

非長者單身人士 住屋需要研究報告 2015

香港社區組織協會
2015 年 9 月 29 日

目錄

	頁數
1. 背景	3-5
2. 調查目的	6
3. 調查方法	6-7
4. 調查結果	8-13
5. 研究結果顯示問題	14-18
6. 政策建議	19-21
7. 參考資料	21
8. 調查結果圖表	22-47
9. 研究問卷	48-53

1. 背景

1.1 結婚並非必然，獨居情況蔓延

根據香港統計處數字¹，在 2014 年，全港有超過 253 萬人從未結婚，或屬「喪偶/離婚/分居」類別，佔所有 15 歲及以上人口的 41.2%，反映成家立室並非必然，而有關人口正不斷累積。

2011 年全港的一人住戶數目已從 1991 年的 238,462 戶升至 2011 年的 404,088 戶，由佔整體香港住戶的 15% (1991 年) 升至佔整體住戶的 17% (2011 年)。從 1991 至 2011 年，一人住戶的增長率在過去廿年高達 69.3%。相較整體住戶的增長率(49.7%)及二人或以上住戶的增長率(46.2%)而言，一人住戶增幅明顯較高，顯示一人住戶已成新趨勢，獨居情況不容忽視。

1.2 房屋政策失衡，置業遙不可及

根據香港統計處《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2015 年第 2 季)，一人入息中位數僅為 \$8,000，相比上一季並沒有變化。根據最新一份《全球樓價負擔能力調查》顯示²，在 2014 年，香港樓價中位數是收入中位數的 17 倍，位全球之冠。而根據當時《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2014 年第 3 季)，住戶入息中位數為 \$28,500，但當時 1 人住戶收入中位數只有 \$8,000 (與 2015 年第 2 季一樣)。即使近年私人市場頻密推出細價樓，但樓價破頂新聞屢見不鮮，一人住戶想置業可謂遙不可及。

鑑於私人樓價難以負擔，住屋需求遂轉向資助房屋市場。政府在上年年底推出新居屋，單位只有 2,160 個，但接獲約 13.5 萬宗申請。當中，單身人士佔申請總數 58%，反映單身人士需求踴躍。可是，是次新居屋並未有如之前「置安心」項目般為單身人士設配額。雖然美其名，單身人士同樣有

¹ 婚姻及家庭狀況數字(2001 至 2014 年)

	2001 年	2006 年	2011 年	2014 年
從未結婚	1,681,100 (31.2%)	1,793,100 (31.8%)	1,881,200 (31.8%)	1,890,400 (31.1%)
喪偶/離婚/分居	479,700 (8.9%)	538,600 (9.6%)	612,100 (10.4%)	645,900 (10.6%)
已婚	3,226,700 (59.9%)	3,298,800 (58.6%)	3,418,900 (57.8%)	3,534,600 (58.2%)
獨居人士數目	289,032 (4.4%)	367,653 (5.5%)	404,088 (5.9%)	沒有數字

² 香港樓價負擔比率 (2010 年至 2014)

	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
(樓價中位數除以家庭收入中位數)	11.4	12.6	13.5	14.9	17

入表申請機會。可是，房委會在選樓次序方面，家庭住戶較一人住戶優先，故最終要留待長者及家庭組別揀選單位完畢後，一人住戶方有機會揀樓，機會根本微乎其微。

除此之外，今年施政報告曾指出，探討市區重建局出售資助房屋單位的可行性，後來市建局宣佈將在啟德「煥然壹居」推出資助房屋單位。姑勿論樓價能否承擔，但是次資助房屋卻只限 2 人或以上家庭申請。單身人士連申請機會也被排拒於外，反映香港房屋政策無視一人家庭需要。

1.3 公屋政策嚴重傾斜，配額計分上樓無望

基於樓價高企，對於基層市民而言，置業可謂遙不可及，輪候公屋可謂改善其住屋狀況的唯一選擇。可是，在 2005 年，房委會檢討非長者人士申請公屋的問題，認為非長者一人申請住屋需求日增，將會削弱房委會協助有更迫切需要的家庭之能力。故房委會在同年 9 月 29 日通過建議，引入配額及計分制，將配額上限設定在最多每年 2,000 個，同時設立按申請人年齡等因素而釐定的「計分制」，並將非長者一人申請者剔除在公屋的平均輪候時間之外。雖然現時(截止 2015 年 6 月)公屋平均輪候時間達 3.4 年，但數字並沒有包括 14 萬以上非長者一人申請在內。

政府在 2012 年宣佈重設長遠房屋策略督導委員會(下稱長策會)，建議「優化」配額及計分制，包括增加每年配額，以及向年逾 45 歲的申請者提供額外分數，並逐步擴展至 35 歲以上的非長者單身人士等。而審計署在 2013 年發表《審計署署長第六十一號報告書》，也要求房委會需全面檢討配額及計分制機制。結果，在 2014 年 10 月，房委會通過《長遠房屋策略-合理分配公共租住房屋資源》文件，修訂配額及計分制，將每年配額上限增至 2,200 個、申請時年齡每增一歲增加至 9 分、向年屆 45 歲申請人一次性加 60 分等，並在 2015 年 2 月生效。可是，是次修訂只增加每年最多 200 個公屋配額，但將計分制進一步修訂至以年齡因素作為分配公屋準則的重要考量，而漠視一眾單身人士的住屋需要，動輒需要輪候數十年方獲配屋的機會，令輪候人士上樓無期。

1.4 劏房板房租金高昂，一人負擔最為沉重

參考差餉物業估價署(下稱估價署)數字，近年私人住宅租金水平繼續破頂。自 2004 年至今，較小面積單位升幅更超過 1.3 倍，為眾中之冠。在前線經驗所得，劏房租金升幅更為驚人。可是，估價署一直未有為全港分間樓宇單位租金進行相關調查，致使未能掌握分間樓宇情況。

在 2013 年，長策會委託政策二十一有限公司完成的《香港分間樓宇單位的調查》，估算全港共有 66,900 戶分間樓宇單位，每月平均租金為 \$3,790，住戶的租金佔收入比率中位數為 29.2%，但平均人均單位面積只有 67.6 平方呎。研究顯示，估算當時一人住戶有 18,130 人(27.1%)，租金佔收入比率中位數為 28%，比所有住戶中位數略低，但仍然佔收入超過 1/4 水平。可是，根據香港統計處

近月剛公佈《香港分間樓宇單位的住屋狀況》，全港居於分間樓宇單位住戶共有 85,500 戶，相比 2013 年估算增加近 28%。一人住戶有 26,600 戶(31.1%)，更比 2013 年推算大幅增加近 47%。其中，一人住戶租金佔入息中位數達 32.7%，更是各個住戶組群之冠，反映租金負擔沉重。

自 1998 年及 2004 年分別取消租金管制及租住權保障後，租客在租務市場上更沒有任何保障。但單身人士輪候公屋受配額及計分制所限，付上高昂租金卻只能蝸居於惡劣環境之中，情況令人擔憂。

1.5 福利政策支援不足，漠視一人住戶需要

除以上人口分佈及房屋政策外，其他福利政策也明顯未能回應一人住戶之需要。截至 2013 年 12 月，超過一半(56.2%)居於私樓綜援戶租金高於租金津貼上限，數字涉及近兩萬戶。事實上，不少綜援戶所租住單位並非整個單位，而是分間樓宇單位，包括劏房、板房、甚至床位等。家庭住戶固然面對沉重租金壓力，但一人住戶問題更見嚴重，超過六成(60.9%)一人住戶面對超租情況，為各群組之冠。

對在職人士而言，預計下年度政府將推出「低收入在職家庭津貼」(下稱低津)，但申請資格規定，只限兩人或以上住戶申請，變相一人住戶又再落空。雖然關愛基金宣佈，會第三次推出「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」，以過渡因低津延遲實施而造成的空隙時間。可是，是次「三推」項目大有可能在低津實施後不再推出，意味屆時一人住戶將連僅有的援助也失去。

香港社區組織協會（以下簡稱「社協」）一直關注非長者單身人士議題，並分別於 2006³、2010⁴ 及 2013⁵ 年對非長者單身人士住屋需要進行研究調查，以了解他們住屋的需求及困境。為掌握最新情況及變化，本會在 2015 年 6 月至 8 月期間進行是次調查，以探討非長者獨居人士最新住屋狀況。

2. 調查目的

- 2.1 了解基層獨居單身的經濟狀況
- 2.2 了解基層獨居單身的住屋環境及其面對困難
- 2.3 了解過去搬遷情況
- 2.4 探討基層獨居單身的過去生活情況及對未來的信心
- 2.5 探討基層獨居單身對房屋政策的意見
- 2.6 比較近年基層獨居單身住屋狀況的變化
- 2.7 比較不同年齡層的的基層獨居單身住屋及經濟情況

3. 調查方法

是次研究採用參與行動研究方式 (Participatory Action Research)，透過外展工作接觸基層獨居單身人士，以問卷調查的方式深入了解他們的住屋狀況，並探討他們過去十年的生活情況，以及對未來十年展望及信心等。按照他們所提出的問題和資料進行量性研究，以深入了解受訪者的生活情況。

3.1 調查對象

調查對象需符合以下條件：

- (1) 年齡介乎 18-57 歲；
- (2) 符合公屋入息資格⁶
- (3) 獨居於不適切居所(包括露宿在內)
- (4) 未婚、離婚或喪偶等單身人士。

³ 香港社區組織協會(2006)，《非長者單身人士房需要及計分制的影響研究報告》。

⁴ 香港社區組織協會(2010)，《2010 年非長者單身人士住屋需要研究報告》。

⁵ 香港社區組織協會(2013)，《非長者單身人士住屋需要研究報告 2012》。

⁶ 2015 年 4 月起，1 人申請公屋每月最高入息限額為\$10,100(已扣除強積金)

3.2 抽樣方法

在社協於街站、家訪以及過往曾接觸的居民中進行立意抽樣 (Purposive Sampling)，訪問獨居於不適切居所的非長者單身人士，是次調查共訪問了 103 名對象。

3.3 問卷設計

是次研究用半結構式問卷 (Semi-structured Questionnaire)，分為六部分，共 51條問題，主要內容如下：

- (1) 背景資料
- (2) 經濟狀況
- (3) 現時住屋狀況
- (4) 過去搬遷的情況
- (5) 過去與未來
- (6) 對住屋政策的期望

3.4 問卷分析

問卷所得的資料是用 SPSS 程式來處理有關數據和分析研究。

3.5 調查局限

由於沒有全港居住於不適切居所的非長者單身人士資料，調查未能以隨機抽樣形式進行。是次訪問對象包括到中心接受服務的基層人士，以及社協探訪的居民，而當中主要以深水埗區居民為主，故未能全面反映各區居住不適切居所的基層非長者單身人士情況。

另外，由於是次問卷涉及部份有關對過去十年的一些資料性內容，部份受訪者對有關印象較為模糊；而對未來的展望方面，則較受限於主觀答案及對問題的掌握程度。故在訪問過程中，有關部份會相對多出現資料遺漏的情況。

