

## 立法會房屋事務委員會

### 二零零零年二月十七日會議跟進事項

**(a) 一九九六年及一九九九年的住屋意願統計調查結果比較**

有關比較載於附件甲的圖表。

**(b) 內地新來港人士的住屋意願**

附件乙的圖表顯示由內地新來港人士組成的住戶的住屋意願（戶主為從內地新來港七年或以下的人士，並打算於未來十年內搬遷的住戶）。

**(c) 在租住公屋單位共住而沒有親屬關係的單身人士**

在一九九九年的住屋意願統計調查內，在租住公屋單位共住而沒有親屬關係的單身人士，被納入為「沒有合適居所的住戶」。根據房屋署的行政紀錄，截至一九九九年十二月底，在房屋委員會及房屋協會租住單位的這類單身人士，分別約有1,260個及87個。

政府總部房屋局

二零零零年四月

**住屋意願統計調查**  
1996 年度與 1999 年度的調查結果比較

附件甲

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
<b>A. 統計調查方法</b>		
(1) 樣本數目	12 384 戶	12 279 戶
(2) 回應率	77%	68%
<b>B. 住戶的特徵及居住狀況</b>		
(1) 住戶平均人數	3.3 人	*
(2) 住戶分佈情況 - 房屋類型		
(a) 公營租住房屋		*
(b) 補助出售房屋	32.5%	*
(c) 私人永久性房屋	12.8%	*
(d) 臨時房屋	51.7%	*
	2%	
(3) 住戶分佈情況 - 樓宇年齡		
(a) 少於十年	33.6%	*
(b) 十年至少於二十年	34.1%	*
(c) 二十年至少於三十年	15.8%	*
(d) 三十年或從上	14.3%	*
(e) 不知道/拒絕回答	2.2%	*

\* 1996 年度的調查不包括此項問題。

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(4) 租金		
(a) 每月租金中位數		
- 公營永久性房屋	\$ 1,278	*
- 私人永久性房屋	\$ 5,000	*
- 所有租住房屋的住戶	\$ 1,450	*
(b) 每月租金與入息比例中位數		
- 公營永久性房屋	11% <sup>1</sup>	8% <sup>2</sup>
- 私人永久性房屋	29%	25% <sup>3</sup>
- 所有租住房屋的住戶	14%	11% <sup>3</sup>
(5) 按揭還款		
(a) 每月按揭還款中位數		
- 公營永久性房屋	\$ 6,000	*
- 私人永久性房屋	\$11,000	*
- 所有居於自置物業的住戶	\$ 9,100	*
(b) 每月按揭還款與入息比例中位數		
- 公營永久性房屋	27%	23%
- 私人永久性房屋	36%	33%
- 所有居於自置物業的住戶	33%	30%
- 已還清按揭的住戶佔整體自置物業的住戶比例	48.2%	48%

<sup>1</sup> 數字包括居住在公開市場的居屋租客。

<sup>2</sup> 數字只包括居於公營租住房屋的住戶。

<sup>3</sup> 數字包括居於免租或由僱主提供的單位的非自置居所住戶。

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
<b>C. 住戶的住屋意願</b>		
<b>I. 所有住戶</b>		
(1) 較喜歡的房屋類型		
(a) <u>所有住戶</u>		
- 較喜歡私人房屋(包括夾心階層房屋)	59.8%	48%
- 較喜歡公營租住房屋	24.5%	33%
- 較喜歡補助出售房屋	15.4%	18%
- 較喜歡其他房屋 (例如院舍和員工宿舍)	0.2%	1%
(b) <u>居住於公營租住房屋的住戶</u>		
- 較喜歡私人房屋(包括夾心階層房屋)	27.2%	24%
- 較喜歡公營租住房屋	49.8%	54%
- 較喜歡補助出售房屋	22.7%	21%
- 較喜歡其他房屋 (例如院舍和員工宿舍)	0.2%	1%
(c) <u>居住於補助出售房屋的住戶</u>		
- 較喜歡私人房屋(包括夾心階層房屋)	71.3%	66%
- 較喜歡公營租住房屋	4.6%	12%
- 較喜歡補助出售房屋	24.1%	21%
- 較喜歡其他房屋 (例如院舍和員工宿舍)	無	1%
(d) <u>居住於私人房屋的住戶</u>		
- 較喜歡私人房屋(包括夾心階層房屋)	78.8%	62%
- 較喜歡公營租住房屋	12.1%	22%
- 較喜歡補助出售房屋	8.8%	14%
- 較喜歡其他房屋 (例如，院舍和員工宿舍)	0.3%	1%

