

京滬深房租佔收入近半

全國50城市逾七成租房負擔偏高

香港文匯報訊 上海易居研究院發佈了《50城房租收入比研究》報告，數據一經發佈就引發了不少網友的唏噓感慨。報告顯示，2017年6月全國50個城市超七成房租相對收入較高，其中北京、上海、深圳、三亞4個城市房租收入比高於45%，屬於租金嚴重過高城市。也就是說，這四個城市，租房者要拿出將近一半的收入支付房租。有網友高呼：房租加日常開銷，就不剩下什麼了。那麼，這個數字是如何統計出來的？在高房價高房租的大背景下，又該如何實現「租者有其屋」的目標呢？

據央廣網報道，碩士畢業三年的小姚租住在北京，三年換了兩次地方，隨着北京房價不斷上漲，自己的租房租金費用每年都在攀升。「最開始是在六里橋，現在是六里橋東。每年都在漲，開始我合租2,000多元（人民幣，下同），後來我一個人一居，要4,000多元，每年還要再漲10%。本人在事業單位上班，一個月的工資除去日常必要的開銷之後，剩下的部分有一半多都給了房東和中介。」

小姚談到的個人租房租金費用與個人可支配收入的比例就是我們通常意義上的房租收入比。根據城市房價網公佈的各城市2017年6月住宅租金數據與國家統計局公佈的城鎮居民人均住房建築面積36.6平方米，《50城房租收入比研究》報告由此就得到了各城市人均月度住房租金費用。

樓價高企 大量人口湧租賃市場

全部50個城市中，北京、上海、深圳3個城市人均住房租金高於2,000元/月，人均住房租金高於每月1,000元的有15個。北京(58%)、深圳(54%)、三亞(48%)、上海



《50城房租收入比研究》中，北京、上海、深圳、三亞、廣州4個城市房租收入比高於45%，屬於租金嚴重過高城市。圖為廣州某房地產中介公司。

(48%)4個城市房租收入比高於45%，屬於租金嚴重過高城市。

上海易居研究院庫中心研究總監嚴躍進分析，一線大城市雖然人均可支配收入不低，但由於人口持續流入，而房價高企，使得大部分外來人口湧入租賃市場，租金價格長期居高不下，租金負擔過大。整個大城市的房租收入比凸顯房租比較貴。實際上房價收入比有一定相通性。也就是說從直觀數據看，現在大城市住房和租房成本在收入中的佔比較高。嚴躍進同時指出，數據統計無法將一線大城市的非工資性收入涵蓋，數據本身也存在一定的偏高成分。

改善方式 降低房租提高收入

數據一經發佈，不少人感慨，在大城市做租客真不容易。嚴躍進認為，改善這樣的情況，方法無非有兩個，一是降低房租，第二提高收入。降低房租從整個房地產租賃改革來講，全國12個重點城市推行租賃政策，租賃政策後續有利於增加租賃的供應，對於抑制租金功能有積極作用的。另外從提高收入角度來講，肯定要增加租客們提高收入的競爭機制。

而就在前幾天住建部會同其他8部委聯合印發的《關於在人口淨流入的大中城市加快發展住房租賃市場的通知》(以下簡

稱《通知》)明確提出，要進一步加大租賃住房在解決城鎮住房問題、特別是新市民住房問題方面的積極作用。

根據《通知》，城市住房城鄉建設主管部門要會同有關部門共同搭建政府住房租賃交易服務平台，提供便捷的租賃信息發佈服務。在增加租賃住房有效供應方面，《通知》鼓勵各地通過新增用地建設租賃住房等方式，多渠道增加新建租賃住房供應。

此外，住建部已會同有關部門選取了廣州、深圳、南京、杭州、廈門、武漢、成都、瀋陽、合肥、鄭州、佛山、肇慶等12個城市作為首批開展住房租賃試點單位。

德樓價房租均漲 中國買家增加

香港文匯報訊 據德國之聲網站報道，在德國的漢堡、柏林、斯圖加特、杜塞爾多夫和法蘭克福等城市，要想找到廉價的出租公寓越來越困難。雖然2年前德國推出了新修訂的房租租賃法，旨在抑制房租過快上漲，但是2016年全德國的房租仍平均上漲了1.8%。

而據《金融測試》雜誌的報道，2016年慕尼黑最好地段的精裝修出租房的租金每平米也達到近30歐元(約合港幣273元)。除此之外，根據德國債券銀行協會最新推出的VDP(房屋價格指數)報告顯示，2016年德國私人住房房價平均同比增長7%。漲幅最強的地區是原本房價就名列前茅的城市及其周邊地區。在房價最高的慕尼黑，黃金地段的私人住宅的價格漲幅也是最高的：同比增長逾11%，至每平方米9,525歐元(約合港幣86,758元)。柏林房價漲幅也超過了11%。

