

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈



Housing, Planning and Lands
Bureau
Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD(CR)1/20/213
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5026
圖文傳真 Fax No. 2712 7747

香港中環昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
立法會房屋事務委員會秘書
(經辦人：袁家寧女士)

袁女士

2005 年 7 月 4 日
房屋事務委員會會議記錄草擬本

根據 2005 年 7 月 4 日房屋事務委員會會議記錄草擬本第 20 段，議員要求政府當局提供有關公共租住房屋申請人的統計報告。隨函附上房委會就有關統計結果所發的文件，請把文件轉呈房屋事務委員會委員，並請他們參閱文件附件的第 19 – 24 段有關公屋一人申請者的統計結果。有勞之處，謹此致謝。

房屋及規劃地政局局長

(楊國強 *楊國強* 代行)

2005 年 8 月 26 日

香港房屋委員會

資助房屋小組委員會會議事備忘錄

2005 年公屋輪候冊申請人統計調查

目的

本文件旨在提交租住公屋（下稱「公屋」）輪候冊（下稱「輪候冊」）申請人統計調查的結果。

背景

2. 是次統計調查旨在蒐集輪候冊申請人的社會經濟特徵和他們對房屋事宜的意見，以便制定和檢討政策。同類型的統計調查於 1999/00 年度首次進行，這是第六次。

3. 今年的統計調查選出約 2 000 名輪候冊申請人⁽¹⁾為樣本。外勤訪問和數據處理工作於今年頭六個月進行，整體回應率為 83%。

調查結果

4. 調查結果按下列主題載列：

- (a) 輪候冊申請人的社會經濟特徵；
- (b) 輪候冊申請人對公屋單位的意見；
- (c) 對特快公屋編配計劃的意見；以及
- (d) 非長者一人申請人專題分析。

¹ 下列兩類的輪候冊申請人並不包括在是次統計調查之內：(i)非因不符居港年期規定而被「凍結」申請的人士；以及(ii)在調查期間不再輪候公屋的人士。

5. 調查結果載於**附件**。過去數年統計調查的結果並列於統計表內適當之處，用以比較。

提交參考

6. 本文件提交各委員作參考之用。

資助房屋小組委員會秘書徐靜芳

電話：2761 6834

傳真：2761 0019

檔號：HD 1153/1 XI

（策略處）

日期：2005 年 8 月 24 日

2005 年公屋輪候冊申請人統計調查

統計調查結果

(a) 輪候冊申請人的社會經濟特徵

(i) 家庭入息

自統計調查開始以來，輪候冊申請人每月家庭入息中位數在過去六年一直下跌，1999/00 年度為 9,500 元，2003/04 年度下跌至 6,500 元，2004/05 年度更下跌至 6,300 元。家庭入息持續下跌，原因有數個。第一，這數年來申請公屋的小家庭數目，特別是一人申請人的數目不斷增加。這些小家庭的入息通常較低。第二，過去數年，輪候冊入息限額因應多年來的通縮數度下調。第三，2000 年初期經濟逆轉，輪候冊申請人的家庭入息隨之而滑落。儘管經濟最近復蘇，輪候冊申請人以非技術工人為主，收入增長不大。

2. 按家庭人數仔細分析輪候冊申請人的入息統計數字，輪候冊一人和二人家庭申請人的入息中位數實質上維持不變，2003/04 年度和 2004/05 年度均為 5,800 元。至於家庭成員人數較多（三人或以上）的申請人，他們同期的家庭入息中位數實際上從 8,700 元略升至 9,000 元，顯示輪候冊申請人的整體入息在過去兩年似乎已穩定下來。輪候冊申請人的整體家庭入息中位數在過去兩年明顯下跌，主要是由於輪候冊申請人當中小家庭所佔比例增加所致。

3. 輪候冊申請人在 1999/00 年度至 2004/05 年度期間的入息概況，載列於表 1 如下。

表 1：輪候冊申請人每月家庭入息中位數

家庭人數	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
1 人至 2 人	7,500 元	7,000 元	6,000 元	6,000 元	5,800 元	5,800 元
3 人或以上	11,000 元	10,800 元	10,300 元	9,700 元	8,700 元	9,000 元
整體	9,500 元	9,100 元	8,500 元	7,000 元	6,500 元	6,300 元