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(2) 較喜歡的單位面積		
(a) 現居單位面積	45 平方米(室內面積)	44 平方米(室內面積)
(b) 可接受的單位面積	50 平方米(室內面積)	51 平方米(室內面積)
(c) 舒適的單位面積	65 平方米(室內面積)	74 平方米(室內面積)
(3) 較喜歡的居住地區 (表示較喜歡該區的住戶佔整體住戶的比例)		
	沙田 (10.4%)	*
	東區 (9.3%)	*
	黃大仙 (8.1%)	*
	觀塘 (7.9%)	*
(4) 打算移居外地的住戶佔整體住戶的比例	3.3% <sup>4</sup>	2% <sup>5</sup>

## II. 打算未來十年內搬遷的住戶

(1) 打算未來十年內搬遷的住戶		
(a) 居於公營房屋的住戶	17.1%	*
(b) 居於私人房屋的住戶	39.2%	*
(c) 所有住戶	28.9%	*
(2) 打算搬遷的住戶中，幾多成需要獨立居所		
(a) 居於公營房屋的住戶	96.2%	*
(b) 居於私人房屋的住戶	95.4%	*
(c) 所有住戶	95.6%	*

<sup>4</sup> 數字指打算未來十年內移居外地的住戶。

<sup>5</sup> 數字指打算未來一年內移居外地的住戶。

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(3) 打算搬遷往獨立居所的住戶中 :-		
(a) 打算購買樓宇自住	66.6%	*
(b) 打算租住樓宇	33.4%	*
(4) 打算購買樓宇自住的住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 補助出售房屋	22.8%	*
- 私人房屋(包括夾心階層房屋)	78.2%	*
(b) 購買樓宇時是否需要按揭貸款		
<b>需要</b>	92%	*
- 首期中位數	\$ 400,000	*
- 每月按揭還款中位數	\$10,840	*
- 每月按揭還款與入息比例中位數	40%	*
<b>不需要</b>	8%	*
- 一次付清樓宇款項中位數	\$1,200,000	*
(c) 有否打算申請政府房屋貸款		
- 自置居所貸款計劃	11%	*
- 首次置業貸款計劃	10.9%	*
- 夾心階層住屋貸款計劃	0.9%	*
- 沒有打算申請	77.2%	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(5) 打算租住樓宇的住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 公營租住房屋	69.2%	*
- 補助出售房屋	2.2%	*
- 私人房屋	27.8%	*
- 其他房屋 (例如, 員工宿舍、社團院舍等)	0.8%	*
(b) 每月租金中位數	\$2,310	*
(c) 每月租金與入息比例中位數	20%	*
<b><u>打算未來十年內分戶的家庭</u></b>		
(1) 幾多成的住戶表示他們當中部分家庭成員打算未來十年內分戶	5.8%	*
(a) 其中, 幾多成需要獨立居所	96.2%	*
(2) 未來十年內打算分戶的家庭中 :-		
(a) 打算購買樓宇自住	81.2%	*
(b) 打算租住樓宇	18.8%	*
(3) 打算購買樓宇自住的住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 補助出售房屋	21.3%	*
- 私人房屋(包括夾心階層房屋)	78.6%	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(b) 購買樓宇時是否需要按揭貸款		
<b>需要</b>	93.5%	*
- 首期中位數	\$ 200,000	*
- 每月按揭還款中位數	\$5,880	*
- 每月按揭還款與入息比例中位數	40%	*
<b>不需要</b>	6.5%	*
- 一次付清樓宇款項中位數	\$200,000	*
(c) 有否打算申請政府房屋貸款		
- 自置居所貸款計劃	11%	*
- 首次置業貸款計劃	33.6%	*
- 夾心階層住屋貸款計劃	1.9%	*
- 沒有打算申請	50%	*
- 尙來決定申請	3.5%	*
(4) 打算租住樓宇的家庭 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 公營租住房屋	53.5%	*
- 補助出售房屋	4.5%	*
- 私人房屋	36.9%	*
- 其他房屋 (例如, 員工宿舍、社團院舍等)	5.2%	*
- 沒有特別喜好	0.1%	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(b) 每月租金中位數	\$2,700	*
(c) 每月租金與入息比例中位數	27%	*

