

籠屋、板房及套房 租住問題研究報告

香港社區組織協會
2008年3月2日

1. 研究背景:

根據統計處資料顯示，本港現時仍有十萬人居住於**籠屋¹**及**板間房²**等環境擠迫、惡劣的不適切居所，生活困苦。本會 2007 年 1 月發佈的「**籠屋及板間房研究報告**」已反映這些社會最貧困的一群並未能受惠於經濟好轉，即使就業率提升，但工資減少，低收入戶增加，貧窮情況持續惡化。但可惜政府對單身人士實施計分制及大幅削減公屋配額、對新移民實施申請公屋居港七年條件，無理延長公屋輪候時間，令這些貧困人士被迫繼續留居籠屋板房，籠屋板房問題難以解決。

經濟復蘇，私樓貧困租戶生活無改善

籠屋板房居民包括低收入人士及綜援受助者等弱勢社群，雖然本港經濟持續復甦，政府坐擁數千億財政儲備，本年度財政盈餘千多億，但這些弱勢社群並未能受惠。從 1996 年至 2006 年間，每月就業收入低於「工資中位數一半」(\$5,000)的在職貧窮人士由 222,800 人增至 418,600 人，在社會一片好景的時候，基層勞工工資一直未有上升，加上百物通脹，令低收入人士生活捉襟見肘。

至於領取綜援人士，社會福利署於 1999 年³及 2003 年⁴大幅削減綜援金額共約 40% 及取消特別津貼(包括:電話費、補牙、眼鏡、長期補助金、搬遷津貼、按金)，嚴重損害綜援人士的基本生活質素。租金津貼方面，現時私樓板房套房已大幅加租，超出綜援津貼。綜援人士要應付昂貴物價之餘，又要用微小的綜援生活費補貼租金，生活更為緊縮。

財政預算案漠視私樓貧困租戶生活水深火熱，

今年財政預算案大派糖，為富人錦上添花時，卻毫無措施協助在職貧窮私樓租戶解困，私樓貧窮租戶成了「五無」戶，無領綜援、無薪俸稅、無差餉、無減租及無電費減，是政府最受忽視的一群。

通脹帶動租金急速上升

2007 年本港經濟全面復蘇，樓市股市暢旺。但同時通脹急速上升，加上舊區陸續重建，令舊樓租務市場供不應求，帶動籠屋板房等基層租住的房屋租金全線上升，加重租樓貧困租戶的經濟負擔。根據統計處最新數據顯示不適居所的租戶一人租金佔入息比例高達三成，由於現時毫無法律保障，貧困租戶只能無奈面對租金上升、租務條件嚴苛及迫遷的困境。

撤銷租管，租金無管制

1998 年前政府實施租務管制條例，管制樓宇業主，保障租客的權益，以免在房屋短缺時租金過度提升，租客被迫捱貴租。條例規定私樓業主兩年最多加租一次及不可多於市值九成，或加租幅度不應超過 30%。1998 年因租務市場不活躍而撤銷租金管制條例，惜至今十年沒有進行檢討。現時經濟復甦，通貨膨脹，私樓業主紛紛加租，動輒兩三成，但基層工資卻沒有增加，租金佔入息比例 2007 年初已高達 28.6%。隨著租金的上升，一些租戶被迫選擇生活環境惡劣及非常擠迫的居所居住。

¹ 一個單位內有十二伙或以上租戶，共用廚房、廁所，稱之為籠屋。

² 一個單位內有十二伙以下租戶，共用廚房、廁所，稱之為板間戶。

³按家庭人數削減家庭綜援標準金額 10%至 20%，取消綜援特別津貼(包括:電話費、補牙、眼鏡、長期補助金、搬遷津貼、按金)。

⁴削減標準金額 11.1%，租金津貼 15.8%，單親補助金及學生膳食津貼 11.1%，學習津貼 7.7%。

負擔不起昂貴租金的貧窮戶更被迫失去容身之所，令貧窮問題進一步惡化。

撤銷租住權管制，租客面臨迫遷

2004年前政府規定，除非租客欠租三個月、做非法行為、收樓重建或自住，業主不能隨意終止租約。此管制於2004年取消，業主無需任何理由，可即時通知，就可迫使租客遷離住處。政府於2004年起因住宅供應比較充足而撤銷租住權管制，但現時私樓供應不足，在職租客收入低，領取綜援者因沒有租金按金及水電按金等資助，議價能力下降，令租客無力跟業主訂立合理租約，租客權益因此可能被剝削，而且租客難以於即時另覓新住處，隨時被迫露宿街頭，租住權毫無保障可言。

