

公屋進度落後「3年又3年」 各界盼增推過渡屋解困

三代同堂百呎房 一家八口兩張床



張太一家八口現時住在只得100呎的劏房單位。

香港文匯報記者顏晉傑 攝

香港文匯報訊(記者 顏晉傑、費小燁)特區政府將房屋問題視為「重中之重」,近年一直想方設法覓地建屋,惟單位供應量仍遠遠跟不上需求。當中尤以公營房屋的情況最為嚴重。《長遠房屋策略》報告指出,2018/19至2027/28年度十年間,政府總房屋供應目標為46萬個單位,當中公營房屋佔28萬個,但仍欠缺可建4.3萬個單位的土地。正是因為公營房屋興建進度落後,申請家庭住戶數目不斷增加,獲編配數目卻不斷下跌,截至今年6月底的公屋平均輪候時間已延長至5.3年,距「3年上樓」目標愈來愈遠,等候上樓的基層家庭苦不堪言。

三代同堂本是樂事,但高昂的屋租卻為張先生、張太一家帶來難題,他們現時與兒子、媳婦及4個孫仔孫女一家八口,只能住在面積約100呎的劏房單位,小朋友連做功課的地方也沒有,吃飯也要分兩輪。他們期望政府可以盡快增建公屋,令生活環境得以改善。

70歲的張太早年打「住家工」,僱主「包食包住」,但丈夫之後獲批單程證來港,她約10年前決定辭職,與丈夫一同租住現居的100呎深水埗劏房單位。

吃飯分兩輪 同住難同食

他們的兒子在5年前獲批來港定居後亦與他們同住,兒子與太太現時合共有4個小朋友,一般人可能認為一家八口同住十分溫馨,但他們卻面對居住環境過於擠迫的問題。張太指他們雖然同住,但卻不能同食飯,「不能8個人一同坐下來,吃飯要分兩次,小朋友食完

讓出位置,我們再吃。」

除了不能同食飯外,小朋友的學習亦受到影響,張太指家中沒有地方可以放置書枱,兩個分別讀中二及小三的孫仔孫女每日放學後都到圖書館或社區中心等公眾地方做功課及溫習,有時如果要在家中做功課,亦只能屈在床上做。

嬰兒車無位 須鎖在屋外

張太兒子亦有兩個分別只得5個月及兩歲大的仔女,一般有年幼小朋友的家庭家中都有較多雜物,但張家住所放了兩張碌架床後根本沒有地方可以放置其他用品,他們只好將嬰兒車鎖在屋外。

單位面積雖然細,但現時月租亦要近5,000元,連同水電等雜費,每月開支達6,000元。張先生指,他有考慮過租更大的單位,但難以負擔更貴租金,「經過地產舖有看過,租金貴一倍也未必足夠,全家

現時只得兒子一個人工作,媳婦只是剛來港,現時未能工作。」

張太指,他們已經申請公屋多年,但首次申請時因為房屋署給她的信件都寄到前僱主家中,但她離職後僱主未有將信件交給她,所以未能回覆房屋署的來信,因而被視為放棄申請,而第二次遞交申請至今亦已經有6年,但仍然未獲編配公屋。他們指,對公屋的要求只是不要獲編配凶宅,期望可以盡快上樓,令居住環境得到改善。

社區組織協會幹事施麗珊指,香港的房屋問題嚴重,劏房居民有逾20萬人,指劏房不單水電費比一般單位貴,而且大部分空氣不流通,有機會影響住戶的健康。

她表示明白政府未必可以在短時間內大幅增加公屋供應,但期望政府最少可以提供更多過渡性社會房屋,令基層可以以較低租金租住更大的住所。

屋租水平離地 民記工聯促管制

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)統計處資料顯示,2007年至2017年間,香港小型單位樓價及租金分別上升273.9%及100%,惟同期家庭入息中位數只上升54.8%,樓價與租金升幅是薪金的近5倍半及近兩倍。若在2007年以200萬元購入住宅單位,2017年單位已升值至547.8萬元,基層住戶縱使如何努力,也很大可能對「上樓」望門興嘆。多個政黨均表示,期望政府在覓地建屋之餘推出租金津貼及租務管制,以紓緩基層住屋問題。

郭偉強:工資難追租金升幅

工聯會立法會議員郭偉強接受香港文匯報訪問時指出,香港租金愈來愈貴,佔市民入息百分比愈來愈重,「根本不論名義工資抑或實則工資增長,也遠遠追不上租金,基層根本負擔不起,更遑論是買樓。就算工資加幅多於樓價升幅,樓價升30%都超過100萬元,點追?」他續說,公屋供應嚴重滯後,直接影響民生,「資助房屋就等於大抽獎。」

郭偉強指出,覓地建屋只關係到長遠的住屋供應問題,短期而言應推出更多過渡性房屋,同時考慮一併推行租金管制及租金津貼。對於特區政府過去一直指無意推行租管,郭偉強說:「現時租金已去到不合理水平,如仍以舊思維看

待,必然引起社會反彈。」他希望施政報告在協助基層住屋方面有更多着墨,「就算明知小修小補,也叫做肯、肯努力嘗試。」

鄭泳舜:租戶隨時搬無保障

民建聯立法會議員鄭泳舜以「水深火熱」來形容香港住屋問題,不同階層均面對極大挑戰,尤以劏房戶面對的情況最嚴峻,「現時租金根本沒有下調空間,更是不斷加租又無租約,隨時住兩三個月便要搬走,對租戶而言根本無保障。」

本身是深水埗區議員的他指出,現時區內一個100呎劏房單位每月租金普遍也七八千元,對一個月入萬多元的家庭構成很大壓力,「輪候五六七年仍未上樓的人比比皆是,且輪候時間愈來愈長。」