大城市房屋供不應求

德國之聲報道分析，價格上漲的原因之一是持續增長的需求和住房供應短缺。而在大城市，市中心地段的房屋更是供不應求。

不過，也有人將原因指向外來的房產購買者，其中也包括中國買家。柏林扎貝爾地產集團(Zabel Property Group)負責中國業務的王魯彥向媒體表示，「我們的客戶大約一半是來自中國國內，另一半是在德國生活的華人。很多客戶都是因為跟德國有淵源，或者有德國情結，例如之前在德國上過學，或是提前為孩子以後上學做準備。」

《法蘭克福匯報》近日援引扎貝爾地產集團首席執行官扎貝爾(Thomas Zabel)報道稱，2015年至2016年中國人在法蘭克福的購房量翻了一番，從500套增至1,000套。這一成交量是柏林的三倍，但是在柏林購房的中國買家也在增加。一對去年在柏林買房的中國夫婦表示，他們買房是因為兩人現在在德國都有穩定的收入，身邊也有不少德國朋友在買房。主要是現在貸款利率持續走低，所以他們也走出了這一步。

宋末名相陸秀夫陵園遭破壞

香港文匯報訊 據中新社報道，廣東潮州網民近日發帖稱，位於潮州市湘橋區磷溪鎮英山村村莊發現陸秀夫陵園受破壞，包括香爐、石獅子等多處石構件被擊毀。記者昨日從潮州湘橋警方證實了此消息，警方稱目前已介入調查。

網民發帖稱，7月22日，潮州湘橋區磷溪鎮英山村村莊發現陸秀夫陵園受破壞，當地村委和陸氏宗親獲悉後馬上報警處理。據初步統計，作案者用鐵具重擊陵園裡面的石構件15處。包括石獅6只、碑記

石2塊、香爐2個、石碑記亭柱石2條、主墓抱石2條。

潮州警方介入調查

潮州市公安局湘橋分局指揮中心黃王楷表示，接報後，警方迅速展開偵查，現場勘察發現有部分香爐、石柱等石構件被破壞，警方已成立工作組，進行後續保護工作。目前該案正在調查階段。

陸秀夫，南宋左丞相，抗元名臣，與文天祥、張世傑並稱為「宋末三傑」。

崖山海戰兵敗，背着宋懷宗趙昀赴海而死，時年44歲。公開資料顯示，陸秀夫殉國四年後，元朝樞密院副使兼潮州路總管丁瑑，仰慕陸秀夫高尚亮節，於南澳青徑口為陸夫人營墓，並題碑「宋忠臣左丞相陸公墓」。後經歷歷史變遷，墓園曾被夷為平地，碑石散失。近年陸秀夫墓碑又被發現，潮汕陸氏宗親聯誼會各鄉代表經過商議，於2003年把陸秀夫墓碑遷至英山村楓塘山，重建陸秀夫墓並擴為陵園。



陵園裡遭鐵具重擊破壞的石獅。網上圖片

專偷天安門觀旗遊客 扒竊團夥24人被刑拘

香港文匯報訊 據中新社報道，北京警方昨日通報稱，一個專門在南池子等地針對觀看天安門廣場升旗儀式民眾實施扒竊的犯罪團夥被摧毀，24名疑犯被警方依法刑事拘留。

近日，北京警方接到多名民眾報警稱，到天安門廣場觀看升旗儀式的路上被竊賊偷走財物。警方經調取現場及周邊監控錄像，發現大約有10餘名嫌疑人共同作案，具有結夥、相互掩護等特點。警方迅速成立了專案組，開展案件偵破。

經過近一個月的偵查，專案組確定了該盜竊團夥的作案規律和成員結構，並掌握了竊賊犯罪證據。7月17日凌晨4時許，專案組開展收網行動，出動100餘名便衣警力，前往前門西大街及南河沿兩地實施抓捕。當日20時許，24名疑犯被依法刑事拘留。目前，此案正在進一步審理中。

成都霧霾因彭州石化? 川環保廳:排放達標準



四川省環保廳廳長于會文表示，彭州石化的排放符合標準。

香港文匯報訊 據中新網報道，四川彭州石化的排放問題，一直備受各界關注。昨日來自企業、高校、媒體等各行業的19名代表，與四川省環保廳廳長于會文面對面交流，就公眾普遍關注的環境問題向廳長發問。四川大學教授楚英豪在座談會中向于會文提問，「彭州石化是成都市民最關心的問題，市民都想知道彭州石化對成都的環境究竟影響多大，成都霧霾是否就是由彭州石化造成的，環保部門採取了哪些舉措？」

石化相當於一座60萬千瓦的火電廠一年滿負荷的排放量，在標準範圍之內。」于會文表示，彭州石化和其他化工企業排放的特徵污染物沒有區別，都是二氧化硫、氮氧化物、揮發性有機物等等，不能說其他化工企業排放的是無害物，彭州石化排放的是有害物。