(ii) 家庭人數

4. 根據申請表上所填報的家庭成員資料，輪候冊申請人平均家庭人數過去數年持續下降，1999/00 年度為 2.9 人，到了 2004/05 年度下降至 2.1 人，這大致符合全港平均家庭人數普遍下降的趨勢。然而，更重要的原因是，過去數年一人申請人數目一直急增，因而令輪候冊申請人整體平均家庭人數大幅下降。關於輪候冊一人申請人的詳盡分析載於下文第 19 至第 24 段。

5. 在輪候冊申請人當中，小家庭趨多，對日後所需公屋單位的類型有所影響，因為須預備更多細小單位，以配合這些小家庭的需要。

表 2：輪候冊申請人平均家庭人數

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
平均家庭人數 (輪候冊申請人於申請表上所填報人數)	2.9	2.7	2.7	2.3	2.2	2.1

(iii) 在編配公屋單位後自立新戶的意向

6. 約 44% 輪候冊申請人表示在遷入公屋後會脫離現時的住戶，而早於 1999/00 年度至 2001/02 年度期間的相應數字分別約為 26% 和 32%。據觀察所得，在平均輪候時間較短時，擬自立新戶的輪候冊申請人比例較高。相關統計數字載列於表 3 如下。

表 3：輪候冊申請人現時平均家庭人數、其自組新家庭意向和平均輪候公屋時間

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
輪候冊申請人現時平均家庭人數	3.7	3.8	3.5	3.5	3.4	3.4
打算在編配公屋單位後自組新家庭的輪候冊申請人所佔百分比	26%	35%	32%	40%	45%	44%
平均輪候公屋時間（年數）	5.3	4.4	3.2	2.3	2.1	1.8

7. 分析所得，擬自組新家庭的輪候冊非長者一人申請人所佔百分比甚至高達 54%，顯示在這些申請人當中，很大部分在申請公屋之時正與家人同住（詳見下文第 21 至第 22 段）。

(iv) 居住環境

8. 在現時輪候冊申請人當中，約 60% 居於私人永久房屋，另有約 24% 居於公屋。較諸過往的調查結果，在輪候冊申請人當中，公屋居民所佔比例輕微增加。

9. 輪候冊申請人的居住環境近年普遍有所改善。在 2004/05 年度，約 72% 輪候冊申請人在等候編配公屋期間是居於整個單位的居所，另只有 25% 居於睡房式居所。1999/00 年度的相應數字分別為 59% 和 38%。詳細統計數字載列於表 4。

表 4：輪候冊申請人居住環境

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
住所類別						
- 私人永久房屋	65%	68%	65%	62%	61%	60%
- 公屋	22%	20%	18%	21%	19%	24%
- 臨時房屋	8%	6%	12%	10%	9%	7%
- 資助出售單位	} 5%	} 6%	} 5%	6%	10%	8%
- 其他				1%	1%	1%
居所類別						
- 整個單位	59%	54%	60%	67%	70%	72%
- 睡房	38%	42%	36%	31%	26%	25%
- 其他(例如閣樓、床位)	3%	4%	4%	2%	3%	3%

(v) 來自中國內地的新抵港人士

10. 住戶中有成員來自中國內地新抵港人士⁽¹⁾的輪候冊申請人所佔比例，在過去三年一直下跌。在 1999/00 年度，有家庭成員為新抵港人士的輪候冊申請人佔輪候冊申請人總數約 48%。這個比例在 2003/04 年度下降至 42%，在 2004/05 年度更進一步下降至 35%。造成這種趨勢的原因，可能是過去一年左右持單程證來港的人數有所減少⁽²⁾。