「床位寓所條例」未能有效協助居民

此外，貧困居民雖然付昂貴租金，呎價媲美豪宅，但居住環境惡劣，1998年「床位寓所條例」實施，只管制十二伙或以上床位寓所的消防、衛生及安全，不管制居住密度，而十二伙以下的板房無論環境如何也不管制。所以即使板房的居住密度不及籠屋，但居所設施、通風、消防設備及衛生等同樣都有問題，居民卻投訴無門。根據本會調查「2006 籠屋及板間房研究報告」，板間房與籠屋的受訪者對居所的安全不滿程度及因居所導致的精神困擾一樣嚴重，政府有必要檢討對板間房的管制。

由此可見，無論是低收入人士或綜援受助者，均無力抵抗業主加租，面對惡劣居住環境亦無辦法。為了反映籠屋、板間房等不適切居所的居民目前的急切需要，本會以問卷調查形式，反映不適切居所居民的生活困境，例如租金、搬遷、綜援、申請公屋及居住環境問題等方面的現況，藉此引起社會關注及敦促政府解決房屋及貧窮問題。

2. 研究對象

本問卷調查對象主要為籠屋、板間房、板間套房⁵及套房⁶等不適切居所的居民，包括：

- 籠屋、板房及套房住戶
- 單身人士
- 綜援受助人

3. 研究目的：

本關注組對不適切居所居民進行問卷調查，主要有以下目的：

- 掌握籠屋、板房及套房最新情況及變化
- 探討籠屋、板房及套房居民問題和需要
- 探討是否需要立法監管板房
- 探討不適切居所租金變動及租務情況
- 探討不適切居所綜援戶的生活困難

4. 研究範圍：

問卷調查將會就以下情況作出探討：

- 受訪者的背景資料
- 受訪者的經濟狀況

⁵ 一個單位有十二伙以下租房，而板房內潛建廁所，稱之為板房套房。

⁶ 一個單位分成四至六個獨立門口的小套房，內有獨立廚廁。

- 受訪者的近期的租金金額及租金變動
- 受訪者的生活環境、居住空間、衛生情況等

5. 調查方法:

是次調查主要以立意抽樣方式 (Purposive Sampling)，在 2007 年 10 月至 2008 年 2 月期間，透過 1) 在街頭擺設諮詢站；2) 上門拜訪；及 3) 中心個案面談；向居住於深水埗、土瓜灣、大角咀及油尖旺等地區的籠屋、板間房及小套房單位作問卷調查。本會最後成功向 101 位租戶進行調查。

6. 調查結果

6.1 居民背景

- 本研究訪問了 101 位市民；來自 90 個不同私樓單位。

6.1.1 性別

- 受訪者當中，男性佔 73.3%；女性佔 26.7%。

6.1.2 年齡

- 受訪者中，29 歲或以下佔 7%；30-39 歲佔 22%；40-49 歲佔 32%；50-59 歲佔 23%；60-69 歲佔 13%；70 歲或以上的佔 3%。(見表一)
- 受訪者年齡中位數為 45 歲；最少的是 24 歲；最大的是 75 歲。

6.1.3 學歷

- 受訪者的教育程度，無學歷的佔 6.3%；小學程度佔 36.2%；初中程度佔 46.3%；高中的佔 11.2%，學歷屬偏低。(見表二)

6.1.4 受訪者家庭人數

- 受訪者當中，有 1 位家庭成員的佔 75.8%；有 2 位家庭成員的佔 4%；有 3 位家庭成員的佔 9.1%；有 4 位家庭成員的佔 10.1%；有 5 位或以上的家庭成員的佔 1%。由此可見板房租戶以單身人士為主。(見表三)

