

立法會房屋事務委員會參考文件

1999年住屋意願統計調查結果

目的

本文件旨在向議員簡介 1999 年住屋意願統計調查的主要結果。

背景

2. 上一次的住屋意願統計調查於 1996 年進行，目的是收集統計數據，以核證房屋需求模式內所使用的假設，藉以推算各項房屋需求¹。房屋需求模式的運作及就 1997-98 至 2006-07 年度房屋需求所作的評估結果，已於 1998 年 2 月 23 日臨時立法會房屋事務委員會會議席上提交議員審議。

3. 爲了更新房屋需求模式所使用的假設及數據，當局於 1999 年重新進行一項住屋意願統計調查。調查結果將作爲運算模式的其中一個參數，以推算 1999-2000 至 2008-09 年度的房屋需求。現於**附件**載錄調查結果的摘要，以供議員參閱。

4. 是項調查的對象涵蓋全港的陸上住戶。調查成功訪問了 12,384 個住戶，回應率達 77%。爲確保調查能夠廣泛涵蓋不同結構及入息的住戶，故此有系統地抽取了政府統計處的資料，作爲調查樣本。

主要調查結果

所有住戶的住屋意願

5. 所有受訪住戶都被問及他們的住屋意願，當中大約 60% 住戶較喜歡居住在私人單位，25% 較喜歡公營租住房屋，10% 較喜歡居者有其屋計劃的單位，而 5% 則較喜歡租者置其屋計劃的單位。他們認爲可接受的單位面積及舒適的單位面積的平均數分別是 50 平方米及 65 平方米。

¹ 房屋需求推算根據房屋需求模式而作出，當中計及最新的統計數據、假設、政府政策及計劃等因素。

6. 大約 30%的住戶打算在未來十年內整戶搬離現時的居所，當中大部分(96%)會另覓居所²。他們認為可接受的單位面積的平均數是 52 平方米。

7. 在打算搬遷的住戶中，67%較喜歡買樓。當中：

- (a) 78%較喜歡有獨立設備的私人單位，15%較喜歡居者有其屋計劃的單位，而 7%則較喜歡租者置其屋計劃的單位；
- (b) 92%表示買樓時需要申請按揭。那些有能力支付首期的住戶可負擔的金額的中位數是 400,000 元，而每月可負擔的按揭還款額的中位數是 10,840 元，按揭還款與入息比例的中位數是 40%；以及
- (c) 23%打算申請政府房屋貸款，包括自置居所貸款(11%)及首次置業貸款(11%)。

沒有合適居所住戶的住屋意願³

8. 在所有沒有合適居所的住戶中，大約一半打算在未來十年內整戶搬離現時的居所，當中：

- (a) 50%較喜歡有獨立設備的私人單位，26%較喜歡居者有其屋計劃的單位，而 24%則較喜歡租者置其屋計劃的單位；
- (b) 84%表示買樓時需要申請按揭。那些有能力支付首期的住戶可負擔的金額的中位數是 100,000 元，而每月可負擔的按揭還款額的中位數是 4,000 元，按揭還款與入息比例的中位數是 40%；以及
- (c) 35%打算申請政府房屋貸款，包括自置居所貸款(9%)、首次置業貸款(21%)及夾心階層住屋貸款(4%)。

² 這些住戶的平均人數是3.2人。

³ 沒有合適居所住戶指一些居於臨時建築物或沒有獨立設備的單位的住戶，以及一些與其他住戶同住一個單位的住戶。

長者的住屋意願

9. 在所有住戶中，28%是有年長⁴及年青成員的住戶，另外9%則是只有年長人士的長者住戶(以下簡稱「長者住戶」)。在所有長者住戶中，1.7%表示他們計劃離港，當中76%計劃移居內地。

10. 在沒有計劃離港的長者住戶中，14%打算在未來十年內搬離現時的居所。當中16%較喜歡買樓，而其中：

- (a) 51%較喜歡有獨立設備的私人單位，14%較喜歡居者有其屋計劃的單位，而35%則較喜歡租者置其屋計劃的單位；
- (b) 62%表示買樓時需要申請按揭。那些有能力支付首期的住戶可負擔的金額的中位數是200,000元，而每月可負擔的按揭還款額的中位數是1,260元，按揭還款與入息比例的中位數則是30%；以及
- (c) 他們當中沒有人打算申請政府房屋貸款。

總結

11. 請議員察悉是項調查的主要結果。

附件 - 1999年住屋意願統計調查報告摘要

政府總部
房屋局
2000年2月

(c/user/note/n0963)

⁴ 年齡在60歲或以上的人士。