

10月10日左右，新任政府公佈施政報告，當中涉及提到要以「預製組合屋」暫緩現香港房屋供應緊張、居住資源不足的問題，也就是所謂的「貨櫃屋」。林鄭月娥表示公屋覓地和建造需時，難以滿足數量龐大的公屋申請者之需求，遂以過渡性房屋政策舒緩居住環境惡劣之人士的生活困難。

香港公屋供應長期供不應求，私家樓價格日日攀升，數以萬計的人面臨無處落腳的窘境。政府以過渡居屋頑抗房屋問題，本應大加讚賞，但細細一想，此說辭含糊的「貨櫃屋」究竟能否真正完美落實呢？



香港現本已有類似短期居屋的中轉房屋計劃，但中轉房屋普遍樓齡偏高，均是普通住戶不願選擇之「棄屋」，有些甚至要比臭名昭著的「劏房」還要惡劣。因此同樣作為短期居屋的「貨櫃屋」，首要考慮的就是居住環境的問題，要與現供應之公屋環境相匹配，同時租金廉價，住戶才有選擇的意義。不幸的是，現科學院實驗中的「創意斗室」在保證環境優質的同時，租金竟高達 8000 港元，與現市面普通租屋價格相差無幾。除非政府倒貼或降低品質，否則若以後的實際貨櫃房都已此標準設計，光租金一項就已花去收入中位數為 12000 的港人的工資 8 成，實在難以負擔。但倘若降低品質標準，又不免讓人聯想內地郊區空地上印著「x 元一天」紅字的破舊貨櫃房。誠然，香港政府肯定不會以那種低下的標準建造房屋，但對於以「家庭住房」以及「改善居住環境」為目標的貨櫃房計劃來說，仍需大量地考量成本以及環境問題。

香港公屋的一個特色就是每當一棟新樓拔地而起，配套設施也會爭先恐後地佈滿四周，比如水電煤排污等基礎設施，還有交通網絡等便民措施。這些配套往往一跟就是幾十年，聯合組成了香港完善的公共屋村系統。但對於僅為短期用途的貨櫃房而言，這些必要的配套設施真的能跟著完善落實嗎？貨櫃房選址目前有趨向於私人發展商的不發展土地，這些土地往往地址偏遠，原作耕地用途。若用來發展短期住房，就成本而言的確上佳。但既然建造住房了，交通網絡就得跟上，道路建設就得做上，水電煤等基礎民生更要落實。這些配套設施成本往往巨大，與貨櫃房原意「選址彈性、低成本、高建造效率」根本相悖。更甚的是，很多人選擇劏房的一個重要原因就是「位於城市之中，上班出行方便」，而選址偏遠的貨櫃房社區，交通必然不如城中劏房便利，若非環境特好，吸引力根本不足。發展貨櫃房社區，真的現實嗎？

再退一步，貨櫃房本身的質量，更是一個問題。傳統貨櫃多以木材或發泡膠作牆壁填充，火災風險巨大，壽命也嚴重不足，不出數年必定破爛。要符合住房標準，貨櫃的用料必須嚴謹構思，隔音、防風、防火等技術問題都要妥善解決。然而現在香港並沒有針對貨櫃制定針對性的安全條例，管理疏忽，各廠家

更沒有生產上佳貨櫃的經驗，技術層面上就已是一道時間坎。若要落實貨櫃房計劃，必須先從法律層面下手，制定好安全條例，立法會的審核又是一道時間坎。這一拖再拖，怕不是要到猴年馬月才能實施。貨櫃房計劃的實施本身就困難重重。



房屋問題已是香港的心腹大患，公屋供應始終不足。但與此同時，全港有整整 1200 公頃的土地屬於荒廢狀態，若加以利用，房屋問題肯定迎刃而解。政府真正要做的，應該是盡可能加快公屋建造的速度，而不是不停研究杯水車薪的臨時住屋計劃。