6.1.5 婚姻狀況

- 婚姻狀況方面，已婚而配偶在本港的佔 32.6%；已婚而配偶在內地的佔 24.8%；未婚的有 29.7%；離婚有 7.9%；喪偶的有 2%；其他有 3%。(見表四)

6.1.6 住屋類型

- 本研究訪問了居住在不同不適切居所的住戶，其中居住在板間房的有 42.6%；住在板間套房的有 19.8%；住在套房的有 25.7%；住在非持牌籠屋的有 11.9%。(見表五)，其中 44.9% 私人樓住戶並無廚房，因板房套房及部份籠屋並無廚房，故近半數被訪者因外出用膳而增加膳食開支，生活更困難(表二十三)。

6.1.7 非法住屋住戶

- 受訪者當中，有 18.8%(21 個被訪者)居住於非法住屋用途的居所(例如：工廠大廈、天台屋、非持牌籠屋等)。(見表二十二)

6.1.8 個人居住呎數

i) 整體

- 整體而言，受訪者的個人居住呎數，20 呎以下的佔 10.3%；20-29 呎佔 5.2%；

30-49 呎佔 39.1%；50-69 呎佔 29.9%；70-89 呎佔 11.3%；90 呎或以上的佔 4.2%；**84.5%住戶低於「房屋署 70 呎最低個人住屋標準」**，平均數為 45 平方呎，中位數為 40 平方呎，最少為 15 平方呎。(見表六)

ii) 單身住戶

- 單計算單身人士住戶，受訪者的個人居住呎數，20-29 呎佔 2.8%；30-49 呎佔 39.5%；50-69 呎佔 26.6%；70-89 呎佔 15.5%；90 呎或以上的佔 5.6%；**78.9%單身住戶低於「房屋署 70 呎最低個人住屋標準」**，平均數為 50 平方呎，中位數為 50 平方呎，最少為 20 平方呎。(見表七)

6.1.9 住戶租金

- 住戶租金方面，月租\$500-999 佔 8.9%；\$1000-1499 佔 48.5%；\$1500-1999 佔 26.7%；\$2000-2499 佔 5%；\$2500-2999 佔 6.9%；\$3000-3499 佔 2%；\$3500 或以上的佔 2%；月租平均數為\$1529；中位數為\$1400。(見表八)

6.1.10 籠屋、板間房及板間套房間格數目

- 本研究訪問了 75 位板間房住戶，住戶間格數目為 3 至 4 伙的佔 13.9%；住戶間格數目為 5-8 伙的佔 48.6%；住戶間格數目為 9-11 伙的有 20.8%；住戶間格數目為 12 伙或以上的有 16.7%。(見表九)

6.1.11 就業情況

- 受訪者中，做長工的佔 20.6%；做散工的有 14.4%；不適宜工作的有 5.2%；失業的有 59.8%。(見表十)

6.1.12 領取綜援情況

- 受訪者當中，有領取綜援佔 52.6%；沒有領取綜援的佔 47.4%。

6.1.13 入息

i) 整體

- 整體而言，受訪者的個人入息，\$1999 或以下佔 5.8%；\$2000-3999 佔 67.4%；\$4000-5999 佔 11.6%；\$6000-7999 佔 10.5%；\$8000 或以上佔 4.7%；平均數約為\$3629；中位數為\$2895(包括綜援人士)。(見表十一)

ii) 非綜援人士

- 約只計算非綜援人士，\$1999 或以下佔 8.3%；\$2000-3999 佔 27.8%；\$4000-5999 佔 27.8%；\$6000-7999 佔 25%；\$8000 或以上佔 11.1%；被受者的個人入息平均數約為\$4644；中位數為\$4900。較個人工資中位數一半(\$5000)為低。(見表十二)

6.2 有關租住情況

6.2.1 租金變動

i) 整體

- 整體而言，受訪者中有加租情況出現的佔 27.7%⁷。加租\$100-199 的佔 44.4%；加租\$200-299 的佔 22.2%；\$300-399 的佔 18.5%；\$400-499 的佔 3.7%；\$500 或以上的佔 11.1%。(見表十三)
- 加租住戶中，租金加幅平均數為 13.3%；中位數為 10%；最多的租金加幅為