鄭泳舜認為,增加建屋量是必須,短期則應更積極透過閒置土地提供更多過渡性房屋,供輪候公屋3年或以上、居於不適切住屋的住戶申請,包括他早前建議政府收回深水埗欽州街西與通州街交界、地政總署斜坡組5,000平方米臨時用地,以提供約200個單位。

他同時指出,當局必須想方法解決劏房業主不願簽約的問題,並增加租金津貼及落實租管。

逾廿萬人逼劏房 社聯倡增建公屋

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)對於無能力自置物業的基層人士而言,如他們仍未成功輪候公屋,或因入息僅僅超標而未能申請入住資助房屋,往往只能支付昂貴租金租住劏房。根據統計處於今年初公佈的調查顯示,2016年全港約有92,700個分間樓宇(劏房)單位,劏房居民近21萬,單位及居民數目分別較統計處於2015年進行的調查增加4.3%及5%。社聯業務總監黃健偉表示,去年施政報告公佈的5個過渡性房屋選項當中,透過工廈改裝至今未有詳情,期望施政報告有所公佈。他並指出,特區政府應全力增建公屋,以紓緩基層住屋問題。

統計處於今年初公佈的《2016年中期人口統計主題性報告:居於分間樓宇單位人士》顯示,全港約有9.27萬個劏房,平均一個單位分間成3.4個劏房,分租予9.18萬戶共20.9萬人,平均每戶2.3人蝸居。56.9%劏房位於九龍、23.6%位於新界、19.5%位於香港島。

若以區議會分區計算,油尖旺區劏房數目最多,達21,500個,其次為深水埗區(15,400個)及九龍城區(9,000個)。若按年齡組別分析,39.4%劏房居民年齡介乎25歲至44歲,28.4%為25歲以下。

近七成人均面積5.3平米

調查顯示,66.9%的居所樓面面積為7平方米至少於13平方米,中位數為10平方米。人均居所樓面面積中位數為5.3平方米,低於全港家庭住戶的數字(15平方米),也低於公屋標準(7平方米)。居於分間樓宇單位的住戶每月收入中位數為13,500元,低於全港家庭住戶的25,000元。撇除免租的

住戶,有8.89萬個居於劏房的住戶要交租,他們每月繳付的租金中位數為4,500元,遠高於全港家庭住戶租金中位數的2,180元。

半數租金佔開支44.4%

香港社會服務聯會於去年公佈的一項研究亦指出,在分析統計處於2009/10及2014/15年度進行的《住戶開支統計調查》數據後發現,非綜援住戶當中,開支最低50%住戶每月平均用於房屋的開支,5年間由5,397元急升至7,608元,佔整體開支比率亦由42.1%升至44.4%,當中又以一人及二人住戶最為吃力,他們於2014/15年度的每月平均房屋開支分別為4,951元及7,525元,均佔整體開支比率逾半。

比起開支最低50%的公屋住戶而言,整體每月平均用於房屋的開支僅1,568元,佔總開支13.2%,公屋作用明顯。

社聯業務總監黃健偉接受香港文匯報訪問時表示,香港租金貴、地方細、居住環境惡劣的情況並無改善,公屋平均輪候時間更已增至5.3年,「基層住屋開支愈來愈高,單是安置該9.8萬個劏房戶已屬很大工程,還未計算那些露宿者及『麥難民』。其實住屋問題是一環扣一環,只要有更多出租公屋單位,私人市場需求自然減少,變相令劏房單位供應量增加,有望令租金降低。」

他指出,現屆政府推行以置業為主導的房屋政策,惟社聯從政府訂定長遠房屋策略以來便指出,最能幫助基層的終究是增建公屋及居屋,「當然綠置居等都是一個選項,但最基本仍是肅清輪候公屋的隊伍,故應全力增建公屋;短期則着力透過多管齊下方式推行過渡性房屋。」



「3年上樓」目標愈來愈遠,等候上樓的基層家庭苦不堪言。香港文匯報記者曾慶威 攝

獨居嫗憂租常加 「都唔知可捱幾耐」

香港文匯報訊(記者 文森)本港獨居長者不斷增加,而獨居長者佔全港長者人口比例亦一直上升。78歲的朱女士是獨居長者,她在65歲時從保安一職退下來後,便獨自居於約60呎的套房,想申請公屋卻因為數十年前曾使用居屋的權利而被拒,她期望當局應立法恢復租金管制,以免每年都受加租之苦,令她生活上加斤。

78歲的朱女士獨自居於深水埗約60呎的套房,月租3,200元,她表示,租用此房約有8年,去年已加租300元,料今年會再次加租,「都唔知可以捱到幾耐。」

她續說,在20年前她因事要出售居屋,及後便與兒子同住,但因後來兒子及媳婦育有孩子,故朱女士到外獨居,靠政府資助為生。她最期望的是可以入住公屋,過一個較為安穩的

晚年。

她表示,申請公屋多年但最終被房署拒絕,原因是她曾使用居屋的權利,即使出售物業逾20年也沒法申請公屋。雖然她很想入住公屋,但現時只期望加租幅度不要太大,「一個月水費要成120元,電費也要300元至400元,好貴!但如果要加租都沒辦法,都係要畀,因為現在出面好難搵房租。」她又說,屋內通風情況不太好,幸而最近更新了消防設備才感到安全,「呢度一邊已經有6伙人住,如果發生火警都唔知點算。」

根據現行的房屋政策,凡受惠於資助自置居所計劃的業主及其配偶(包括在購買有關單位時仍屬未婚人士日後的配偶),即使已把單位出售,售回香港房屋委員會或已清還貸款,均不可再次提出各項資助房屋計劃及公屋的申請。



78歲的朱女士居於深水埗約60呎的套房。香港文匯報記者曾慶威 攝