4. 調查結果

社協成功訪問 103 名非長者單身人士，調查結果詳情如下：

4.1 背景資料

受訪者以男性較多，佔 62.7%；女性則佔 37.3%(見表 1)。

受訪者年齡中位數為 45 歲，年齡最大為 57 歲，最小則為 20 歲。45 歲以上佔受訪者 51.5%。當中，40 歲至 49 歲及 50 歲至 57 歲的組別分別佔 34.3%及 35.4%，合共佔約近七成，反映受訪者以中年人士為主(見表 2)。

教育程度方面，73.5%受訪者為初中程度或以下。受訪者中 44.1%為初中程度，28.4%為小學或以下程度。達致高中程度受訪者有 20.6%，而達大專/高級文憑及大學或以上程度則分別只有 2.9%(見表 3)。

婚姻狀況方面，超過一半(50.5%)受訪者為未婚人士，而離婚佔 44.7%，喪偶則佔 4.9%(見表 6)。

居住地區方面，64.1%受訪者居住深水埗、17.4%居住長沙灣、9.8%居住大角咀，絕大部份受訪者均居住在西九龍地區(見表 5)。

與家人關係方面，66%受訪者在香港有家人，而在內地有家人則佔 51%。71.3%受訪者表示有與家人聯絡。在沒有與家人聯絡的受訪者中，沒有與家人聯絡時間中位數達 10 年(見表 7 至 10)。

是次受訪者均為獨居人士，獨居時間中位數為 72 個月，即 6 年時間。其中，獨居超過 10 年或以上佔 35.3%。最長獨居人士更達 432 個月，即達 36 年。以上反映單身人士獨居時間並非短暫，而是多年獨居在不適切單位之內。獨居原因方面，最多受訪者選擇離婚(25.2%)及與家人不和(24.3%)，之後為其他原因(21.4%)、家裡太擠逼(19.4%)、希望獨自生活(17.5%)等(見表 11 至 12)。

4.2 經濟狀況

工作狀況方面，66.7%為在職人士，目前工作行業中，最多人任職分別為「飲食，外賣，洗碗」(22.1%)、「搬運，跟車，司機，倉務」(17.6%)、「地盤，裝修，三行」(16.2%)，緊隨其後是「保安」(10.3%)及「清潔」(8.8%)等，工種以基層工作為主。任職時間方面，接近六成為任職時間只有 2 年或以下，2 年至 4 年以下則有 22.4%，任職時間中位數只有 14 個月，反映受訪人士工作不穩。每週平均工時方面，工時中位數為 40 小時。28.8%受訪者每週工時只有不足 30 小時、25.8%工作 30 至 44 小時以下、31.8%工作 44 至 60 小時以下、而有 13.6%每週工作 60 小時或以上。33.3%受訪者目前並未有工作。沒有工作原因，佔最多是受傷或失去工作能力(33.3%)，之後為待業(27.3%)。目前

未有工作人士當中，超過一半為沒有工作 2 年時間以下，沒有工作時間中位數為 15 個月(見表 13 至 18)。

收入來源方面，按次序最多分別為散工(33.7%)、長工(23.5%)、綜援(15.3%)、兼職(12.2%)、儲蓄(10.2%)、家人接濟(5.1%)等，反映受訪者當中，以散工為主，工作不穩定(見表 19)。

每月入息方面，有 35.1%受訪者收入為\$5,000 以下，有 12.4%近期更是零收入。每月收入中位數為\$7,000，反映大部份受訪者為基層人士。如以住戶入息中位數一半作為貧窮線，一人住戶為\$4,000，則有 33%受訪者生活在貧窮線下(見表 20)。

每月開支情況方面，租金中位數為\$2,800、但有 14.6%受訪者租金為每月\$4,000 或以上。水費中位數為\$40、電費中位數為\$200、水電費中位數為\$300、租金連水電費中位數為\$3,052.5。(見表 21 至 25)。

其他開支方面，94.2%受訪者每月未能有任何儲蓄、90.8%無需供養其他家庭成員、95.4%未有任何保險支出、89.8%每月未有醫療支出、97.7%每月未有任何教育/進修培訓支出(見表 26 至 30)。

租金佔入息比例上，有超過九成受訪者的比例在 20%或以上，更有近半受訪者(46.7%)的租金入息在 40%或以上，中位數達 37.5%。如果計算租金連水電費開支，則中位數更達 42.84%(見表 31 至 32)。

4.3 現時住屋狀況

受訪者現時居住類型方面，74.8%現時居住於私人住宅、其次有 13.6%為露宿、8.7%居住宿舍單位、分別 1.9%及 1.0%居住村屋及「商廈或工廈」。居住單位類型方面，超過一半受訪者居住在「套房/劏房」單位、另有 21.6%居住在「板間房/梗房」單位、8%居住在「籠屋或床位」單位、6.8%居住在單身人士宿舍、3.4%居住在臨時免費宿舍、另有各 1.1%受訪者居住在天台屋、宿舍及其他類型單位。居住單位伙數方面，有近三成受訪者伙數達 7 伙或以上，其中有 7.4%更達 12 伙或以上(見表 4，33 至 34)。

單位呎數方面，超過一半受訪者居住在 80 平方呎以下、37.2%受訪者居住在 60 平方呎以下、20.9%更居住在 40 平方呎以下。單位呎數中位數為 70 平方呎。呎租方面，有超過兩成(21.5%)受訪者單位呎租達\$60 或以上。有 6.3%更達\$100 或以上，達豪宅水平(見表 35 至 36)。

過去兩年租金變動方面，有 43.8%過去兩年曾加租、14.6%過去兩年沒有加租、41.6%在現居單位未住滿兩年。而關於加租幅度，近五成受訪者(48.6%)加租超過 10%，37.8%加租介乎 10%至 19%、8.1%加租介乎 20%至 29%、5.4%更加租 30%或以上(見表 37 至 38)。

對現在居住單位的滿意程度方面，只有 13.6%受訪者表示沒有不滿意。但有 61.8%不滿意單位狹窄，50%表示衛生欠佳、38.2%表示租金太貴、31.6%不滿意設施問題、15.8%表示有治安問題、14.5%表示樓宇不安全、11.8%表示鄰舍關係問題、10.5%不滿意沒有租約保障、9.2%表示經常加租(見表 39)。

有 63.7%受訪單身人士表示，曾因為單身而難於找地方租住。其中，70.5%認為難找地方租住原因是租金太貴未能負擔、31.1%表示個人收入不穩定、另有 23%沒有錢支付按金/上期、11.5%表示曾因為單身身份而被業主/房東/地產提出無理要求等(見表 40 至 41)。

4.4 過去搬遷的情況

54.4%有受訪者於過去 3 年內曾搬遷。當中，有 33.9%過去 3 年搬遷 3 次或以上、有 10.7%更加搬遷 5 次或以上。搬遷次數中位數為 2 次。搬遷原因方面，44.6%因為加租所致、26.8%認為找到好一點的居所、各有 8.9%受訪者搬遷因為被逼遷、與鄰居不和、單位不安全等(見表 42 至 44)。

在最近一次搬遷，仍有近三成(29.6%)受訪者需支付佣金、18.5%在佣金支出介乎\$1 至\$1,999、11.1%支出\$2,000 或以上。按金方面，超過九成(90.6%)受訪者需支付按金、31.3%支出介乎\$1 至\$1,999、46.9%支出介乎\$2,000 至\$3,999、另有 12.6%支付\$4,000 或以上，按金支出中位數為\$2,250。水電按金方面，超過一半(53.1%)受訪者需要支付有關開支、50%支出介乎\$1 至\$1,999、3.1%支出為\$2,000 或以上，水電按金支出中位數為\$400。上期支出方面，超過一成(11.5%)需要支付上期開支、7.7%開支介乎\$1 至\$1,999、3.8%支付\$2,000 或以上。搬遷費用支出方面，近兩成(19.2%)需要支付有關開支、11.5%開支介乎\$1 至\$1,999、7.7%支付\$2,000 或以上。其他雜費支出方面，近一成(7.7%)需要支付有關開支、3.8%支出介乎\$1 至\$1,999、3.8%開支\$2,000 或以上。搬遷總支出方面，34.6%支出介乎\$1 至\$1,999、19.2%支出介乎\$2,000 至\$3,999、34.6%支出介乎\$4,000 至\$5,999、3.8%支出介乎\$6,000 至\$7,999、7.7%支出\$8,000 或以上，搬遷總支出中位數為\$3,450。只有 35.8%表示沒有以上支出(見表 45 至 52)。

過去搬遷困難方面，52.3%表示租金昂貴、34.1%表示付不起按金/佣金、31.8%表示房屋的選擇太少、另有 31.8%表示沒有支援等。只有 21.4%表示過去沒有搬遷困難(見表 53)。

搬遷後環境變化方面，近八成(76.4%)受訪者表示搬遷後環境沒有明顯改變或更差，只有 23.6%受訪者認為搬遷後居住環境有改善。有 49.1%表示搬遷後租金增加、34%搬遷後租金減少、17%搬遷後租金沒有變化。有 20.8%受訪者表示搬遷後呎數增加、41.7%表示搬遷後呎數減少、37.5%表示沒有變化。有 26.1%受訪者搬遷後租金增加單位呎數同樣增加、但有 34.8%表示租金增加但單位呎數減少、及有 39.1%表示單位呎數不變(見表 54 至 57)。

4.5 過去與未來

過去 10 年，73.8%受訪者曾轉過工作/公司、17.5%沒有轉過工作、8.7%「沒有工作或不適用」。曾轉工人士之中，56.3%曾轉 1 至 3 份、25.4%曾轉工 4 至 6 份、8.5%曾轉 7 至 9 份、9.9%曾轉 10 份或以上，中位數為 3 份(見表 58 至 59)。

相比 10 年前，17.6%受訪者表示現時工作收入有所增加、28.4%表示收入減少、25.5%表示收入大致沒有改變、28.4%剛工作或沒有工作。收入增加方面，增加比率中位數為 45%。收入下降方面，下降比率中位數為 35%(見表 60 至 62)。

過去 10 年，15.5%獨居 2 年時間以下、14.6%獨居介乎 2 年至 4 年以下、12.6%獨居介乎 4 年至 6 年以下、14.6%獨居介乎 6 年至 8 年以下、6.8%獨居介乎 8 年至 10 年時間以下、有 35.9%獨居 10 年，獨居時間中位數為 7 年時間(見表 63)。

過去 10 年住屋環境轉變方面，超過一成(10.3%)表示環境有改善、38.1%表示環境一樣或差不多、51.5%表示環境更差。認為更差的受訪者中，82%認為因為居住面積變小、66%認為租金貴、58%認為衛生環境惡劣、22%認為單位不安全(見表 64 至 65)。

過去 10 年，有 70%受訪者曾參與職業培訓、25%參與技能再培訓、10%有參與教育進修、61.8%受訪者在過去 10 年沒有參與任何提升工作競爭力的事項。沒有參加受訪者中，34.9%表示因為年齡漸大、25.4%表示工作無相關要求、20.6%表示沒有錢、19%表示沒有興趣(見表 66 至 67)。