⁷ 由於不少受訪者是剛搬進新住所，這個數字可能低估了現時實際加租情況

50%。

6.2.2 有關月租、按金、水電按、水電費、上期、雜費、佣金 (見表十五)

i) 整體

- 整體而言，受訪者中，需繳交按金的有 65.3%；需繳交水電按的有 42.9%；需繳交水電費的有 56.6%；需繳交上期的有 11.1%；需繳交雜費的有 7.1%。
- 在有繳交以上收費的私樓住戶中，月租平均數為\$1529，中位數為\$1400；按金平均數為\$1524.5，中位數為\$1300；水電按平均數為\$588,中位數為\$500；水電費平均數為\$216.4，中位數為\$200；上期中位數為\$1400。

ii) 單身住戶

- 若單以單身住戶計算，板間房住戶中，需繳交按金的有 64.4%；需繳交水電按的有 38.4%；需繳交水電費的有 48.6%；需繳交上期的有 8.9%；需繳交雜費的有 5.4%
- 在有繳交以上收費的單身住戶中，月租平均數為\$1356，中位數為\$1300；按金平均數為\$1171.3，中位數為\$1300；水電按平均數為\$472.5，中位數為\$500；水電費平均數為\$468.5；上期平均數為\$1125。雜費中位數為 300 元。

iii) 非單身住戶

- 若以非單身住戶計算，需繳交按金的有 69.6%；需繳交水電按的有 56.5%；需繳交水電費的有 78.3%；需繳交上期的有 21.7%；需繳交雜費的有 13%
- 在有繳交以上收費的非單身住戶中，月租平均數為\$2126，中位數為\$2150；按金平均數為\$2601.3，中位數為\$2600；水電按平均數為\$869.2；水電按中位數為\$1000；水電費平均數為\$334.4，中位數為\$300；上期平均數為\$1980。

iv) 首月租住所需繳交費用總額

- 整體而言，受訪者在首月租住單位時，需繳交租金連同其他費用，平均約\$3,521元；若以單身住戶計算，費用總額則平均約\$2,792.1元，接近健全單身綜援人士每月獲發基本生活及租金津貼之總數⁸；非單身住戶的平均費用為\$5,748.3元，金額亦超於政府獲發的租金津貼上限。(見表十六)

6.2.3 租金與入息比例⁹ (見表十七)

i) 整體

- 整體而言，租金與入息比例平均數為 36.6%；中位數為 38%。

ii) 單身住戶

- 若以單身住戶計算，租金與入息比例平均數為 38.1%；中位數為 41.2%。

iii) 非單身住戶

- 若以非單身住戶計算，租金與入息比例平均數為 31.7%；中位數為 30%。

6.2.4 單身綜援人士租金與綜援租金津貼比較

- 單身綜援人士月租超出綜援租金津貼的住戶有 66.7%，月租\$1000 或以下的佔 11.9%；\$1001 至\$1265 的佔 21.4%；\$1266 至上\$1400 的佔 31%；\$1401 至\$1500

⁸ 現時健全單身綜援人士基本生活及租金津貼分別為\$1,675元及\$1,265元，共\$2,940元。

⁹ 即月租除以每月收入

的佔 11.9%；\$1501 或以上的佔 23.8%。(見表十八)

- 以超出綜援租金津貼的住戶中，月租平均數為\$1474，中位數為\$1450；64.3%需繳交租金按金，按金平均數為\$1303，中位數為\$1350；50%需繳交水電按，水電按平均數為\$419，中位數為\$450；57.1%需繳交水電費，水電費平均數為\$186，中位數為\$150(見表十五)。

6.2.5 住戶呎價 (見表十九)

i) 整體

- 整體而言，受訪者住戶的呎價平均為每呎\$29；中位數為每呎\$30，最高平均呎價為每呎\$50。

ii) 單身住戶

- 若計算一人家庭住戶，受訪者住戶的呎價平均為每呎\$30；中位數為每呎\$30，最高平均呎價為每呎\$47.5。

iii) 非單身住戶

- 若計算非一人家庭，受訪者住戶的呎價平均為每呎\$27；中位數為每呎\$26，最高平均呎價為每呎\$50。

6.3 有關住屋環境

6.3.1 「床位寓所條例」條件限制

根據 1993 年制定的「床位寓所條例」，一個合乎規格的床位寓所，應有以下條件：

- i) 有消防設備(包括：手提滅火筒、滅火氈等)
- ii) 走廊通道(逃生途徑)超過 0.9 米
- iii) 所有室內通道超過 0.75 米
- iv) 有天然光透入住戶及空氣流通(所有居室及廚房)
- v) 有透氣窗戶
- vi) 12 至 20 人住戶必須有 2 個水廁

