



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

就「租務管制」之意見

2014 年 7 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室

Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



香港專業及資深行政人員協會
就「租務管制」之意見
2014 年 7 月

對於基層租客遇到的租務問題，香港專業及資深行政人員協會對此非常關注，認為其中一個原因是香港房屋供不應求，引致私人住宅單位有加租壓力，同時亦加速「劏房」市場的發展，然而本會認為「租務管制」措施無助解決基層租客之問題。本會現就「租務管制」議題提供一些意見。

租務管制措施弊多於利 效用成疑

本會贊同特區政府就租務管制議題所進行的結果及觀察研究，運輸及房屋局於 2014 年 7 月就租務管制議題向立法會房屋事務委員會提交的文件(立法會文件編號 CB(1)1709/13-14(01)) 內容詳盡及深入，讓社會各界深入認識有關規管措施在海外的經驗、香港施行租務管制的歷史及相關專題研究結果。

本會認同租務管制對社會的影響是弊多於利，包括減少可租住房屋的供應量、房屋買賣市場流轉降低、對業主及新租客造成不公平、減低業主維修物業的意欲、資源錯配及浪費等。本會亦認為各類型的租住權管制，只是不同形式的價格管制，其影響也與租管相似。租管對整體基層租客未必有好處，能否達致預設的政策目標亦成疑問，故本會不贊同香港現階段倉促推行租務管制措施。

解決基層租客住屋問題應採用之短至長期措施

本會建議與其考慮重推效果成疑的「租務管制」，容許環境惡劣、有潛在危險的「劏房」繼續存在及發展，特區政府應決心解決「劏房」租金高企及樓宇安全的問題，盡早協助基層市民改善住屋問題。鑑於公屋興建時間長且其流通率偏低的情況下，為解決基層租客之急切住屋問題，本會建議政府短期內應在市區、擴展市區及新界興建流動性較高的中轉房屋，臨時安置部分居住於「劏房」，但受執法行動影響而須遷出單位的住戶，容許其在指定年期內以低於市值租金租住中轉房屋，等待入住公營房屋，逐步改善居住環境。本會建議有關中轉房



屋編配面積的標準可略低於公屋。

本會相信增加中轉房屋有助降低「劏房」租金，同時政府在中轉房屋增加之配合下，更應把握機會透過發牌及規管措施積極解決「劏房」的安全問題，杜絕非法改裝住宅或工廠單位作租住用途的情況。長遠而言，政府必須繼續積極增加土地供應，提供足夠的公營及私營房屋供應，改善市民的居住環境。