過去 10 年，有 66%受訪者認為其教育程度不能夠保證其工作仕途上有晉升機會，各有 17%分別表示能夠保證有晉升機會、及表示「不知道/不適用」。認為未能保證晉升機會受訪者中，64.6%認為因為學歷低、18.5%認為學歷與現時工作仕途無關、12.3%認為沒有相關工作配合(見表 68 至 69)。

54.2%受訪者認為在過去 10 年，生活質素變得更差、35.4%認為一樣、只有 10.4%認為質素有改善。認為變得更差的受訪者中，71.2%認為因為物價太高、69.2%認為因為租金太貴、51.9%認為是因為住屋面積太小、44.2%認為是因為收入太低、23.1%指是因為樓價太貴等(見表 70 至 71)。

在過去 10 年能夠享受香港經濟成果方面，92%受訪者給予 1 至 5 分，只有 8%給予 6 至 10 分，中位數只有 3 分(見表 72)。

未來 10 年，47%受訪者認為不可能成家立室、32%表示不知道、只有 21%表示有可能。表示不可能成家立室的受訪者中，經濟考慮為主要因素，有 38.3%受訪者分別表示沒有錢及經濟不穩定。有 29.8%表示年紀漸大、23.4%表示未有對象、19.1%受訪者分別表示未有穩定居所以及不想結婚、14.9%受訪者分別表示住屋面積太小、喜歡自己一個人以及選擇其他原因等(見表 73 至 74)。

78.8%受訪者同意穩定居所對工作發展有正面影響、只有 20.2%表示沒有影響、以及 1%認為有負面影響(見表 75)。

有 42%受訪者認為未來 10 年不可能升職加薪、35%表示不知道、只有 23%表示有可能。覺得不可能升職加薪的受訪者中，42.5%認為因為年紀大、35%受訪者分別認為工作不穩定以及其他因素、32%認為因為教育程度低所致(見表 76 至 77)。

對於未來 10 年，扣除通脹以後，21.4%受訪者認為收入會增加、20.4%認為收入大致沒有改變、24.3%表示不知道、22.3%認為收入會減少、11.7%剛工作或沒有工作(見表 78)。

未來 10 年生活質素變化方面，有 26.8%認為生活質素會有改善、但同樣有 26.8%認為生活質素會更差、46.4%認為會一樣。認為會更差的受訪者中，65.4%認為因為租金太貴、61.5%認為因為物價太高、53.8%指因為收入太低，反映經濟因素為受訪者最大考慮。另外，有 50%認為因為住屋面積太小、38.5%指出因為樓價太貴等(見表 79 至 80)。

對於未來 10 年能否置業，81.4%認為沒有可能。13.7%表示不知道、只有 4.9%有置業信心。認為沒有可能置業的受訪者中，78%表示因為樓價太貴、70.7%表示收入不足以供樓、39%表示難以支付首期、29.3%表示收入不穩定(見表 81 至 82)。

10 年後會居住什麼地方方面，61.2%認為會居住公屋、23.5%認為居住劏房/套房、5.1%居住板間房/梗房、3.1%甚至認為會露宿等。居住該地方原因方面，53.7%認為因為成功獲公屋編配、但也有 17.9%認為公屋仍未輪候得到、15.8%認為因為租金太貴、13.7%認為是樓價太貴、11.6%因為收入太低、7.4%因為收入足以支付等(見表 83 至 84)。

只有兩成多(21.8%)受訪者認為 10 年後香港整體住屋問題會有改善、表示不會改善的有 45.5%、32.7%表示不知道。認為不會改善受訪者中，56.8%受訪者認為因為公屋不足、47.7%受訪者分別認為樓價太貴、以及租金太貴、45.5%認為人數太多、31.8%指因為住屋需求太大及認為有其他原因(見表 85 至 86)。

4.6 對住屋政策的期望

申請公屋方面，55.9%受訪者有申請公屋，1%剛入表，43.1%沒有申請。不申請公屋受訪者方面，30.2%因為新來港有七年限制、20.9%擔心輪候時間長、18.6%因為其他原因、16.3%受訪者分別因為不知道申請手續，以及不合資格而未有申請公屋、14%因為申請手續繁複(見表 87 至 88)。

公屋輪候年期方面，24.6%輪候 2 年時間以下、31.6%輪候時間介乎 2 年至 4 年以下、4 年或以上佔 43.8%。輪候時間中位數為 39 個月，其中，輪候 10 年或以上更佔 3.5%，但仍未上樓(見表 89)。

輪候公屋分數方面，5.3%受訪者分數 100 分以下、26.3%分數介乎 100 分至 199 分、14%介乎 200 分至 299 分、42.1%介乎 300 分至 399 分、12.3%分數為 400 分或以上。輪候公屋中位數為 318 分(見表 90)。

98.2%受訪者從未曾獲配公屋，只有 1.8%曾獲配公屋。有 45.6%受訪者曾參與特快公屋編配計劃，但未有人曾經在特快公屋編配計劃獲得編配(見表 91 至 93)。

預計輪候上樓時間方面，只有 15.4%預計能在 3 年以下時間上樓。有 55.7%受訪者輪候時間介乎 3 年至 9 年以下時間之內。當中有近三成(28.8%)受訪者預計需輪候 9 年或以上時間。有約一成(9.6%)受訪者更表示預計要輪候 15 年或以上時間。只有 12.1%受訪者認為，是次配額及計分制修訂能否加快上樓、27.6%表示不會加快、60.3%表示不知道(見表 94 至 95)。

13.6%受訪者有申請單身人士宿舍，86.4%沒有申請。不申請原因方面，48.1%不知道有此住屋選擇、25.9%不知道申請手續、23.5%認為有其他原因、7.4%不習慣宿舍管理模式等(見表 96 至 97)。

有 53.1%受訪者認為，除公屋以外，沒有解決現在住屋問題的方法。另有 41.3%受訪者分別認為臨時房屋區、租務管制、以及興建宿舍可以解決現在住屋問題。30.4%受訪者分別認為臨時房屋區、以及中轉屋可以解決住屋問題等(見表 98)。

5. 研究結果顯示問題

5.1 計分制修訂靠害，公屋輪候無了期

調查發現，近六成受訪者有申請公屋，受訪者中有 56.1%已輪候公屋 3 年時間或以上。可是，只有 1 名受訪者曾經獲配公屋。原因是因為自房委會於 2005 年 9 月 29 日實施「配額及計分制」以後，平均三年輪候目標並不適用於所有非長者單身一人申請。雖然現時(截止 2015 年 6 月)平均輪候時間達 3.4 年，但並沒有包括 14 萬以上非長者一人申請在內，變相政府及房委會並沒有任何誘因或具體指標去處理非長者單身輪候問題。配額制上限設定為每多最多 2,000 個單位，但並不代表每年均會用盡單位配額。以 2014/15 年度為例，只有 1,266 個公屋單位編配予「配額及計分制」下的非長者一人申請者。在公屋需求龐大的情況下，非長者單身輪候數字繼續屢創新高。

即使特首在選舉政綱中宣佈要確保 35 歲或以上非長者單身的平均輪候時間為 3 年，以及縮短 35 歲以下單身輪候時間；而長遠房屋策略亦建議將平均 3 年輪候目標擴展至 45 歲，甚至 35 歲，並提議優化「配額及計分制」。可是，兩項建議並未有兌現，而現時輪候情況較往日變得更為惡劣。自 2014 年房委會修訂「配額及計分制」以後，上樓分數大幅攀升。截止 2015 年 8 月，已接受配房的最低分數介乎 432 分至 445 分不等(因選區而有所差異)，但是次受訪者中，只有 12.3%受訪者分數達 400 分或以上。換句話說，即其餘近九成受訪者，不可能在近 3 年內有任何上樓機會。分數只有 300 分以下的受訪者有 45.6%，基本上，按現有機制，這群申請人在未來 10 年內根本沒有任何上樓可能性存在，更莫論分數只有 200 分或 100 分以下的單身人士。

在問及受訪者預計其上樓時間方面，有 28.8%認為自己需要輪候 9 年或以上時間方有可能上樓，但這數字與 2013 年本會發表《非長者單身人士住屋需要研究報告 2012》明顯不同。當時只有 8.6%受訪者認為自己要輪候 11 年或以上時間(當時並未有受訪者選擇 9 年至 11 以下時間)，且有 42.9%受訪者認為自己可以在 3 年以內成功上樓(現在只有 15.4%)。

再者，是次調查年齡中位數為 45 歲，以此為分界，比對中位數前後群組的意見，可更了解兩個年齡層對上樓時間上的預算。而因是次房委會修訂加分與否亦以 45 歲分界，令上述比對更具參考價值。是次調查發現，認為能夠在 5 年以內上樓的比率由 2012 的 65.8%大幅下降至現在 34.6%。另只有 12.1%認為是次修訂「配額及計分制」能夠加快上樓，但有 27.6%持相反立場，足可反映有關修訂根本無助解決單身人士上樓問題，依正常輪候途徑根本上樓無期。就算房委會指申請人可考慮「特快公屋編配計劃」。可是，今年度特快公屋只有約 1,200 個單位，但卻收到 88,300 宗申請，超額 73 倍，可謂一屋難求。再者，特快公屋先由二人或以上家庭優先選擇，再由長者一人，方到非長者一人(11 月開始)。但截止 2015 年 9 月 25 日，可編配予 1 人之公屋單位現時只有約 60 個單位。這足以解釋為何受訪者中未有人能夠在特快公屋計劃獲得編配。

5.2 教育收入同樣偏低，向上流動並非必然

房委會是次修訂「配額及計分制」，其決定是建基於單身人士向上流動性的假設。可是，從調查中發現，向上流動並非必然。首先，超過 7 成受訪者教育程度僅為初中或以下，達到大專或以上程度只佔 5.8%，故難以談得上有向上流動性。有 66%受訪者也認為過去十年，其教育程度不能保證其工作仕途有晉升機會。如果以 45 歲作為年齡層劃分，45 歲或以上受訪者中，82%為初中程度以下；但 45 歲以下人士中，亦有接近七成(68.7%)受訪者為初中程度以下。比對下根本難以說明 45 歲以下人士就會擁有較高的教育程度，更遑論有較高的向上流動性。從是次調查發現，向上流動與年齡的關聯性不強。就算是房委會數字顯示，在非長者單身申請者中，其實仍然有 58%申請者為中學程度或以下，未滿 30 歲申請者比例為 33%。以上均說明教育程度較高僅是一個趨勢，而不代表每個申請人均是如此，房委會不應該以「一刀切」方式排除其他人的住屋需要。