本會就著「床位寓所條例」的條件限制，對不適切居所的居民進行訪問，發現有不少住戶違反多項「床位寓所條例」的條件限制，以下為其結果：

在被訪私樓住戶中，沒有消防設備佔整體 84%；走廊通道不逾 0.9 米佔 49.4%；室內通道不超過 0.75 米佔 51.1%；沒有天然光透入單位及沒有透氣窗戶分別佔 36% 及 29.7%；超過 10 人共用 1 個水廁則佔 20.6%。(見表二十)

是次調查亦發現，部份單位環境非常惡劣，不符合以上 2 項及 3 項條件的單位各佔 21.8% 及 20.8%；不符合 4 項條件或以上竟佔整體近 2 成。(見表二十一)

7. 調查結果顯示問題

7.1 貧窮情況惡化，私樓貧窮租戶最受政府忽視

調查顯示受訪者的個人入息中位數約為\$2,895，較本會 2007 年 1 月發佈的「籠屋及板間房研究報告」的\$3,600 低兩成；若只計算工作人士的收入，月入中位數也只有\$4900，較之前的\$5,000 為低，可見經濟復蘇，貧困的籠屋、板房居民卻毫

無得益，更勒緊肚皮捱通脹加租之苦，貧窮情況進一步惡化。而 2008 年最新出爐的財政預算案卻對這些最困難最需要協助的私樓貧窮租戶視若無睹，在大家分享經濟成果時，貧窮租戶成了「五無」戶，無綜援、無薪俸稅、無差餉、無減租及無電費減，未能有所受惠，是政府最受忽視的一群。

7.2 租金隨着通脹加劇上升

調查顯示近三成居民過去一年加租一成至兩成，業主並表示隨時再加租，而對新遷入居民普遍提高兩成租金，最貴加租 50%，板房租金媲美豪宅，平均每呎\$30¹⁰，最高更有每呎\$50，高於本會 2007 年 1 月發佈的「籠屋及板間房研究報告」的呎價(\$23.7)兩成。可見隨着通脹加劇，租金上升，加上沒有租金管制法例，令業主可任意加租，租客毫無生活保障。

7.3 租金佔入息比例偏高，超乎居民負擔能力

調查顯示居民租金佔入息比例近四成，高於本會 2007 年 1 月發佈的「2006 年籠屋及板間房研究報告」的數字(27.1%)一成多，同時根據統計處最新數據，一般全港私樓的租金佔入息中位數是 21.6%，籠屋板房較之高近兩成，可見貧窮戶的租金佔入息比例偏高，超乎居民負擔能力，尤其百物騰貴，居民已不勝負荷，租金昂貴及租金上升，令基層生活質素嚴重下降，三餐要縮為兩餐以省開支。

7.4 租金超越綜援租金津貼金額，綜援戶難過活

綜援租金津貼於 2003 年由每月\$1500 減至\$1265，迄今無調整，調查顯示近七成租住私樓綜援受助者支付超過\$1265 租金，要用已緊拙的生活費補貼租金，綜援戶一日三餐也成問題。

7.5 缺乏按金津貼，露宿者難租樓

綜援自 1999 年 6 月 1 日起取消租樓按金及搬遷等特別津貼，但業主必須收取租金按金、水電費按金、佣金才肯租出住戶，令露宿者未能租住私樓，脫離露宿生活，而原本居於板房居民亦沒有資金可以租住較好住戶，甚至獲配公屋，因沒有錢預支按金，而要借債或甚至放棄公屋，未能改善居住環境。

7.6 住客租住權無保障

經濟復蘇，樓市暢旺，加上市區重建，舊樓住戶減少，舊樓業主借機抬高租金牟利，居民在數星期或甚至數日內便面臨迫遷，可見政府於 2004 年取消租住權管制，令貧窮租戶毫無租住權保障。