11. 有家人在中國內地並打算來港定居的輪候冊申請人所佔比例，在 1999/00 年度至 2004/2005 年度期間為 26% 至 32% 不等。這類仍居於中國內地的家庭成員，超過 90% 是主要申請人的父母／配偶／子女。如果這些來自中國內地的親屬來港定居，這些輪候冊申請人很可能會把他們加入輪候冊申請表，或者在入住公屋之後，藉着加戶政策把親屬加入公屋戶籍。

¹ 新抵港人士是指居港少於 7 年者。

² 2004 年，每日 150 個配額只用了約 70%，表示平均每日約 100 名單程證持有人來港。在前數年，平均每日約 150 名。

12. 相關統計數字載列於表 5 如下。

表 5：輪候冊上新抵港人士和有家人在中國內地的輪候冊申請人

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
有來自中國內地新抵港人士的住戶所佔百分比	48%	52%	48%	42%	38%	35%
有家人在中國內地並打算來港定居的住戶所佔百分比	28%	32%	26%	29%	26%	30%
這些家人與主要申請人的關係						
- 父母	5%	9%	7%	6%	5%	3%
- 配偶	41%	38%	37%	44%	47%	46%
- 子女	48%	47%	47%	42%	46%	45%
- 父母／配偶／子女	94%	94%	91%	92%	97%	94%
- 其他	6%	6%	9%	8%	3%	6%

(b) 輪候冊申請人對公屋單位的意見

(i) 選擇單位的考慮因素

13. 輪候冊申請人選擇公屋單位的最重要考慮因素是「地點」（佔輪候冊申請人總數的 77%）和「交通／方便程度」（57%）。在前數年所做的同類型統計調查亦得出同樣結果。選擇「租金」為重要考慮因素的申請人所佔比例，從 2002/03 年度開始一直下降。相關統計數字見於表 6。

表 6：選擇公屋單位的考慮因素

選擇公屋單位的考慮因素	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
地點	85%	78%	75%	79%	80%	77%
交通／方便程度	59%	55%	54%	59%	55%	57%
租金	19%	19%	26%	39%	30%	24%
樓齡	20%	18%	16%	23%	16%	16%
單位面積	29%	18%	20%	16%	13%	15%
屋邨設施	13%	26%	22%	19%	8%	14%

註：每名受訪者最多可選擇三項。

(ii) 對公屋質素和管理的意見

14. 輪候冊申請人對公屋管理服務和質素的觀感，大致為良好和正面。約 52%至 60%輪候冊申請人認為，公屋的管理、環境和樓宇質素非常好或良好，僅 2%至 5%左右持相反意見。相關統計數字載列於表 7。

表 7：對公屋的觀感

範疇	1999/2000	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
管理服務質素						
- 非常好／良好	76%	49%	54%	55%	54%	60%
- 普通	12%	37%	33%	39%	42%	38%
- 差／非常差	10%	5%	2%	5%	4%	3%
- 無意見	3%	9%	11%	不適用	不適用	不適用
樓宇質素						
- 非常好／良好	74%	45%	50%	53%	50%	52%
- 普通	13%	39%	36%	40%	45%	43%
- 差／非常差	10%	10%	5%	7%	5%	5%
- 無意見	3%	7%	8%	不適用	不適用	不適用
環境						
- 非常好／良好	75%	65%	65%	61%	55%	60%
- 普通	13%	29%	28%	35%	40%	37%
- 差／非常差	9%	4%	3%	4%	5%	2%
- 無意見	3%	2%	4%	不適用	不適用	不適用

(c) 對特快公屋編配計劃的意見

15. 特快公屋編配計劃（下稱「特快編配計劃」）在 1997 年推出，旨在加快編配經挑選的公屋單位給合資格輪候冊申請人。這些單位大部分位於新界和離島，其中少數以往可能涉及一些不愉快事件（例如自殺案），部分則可能由於層次或座向而較不受歡迎。