再者，要說向上流動性，53.9%獨居人士相比十年前，收入減少或大致沒有改變、有 51.5%更表示過去十年住屋環境更差、81.4%受訪者認為未來十年也未有置業機會。參考過往十年經驗，正好反映向上流動性有限。在工作狀況中，受訪者以基層工種為主。在任職時間及工時上均反映受訪者的工作不穩，而更有超過四成受訪者在過去十年轉工/公司 4 份或以上，種種因素加起來，大大也反映向上流動性限制。對於未來十年能否升職加薪，42%表示不可能，相比認為可能的只有 23%。45 歲或以上人士中，52%表示不可能；但 45 歲以下人士中，亦有 34%表示不可能。對未來十年工作收入變化的信心中，45 歲或以上人士方面，23.5%認為收入減少、25.7%認為大致沒有改變；至於 45 歲以下人士，22.8%認為收入減少、20.8%認為大致沒有改變。從以上所見，兩個年齡層並未有存在著明顯差異，向上流動一事並非必然。故房委會以年齡作為主要計分指標，而忽視其他因素，不但未能「對症下藥」，更反而導致不少有需要人士被排拒於門外，上樓無期。

5.3 未有分辨是否獨居，未有考慮獨居需要

2005 年所以實施「配額及計分制」，其中一個主要因素在於房委會如何理解非長者一人申請者數目的增加。根據當時問卷調查，房委會指最多人提出的理由是「希望獨立生活」、「目前居所細小」等，並只有 16%受訪者提出是因為「目前居所租金高昂」以及「目前居所居住環境差」。可是，這種「視角觀點」正正代表房委會未有分辨獨居單身與非獨居之分別。是次調查訪問對象正是獨居人士，而非與家人同住，故即使《2014 年公屋輪候冊申請人統計調查》最主要申請公屋原因仍然是「希望獨自居住」(69%)，但這並非代表所有單身人士均是希望在現在家庭中分戶出來獨立生活而申請公屋。本會研究發現，有超過一半受訪者(52.9%)已獨居 5 年或以上時間，更有 35.3%受訪者已獨居 10 年或以上時間。從獨居原因方面，近半受訪者(49.5%)是因為家人關係而獨居(包括離婚與家人不

和)，希望獨自生活只佔 17.5%。此外，有近三成受訪者已沒有與家人聯絡，也只有 5.1%受訪者在收入上有家人接濟，這反映獨居單身人士與非獨居人士存在差異。

事實上，現時租金之高已與以往情況截然不同。就過去六年(2009 年 7 月至 2015 年 6 月)整體私人住宅租金指數上升 74.5%，其中以面積較少單位(A 類四十平方米以下單位)升幅更為嚴重，上升更達 85.6%，名乎其實「跑贏大市」。租金升幅之高，為獨居人士帶來沉重經濟壓力。根據本會調查，租金中位數達\$2,800，另有 14.6%受訪者租金達\$4,000 或以上。可是，有 74.5%非長者單身人士租住單位只有 100 呎以下，單位呎數中位數更只有 70 平方呎，單位呎數中位數亦達\$39.09。如果考慮租金佔入息比例，發現中位數其實達 37.5%，有 14.7%租金更佔入息中位數 60%或上。以上均反映受訪者所面對的租金壓力情況。所以，未有考慮獨居人士所面對市面租金情況，以致房委會錯誤理解及低估單身人士的住屋需要，有關考慮明顯不合時宜。

5.4 獨居情況愈趨普遍，一人負擔最為嚴重

香港統計處過去曾多次公佈人口變化狀況，在 2001 年，獨居人士由佔整體人口的 4.3%，升至 2011 年的 5.7%，獨居人口超過 40 萬人，估計人數將會愈來愈多。統計處在今年發表《香港分間樓宇單位的住屋狀況》，統計全港居於分間樓宇單位住戶有 85,500 戶。其中，一人住戶佔 31.1%，即約 26,590 戶，僅次於最多的二人住戶(31.3%)，這反映一人住戶在劏房問題上之嚴重性。在統計處報告中，一人住戶平均人均面積為 8.6 平方米(92.2 平方呎)，而本會得出的面積中位數只有 70 平方呎，故面積可能更小。統計處指一人住戶租金佔入息比率中位數為 32.7%，而本會結果顯示，租金佔入息比率中位數為 37.5%，數字更高，即負擔更重。基於單位面積較小，但租金佔入息比率更嚴重，反映本會所調查對象比整體情況更為惡劣，統計處研究報告未必能反映基層單身人士住屋困難及狀況。

5.5 側重家庭為本，單身政策欠奉

根據統計處數字，2011 年全港的一人住戶數目已從 1991 年的 238,462 戶升至 2011 年的 404,088 戶，由佔整體香港住戶的 15% (1991)升至佔整體住戶的 17%(2011)。近廿年來，從 1991 至 2011 年，一人住戶的增長率達 69.3%。相較整體住戶的增長率(49.7%) 及二人或以上住戶的增長率(46.2%)而言，一人住戶增幅明顯較高，顯示一人住戶已成新趨勢，勢將成未來越趨普遍的住戶組合。可是，政府在制訂政策上，未有重視一人住戶之政策，令有關人士被受忽略。

在房屋政策上，無論居屋或公屋政策，明顯側重家庭。由新居屋不設單身配額、以至公屋的「配額及計分制」，其實均未有考慮一人住戶的趨勢。二人或以上家庭尚有平均三年輪候時間作為指標，但非長者單身卻欠奉有關承諾，致使一人住戶無了期等待。

調查又發現，一人入息中位數只有\$7,000，低於統計處《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2015年第2季)中位數\$8,000。可是，即使在下年度推出的「低收入在職家庭津貼」，卻將獨居人士排拒於外，一人住戶因而未能成為扶貧的對象。屆時如果連「N 無津貼」也擱置以後，並非領取綜援的單身人士可能再次成為 N 無戶。

本會調查又有問及受訪者會否在未來 10 年成家立室，但只有 21%表示可能，而有 47%表示不可能，另有 32%表示不知道，可見一人住戶狀況仍然會維持。事實上，結婚並非唯一選擇。從統計處結果可見，未結婚，或屬「喪偶/離婚/分居」類別人士仍然佔人口超過 4 成。如果政府思維只考慮家庭作為單位，而未有對「未有打算組織家庭」的單身人士作長遠政策制訂，只會令政策不能到位，民怨繼續加劇。

5.6 相比三年前同類型報告，一人住屋困難愈趨嚴重

本會曾發表《非長者單身人士住屋需要研究報告 2012》，與今年 2015 年數據情況比較，在性別、年齡層、以至教育程度上，兩次受訪結果也是相當接近，獨居原因也是以與家人不和及離婚等家庭因素佔比率最高。在收入方面，2015 年的收入中位數為\$7,000，相比 2012 年\$5,763 高，主要估計是因為由 2012 年至今經歷 2 次最低工資調整(2013 年及 2015 年)，以及今次領取綜援比率較低所致(2012 年為 29.2%)。不過，今次長工比率亦明顯下降(由 2012 年 31%跌至現在 23.5%)，反映現時「零散化」情況依然嚴重。租金方面，2012 報告中，租金中位數為\$1,500，今次則升至\$2,800，因為今次受訪對象較多為劏房/套房人士，故拉高租金幅度，而單位呎數中位數也由 55 平方呎因而升到 70 平方呎。可是，值得留意是，單位呎租並未有回落，而是由 2012 年\$33.88 升至現在\$39.09。在租金佔入息比例上，並未有因為收入上升而比例下降，而是由 2012 年中位數 32.5%，升至現在中位數 37.5%。可見，受訪單身人士每月將近四成收入繳付租金開支，情況令人擔憂。申請公屋方面，2012 年只有不足一半有申請公屋，但 2015 年有接近六成。當年輪候分數中位數為 97.5 分，但因為 2014 年作修訂後，2015 年分數中位數已達 318 分，未必能作同樣比較。可是，問及預計輪候上樓時間方面，2012 年，有 42.9%認為能夠在 3 年內上樓，現時只有 15.4%。可見，整個上樓程度變得更加險峻，最終基層單身人士只能繼續在市場尋找劏房或板房單位。

5.7 年齡分別並不明顯，未來前景同樣堪虞

是次調查比較 45 歲或以上單身人士與 45 歲以下單身人士，發現房委會所指的向上流動性情況並不明顯。45 歲或以上每月收入中位數為\$6,000，但 45 歲以下中位數也僅為\$8,000。因為前者僅有 62.7%受訪者有工作，但有 19.6%領取綜援；而後者為 72.9%，但只有 11.1%有領取綜援。從租金佔入息比例反映，45 歲或以上比例為 37.65%，而 45 歲以下為 36.53%，比率相若。有近半(49%)45 歲或以上受訪者認為，對比過去十年，現時住屋環境更差；但有超過一半(54.3%)45 歲以下人士認為現時更差。45 歲或以上受訪者中，有 22%認為其教育程度能夠保證工作有晉升機會，認為不能夠有 62%。但 45 歲以下人士中，卻只有 12.5%認為能夠保證有晉升機會，不能夠則有 68.8%。過去十年生活質素變化方面，兩個年齡層中，只有約 10%受訪者認為有改善，但有五成或以上受訪者認為生活質素更差。

對於未來成家立室的期望，45 歲以下人士認為有可能比率自然較高，但也只有 29.2%，認為不可能仍然有 37.5%。問到對未來十年生活質素方面，兩者也只有不足三成受訪者認為會有改善，認為更差同樣為 25.5%，也是沒有明顯差異。對未來十年置業機會，兩個年齡層認為有機會置業的比率僅是個位數字。問及覺得未來十年會居住在什麼地方，45 歲或以上人士中，有 68.1%表示會入住公屋、另有 17%表示為劏房/套房、6.4%表示為板間房/梗房；45 歲以下方面，55.3%表示為公屋、但有 29.8%表示為劏房/套房、4.3%及 2.1%分別認為居住在板間房/梗房及籠屋或床位單位。可見，45 歲以下年齡層對入住公屋情況比較不樂觀，超過四成受訪者認為十年後仍然要在各類型不適切居所單位居住。從公屋輪候分數可見，45 歲或以上輪候分數均介乎 300 分或以上，而 45 歲以下人士則大部份僅介乎 100 分至 200 分水平。按現時分數要求估計，這群 45 歲以下受訪者在十年過後，分數亦未達配屋階段，故屆時可能這群受訪者最終大比數仍然要居住在劏房板房等單位生活。所以，房委會執意認為年齡作為一個上樓關鍵因素，但忽略基層市民根本難以向上流動，故房委會在單身公屋政策上根本本地「斷錯症」。

6. 政策建議

本會有以下長遠及中期建議：

長遠方案：

6.1 增建公屋

政府雖然接納長遠房屋策略建議，於未來 10 年興建 20 萬個公屋單位，即平均每年興建 20,000 個單位。可是，在 2015/16 至 2019/20 年度，房委會預測只能興建 75,600 個公屋單位，即每年仍然維持 15,000 個，與過去分別不大。而在 2015-16 至 2024-25 十年，政府僅覓得土地興建 254,000 個單位，亦與當初目標 29 萬個存在差距，難以應付輪候冊需求。

政府估算未來 10 年住屋需求以制訂建屋目標，但未有考慮現時公屋輪候冊的實際情況。尤其現時輪候冊上有超過 14 萬非長者單身申請，但房委會僅以每年最多 2,200 個配額作處理，無視累積的輪候冊數字。故房委會應在今年重新檢視長遠房屋策略進度，將輪候冊數字納入住屋需求，大幅增建公屋，包括加建符合單身人士編配的公屋單位，讓包括非長者單身人士在內的輪候冊人數得以大幅回落至合理水平。