7.7 租客無選擇，板房套房非法居所照住

近年業主為了牟利，在板房內潛建小廁所且沒有廚房，租客被迫交貴租及對著廁所睡覺，有些板房甚至建在工廠大廈或天台，居民都要租住，可見貧窮租戶實在沒有選擇容身之所，環境惡劣也要接受，但住所存在危險，隨時發生慘劇。

7.8 板房環境惡劣，急需管制

大部份受訪板房缺乏安全及消防設施，衛生及通道面積不合床位寓所條例規定，居民被迫蝸居在環境狹窄、設施殘缺的板房，影響健康及情緒之餘，安全亦受威脅，急需立法管制，改善環境。

¹⁰ 根據中原地產資料顯示，租住碧瑤灣一個中層單位，每呎呎價為\$29；何文田山道高層，每呎\$33；曼克頓山高層單位，每呎\$31。

7.9 非法籠屋無管制

調查中包括兩成超過十二伙或以上沒有持牌的住戶，安全及消防設施，衛生及通道面積均不合床位寓所條例規定，但政府卻沒有管制，可以床位寓所條例未能有效管制十二伙或以上籠屋，市面尚存在大量非法籠屋。

7.10 環境擠迫，低於社會標準

調查顯示八成居民面積低於房屋署規定的 70 呎，一成半更只有 15 至 20 呎，加上大多十多人共住，共爭用廁所廚房，環境極不人道，居民實在有急切需要改善住屋環境。

8. 建議

籠屋板房是社會貧窮的縮影，亦是社會最貧困最受忽視的一群，在法例不存，通貨膨脹下，這些居民生活在水深火熱之中，政府應立即在租金津貼、租管立法、公屋政策及板房管制等方面作出改善措施，建議如下：

8.1 即時紓緩私樓貧窮租戶措施

8.1.1 為低收入戶提供租金津貼

籠屋板房等不適切居所租金佔入息比例高達三成至五成，超乎租戶承擔能力，輪候公屋又需時，政府應為符合申請公屋人士提供租金津貼，減輕他們的負擔。

8.1.2 提升綜援租金津貼及恢復綜援金額

應按社會發展水平及綜援人士需要，從新制定綜援水平作為調整標準，通脹非常時期，應每三個月便作出檢討及調整。並應注重協助受助人脫貧，避免受助綜援人士的生活水平與社會脫節，應儘快恢復 1999 年及 2003 年削減綜援金額，尤其是租金津貼，同時恢復各項特別津貼(尤其是搬遷津貼、按金等)。

8.1.3 檢討單身人士宿舍

房委會應為所有住屋困難的單身人士提供市區廉價單身宿舍，作為過渡期住屋支援。

8.2 租務管制

8.2.1 重新訂立租金管制條例

重新訂立租務管制，限制業主在兩年內不得加租超過兩成或不得加租至超越市值租金，保障租客利益。

8.2.2 保障租住權

政府應重新訂立 2004 年的租住權保障，保障租客住屋權利，限制業主必須提供合理原因，方可收回有關物業。

8.3 改善公屋政策

8.3.1 全面開放市區公屋申請

在基層市民就業困難及工資日低的情況下，很需要舊市區就業機會及低廉的住屋，房屋署應全面開放市區公屋申請，讓有困難的公屋申請人士可以選擇適合的地區以維持生計，而老人可以保持社區網絡。

8.3.2 增加整體公屋及市區公屋興建量，確保所有輪候人士三年內獲配合適公屋。

8.3.3 取消申請公屋單身計分制

房委會應立即取消非長者一人申請公屋計分編配政策，應對一人或家庭申請一視同仁，如果要改變過往申請制度，應加入申請者的住屋環境作評估分配公屋的資格，而非年齡。房委會應按申請人數比例增加非長者單身公屋編配量，以保障非長者單身人士的住屋權益，來年編配額應起碼六千六。

