



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



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2014/2015 年度

理事會成員名單

*2014 年 7 月 2 日更新

會長	:	盧偉國議員, BBS, MH, JP	
創會會長	:	容永祺先生, SBS, MH, JP	★理事會當然成員
前任會長	:	胡曉明工程師, BBS, JP	★理事會當然成員
上屆會長	:	謝偉銓測量師, BBS	★理事會當然成員
常務副會長	:	黃偉雄先生, MH	
副會長	:	伍翠瑤博士	吳長勝先生
		林雲峯教授, JP	陳世強律師
		羅范椒芬議員, GBS, JP	黃友嘉博士, BBS, JP
		周伯展醫生, JP	林義揚先生
		劉勵超先生, SBS	陳鎮仁先生, SBS, JP
		黃天祥工程師, BBS, JP	鄔滿海測量師, GBS
		區永熙先生, SBS, JP	梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP
財務長	:	陳記煊先生	
秘書長	:	李惠光工程師, JP	
副秘書長	:	梁家棟博士測量師	
理事	:	史泰祖醫生, JP	馮柏棟先生, BBS, SC
		吳德龍先生	曾其鞏先生
		鍾志平博士, BBS, JP	楊位醒先生, MH
		何君堯律師	范耀鈞教授, BBS, JP
		李樂詩博士, MH	華慧娜女士
		黃錦輝教授, MH	楊素珊女士
		左龍佩蘭教授	施家殷先生
		陳重義博士, JP	林力山測量師
		施榮懷先生, JP	余秀珠女士, BBS, MH, JP
		葛珮帆議員, JP	廖凌康測量師
		趙麗娟女士, MH	洪為民博士
		彭一邦先生	楊章桂芝女士
		楊東發先生	廖長江大律師, SBS, JP
		劉展灝博士, SBS, MH, JP	羅志聰先生

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會

主 席：梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

房屋規劃及地政專責小組

聯席召集人：	鄺滿海測量師, GBS, SBS	鄺廣榮教授
成 員：	伍翠瑤博士	黃偉雄先生, MH
	施家殷先生	林力山測量師
	孔美霞女士	王惠蘭女士
	王震亞博士	何建宗先生
	何緯豐博士	吳賢德先生
	李焯麟先生	李煥明博士
	李耀新先生	汪敦敬先生
	姚潔凝女士	洪綺敏女士
	曹凱迪先生	梁志旋工程師
	莊碩先生	陳少康測量師
	陳世雄先生	陳智星先生
	彭楚夫先生	黃勁大律師
	溫浩源博士	廖美香女士
	劉敏儀博士	劉瑛琳女士
	潘國城博士, SBS, OBE	應詠絮女士
	羅裕群先生	蘇裕年先生

註：排名依本會職位、姓氏筆劃排列



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。