6.2 重新檢討配額及計分制

自 2005 年引入配額及計分制後，單身人士上樓困難重重，並受制於每年配額上限。雖然絕大部份配額(超過 97%)分配予 40 至 49 歲和 50 歲或以上的單身人士，但總算 30 歲以上年齡層仍然有一定上樓機會。可是，是次修訂，年齡成為上樓次序的關鍵條件，低於某一個年齡層(50 歲)根本沒有任何上樓機會。可是，年齡高低並非決定住屋需要的關鍵，有違房委會「為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋」之宗旨。

由於現時公屋編配上，將非長者單身人士撇除在平均三年輪候目標之外，致使現時房委會建屋目標，無需考慮非長者單身人士輪候時間。故房委會應重新檢視整個單身人士公屋制度，並將單身人士歸入輪候目標，讓非長者單身得到上樓機會。

6.3 政策重新定位

政府在房屋、勞工、福利等政策上一向奉行家庭優先政策，單身人士不單止低津不合資格申請，就連公屋居屋也上樓無望，政策明顯忽略單身需要。從統計處數字可見，未結婚，或屬「喪偶/離婚/分居」類別人士仍然佔人口超過 4 成，而獨居比率更漸趨普遍。但政府在制訂各項政策上卻未有考慮單身情況，假定只有在婚後或組織家庭後方有住屋等需要，使政策的落實未能回應單身情況。政府有需要改變固有思維，為單身人士政策重新定位，平衡各方利益，而非繼續漠視單身需要。

中期方案：

6.4 增加單身配額比例

現時公屋輪候冊上有超過一半申請人為非長者單身申請，但每年公屋配額上限只有擬編配予輪候冊申請人的單位總數 10%，明顯不符比例，致使上樓時間隨時超過 10 年。在大規模覓地增建公屋之前，房委會亦應增加符合單身人士編配的公屋單位，以及提升配額比例，以紓緩一人住戶日益增加的需求。

6.5 為獨居人士提供額外分數

2014 年公屋輪候冊申請統計調查指出，只有 9%(11,421 人)單身申請人是獨居人士。獨居人士生活不同於與他人同住，其日常開支，包括租金、水電費用等都只能由自己一人負擔。根據統計處《全港分間樓宇調查》顯示，1 人住戶租金佔入息中位數達 32.7%，名列各住戶組別之首。而根據本會調查發現，1 人住戶租金佔入息比例中位數更達 37.5%。故此，當局應考慮為獨居人士提供額外分數，彌補現存計分制只側重年齡因素的不足，縮短真正有需要人士輪候公屋的時間。

6.6 為舊計分制下申請人設另一輪候隊伍

舊計分制輪候人士，即使輪候多長時間，但以分數作為唯一分配指標，在新修訂計分制下只有年紀大申請人有機會獲配公屋。但這種一刀切修訂，未有考慮舊制輪候人士情況，硬將他們放入新制，嚴重影響其輪候進度，但申請人卻毫無選擇接受與否。申請人輪候多年，依循本有輪候進度，按照其分數輪候，但房委會突然改制，有違申請人之合理期望。從本會調查發現，有近四成受訪者已輪候公屋 5 年或以上，即累積輪候分數已達 60 分或以上。本應在輪候冊上較前的位置，但因為修訂計分制，而可能跌落輪候冊中的「隊中」或「隊尾」，輪候心血一夜盡毀。故房委會應考慮將計分制隊伍分開處理，即新制及舊制各制定一定配額。新申請人士自然循新計分制下輪候；但舊申請人士，將按照新計分制下所獲取的分數，或舊有制度下的分數，以較快獲編配者為準去輪候，以平衡舊計分制下輪候人士應有的權益。

6.7 為輪候年期設上限

部份申請人輪候公屋多年，入息水平依然符合公屋入息要求，其實正好反映其向上流動性有限。從本會調查發現，53.9%獨居人士相比十年前，收入減少或大致沒有改變、有 51.5%更表示過去十年住屋環境更差、81.4%受訪者認為未來十年也未有置業機會，正好反映向上流動性有限。

當一個申請人輪候多年仍然處於符合公屋申請資格水平，實際上難以支付樓價或市面租金。不過，新修訂計分制進一步堵塞 55 歲以下人士之上樓機會，申請人隨時由「隊頭」跌至「隊尾」。事實上，截止 2014 年 12 月底，配額及計分制的申請者輪候公屋時間為 10 年或以上的數目為 2,069 人，故應可在短期內處理有關申請。為使所有年齡層人士均有機會上樓，而非以年齡為單一指標，故當局應為非長者單身人士提供「輪候時間上限」的承諾，或向輪候某個年期人士提供額外分數，以處理配額及計分制所延伸的「輪候白等」及「被打尖」問題，讓其有上樓的機會，而非繼續追逐一個趕不上的分數，平衡各方利益，讓其他有住屋需要人士獲得上樓機會。

7. 參考資料

Demographia。 (2014)。《11th Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2015》。

政策二十一有限公司。(2013)。《香港分間樓宇單位的調查》。

香港社區組織協會。(2013)。《非長者單身人士住屋需要研究報告 2012》。

香港統計處。(2015)。《香港分間樓宇單位的住屋狀況》。

香港統計處。(2015)。《香港的女性及男性主要統計數字 2015 年版》。

香港統計處。(2015)。《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2014 年第 3 季)。

香港統計處。(2015)。《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2015 年第 2 季)。

聯絡人： 何喜華 (主任)

蔡耀昌 (社區組織幹事)

戚居偉 (社區組織幹事)

呂綺珊 (社區組織幹事)

香港社區組織協會

二零一五年九月二十九日

8. 研究結果圖表

表 1：性別

	人數	百分比
男	64	62.7%
女	38	37.3%
總數	102	100%

表 2：年齡

	人數	百分比
18歲至29歲	13	13.1%
30歲至39歲	17	17.2%
40歲至49歲	34	34.3%
50歲至57歲	35	35.4%
總數	99	100%
中位數	45歲	

表 3：教育程度

	人數	百分比
未曾受過教育	1	1.0%
小學或以下	29	28.4%
初中	45	44.1%
高中	21	20.6%
毅進/文憑/副學士先修	0	0%
大專/高級文憑	3	2.9%
大學或以上	3	2.9%
總數	102	100%

表 4：居住單位伙數

	人數	百分比
7伙以下	48	70.6%
7伙至11伙	15	22.1%
12伙或以上	5	7.4%
總數	68	100%
中位數	5伙	

表 5：居住地區

	人數	百分比
深水埗	59	64.1%
長沙灣	16	17.4%
大角咀	9	9.8%
旺角	2	2.2%
佐敦	1	1.1%
新蒲崗	1	1.1%
屯門	1	1.1%
荃灣	1	1.1%
中西區	2	2.2%
總數	92	100%

表 6：婚姻狀況

	人數	百分比
未婚	52	50.5%
離婚	46	44.7%
喪偶	5	4.9%
總數	103	100%

表 7：在香港有否家人

	人數	百分比
有	68	66.0%
沒有	35	34.0%
總數	103	100%

表 8：在國內有否家人

	人數	百分比
有	51	51.0%
沒有	49	49.0%
總數	100	100%

表 9：與家人有沒有聯絡

	人數	百分比
有	72	71.3%
沒有	29	28.7%
總數	101	100%

表 10：與家人沒有聯絡時間 (N=)

	人數	百分比
2年以下	4	14.8%
2年至4年以下	5	18.5%
4年至6年以下	3	11.1%
6年至8年以下	0	0%
8年至10年以下	0	0%
10年或以上	15	55.6%
總數	27	100%
中位數	10年	

表 11：獨居多久

	人數	百分比
2年以下	17	16.7%
2年至4年以下	18	17.6%
4年至6年以下	13	12.7%
6年或8年以下	13	12.7%
8年至10年以下	5	4.9%
10年至20年以下	20	19.6%
20年或以上	16	15.7%
總數	102	100%
中位數	6年	

表 12：獨居原因

	人數	百分比
孤兒	2	1.9%
與家人不和	25	24.3%
家裡太擠逼	20	19.4%
家庭居所離工作地點遠	5	4.9%
兄弟姊妹各有家庭	3	2.9%
離婚	26	25.2%
喪偶	4	3.9%
希望獨自生活	18	17.5%
其他	22	21.4%

表 13：目前有沒有工作

	人數	百分比
有	68	66.7%
沒有	34	33.3%
總數	102	100%

表 14：目前沒有工作原因

	人數	百分比
僱主結束營業	3	9.1%
待業	9	27.3%
被僱主解僱	2	6.1%
受傷或失去工作能力	11	33.3%
因自己想轉行業/ 轉換環境	1	3.0%
退休	0	0%
短暫休息	1	3.0%
其他	6	18.2%
總數	33	100%

表 15：沒有工作時間

	人數	百分比
2年以下	16	53.3%
2年至4年以下	4	13.3%
4年至6年以下	1	3.3%
6年至8年以下	3	10.0%
8年至10年以下	0	0%
10年或以上	6	20.0%
總數	30	100%
中位數	15個月	

表 16：目前的工作行業

	人數	百分比
搬運、跟車、司機 、倉務、速遞	12	17.6%
飲食、外賣、洗碗	15	22.1%
地盤、裝修、三行	11	16.2%
清潔	6	8.8%

保安	7	10.3%
售貨員、貿易 、小販、批發	4	5.9%
地產、金融、文員	2	2.9%
船務	0	0%
工廠工人	1	1.5%
其他	10	14.7%
總數	68	100%

表 17：目前工作已任職

	人數	百分比
2年以下	39	58.2%
2年至4年以下	15	22.4%
4年至6年以下	6	9.0%
6年至8年以下	2	3.0%
8年至10年以下	0	0%
10年或以上	5	7.5%
總數	67	100%
中位數	14個月	

表 18：每週平均工時

	人數	百分比
30小時以下	19	28.8%
30小時至43小時	17	25.8%
44小時至59小時	21	31.8%
60小時或以上	9	13.6%
總數	66	100%
中位數	40小時	

表 19：收入來源

	人數	百分比
長工	23	23.5%
散工	33	33.7%
兼職	12	12.2%
家人接濟	4	5.1%
朋友接濟	3	3.1%
儲蓄	10	10.2%
傷殘津貼	4	4.1%

借錢	2	2.0%
綜援	15	15.3%
其他	4	4.1%

表 20：平均每月收入

	人數	百分比
\$0	12	12.4%
\$1至2,999	7	7.2%
\$3,000至\$4,999	15	15.5%
\$5,000至\$6,999	13	13.4%
\$7,000至\$8,999	24	24.7%
\$9,000或以上	26	26.8%
總數	97	100%
中位數	\$7,000	

表 21：每月租金 (不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
\$1,000以下	1	1.2%
\$1,000至\$1,999	20	24.4%
\$2,000至\$2,999	22	26.8%
\$3,000至\$3,999	27	32.9%
\$4,000至\$4,999	11	13.4%
\$5,000或以上	1	1.2%
總數	82	100%
中位數	\$2,800	