8.3.4 取消居港七年限制

現時政府限制居港七年以下人士不得申請公屋，歧視新來港人士，侵害他們的住權益，應取消居港七年的申請限制。

8.4 改善籠屋及板房環境

8.4.1 配合安置政策，取締籠屋

十二伙或以上籠屋環境太擠迫，政府立即配合安置政策，全面取締籠屋。

8.4.2 修改「床位寓所條例」

政府應修改「床位寓所條例」擴闊管制範圍至十二伙以下板間房，內容包括人均居住面積、環境監管及伙數，改善板間房居民的居住環境。

附錄

表一：年齡組別

	人數	百分比
29歲或以下	7	7
30-39	22	22
40-49	32	32
50-59	23	23
60-69	13	13
70歲或以上	3	3
總數	100	100
中位數		45歲

表二：教育程度

	人數	百分比
無學歷	5	6.3
小學	29	36.2
初中	37	46.3
高中	9	11.2
總數	80	100.0

表三：受訪住戶家庭人數

	人數	百分比
1	75	75.8
2	4	4.0
3	9	9.1
4	10	10.1
5或以上	1	1.0
總數	99	100.0

表四：婚姻狀況

	人數	百分比
已婚，配偶在本港	33	32.6
已婚，配偶在內地	25	24.8
未婚	30	29.7
離婚	8	7.9
喪偶	2	2.0
其他	3	3.0
總數	101	100.0

表五：住屋類型

	人數	百分比
板間房	43	42.6
板間套房	20	19.8
套房	26	25.7
非持牌籠屋	12	11.9
總數	101	100.0

表六：個人居住呎數(整體)

	人數	百分比
20以下	10	10.3
20-29	5	5.2
30-49	38	39.1
50-69	29	29.9
70-89	11	11.3
90或以上	4	4.2
總數	97	100.0
平均數		45呎
中位數		40呎

表七：個人居住呎數(單身人士住戶)

	人數	百分比
20-29	2	2.8
30-49	28	39.5
50-69	26	36.6
70-89	11	15.5
90或以上	4	5.6
總數	71	100.0
平均數		50呎
中位數		50呎

表八：住戶月租

	人數	百分比
\$500 - \$999	9	8.9
\$1000 - \$1499	49	48.5
\$1500 - \$1999	27	26.7
\$2000- \$2499	5	5.0
\$2500 - \$2999	7	6.9
\$3000 - \$3499	2	2.0
\$3500或以上	2	2.0
總數	101	100.0
平均數		\$1529
中位數		\$1400

表九：籠屋、板間房及板間套房間格數目

	人數	百分比
1-4	10	13.9
5-8	36	48.6
9-11	16	20.8
12或以上	13	16.7
總數	75	100.0

表十：就業情況

	人數	百分比
長工	20	20.6
散工	14	14.4
不適宜工作	5	5.2
失業	58	59.8
總數	97	100.0

表十一：個人入息(家庭入息/家庭人數)(整體)

	人數	百分比
\$1999或以下	5	5.8
\$2000 - \$3999	58	67.4
\$4000 - \$5999	10	11.6
\$6000 - \$7999	9	10.5
\$8000或以上	4	4.7
總數	86	100.0
平均數		\$3629
中位數		\$2895

表十二：個人入息(家庭入息/家庭人數)(非綜援人士)

	人數	百分比
\$1999或以下	3	8.3
\$2000 - \$3999	10	27.8
\$4000 - \$5999	10	27.8
\$6000 - \$7999	9	25.0
\$8000或以上	4	11.1
總數	36	100.0
平均數		\$4644
中位數		\$4900

表十三：整體租金變動

	人數	百分比
\$100 - \$199	12	44.4
\$200 - \$299	6	22.2
\$300 - \$399	5	18.5
\$400 - \$499	1	3.7
\$500或以上	3	11.1
總計	27	100.0

