



香港社會服務聯會  
The Hong Kong Council of Social Service



本計劃由香港公益金資助  
This project is supported by The Community Chest

# 有兒童的低收入劏房住戶研究

## 香港社會服務聯會 政策研究及倡議



## 小冊子簡介

近年香港的劏房問題引起市民關注，特別是不少劏房住戶都有兒童居住在內。當中不論劏房的居住環境、搬遷的經驗，以及「捱貴租」的情況，都有可能影響兒童的身心發展。本小冊子透過收集及整理相關數據，對有兒童(18歲以下)的低收入劏房住戶勾劃出整體圖像，並透過比較不同組群的數據，找出對低收入劏房兒童住戶特定的不利條件。

## 研究方法

本小冊子的數據，均取自2016年香港政府統計處的人口普查及由香港社會服務聯會於2020年進行的「低收入劏房住戶」調查，兩者的研究方法及研究對象簡述如下<sup>1</sup>：

### 2016年香港政府統計處的人口普查

#### 調查對象

- 人口普查的調查對象為所有居港人口，本小冊子特意抽取2016年人口普查中，有兒童居住的劏房住戶(下稱「劏房兒童住戶」)作重點分析，結果合共有31,567戶劏房兒童住戶。

#### 收集時間

- 收集日期為2020年6月30日至8月2日。

#### 研究限制

- 數據包括所有「劏房兒童住戶」，然而本小冊子未能就住戶的收入狀況作進一步區分，因此數據將包括部分收入較高的劏房兒童住戶。

**[1]** 本小冊子的兒童指18歲以下人士，須注意兩項調查的數據不論在對象的定義，以及收集數據的日期都有一定差異，因此兩項數據不能直接進行比較

### 2020年香港社會服務聯會的「低收入劏房住戶」調查

#### 調查對象及抽樣方法

- 對象為參與「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」的住戶。社會服務機構向參與住戶進行調查，合共收回2,108份有效問卷，識別當中1,314份為有兒童的住戶(下稱「低收入劏房兒童住戶」)。

#### 收集時間

- 收集日期為2020年6月1日至2021年1月29日。

#### 研究限制

- 是次研究對象為「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」的住戶。住戶必須為符合計劃申請資格，及願意參與有關服務的對象<sup>2</sup>，因此將與整體低收入劏房兒童住戶有一定誤差。

**[2]** 參與該計劃的資格為住戶須最少有一名為香港居民，並該住戶的收入須少於從事經濟活動的家庭住戶每月入息中位數的75%，或已領取綜合社會保障援助/在職家庭津貼/鼓勵就業交通津貼/學校書簿津貼/幼稚園及幼兒中心學費減免中的任一計劃

## 第一部分 全港劏房兒童住戶的統計數字 (2016年人口普查數據分析)

此部分透過分析統計處在2016年的人口普查數據，描述本港有兒童居住的分間樓宇住戶的特徵。

### 劏房兒童住戶特徵

根據2016年的全港人口普查，全港約有32,000戶劏房兒童住戶(圖一)，約佔同年全港有兒童住戶數目的4.5%，約共有43,000名兒童居於劏房住戶中。劏房兒童住戶較多分佈在油尖旺、深水埗和九龍城區(表一)。此外，劏房兒童住戶當中有超過五成屬於核心家庭，有三成屬於單親家庭(圖二)。另有逾四成住戶中有成員是從內地來港定居但未滿7年人士(圖三)。

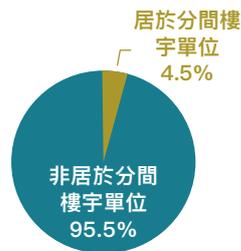
### 居住空間面積

劏房兒童住戶居住面積中位數為12平方米，人均居住面積中位數為3平方米。相對來說，整體香港家庭住戶的居所樓面面積中位數約為40平方米，人均居住面積中位數則為16平方米(圖四)。

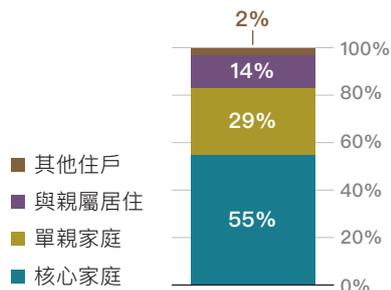
### 收入與租金

劏房兒童住戶的每月入息中位數為12,500元，每月租金中位數為4,500元，租金佔入息比率的中位數(下稱「租收比」)約為31%(表二)。當中，1-2人家庭的租收比中位數最高，高達38%，較低為3人家庭，其租收比中位數為29%(圖五)。

(圖一)2016年，按住屋類型劃分，  
劏房兒童住戶數目百分比分佈(N=699,847)



(圖二)2016年，按住戶結構劃分，  
劏房兒童住戶百分比分佈(N=31,567)



(表一)2016年，按地區劃分，  
劏房兒童住戶百分比分佈

地區	百分比
香港島	17.1
東區	9.2
灣仔	2.8
中西區	3.4
南區	1.7*
九龍	56.8
油尖旺	21.3
深水埗	15.2
九龍城	10.6
觀塘	6.6
黃大仙	3.1*
新界	26.1
荃灣	8.0
葵青	4.0
大埔	5.1
元朗	2.6
北區	4.5
剩餘居域^	1.9