表 22：每月水費 (不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
\$0	7	17.9%
\$1至\$49	14	35.9%
\$50至\$99	10	25.6%
\$100或以上	8	20.5%
總數	39	100%
中位數	\$40	

表 23：每月電費 (不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
\$0	1	2.4%
\$1至\$99	9	22.0%
\$100至\$199	7	17.1%
\$200至\$299	9	22.0%
\$300至\$399	7	17.1%
\$400至\$499	5	12.2%
\$500或以上	3	7.3%
總數	41	100%
中位數	\$200	

表 24：每月水電費 (不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
\$1至\$99	7	10.8%
\$100至\$299	24	36.9%
\$300至\$499	20	30.8%
\$500至\$699	8	12.3%
\$700或以上	6	9.2%
總數	65	100%
中位數	\$300	

表 25：每月租金連水電費 (不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
\$1,000以下	2	2.6%
\$1,000至\$1,999	15	19.2%
\$2,000至\$2,999	21	26.9%
\$3,000至\$3,999	22	28.2%
\$4,000至\$4,999	15	19.2%
\$5,000或以上	3	3.8%
總數	78	100%
中位數	\$3,052.50	

表 26：每月積蓄

	人數	百分比
\$0	81	94.2%
\$1至\$1,999	3	3.5%
\$2,000或以上	2	2.3%
總數	86	100%
中位數	\$0	

表 27：每月供養其他家庭成員支出

	人數	百分比
\$0	79	90.8%
\$1至\$1,999	5	5.7%
\$2,000或以上	3	3.4%
總數	87	100%
中位數	\$0	

表 28：每月保險支出

	人數	百分比
\$0	83	95.4%
\$1至\$1,999	3	3.4%
\$2,000或以上	1	1.1%
總數	87	100%
中位數	\$0	

表 29：每月醫療支出

	人數	百分比
\$0	79	89.8%
\$1至\$1,999	8	9.1%
\$2,000或以上	1	1.1%
總數	88	100%
中位數	\$0	

表 30：每月教育/進修培訓支出

	人數	百分比
\$0	84	97.7%
\$1至\$1,999	2	2.3%
\$2,000或以上	0	0%
總數	86	100%
中位數	\$0	

表 31：租金佔入息比例（不包括露宿及免費宿舍）

	人數	百分比
20%以下	6	8.0%
20%至40%以下	34	45.3%
40%至60%以下	24	32.0%
60%或以上	11	14.7%
總數	75	100%
中位數	37.5%	

表 32：租金連水電費用佔入息比例(不包括露宿及免費宿舍)

	人數	百分比
20%以下	7	9.5%
20%至40%以下	25	33.8%
40%至60%以下	24	32.4%
60%或以上	18	24.3%
總數	74	100%
中位數	42.84%	

表 33：現時居住類型

	人數	百分比
私人住宅	77	74.8%
商廈或工廈	1	1.0%
村屋	2	1.9%
貨倉	0	0%
宿舍	9	8.7%
露宿	14	13.6%
其他	0	0%
總數	103	100%

表 34：居住單位類型

	人數	百分比
籠屋或床位	7	8.0%
板間房/梗房	19	21.6%
劏房/套房	50	56.8%
天台屋	1	1.1%
閣仔	0	0%
宿舍 (怡安宿舍、豐盛之家)	1	1.1%

單身人士宿舍 (高華閣、曦華樓)	6	6.8%
臨時免費宿舍 (仁愛之家、元州宿舍)	3	3.4%
其他	1	1.1%
總數	88	100%

表 35：單位呎數

	人數	百分比
20呎以下	1	1.2%
20至40呎以下	17	19.8%
40至60呎以下	14	16.3%
60呎至80呎以下	12	14.0%
80呎至100呎以下	20	23.3%
100呎至120呎以下	15	17.4%
120呎至140呎以下	3	3.5%
140呎至160呎以下	2	2.3%
160呎或以上	2	2.3%
總數	86	100%
中位數	70平方呎	

表 36：單位呎租

	人數	百分比
\$20以下	4	5.1%
\$20至\$40以下	36	45.6%
\$40至\$60以下	22	27.8%
\$60至\$80以下	5	6.3%
\$80至\$100以下	7	8.9%
\$100或以上	5	6.3%
總數	79	100%
中位數	\$39.09	

表 37：現在居住單位過去兩年租金變動

	人數	百分比
加租	39	43.8%
減租	0	0%
沒有加租	13	14.6%
未住滿兩年	37	41.6%
總數	89	100%

表 38：現在居住單位過去兩年加租幅度

	人數	百分比
10%以下	18	48.6%
10%至20%以下	14	37.8%
20%至30%以下	3	8.1%
30%或以上	2	5.4%
總數	37	100%
中位數	10.53%	

表 39：現居不滿意的地方 (N=76)

	人數	百分比
單位狹窄	47	61.8%
衛生欠佳 (例如有木蚤蟑螂老鼠)	38	50.0%
租金太貴	29	38.2%
經常加租	7	9.2%
沒有租約保障	8	10.5%
交通不便 (離工作地方太遠)	0	0%
設施問題 (例如沒有獨立廚廁，樓層太高，出入樓梯太窄)	24	31.6%
鄰舍關係問題	9	11.8%
治安問題	12	15.8%
樓宇不安全	11	14.5%
其他	16	21.1%
沒有不滿意	12	13.6%

表 40：曾否因為單身而難於找地方租住

	人數	百分比
有	65	63.7%
沒有	37	36.3%
總數	102	100%

表 41：單身難於找地方租住原因 (N=61)

	人數	百分比
個人收入不穩定	19	31.1%
被視為不正經人士	4	6.6%
沒有錢支付按金/上期	14	23.0%
租金太貴未能負擔	43	70.5%
業主/房東/地產因為單身身份提出無理要求	7	11.5%
其他	6	9.8%

表 42：過去三年內曾否搬遷

	人數	百分比
有	56	54.4%
沒有	47	45.6%
總數	103	100%

表 43：過去三年搬遷次數

	人數	百分比
1	22	39.3%
2	15	26.8%
3	9	16.1%
4	4	7.1%
5次或以上	6	10.7%
總數	56	100%
中位數	2次	

表 44：搬遷原因

	人數	百分比
居住面積太小	4	7.1%
找到好一點的居所	15	26.8%
被迫遷	5	8.9%
離婚	3	5.4%
加租	25	44.6%
與鄰居不和	5	8.9%
搬近工作地點	2	3.6%
與業主/房東/地產不和	3	5.4%
單位不安全	5	8.9%
其他	21	37.5%

表 45：佣金支出

	人數	百分比
\$0	19	70.4%
\$1至\$1,999	5	18.5%
\$2,000或以上	3	11.1%
總數	27	100%
中位數	\$0	

表 46：按金支出

	人數	百分比
\$0	3	9.4%
\$1至\$1,999	10	31.3%
\$2,000至\$3,999	15	46.9%
\$4,000至\$5,999	2	6.3%
\$6,000或以上	2	6.3%
總數	32	100%
中位數	\$2,250	

表 47：水電按金支出

	人數	百分比
\$0	15	46.9%
\$1至\$1,999	16	50.0%
\$2,000或以上	1	3.1%
總數	32	100%
中位數	\$400	

表 48：上期支出

	人數	百分比
\$0	23	88.5%
\$1至\$1,999	2	7.7%
\$2,000或以上	1	3.8%
總數	26	100%
中位數	\$0	

表 49：搬遷費用支出

	人數	百分比
\$0	21	80.8%
\$1至\$1,999	3	11.5%
\$2,000或以上	2	7.7%
總數	26	100%
中位數	\$0	

表 50：其他雜費支出

	人數	百分比
\$0	24	92.3%
\$1至\$1,999	1	3.8%
\$2,000或以上	1	3.8%
總數	26	100%
中位數	\$0	

表 51：搬遷總支出

	人數	百分比
\$1至\$1,999	9	34.6%
\$2,000至\$3,999	5	19.2%
\$4,000至\$5,999	9	34.6%
\$6,000至\$7,999	1	3.8%
\$8,000或以上	2	7.7%
總數	26	100%
中位數	\$3,450	

表 52：最近一次搬遷有沒有搬遷支出

	人數	百分比
沒有支出	19	35.8%

表 53：過去搬遷困難

	人數	百分比
租金昂貴	23	52.3%
付不起按金/佣金	15	34.1%
遠離工作地點	3	6.8%
房屋的選擇太少	14	31.8%

沒有支援	14	31.8%
業主/房東/地產因為單身身份提出無理要求	2	4.5%
其他	7	16.3%
沒有困難	12	21.4%

表 54：搬遷後居住環境改善

	人數	百分比
有改善	13	23.6%
更差	22	40.0%
沒有明顯改善	20	36.4%
總數	55	100%

表 55：搬遷後租金變化

	人數	百分比
租金增加	26	49.1%
租金減少	18	34.0%
沒有變化	9	17.0%
總數	53	100%

表 56：搬遷單位呎數變化

	人數	百分比
呎數增加	10	20.8%
呎數減少	20	41.7%
沒有變化	18	37.5%
總數	48	100%

表 57：搬遷後租金增加但單位呎數改變

	人數	百分比
單位呎數增加	6	26.1%
單位呎數減少	8	34.8%
單位呎數不變	9	39.1%
總數	23	100%

表 58：過去十年曾否轉工/公司

	人數	百分比
有	76	73.8%
沒有轉過工作	18	17.5%
沒有工作或不適用	9	8.7%
總數	103	100%

表 59：如有轉工，過去十年曾轉工/公司多少次

	人數	百分比
1至3份	40	56.3%
4至6份	18	25.4%
7至9份	6	8.5%
10份或以上	7	9.9%
總數	71	100%
中位數	3份	

表 60：相比十年前，你的工作收入有否轉變

	人數	百分比
收入增加	18	17.6%
收入減少	29	28.4%
收入大致沒有改變	26	25.5%
不適用 (剛工作或沒有工作)	29	28.4%
總數	102	100.0%

表 61：收入增加比率

	人數	百分比
20%以下	1	8.3%
20%至40%以下	4	33.4%
40%至60%以下	2	16.7%
60%至80%以下	1	8.3%
80%或以上	4	33.4%
總數	12	100%
中位數	45%	

表 62：收入下降比率

	人數	百分比
20%以下	7	24.1%
20%至40%以下	10	34.5%
40%至60%以下	3	10.3%
60%至80%以下	4	13.8%
80%或以上	5	17.2%
總數	29	100%
中位數	35%	

表 63：過去十年獨居時間

	人數	百分比
2年以下	16	15.5%
2年至4年以下	15	14.6%
4年至6年以下	13	12.6%
6年至8年以下	15	14.6%
8年至10年以下	7	6.8%
10年	37	35.9%
總數	103	100%
中位數	84個月	

表 64：過去十年住屋環境轉變

	人數	百分比
有改善	10	10.3%
一樣或差不多	37	38.1%
更差	50	51.5%
總數	97	100%

表 65：住屋環境更差原因 (N=50)