表十四：單身住戶租金變動

	人數	百分比
\$100 - \$199	9	75.0
\$200 - \$299	2	16.7
\$300 - \$399	1	8.3
總計	12	100.0

表十五：住戶需繳交項目、金額及總計人數

		單身住戶	非單身住戶	整體	單身綜援戶 (超出租援 租金津貼)
月租	平均數	1355.6	2125.8	1528.6	1474
	中位數	1300.0	2150.0	1400.0	1450
	人數 (百分比)	75 (100%)	24 (100%)	101 (100%)	28 (100%)
按金	平均數	1171.3	2601.3	1524.5	1303
	中位數	1300.0	2600.0	1300.0	1350
	人數 (百分比)	47 (64.4%)	16 (69.6%)	64 (65.3%)	18 (64.3%)
水電按	平均數	472.5	869.2	588.8	419
	中位數	500.0	1000.0	500.0	450
	人數 (百分比)	28 (38.4%)	13 (56.5%)	42 (42.9%)	14 (50%)
水電費	平均數	465.8	334.4	216.4	186
	中位數	120.0	300.0	200.0	150
	人數 (百分比)	36 (48.6%)	18 (78.3%)	56 (56.6%)	16 (57.1%)
上期	平均數	1125.0	1980.0	1513.6	2000
	中位數	1300.0	1600.0	1400.0	2000
	人數 (百分比)	6 (8.1%)	5 (21.7%)	11 (11.1%)	1 (3.6%)
雜費	平均數	260.0	43.3	167.1	400
	中位數	300.0	30.0	70.0	400
	人數 (百分比)	4 (5.4%)	3 (13%)	7 (7.1%)	2 (7%)
佣金	平均數	690.0	0	690.0	750
	中位數	750.0	0	750.0	750
	人數 (百分比)	5 (6.8%)	0 (0%)	5 (5.0%)	2 (7%)

表十六：首月上樓所需繳交費用總額

	單身住戶	非單身住戶	整體
\$2000以下	16 (29.1%)	1 (5.6%)	17 (23.3%)
\$2000 - \$3999	31 (56.4%)	5 (27.8%)	36 (49.3%)
\$4000 - \$5999	7 (12.7%)	4 (22.2%)	11 (15.1%)
\$6000 - \$7999	1 (1.8%)	5 (27.8%)	6 (8.2%)
\$8000或以上	0 (0%)	3 (16.7%)	3 (4.1%)
總計	55 (100%)	18 (100%)	73 (100%)
平均數	\$2792.1	\$5748.3	\$3521.0
中位數	\$2650.0	\$5650.0	\$2800.0

表十七：租金與住戶入息比例

	單身住戶	非單身住戶	整體
總計	66	21	87
平均數	38.1%	31.7%	36.6%
中位數	41.2%	30.0%	38.0%

表十八：單身綜援人士租金狀況

	人數	百分比
\$1000或以下	5	11.9
\$1001 - \$1265	9	21.4
\$1266 - \$1400	13	31.0
\$1401 - \$1500	5	11.9
\$1501或以上	10	23.8
總計	42	100.0

(註：現時綜援制度下的租金津貼上限為\$1,265)

表十九：住戶呎價

	單身住戶	非單身住戶	整體
總計	71	25	96
平均數	\$30	\$27	\$29
中位數	\$30	\$26	\$30
最高	\$47.5	\$50	\$50

表二十：單位符合「床位寓所條例」各項條件百分比

	符合	不符合	總計
有消防設備	15 (16.0%)	84 (84.0%)	100 (100%)
走廊道超過 0.9 米	42 (50.6%)	41 (49.4%)	83 (100%)
所有室內通道超過 0.75 米	22 (48.9%)	23 (51.1%)	45 (100%)
有天然光透入單位及空氣流通	64 (64.0%)	36 (36.0%)	100 (100%)
有透氣窗戶	71 (70.3%)	30 (29.7%)	101 (100%)
12 至 20 人單位必須有 2 個水廁	77 (79.4%)	20 (20.6%)	97 (100%)

表二十一：單位不符合條例條件數目

	單位	百分比
全部符合	12	11.9
1項不符合	26	25.7
2項不符合	22	21.8
3項不符合	21	20.8
4項不符合	8	7.9
5項不符合	8	7.9
全部不符合	4	4.0
總計	101	100.0

表二十二：非法住屋類型

	單位	百分比
非法籠屋	12	57.2
天台屋	7	33.3
工廠大廈	2	9.5
總計	21	100.0

表二十三：缺廚房設施單位

住屋類型	單位數目	百分比
整體	101個	44.9%(40/89,12missing)
板間房	43個	36.6%(15/41,2missing)
板房套房	20個	62.5%(10/16,4missing)
籠屋	12個	41.7%(5/12,0missing)