表一註\* 基於精確度考慮，統計處未能提供黃大仙區及南區劏房兒童住戶的百分比，表中顯示的數字是根據香港島及九龍區的總百分比減去其餘區域的百分比的估算數字。

表一註^ 包括屯門、沙田、離島、西貢。基於精確度的考慮，統計處未能提供這些地區劏房兒童住戶的百分比，表中顯示數字是根據新界區的百分比減去其餘區域的估算數字。

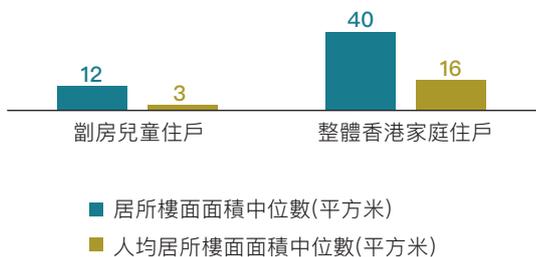
(圖三)2016年，劏房兒童住戶成員中有否從內地來港定居未足七年人士的百分比分佈 (N=31,567)



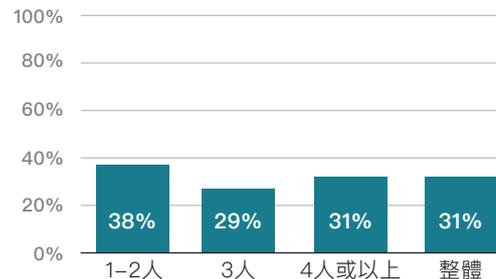
(表二)2016年，劏房兒童住戶的每月入息中位數和每月租金中位數(N=31,567)

每月入息中位數(港元)	每月租金中位數(港元)
12,500	4,500

(圖四)2016年，按住戶居所種類劃分，居所樓面面積中位數及人均居所樓面面積中位數



(圖五)2016年，按住戶人數劃分，劏房兒童住戶的租金與收入比率(租收比)的中位數(N=31,567)



## 第二部分 低收入劏房兒童住戶的調查數據 (2020年「低收入劏房住戶」調查)

為了進一步了解低收入劏房兒童住戶的房屋及生活特徵，本部分將會透過從香港社會服務聯會於2020年進行的「低收入劏房住戶」調查中，抽取居有兒童的住戶(N=1,314)的數據作進一步分析。

### 輪候公屋情況

在是次調查的低收入劏房兒童住戶中，超過八成(84%)正在輪候公屋(圖六)，有16%則沒有輪候公屋。當中沒有輪候公屋的主要因為不知道申請資格或程序和申請人不符合資格(分別佔32%和28%)，亦有少於一成住戶是由於目前婚姻狀況不清而沒有輪候公屋(圖六A)。

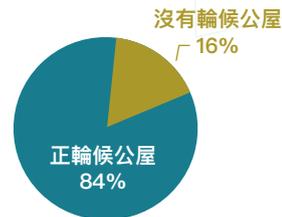
### 劏房間隔和設施

在間隔方面，有2%的低收入劏房兒童住戶屋內沒有廁所，約有6%需使用共用廁所。另分別逾三成和四成的住戶屋內都沒有獨立廚房和客廳(圖七)。至於設施方面，有約2%和4%的受訪住戶屋內沒有裝設冷氣機和窗戶。亦有分別近三成和四成的住戶沒有獨立電錶和水錶，逾七成和逾八成住戶所居住建築物沒有電梯和沒有獨立信箱(圖八)。

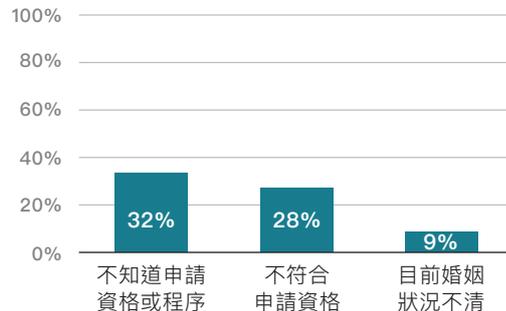
### 居住滿意度

接近七成(68%)低收入劏房兒童住戶不滿意或非常不滿意居住在劏房的生活環境。約有八成(49%)和四成(41%)住戶不滿意或非常不滿意居所的整體設施和私隱情況。有14%表示不滿意或非常不滿意鄰舍關係(圖九)。

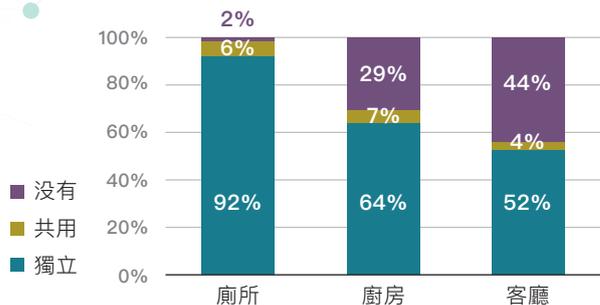
(圖六)2020年，低收入劏房兒童住戶是否正在輪候公屋的百分比(N=1,314)