16. 逾 80%輪候冊申請人沒有興趣參加特快編配計劃，主要原因是「單位通常處於偏遠地區」(92%) 或「擔心曾在該公屋單位發生的不愉快事件」(31%)。

17. 另一方面，約 16% 輪候冊申請人表示有興趣參加特快編配計劃。按申請人類別分析，似乎較多輪候冊非長者一人申請人有興趣參加特快編配計劃。

18. 相關統計數字載列於表 8。

表 8：申請特快編配計劃的意向

是否有興趣參加特快編配計劃	申請類別				
	一人長者	一人非長者	長者家庭	普通家庭	整體
是	8%	21%	6%	15%	16%
否	92%	79%	94%	85%	84%
<u>主要原因</u>					
- 該計劃下的單位處於偏遠地區	89%	90%	98%	93%	92%
- 擔心單位質素欠佳	8%	13%	9%	18%	15%
- 擔心曾在該公屋單位發生的不愉快事件	26%	27%	30%	33%	31%

註：每名受訪者最多可選擇三個原因。

(d) 非長者一人申請人專題分析

(i) 新申請的趨勢

19. 過去數年，可以觀察到非長者一人申請人數目日趨上升。這類申請人在 1999/00 年度有 8 700 名，到了 2004/05 年度增加至 33 300 名，六年時間內增加近三倍。這情況亦見諸非長者一人申請人在整體輪候冊申請人當中所佔百分比。在 1999/00 年度，該比例為 8%，到了 2004/05 年度急升至 36%。這大致解釋為何過往輪候冊申請人平均家庭人數和家庭入息均持續下降（正如上文第 1 至第 5 段所論述）。

表 9：非長者一人申請人數目和他們在整體輪候冊申請人當中所佔比例

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
輪候冊非長者一人申請人數目	8 700	11 400	14 200	23 000	29 400	33 300
非長者一人申請人在整體輪候冊申請人當中所佔百分比	8%	11%	16%	25%	32%	36%

20. 過去數年，新登記輪候冊非長者一人申請人的平均年齡持續下降，1999/00 年度為 40 歲，2003/04 年度和 2004/05 年度分別下降至 36 歲和 35 歲，顯示近年越來越多年青人自行申請公屋，尤以 35 歲以內者為然。

表 10：新登記非長者一人申請人平均年齡

	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05
新登記非長者一人申請人平均年齡（歲數）	40	38	38	36	36	35

(ii) 社會經濟概況

21. 非長者一人申請人每月家庭入息中位數約為 5,500 元，長者一人申請人的則為 2,700 元。約 54% 非長者一人申請人打算在遷入公屋後脫離其現時住戶（即他們申請之時並非真正的一人家庭）。約三分之一申請人有近親在中國內地並打算來港定居。假如他們的家人來港定居，這些申請人很可能把家庭成員加入公屋申請；假如申請人已獲編配公屋，便會藉着現行加戶政策把家庭成員加入戶籍。在 35 歲以下的非長者一人申請人當中，約 10% 受過專上教育，另有 3% 在申請之時身為學生。

22. 非長者一人申請人較諸長者一人申請人和家庭申請人的相關資料見於表 11。

表 11：輪候冊申請人概況

輪候冊申請人概況	一人申請人		家庭 申請人
	非長者	長者	
每月家庭入息中位數	5,500 元	2,700 元	8,000 元
打算在編配公屋單位後自組新家庭的申請人所佔百分比	54%	39%	38%
領取綜援的申請人所佔百分比	8%	44%	20%
有家人在中國內地並打算來港定居	36%	18%	27%
居於公屋的申請人所佔百分比	26%	20%	23%

23. 至於 25 歲以下的一人申請人，約 19% 受過專上教育；9% 為學生；85% 打算在遷入公屋後脫離現時住戶（即並非真正單身人士）；以及 41% 居於公屋。

表 12：非長者一人申請人教育程度

	非長者一人申請人				
	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-57 歲	整體
教育程度					
- 小學	1%	10%	18%	35%	17%
- 中學	65%	72%	61%	33%	58%
- 專上教育	19%	4%	4%	2%	6%
- 未受過學校教育	#	#	#	2%	1%
- 不回答	15%	14%	16%	29%	18%
現時身為學生	9%	#	#	#	1%