	人數	百分比
居住面積變小	41	82.0%
租金貴	33	66.0%
衛生環境惡劣	29	58.0%
單位不安全	11	22.0%
其他	8	16.0%

表 66：過去十年曾否提升工作競爭力

	人數	百分比
教育進修	4	10.0%
職業培訓 (即現時工作以外行業)	28	70.0%
技能再培訓 (現時工作技能深造)	10	25.0%
其他	3	7.5%
沒有	63	61.8%

表 67：沒有提升工作競爭力的原因 (N=63)

	人數	百分比
沒有錢	13	20.6%
年齡漸大	22	34.9%
沒有興趣	12	19.0%
認為自己已有足夠技能 /學歷	0	0%
工作無相關要求	16	25.4%
其他	19	30.2%

表 68：過去十年教育程度能否保證工作仕途有晉升機會

	人數	百分比
能夠	17	17.0%
不能夠	66	66.0%
不知道/不適用	17	17.0%
總數	100	100%

表 69：未能保證晉升機會的原因 (N=65)

	人數	百分比
學歷低	42	64.6%
沒有相關工作配合	8	12.3%
工種選擇少	2	3.1%
認為學歷與現時工作 仕途無關	12	18.5%
其他	11	16.9%

表 70：過去十年生活質素變化

	人數	百分比
有改善	10	10.4%
一樣	34	35.4%
更差	52	54.2%
總數	96	100.0%

表 71：生活質素更差的原因 (N=52)

	人數	百分比
住屋面積太小	27	51.9%
租金太貴	36	69.2%
收入太低	23	44.2%
物價太高	37	71.2%
樓價太貴	12	23.1%
其他	7	13.5%

表 72：過去十年能否享受香港經濟成果

	人數	百分比
1分至5分	92	92.0%
6分至10分	8	8.0%
總數	100	100%
中位數	3分	

表 73：未來十年會否成家立室

	人數	百分比
有可能	21	21.0%
不可能	47	47.0%
不知道	32	32.0%
總數	100	100.0%

表 74：不可能成家立室原因 (N=47)

	人數	百分比
未有對象	11	23.4%
未有穩定居所	9	19.1%
住屋面積太小	7	14.9%
沒有錢	18	38.3%
經濟不穩定	18	38.3%

年紀漸大	14	29.8%
年紀尚輕	0	0%
喜歡自己一個人	7	14.9%
家人反對	0	0%
不想結婚	9	19.1%
其他	7	14.9%

表 75：穩定居所對工作發展有否影響

	人數	百分比
有正面影響	78	78.8%
有負面影響	1	1.0%
沒有影響	20	20.2%
總數	99	100.0%

表 76：未來十年會否有升職加薪機會

	人數	百分比
有可能	23	23.0%
不可能	42	42.0%
不知道	35	35.0%
總數	100	100.0%

表 77：為何覺得不可能升職加薪 (N=40)

	人數	百分比
教育程度低	13	32.5%
工作不穩定	14	35.0%
工作經驗不足	3	7.5%
人事關係不好	1	2.5%
年紀尚輕	1	2.5%
年紀大	17	42.5%
其他	14	35.0%

表 78：未來十年，扣除通脹，你的工作收入有否轉變

	人數	百分比
收入增加	22	21.4%
收入減少	23	22.3%
收入大致沒有改變	21	20.4%
不適用 (剛工作或沒有工作)	12	11.7%
不知道	25	24.3%
總數	103	100.0%

表 79：未來十年生活質素變化

	人數	百分比
有改善	26	26.8%
一樣	45	46.4%
更差	26	26.8%
總數	97	100.0%

表 80：生活質素更差的原因 (N=26)

	人數	百分比
住屋面積太小	13	50.0%
租金太貴	17	65.4%
收入太低	14	53.8%
物價太高	16	61.5%
樓價太貴	10	38.5%
其他	5	19.2%

表 81：未來十年置業機會

	人數	百分比
有	5	4.9%
沒有	83	81.4%
不知道	14	13.7%
總數	102	100.0%

表 82：沒有可能置業原因 (N=82)

	人數	百分比
樓價太貴	64	78.0%
收入不穩定	24	29.3%
收入不足以供樓	58	70.7%
不想供樓	4	4.9%
難以支付首期	32	39.0%
沒有興趣置業	0	0%
其他	6	7.3%

表 83：十年後居住地方

	人數	百分比
籠屋或床位	1	1.0%
板間房/梗房	5	5.1%
劏房/套房	23	23.5%
天台屋	1	1.0%
閣仔	0	0%
租住整個單位	1	1.0%
宿舍 (怡安宿舍、豐盛之家)	0	0%
單身人士宿舍 (高華閣/曦華樓)	0	0%
臨時免費宿舍 (仁愛之家、元州宿舍)	0	0%
露宿	3	3.1%
公屋	60	61.2%
自己擁有物業	1	1.0%
其他	3	3.1%
總數	98	100%

表 84：十年後居住該地方原因 (N=95)

	人數	百分比
樓價太貴	13	13.7%
公屋仍未輪候得到	17	17.9%
租金太貴	15	15.8%
收入太低	11	11.6%
已成家立室	1	1.1%
收入足以支付	7	7.4%

對前景較樂觀	5	5.3%
個人選擇	5	5.3%
成功獲公屋編配	51	53.7%
其他	3	3.2%

表 85：十年後香港整體住屋問題會否改善

	人數	百分比
會	22	21.8%
不會	46	45.5%
不知道	33	32.7%
總數	101	100%

表 86：不會改善原因 (N=44)

	人數	百分比
樓價太貴	21	47.7%
公屋不足	25	56.8%
租金太貴	21	47.7%
住屋需求太大	14	31.8%
人數太多	20	45.5%
其他	14	31.8%

表 87：有沒有申請公屋

	人數	百分比
有	57	55.9%
沒有	44	43.1%
剛入表	1	1.0%
總數	102	100%

表 88：不申請公屋原因 (N=43)

	人數	百分比
不知道申請手續	7	16.3%
申請手續繁複	6	14.0%
輪候時間長	9	20.9%
怕安置地點不合適	0	0%
新來港，有七年限制	13	30.2%
不合資格	7	16.3%
其他原因	8	18.6%

表 89：輪候年期

	人數	百分比
2年以下	14	24.6%
2年至4年以下	18	31.6%
4年至6年以下	11	19.3%
6年至8年以下	6	10.5%
8年至10年以下	6	10.5%
10年或以上	2	3.5%
總數	57	100%
中位數	39個月	

表 90：輪候公屋分數

	人數	百分比
100分以下	3	5.3%
100分至200分以下	15	26.3%
200分至300分以下	8	14.0%
300分至400分以下	24	42.1%
400分或以上	7	12.3%
總數	57	100%
中位數	318分	

表 91：曾否獲配公屋

	人數	百分比
有	1	1.8%
沒有	54	98.2%
總數	55	100%

表 92：曾否參與特快公屋編配計劃

	人數	百分比
有	26	45.6%
沒有	31	54.4%
總數	57	100%

表 93：曾否在特快公屋編配計劃獲得編配

	人數	百分比
有	0	0%
沒有	31	100%
總數	31	100%

表 94：預計輪候上樓時間

	人數	百分比
3年以下	8	15.4%
3年至5年以下	10	19.2%
5年至7年以下	15	28.8%
7年至9年以下	4	7.7%
9年至11年以下	7	13.5%
11年至13年以下	2	3.8%
13年至15年以下	1	1.9%
15年或以上	5	9.6%
總數	52	100%

表 95：是次配額及計分制修訂能否加快上樓

	人數	百分比
會	7	12.1%
不會	16	27.6%
不知道	35	60.3%
總數	58	100%

表 96：申請單身人士宿舍

	人數	百分比
有	14	13.6%
沒有	89	86.4%
總數	103	100%

表 97：不申請單身人士宿舍原因 (N=81)

	人數	百分比
不知道申請手續	21	25.9%
申請手續繁複	4	4.9%
距離工作地點太遠	2	2.5%
不方便社交	2	2.5%
有入住年期限限制	4	4.9%
輪候時間太長	1	1.2%
不知道有此住屋選擇	39	48.1%
不習慣宿舍管理模式	6	7.4%
其他	19	23.5%

表 98：公屋以外，解決現在住屋問題方法

	人數	百分比
臨時房屋區	19	41.3%
工廈有條件合法化居住	14	30.4%
租務管制	19	41.3%
中轉屋	14	30.4%
興建宿舍	19	41.3%
其他	12	26.1%
沒有	51	53.1%

9. 研究問卷

訪問員_____問卷編號_____

香港社區組織協會 非長者單身人士住屋需要研究 2015 問卷

第一部份：背景資料

Q1. 婚姻狀況 ☐未婚 ☐離婚 ☐喪偶

Q2a. 在香港有否家人? ☐有 ☐沒有

Q2b. 在國內有否家人? ☐有 ☐沒有

Q3a. 你與家人有沒有聯絡? ☐有 (到 Q4) ☐沒有

Q3b. 如沒有, 已多少年沒有聯絡? _____年 _____月

Q4. 是次獨居共多長時間? _____年 _____月

Q5. 你為何獨居? (可選多項)

- ☐孤兒 ☐與家人不和 ☐家裡太擠逼 ☐家庭居所離工作地點遠
☐兄弟姊妹各有家庭 ☐離婚 ☐喪偶
☐希望獨自生活 ☐其他(_____)

第二部份：經濟狀況

Q6a. 你目前有沒有工作?

☐有 (到 Q7) ☐沒有

Q6b. 為何目前沒有工作?

- ☐僱主結束營業 ☐待業 ☐被僱主解僱 ☐受傷或失去工作能力
☐因自己想轉業/轉換環境 ☐退休 ☐短暫休息 ☐其他(_____)

Q6c. 你已沒有工作多長時間? _____年 _____月 (到 Q10)

Q7. 你目前的工作的行業是?