關於量的問題，于會文最近調閱了近三年的環統數據後發現，彭州石化二氧化硫最高年排放量860噸，佔成都市當年總量的1.9%，氮氧化物最高年排放量3,100噸，佔成都市當年排放總量的3.7%，揮發性有機物最高年排放量8,900噸，佔成都市當年排放總量的2.3%，化學需氧量110噸，佔成都市當年最排放量的0.1%，氨氮排放量1.1噸，佔成都市當年總量的0.1%。

對於彭州石化環境監測的問題，于會文表示，成都市和中石油對這家企業高度重視，提供了充足的生產要素保障，執行了嚴格的生產規範，配備了專業的執法隊伍。環保部門對企業的環境違法問題零容忍，要是敢超排漏排，被抓住一定會被重處。要是逮了正着，抓了現行，那就頂格處罰。

兩高公佈司法解釋： 依法懲處組織賣淫等犯罪

香港文匯報訊 據新華社報道，最高法、最高檢日前公佈《最高人民法院、最高人民檢察院關於辦理組織、強迫、引誘、容留、介紹賣淫罪案件適用法律若干問題的解釋》(以下簡稱《解釋》)，將於7月25日起實施。對此，最高人民法院刑事審判第四庭負責人就《解釋》的起草背景、主要內容和亮點等進行了解讀。

突出對特殊群體保護

最高法刑四庭負責人表示，此次公佈的《解釋》有兩個亮點，一是突出了對未成年人、孕婦等特殊群體的保護。《解釋》在組織賣淫罪，協助組織賣淫罪，強迫賣淫罪，引誘、容留、介紹賣淫罪的「情節嚴重」標準及引誘、容留、介紹賣淫罪入罪標準中，對於組織、強迫、引誘、容留、介紹未成年人、孕婦、智障人員、患有嚴重性病的人賣淫的，參照組織普通人員賣淫的人數標準減半設置，以體現對這類犯罪依法嚴懲。對患有嚴重性病的人進行特殊規定，是出於維護社會秩序和公民身體健康權益的目的。對於未成年人、孕婦、智障人員進行特殊規定，主要是考慮到這三類人屬於弱勢群體，應進行特殊保護。

「情節嚴重」的規定中突出了對於不滿十四周歲幼女的保護，即強迫幼女賣淫的，不需要人數的限定，只要強迫幼女賣淫的，就屬於強迫賣淫罪的「情節嚴重」。

二是《解釋》關於引誘、容留、介紹賣淫罪的入罪標準和「情節嚴重」的認定標準中，對於引誘賣淫罪與容留、介紹賣淫罪規定了不同的人數標準。《解釋》將引誘他人賣淫與容留、介紹他人賣淫分別對待，對於引誘他人賣淫的入罪，不作任何人數的限定，即只要引誘一人賣淫即構成犯罪；而對於容留、介紹他人賣淫的，規定容留、介紹兩人以上構成犯罪。認定引誘他人賣淫「情節嚴重」的標準也參照容留、介紹賣淫「情節嚴重」的標準減半。

此外，針對明知自己感染愛滋病病毒而與他人發生性關係，致使他人感染上愛滋病病毒的行為，該負責人稱，《解釋》規定，明知自己患有愛滋病或者感染愛滋病病毒而賣淫嫖娼的，以傳播性病罪從重處罰；致使他人感染愛滋病病毒的，以故意傷害罪定罪處罰。行為人明知自己感染愛滋病病毒故意不採取防範措施與他人發生性關係，致使他人感染愛滋病病毒的，亦以故意傷害罪定罪處罰。

地盤天秤塌釀9傷亡 穗叫停全市在建項目

香港文匯報訊 (記者 敖敏輝 廣州報道) 廣州22日晚發生地盤天秤傾斜坍塌導致9人傷亡的重大安全事故。昨日上午，廣州市住建委經研究，發佈《關於吸取海珠「7·22」事故教訓立即開展全市建設施工安全生產專項檢查的緊急通知》(以下簡稱《緊急通知》)，決定在全市立即開展建設施工安全生產專項檢查，所有在建項目立即停工。

22日18時30分許，廣州海珠區振興大街16號中交集團南方總部基地B區項目發生一宗地盤天秤傾斜倒塌事故，事故造成7人死亡，2人受傷。

根據《緊急通知》，廣州所有在建項目停工後，將由建設、施工(含分包)、監理單位組織自查，由三方單位安全責任人簽字確認符合安全生產條件後方可復工，並報所監管建設工程安全監督機構備案。而起重設備、深基坑、人工挖孔樁、高空作業平台、地下工程、腳手架等危險性較大的分部項工程，將成為專項檢查重點。