註：# 少於 0.5%。

(iii) 申請公屋原因

24. 最多輪候冊非長者一人申請人提出申請公屋的三個原因是「希望獨立生活」（佔申請人總數的 50%）、「目前居所細小」(48%) 和「公屋租戶好處多」(39%)。25 歲以下申請人以「希望獨立生活」為申請公屋原因較普遍。下表概述非長者一人申請人所提出申請公屋的主要原因。

表 13：按年齡組別劃分申請公屋原因

申請公屋原因	非長者一人申請人				
	18-25 歲	26-35 歲	36-45 歲	46-57 歲	整體
希望獨立生活	72%	53%	43%	41%	50%
目前居所細小	51%	45%	50%	45%	48%
公屋租戶好處多	32%	41%	40%	41%	39%
目前居所租金高昂	5%	16%	18%	22%	16%
目前居所居住環境差	9%	13%	19%	22%	16%
失業／收入減少	7%	16%	17%	19%	15%

註：每名受訪者最多可選擇三個原因。

摘要

25. 輪候冊申請人每月家庭入息中位數一直穩定下跌，1999/00 年度為 9,500 元，2003/04 年度下跌至 6,500 元，2004/05 年度更下跌至 6,300 元。2003/04 年度至 2004/05 年度期間，輪候冊申請人家庭入息似乎穩定下來。輪候冊申請人整體家庭入息中位數在過去兩年明顯下跌，主要是由於輪候冊申請人當中小家庭所佔比例增加所致（第 1 至第 2 段）；

26. 輪候冊申請人平均家庭人數過去數年持續下降，1999/00 年度為 2.9 人，到了 2004/05 年度下降至 2.1 人，主要原因是輪候冊一人申請人數目顯著增加（第 4 段）；

27. 約 44% 輪候冊申請人表示，遷入公屋後會脫離現時的住戶（第 6 段）；

28. 在現時輪候冊申請人當中，約 60% 居於私人永久房屋，約 24% 居於公屋。在 2004/05 年度，約 72% 輪候冊申請人居於整個單位，居於睡房式居所者佔 25%。1999/00 年度的相應數字分別為 59% 和 38%（第 8 至第 9 段）；

29. 住戶中有成員來自中國內地新抵港人士的輪候冊申請人所佔比例，1999/00 年度約為 48%，2003/04 年度下降至 42%，2004/05 年度更進一步下降至 35%。有家人在中國內地並打算來港定居的輪候冊申請人所佔比例，在 1999/00 年度至 2004/05 年度期間為 26% 至 32% 不等。這類仍居於中國內地的家庭成員，超過 90% 是主要申請人的父母／配偶／子女（第 10 至第 11 段）；

30. 輪候冊申請人選擇公屋單位的最重要考慮因素是「地點」（佔輪候冊申請人總數的 77%）和「交通／方便程度」(57%)（第 13 段）；

31. 約 16% 輪候冊申請人表示有興趣參加特快編配計劃。與其他輪候冊申請人相比，較多輪候冊非長者一人申請人有興趣參加特快編配計劃（第 17 段）；

32. 非長者一人申請人數目於 1999/00 年度為每年 8 700 名，到了 2004/05 年度上升至 33 300 名。過去數年，新登記之非長者一人申請人的平均年齡持續下降，1999/00 年度為 40 歲，到了 2004/05 年度下降至 35 歲（第 19 至第 20 段）；

33. 非長者一人申請人每月家庭入息中位數約為 5,500 元，當中約 54% 打算在遷入公屋後脫離其現時住戶。在 35 歲以下的非長者一人申請人當中，約 10% 受過專上教育。至於 25 歲以下的一人申請人，約 19% 受過專上教育；9% 為學生；85% 打算在遷入公屋後脫離現時住戶（其實並非真正單身人士）；以及 41% 居於公屋（第 21 至第 23 段）；以及

34. 輪候冊非長者一人申請人提出申請公屋的三大原因是「希望獨立生活」（佔申請人總數的 50%）、「目前居所細小」(48%) 和「公屋租戶好處多」(39%)（第 24 段）。