學的费用，陳女士欠下老家親戚多達14萬元，在她眼中尤如天文數字。

陳女士年紀不小，已經50歲，雖然生活艱難，但她亦一直想做兼職幫補，奈何小學程度的她識字不多，工種選擇少之外，又因為要照顧女兒，上班時間及地點都要店主遷就，更為局限，「我一直搵緊工，現時只有靠綜援，呢幾個月我都應該搵到，但我仲要繼續搵工。」

她現時唯一的希望只是要一間公屋，理由極其簡單：「舊年5月已申請公屋，單親應該可以快啲，有間公屋先可以解決安全問題，小朋友一日一日大，你又畀唔到好的環境佢……」言談間數度落淚，女兒則走到她跟前為其拭淚，場面令記者心酸。

港窮人97.1萬 每7人1個窮

香港貴為國際金融中心，但貧富懸殊卻也是觸目驚心的。扶貧委員會高峰會今年10月公佈，2015年的貧窮人口為97.1萬人，人數是自2012年持續下跌兩年後首次反彈，上升約9,000人，貧窮率維持在14.3%，即是每7個港人就有一個是窮人。以上陳女士的故事在香港並不罕見，至於一些發展商竟於新盤內「劏出新境界」，推出128方呎的「宿舍單位」，將港人生活質素進一步推低，生活尊嚴不斷被磨蝕。究竟香港的居住環境還要多惡劣，才能讓政府正視問題，讓發展商找回良心，讓市民軟化鐵石心腸？



港貧富懸殊 全球第11

香港貴為國際金融中心，但貧富懸殊程度也是世界級的。政府統計處今年6月公佈，香港2015年堅尼系數達到0.537，是40年來的新高。堅尼系數超過0.5代表很高及很壞，數字越大代表收入差距越大，在全球約150多個國家及經濟體系中，去年香港堅尼系數排第11位，即全球僅10個國家的貧富懸殊程度超過香港。花旗銀行今年3月公佈的調查指，以香港人口732萬人計算，每124人中就有1人是千萬富翁。但扶貧委員會高峰會今年10月公佈，2015年的貧窮人口為97.1萬人，即約7個人就有1個窮人。



供應量水分多 盼訂人均面積目標

政府近年不斷強調，指未來3至4年一手市場私樓潛在供應量有9.3萬伙，是歷史新高。事實內裡水分甚多，原因是政府近年以賣地條款及稅費等手段，促使發展商大建劏房。一個地盤，以前規劃可建200伙，現在劏細後變成建400伙，供應量馬上倍增。

港人均居住面積亞洲最小

這種做法的確可以於短期內「谷大」供應量，但另一方面亦因為劏房的總銀碼

細，呔價就算訂得高過正常單位亦不難出售，結果是，這些新增的「供應」不單無助平抑樓市，反而因劏房越來越高的呔價，進一步推升了樓市。

另一方面，這些劏房的存在，其實是畸型樓市的警世異象，並不值得提倡，它是以犧牲香港人的住屋質素作為代價，只能是非常時期的非常手段，必須適可而止。

本報2013年前曾以專題形式報道，指出對比歐洲、亞洲在內的8個國家/地區，本港的人均居住面積最小，坊間自行統計僅15平米

(161方呎)，遠遜土地短缺問題更為嚴重的新加坡的30平米，亦低於上海的18平米(194方呎)，提議政府規限「人均居住面積」。

然而3年過去，政府一直未見回應，相信因為此前政府仍然希望透過增加單位供應填補之前的土地供應斷層。但面對細單位現在越出越細的窘局，政府必須拿出政治勇氣及承擔，設立單位面積下限，例如最細面積不得小於20平米，再因應私樓供應量作出彈性調整，實實在在地提高港人生活質素，還港人生活尊嚴。

■記者 顏倫樂

公屋輪候4.5年

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)香港房屋居住問題，無論私樓與公屋等都十分嚴峻，房委會早前公佈截至今年9月底，公屋輪候申請約有28.65萬宗，一般申請者的平均輪候時間由上季4.1年延長至4.5年。房委會資助房屋小組主席黃遠輝預期隨着未來5年將有7萬多個公屋單位供應，輪候時間待2020年後才會逐步降低，但不會放棄3年配屋的目標。

