

## 簡樸房開好局 有序告別劏房

《施政報告》提出解決劏房問題的方案，擬設登記制，並訂出標準，經專業人士認證合乎標準的劏房，將命名為「簡樸房」，設計目的是提供一個簡潔，雖然面積相對較小，但實用的居住環境。

坊間不少討論着眼於「改名是否等同解決劏房問題」，有說「簡樸房」就是劏房的升級版。事實上本港劏房數量龐大，居住了逾 21 萬人，問題亦是盤根錯節，取締劣質劏房無法一蹴而就，只能有序逐步推行。再者，劏房不能一步全取締，出招力度過大，可能會令供應大減或推高租金，隨時對部分市民造成更大影響。綜合來看，今次政府宣布「簡樸房」的推出確實是為了應對當前住房困境的一步措施，是解決劏房問題的務實之舉，亦為最終「告別劏房」邁出堅實的一步。

香港的住房困境錯綜複雜，涉及多方面問題，以往曾有段時間因為種種原因，如土地供應不足、建築費飆升、供應長期不足等，導致樓價和租金不斷上漲，跟市民收入增幅脫節，引致不少市民反映「住得貴、住得細」。儘管政府提供公共房屋，但由於供應不足，申請人通常需要等待多年才能獲得分配，無法及時解決住房問題。由於樓價涉及市民資產，大升大跌都會造成嚴重影響，政府處理問題必須小心謹慎。亦有很多人不得不選擇住在狹小的劏房中，其中部分居住環境極為

擁擠和惡劣。

中央政府多次關心本港的房屋問題，要求特區政府盡快「告別劏房、籠屋」。據政府近日公布的《長遠房屋策略》2024年周年進度報告，在私營房屋供應方面，政府未來5年會通過賣地及鐵路物業發展為市場提供可興建約8萬個單位的土地；加上市區重建局項目和其他私人土地發展項目，將可滿足《長策》10年期內13.2萬伙的私營房屋供應目標，有望穩定樓價。

今年《施政報告》亦表明推出一系列措施紓緩本港房屋問題，包括以立法方式取締劣質劏房，制訂合規的「簡樸房」出租制度等，展示解決此深植香港多年頑疾的決心。然而「簡樸房」雖無劏房之名，但按現階段的規格來看，仍有改善空間。故此，「簡樸房」只應是解決住房問題的其中一步，同時政府亦需不時檢討和調整「簡樸房」標準要求，長遠來看，應該要有更全面和可持續的解決方案。

### 增建公屋 打擊濫用

「告別劏房」是一個宏大的目標，解決問題需要政府、社會各界和市民的共同努力。當中加大公屋建設、縮短市民上樓時間、加強打擊濫用公屋，以及改善現有劏房的居住環境等，都是緩解這一問題的重要措施。筆者期望政府研究上述建議，並在有關問題上採取更積極的措施，進一步推出更有效的政策和措施，包括一併檢視「太空艙」、「棺材房」及板間房等不適切房間和《床位寓所條例》，以

及加快做好劏房執管工作等，以從根本上緩解香港的住房壓力，讓市民「住得起、住得好」。

立法會議員 葛珮帆