### III. 打算未來十年內搬遷的沒有合適居所的住戶

(1) 打算未來十年內搬遷的沒有合適居所的住戶佔整體有關住戶的比例	49.6%	*
(a) 其中，幾多成需要獨立居所	95.9%	*
(2) 打算搬遷的住戶中 :-		
(a) 打算購買樓宇自住	22.3%	*
(b) 打算租住樓宇	77.7%	*
(3) 打算購買樓宇自住的住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 補助出售房屋	51.2%	*
- 私人房屋(包括夾心階層房屋)	48.8%	*
(b) 購買樓宇時是否需要按揭貸款		
<b>需要</b>	83.7%	*
- 首期中位數	\$ 100,000	*
- 每月按揭還款中位數	\$4,000	*
- 每月按揭還款與入息比例中位數	40%	*
<b>不需要</b>	16.3%	*
- 一次付清樓宇款項中位數	\$300,000	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(c) 有否打算申請政府房屋貸款		
- 自置居所貸款計劃	9.3%	*
- 首次置業貸款計劃	21.3%	*
- 夾心階層住屋貸款計劃	4.3%	*
- 沒有打算申請	65.2%	*
(4) 打算租住樓宇的住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 公營租住房屋	93%	*
- 補助出售房屋	無	*
- 私人房屋	6.3%	*
- 其他房屋 (例如, 員工宿舍、社團院舍等)	0.6%	*
(b) 每月租金中位數	\$1,500	*
(c) 每月租金與入息比例中位數	24%	*

### III. 打算未來十年內移居外地/搬遷/分戶的長者

(1) 打算移居外地的長者住戶佔整體長者住戶的比例	1.7%	*
(a) 內地	76.1%	*
(b) 其他國家	23.9%	*
(2) 幾多成的長者住戶表示他們當中部分家庭成員打算 未來十年內移居外地	0.2%	*
(a) 內地	67.8%	*
(b) 其他國家	32.2%	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(3) 打算未來十年內搬遷的長者住戶佔整體長者住戶的比例	13.7%	*
(a) 其中，幾多成需要獨立居所	89.5%	*
(4) 幾多成的長者住戶表示他們當中部分家庭成員打算未來十年內分戶	0.6%	*
(a) 其中，幾多成需要獨立居所	95.7%	*
(5) 打算搬遷的長者住戶中 :-		
(a) 打算購買樓宇自住	15.5%	*
(b) 打算租住樓宇	84.5%	*
(6) 打算購買樓宇自住的長者住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 補助出售房屋	49.2%	*
- 私人房屋(包括夾心階層房屋)	50.8%	*
(b) 購買樓宇時是否需要按揭貸款		
<b>需要</b>	62.4%	*
- 首期中位數	\$ 200,000	*
- 每月按揭還款中位數	\$1,260	*
- 每月按揭還款與入息比例中位數	30%	*
<b>不需要</b>	37.6%	*
- 一次付清樓宇款項中位數	\$1,000,000	*

	<u>1999 年度</u>	<u>1996 年度</u>
(c) 有否打算申請政府房屋貸款	無	*
(7) 打算租住樓宇的長者住戶 :-		
(a) 較喜歡的房屋類型		
- 公營租住房屋	83%	*
- 私人房屋	10.4%	*
- 其他房屋 (例如, 員工宿舍、社團院舍等)	6.6%	*
(b) 每月租金中位數	\$600	*
(c) 每月租金與入息比例中位數	25%	*

## 一九九九年度住屋意願統計調查

- 由內地新來港人士組成的住戶 -  
(戶主為從內地新來港七年或以下的人士)

## 調查結果

## 打算於未來十年內搬遷的住戶

1. 打算搬遷的住戶佔整體住戶的比例	40.2%
i. 其中有幾多成的住戶需要獨立居所	100%
2. 打算搬遷及需要獨立居所的住戶中，其中幾多成較喜歡：	-
i. 購置房屋	32.8%
ii. 租住房屋	67.2%
3. 打算購買房屋的住戶中：	-
i. 較喜歡的房屋類型	
- 補助出售房屋	48.6%
- 私人房屋（包括夾心階層房屋）	51.4%
ii. 購買房屋時是否需要按揭貸款	
- 需要：	84.4%
首期中位數	\$150,000
每月按揭還款中位數	\$4,810
按揭還款與入息比例中位數	40%
- 不需要：	15.6%
一次付清樓宇款項中位數	\$1,800,000*
iii. 是否打算申請政府房屋貸款	
- 自置居所貸款計劃	7.8%
- 首次置業貸款計劃	11.2%
- 夾心階層住屋貸款計劃	1%
- 沒有打算申請	80%
4. 打算租住房屋的住戶中：	-
i. 較喜歡的房屋類型	
- 公營租住房屋	91.5%
- 私人房屋	8.5%
- 其他（例如員工宿舍、社團院舍等）	無
ii. 每月租金中位數	\$2,000
iii. 租金與入息比例中位數	20%

注意 \* 由於樣本數目較少，所從調查所得的結果會有較大的抽樣誤差。