為了增加公屋供應，房委會資助房屋小組委員會近日討論收緊公屋富戶政策，除通過收緊現行公屋富戶入息及資產均逾上限才須搬走的「雙軌制」，改為其中一項超出上限即須叮走的「單軌制」，富戶入息上限亦定為不逾公屋入息限額5倍，資產則定為不逾公屋入息上限100倍，而擁有住宅物業的公屋戶同樣「冇得留低」，政策將於明年10月開始實行。

富戶「一換一」供應無增加

連串措施，相信會釋放不少公屋單位，但亦須留意措施並非實質增加市場房屋供應，叮走富戶的同時，亦會釋放需求到私樓市場，即是富戶須在私樓市場買樓或租樓，富戶騰空出一間公屋後，但又佔用了一間私樓，結果只是「一換一」，供應量並無實質增加，對市場造成的影響仍有待觀察。

逃難印傭：活着就是幸福



Amy在這個不足60方呎的劏房中住了4年。

香港文匯報訊(記者 張美婷)劏房和印傭聽來好像格格不入，不過曾任家庭傭工的Amy，卻在長沙灣這個不足60方呎的劏房中住了整整4年。當年因為家裡被債主逼婚，無可奈何的情況下逃難到香港，遇上善良的僱主，讓她嘗到了印尼沒有的溫情，雖然沒有偌大的房子，也沒有豐足的生活，不過卻深愛這地方，就算永遠留在這寸步難行的蝸居，亦心甘情願。

房間僅可放床褥衣櫃

當日記者採訪的時候，Amy正預備火鍋配料和男朋友一起打邊爐，食物都是以丸類和蔬菜為主，令平價海鮮鮑魚在食物中特別耀眼，她說平時吃得便宜，今日遇上一些開心事故慶祝一番。在2007年，她從印尼逃到香港當傭工，當年她只有17歲，因為父親早逝，母親又身患重病，故向不少人借了錢，最後債主臨門聲稱如果未能還錢，就要她「肉償」，成為債主的妻子。她在無計可施的情況下，與母親一併逃亡，最後選擇了香港。

Amy成功使用工作簽證在香港工作了2年，最後在未能找到其他僱主續約的情況下，失去了工作簽證，只能領取行街紙繼續生活。轉轉間她找到這間只需要每月1,900元的劏房，她歡天喜地住下來。房間只可以放下一張床褥和一個衣櫃，不過她卻非常滿足，喜歡在房間聽音樂，跟鄰居聊天，每逢夜幕低垂，她便會到街上跑步，欣賞香港黑夜中的霓虹燈。她指，以前很怕黑，因為印尼的治安差，常常有打劫、殺人、肢解等駭人傳聞，故很少夜裡獨自外出。

隨時遭遣返 留港是恩賜

唯一不習慣的就是「悶」，因為沒有工作簽證，只能領取政府每月約3,000元的綜援，現在只能過得一天就一天，政府可以因為非法逗留的緣故將她遣返印尼，不過她覺得能留下都是上天給她的恩賜，因為香港給她活着的機會，也讓她尋找被愛的感覺。Amy的男朋友是香港人，29歲，任職工程師，因為男朋友的媽媽不希望與她居住，故未能與男朋友同居，不過戀愛已經讓她心滿意足。她坦言不敢奢望一紙婚約，不求榮華富貴，只求曾經轟烈地愛過。

Amy的鄰居是陳女士(化名)，陳女士的女兒與她很熟，訪問的時候還跑到她的床上玩耍，小孩子嚷着要住大屋，覺得現在的房子太小，希望長大後能住大屋，房子裡貼滿喜歡的卡通公仔。小孩子望到窗外信置的新式樓盤，嚷着「我要住對面座觀樓」，Amy沒有說話，抱起孩子一直玩耍，默默接受現實生活的無奈。