

就"領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業"聽取的意見

自從政府分拆公共屋邨的商場和停車場，情況一直為人詬病。而近年領展更進一步把香港房屋委員會的物業再分拆出售，令到居於公共屋邨的市民面對的情況更加惡化。

以柴灣興民邨為例，自領展賣出興民商場給予順聯後，興民邨近六千的居民只剩下一間中型超級市場、一間面包店和新開的一間便利店（非二十四時營業）。對於居於興民邨的市民來說根本只有杯水車薪。現時邨內有過千名長者，有不少長者每朝早也會一手拖著「買餸車」，一手拿著拐杖到興民邨下的柴灣道坐巴士到筲箕灣或柴灣的街市購買日用品。但對於一些行動不便的人士來說，他們只有靠鄰里街坊或其他 NGO 幫忙購買人用品或餸菜。

政府為市民提供公共房屋，目的是希望市民能夠安居樂業。可惜自從政府分拆公共屋邨的商場和停車場上市後，領展今日再分拆自香港房屋委員會的物業出售，令到居於公屋的市民置於水深火熱之境地。要知道當本來屬於政府的公家物業流出市場後，一切將切市場的規律進行。在近年地價高漲和地產市場暢旺的情況下，買家必定會以較高的金額去購買該等物業，當購買成本增加時，租金亦必定急劇上升。以興民商場為例，現時的業主以高達二億港元買入商場，現時的估值可能已經翻倍，這樣租金亦定必增加，最後租戶必會轉嫁給居民。

除了因為上述的物業高增值令到租金上漲的惡性循環外，現時領展期下的街市亦出現由連鎖店壟斷的情況，例如小西灣街市就只有九成的商戶屬於連鎖店。在供應收到控制的情況下，所售賣的貨品必定會較其他街市為昂貴。而興民邨的周邊除了興民商場外，市民只有下山才能購買日用品或進餐等普通的日常生活。

為此，希望政府立即用各種方法解決這個困擾香港市民的問題。第一，應該規管領展房地產投資信託基金出售分拆自香港房屋委員會的物業，並限制位於公屋附近壟斷式的商場不准分拆，例如收緊「房地產信託基金守則」或再次轉售公共資產的條款；第二，應該研究回購領展或其分拆自香港房屋委員會的物業，甚或是租金管制；最後，落實在房署的地方設立墟市和劃出部份地方給市民或 NGO 設立合作社以幫助長者或有需要人士購買日用品等。我們希望政府要盡快解決上述的問題，以免在人口老化加劇時，更多居於公共屋邨的長者和市民受苦。

徐子見
東區區議員