- ☐搬運、跟車、司機、倉務、速遞 ☐飲食、外賣、洗碗
☐地盤、裝修、三行 ☐清潔 ☐保安 ☐售貨員、貿易、小販、批發
☐地產、金融、文員 ☐船務 ☐工廠工人 ☐其他_____

Q8. 你於目前的工作已任職多久? _____年 _____月

Q9. 你現在每週平均工時為 _____ 小時

Q10. 現在你的收入來源是: (可選多項)

- ☐長工 ☐散工 ☐兼職 ☐家人接濟
☐朋友接濟 ☐儲蓄 ☐傷殘津貼 ☐借錢 ☐綜援 ☐其他(_____)

Q11. 你現在平均每月的收入是? \$_____

Q12. 下列每月開支情況？

- ☐租金 \$ _____ ☐水費 \$ _____ ☐電費 \$ _____
☐積蓄 \$ _____ ☐供養其他家庭成員 \$ _____
☐保險 \$ _____ ☐醫療 \$ _____ ☐教育/進修培訓\$ _____

第三部份：現時住屋狀況

Q13. 你現時居住屬於什麼類型樓宇？

- ☐私人住宅 ☐商廈或工廈 ☐村屋 ☐貨倉 ☐宿舍
☐露宿(到 Q18) ☐其他(_____)

Q14. 你住的單位是什麼類型的？

- ☐籠屋或床位 ☐板間房/梗房 ☐劏房/套房 ☐天台屋 ☐閣仔
☐宿舍（怡安宿舍、豐盛之家） ☐單身人士宿舍(例如：高華閣，曦華樓)
☐臨時免費宿舍(例如：仁愛之家、元州宿舍) ☐其他(_____)

Q15. 你的單位呎數約有多少？ _____呎

Q16. 在現在居住的單位中，過去兩年租金有沒有變動？

- ☐加租 (由\$_____ 到 \$_____) ☐減租 ☐沒有加租 ☐未住滿兩年

Q17. 在現在居住的單位中，你有什麼不滿意的地方? (可選多項)

- ☐單位狹窄 ☐衛生欠佳 (例如有木蚤蟑螂老鼠)
☐租金太貴 ☐經常加租 ☐沒有租約保障
☐交通不便 (離工作地方太遠) ☐設施問題 (例如沒有獨立廚廁，樓層太高，出入樓梯太窄)
☐鄰舍關係問題 ☐治安問題
☐樓宇不安全 ☐其他(請指出:_____) ☐沒有不滿意

Q18a. 曾否因為自己單身而難於找地方租住？ ☐有 ☐沒有 (到 Q19)

Q18b. 單身難於找地方租住的原因是？(可選多項)

- ☐個人收入不穩定 ☐被視為不正經人士 ☐沒有錢支付按金／上期 ☐租金太貴，未能負擔
☐業主/房東/地產因為單身身份提出無理要求(如要出示糧單) ☐其他
(_____)

第四部份：過去搬遷的情況

Q19. 在過去三年內，你曾否搬遷？ ☐有 ☐沒有(到 Q27)

Q20. 過去三年你搬遷的次數為： _____次

Q21. 為什麼需要搬遷？(可選多項)

- ☐居住面積太小 ☐找到好一點的居所 ☐被迫遷 ☐離婚
☐加租 ☐與鄰居不和 ☐搬近工作地點
☐與業主/房東/地產不和 ☐單位不安全 ☐其他(_____)

Q22. 在最近一次搬遷，有沒有以下的支出？（可選多項）

- ☐ 佣金\$_____ ☐ 按金 \$_____ ☐ 水電按\$_____
- ☐ 上期\$_____ ☐ 搬運費用\$_____ ☐ 其他雜費\$_____
- ☐ 沒有以上支出

Q23. 過去搬遷遇過什麼困難？(可選多項)

- ☐ 租金昂貴 ☐ 付不起按金/佣金 ☐ 遠離工作地點
- ☐ 房屋的選擇太少 ☐ 沒有支援
- ☐ 業主/房東/地產因為單身身份提出無理要求(如要出示糧單) ☐ 其他(_____)
- ☐ 沒有困難

Q24. 在搬遷後，居住環境可有改善？

- ☐ 有改善 ☐ 更差 ☐ 沒有明顯改善

Q25. 在搬遷後，租金有什麼變化？

- ☐ 增加了: \$_____ ☐ 減少了: \$_____ ☐ 沒有變化

Q26. 在搬遷後，單位呎數可有變化？

- ☐ 有 (由 _____呎增加或減少至_____呎) ☐ 沒有變化

第五部分 過去與未來

以下會問有關你過去十年的問題。

Q27. 在過去十年，你轉過多少份工作/公司？

- ☐ 有，轉過____份工作/公司 ☐ 沒有轉過工作 ☐ 沒有工作或不適用

Q28. 在十年前，你的工作收入是整體增加抑或下降？

- ☐ 收入增加 (由 \$_____至 \$_____)
- ☐ 收入減少 (由 \$_____至 \$_____)
- ☐ 收入大致沒有改變
- ☐ 不適用(剛工作或沒有工作)

Q29. 你過去十年內獨居時間共多少？ _____年_____月

Q30a. 在過去十年，你的住屋環境整體有否轉變？

- ☐ 有改善 (到 Q31a) ☐ 一樣或差不多 (到 Q31a) ☐ 更差

Q30b. 如更差，你認為原因是？ (可選多項)

- ☐ 居住面積變小 ☐ 租金貴 ☐ 衛生環境惡劣 ☐ 單位不安全
- ☐ 其他(_____)

Q31a. 在過去十年，你曾否參與以下提升工作競爭力的事項： (可選多項)

- ☐教育進修 ☐職業培訓(即現時工作以外行業) ☐技能再培訓(現時工作技能深造)
☐其他(_____) ☐沒有

Q31b. 如沒有，原因是什麼？

- ☐沒有錢 ☐年齡漸大 ☐沒有興趣
☐認為自己已有足夠技能/學歷 ☐工作無相關要求 ☐其他(_____)

Q32a. 在過去十年，你認為你的教育程度能否保證你的工作仕途有晉升機會？

- ☐能夠 (到 Q33a) ☐不能夠 ☐不知道/不適用 (到 Q33a)

Q32b. 如不能夠，你認為原因是什麼？(可選多項)

- ☐學歷低 ☐沒有相關工作配合 ☐工種選擇少
☐認為學歷與現時工作仕途無關 ☐其他(_____)

Q33a. 在過去十年，你認為你的生活質素有何變化？

- ☐有改善 (到 Q34) ☐一樣 (到 Q34) ☐更差

Q33b. 如更差，你認為原因是？ (可選多項)

- ☐住屋面積太小 ☐租金太貴 ☐收入太低 ☐物價太高 ☐樓價太貴
☐其他(_____)

Q34. 過去十年，你認為你能夠享受香港的經濟成果嗎？ (以 10 分滿分計算，1 分最低，10 分最高)
_____分

以下會問你有關未來十年的問題。

Q35a. 你認為未來十年內，你會否成家立室？ ☐有可能(到 Q36) ☐不可能 ☐不知道(到 Q36)

Q35b. 你為何覺得不可能成家立室？(可選多項)

- ☐未有對象 ☐未有穩定居所 ☐住屋面積太小
☐沒有錢 ☐經濟不穩定 ☐年紀漸大 ☐年紀尚輕
☐喜歡自己一個人 ☐家人反對 ☐不想結婚 ☐其他(_____)

Q36. 有穩定居所對你的工作發展是否有影響？

- ☐有正面影響 ☐有負面影響 ☐沒有影響

Q37a. 你認為未來十年，你會否有升職加薪機會？ ☐有可能(到 Q38) ☐不可能 ☐不知道(到 Q38)

Q37b. 你為何覺得不太可能升職加薪？(可選多項)

- ☐教育程度低 ☐工作不穩定 ☐工作經驗不足 ☐人事關係不好
☐年紀尚輕 ☐年紀大 ☐其他(_____)

Q38. 你認為未來 10 年，扣除通脹(物價)，你的工作收入整體會增加抑或下降？

- ☐收入增加
☐收入減少
☐收入大致沒有改變
☐不適用(剛工作或沒有工作)
☐不知道

Q39a. 你認為未來十年，你的生活質素會有何變化？

☐有改善 (到 Q40) ☐一樣 (到 Q40) ☐更差

Q39b. 如更差，你認為原因是？ (可選多項)

☐住屋面積太小 ☐租金太貴 ☐收入太低 ☐物價太高 ☐樓價太貴
☐其他(_____)

Q40a. 你認為未來十年內會否有置業機會？

☐有(到 Q41a) ☐沒有 ☐不知道(到 Q41a)

Q40b. 你認為沒有可能的原因？ (可選多項)

☐樓價太貴 ☐收入不穩定 ☐收入不足以供樓 ☐不想供樓 ☐難以支付首期
☐沒有興趣置業 ☐其他(_____)

Q41a. 你認為十年後，你會居住在什麼地方？

☐籠屋或床位 ☐板間房/梗房 ☐劏房/套房 ☐天台屋 ☐閣仔 ☐租住整個單位
☐宿舍 (怡安宿舍、豐盛之家) ☐單身人士宿舍(例如：高華閣，曦華樓)
☐臨時免費宿舍(例如：仁愛之家、元州宿舍) ☐露宿 ☐公屋
☐自己擁有物業 ☐其他(_____)

Q41b. 原因是？ (可選多項)

☐樓價太貴 ☐公屋仍未輪候得到 ☐租金太貴 ☐收入太低
☐已成家立室 ☐收入足以支付 ☐對前景較樂觀
☐個人選擇 ☐成功獲公屋編配 ☐其他(_____)

Q42a. 你認為十年後，香港整體的住屋問題會否改善？

☐會(到 Q43) ☐不會 ☐不知道(到 Q43)

Q42b. 你認為不會改善的原因是？

☐樓價太貴 ☐公屋不足 ☐租金太貴
☐住屋需求太大 ☐人數太多 ☐其他(_____)

第六部份：對住屋政策的期望

Q43a. 你有沒有申請公屋？

☐有(到 Q44) ☐沒有 ☐剛入表 (到 Q48)

Q43b. 為什麼不申請公屋？(可選多項)

☐不知道申請手續 ☐申請手續繁複 ☐輪候時間長 ☐怕安置地點不合適
☐新來港，有七年限制 ☐不合資格 ☐其他原因(_____) (到 Q50a)

Q44. 如有，你已輪候公屋多久？ _____月

Q45. 如你已輪候公屋，你的分數為： _____分

或

什麼時候開始輪候？20____年____月

及

你在公屋上曾否因有戶藉而遭扣 30 分？ ☐有 ☐沒有

Q46. 你是否曾獲配公屋？ ☐有 ☐沒有

Q47a. 你曾否參與特快公屋編配計劃？ ☐有 ☐沒有(到 Q48)

Q47b. 如有，最終是否獲得編配？ ☐有 ☐沒有

Q48. 你預計仍然輪候多久會上樓？

- ☐少於 3 年 ☐3 年至少於 5 年 ☐5 年至少於 7 年 ☐7 年至少於 9 年
☐9 年至少於 11 年 ☐11 年至少於 13 年 ☐13 年至少於 15 年 ☐15 年或以上

Q49. 你認為是次配額及計分制修訂能否令你加快上樓？

- ☐會 ☐不會 ☐不知道

Q50a. 你曾否申請單身人士宿舍？(高華閣，曦華樓)

- ☐有(到 Q51) ☐沒有

Q50b. 為什麼不申請單身人士宿舍？(可選多項)

- ☐不知道申請手續 ☐申請手續繁複 ☐距離工作地點太遠 ☐不方便社交
☐有人住年期限限制 ☐輪候時間太長 ☐不知道有此住屋選擇 ☐不習慣宿舍管理模式
☐其他(_____)

Q51. 除公屋以外，你認為還有沒有方法有助解決現在的住屋問題？(可選多項)

- ☐臨時房屋區 ☐工廈有條件合法化居住 ☐租務管制
☐中轉屋 ☐興建宿舍
☐其他_____ ☐沒有

問卷調查完成，謝謝你的參與

聯絡方法及基本資料

姓名：_____ 電話號碼：_____

地址：_____

居住單位伙數_____人數_____年齡：_____

性別： ☐男 ☐女

教育程度： ☐未曾受過教育 ☐小學或以下 ☐初中 ☐高中
☐毅進/文憑/副學士先修 ☐大專/高級文憑 ☐大學或以上