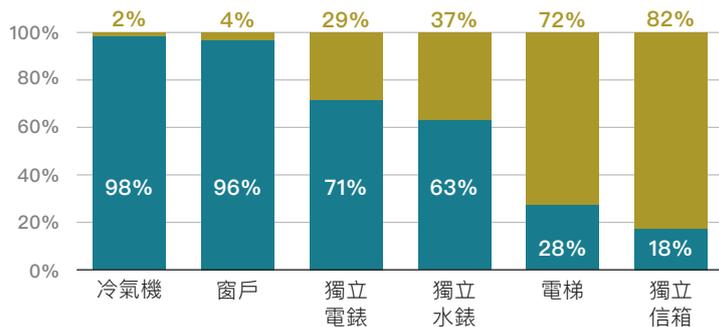
(圖六A)2020年，低收入劏房兒童住戶沒有輪候公屋的主要原因百分比(可選多項)(N=215)



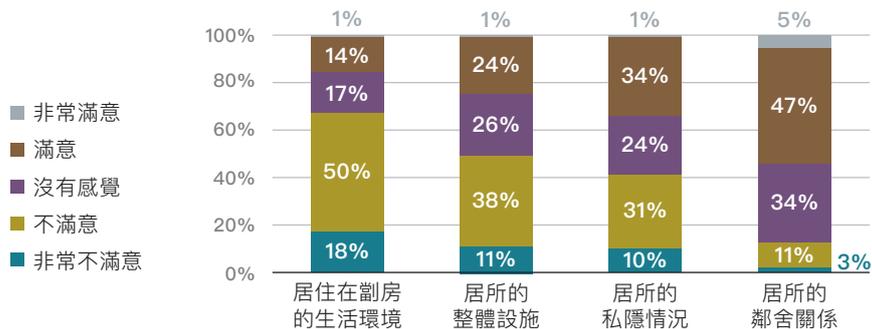
(圖七)2020年，低收入劏房兒童住戶的劏房間隔(N=1,305)



(圖八)2020年，低收入劏房兒童住戶的劏房所具備的設施(N=1,314)



(圖九)2020年，低收入劏房兒童住戶居住在劏房的滿意程度(N=1,305)



## 租住劏房原因

接近四成(39%)低收入劏房兒童住戶表示當初搬出來租住劏房的原因是從外地(包括中國內地)來港定居，其次分別是養育小孩(27%)，方便自己和家人就學(20%)和因租金較便宜(17%)而選擇入住劏房(圖十)。

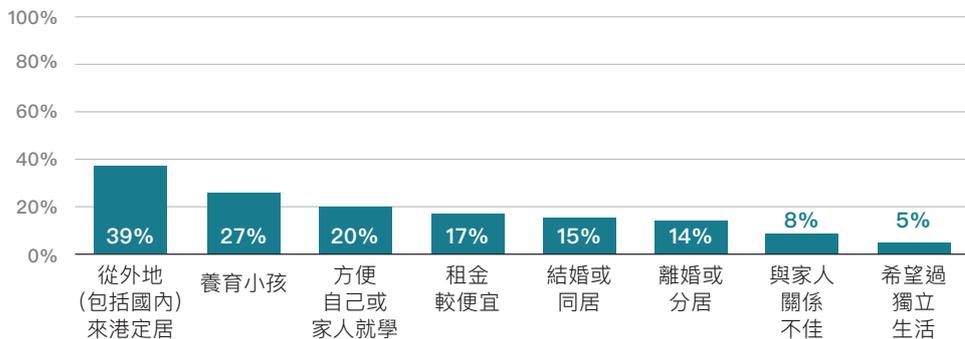
## 劏房搬遷對低收入劏房兒童住戶的影響

約三成半低收入劏房兒童住戶表示在過去三年，曾經歷劏房搬遷(圖十一)。當中約一半受訪者表示經歷過一次搬遷，而經歷過兩次和三次搬遷分別為22%和18%(圖十一A)。有約七成半(74%)和近四成曾搬遷的受訪者(37%)表示因應付搬遷開支而幾乎用盡積蓄和需要借貸；此外，近七成受訪者(69%)表示搬遷後的租金上升，近六成(59%)受訪者因處理搬遷而情緒低落(圖十一B)。

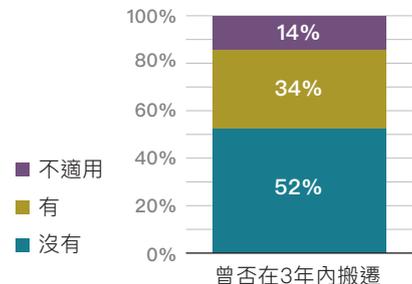
## 住屋選擇

有八成七低收入劏房兒童住戶認為以現時負擔能力，在目前劏房租盤上「完全沒有」或「只有很少」選擇(圖十二)。此外，超過七成半表示只會選擇同區的劏房進行搬遷(圖十三)。

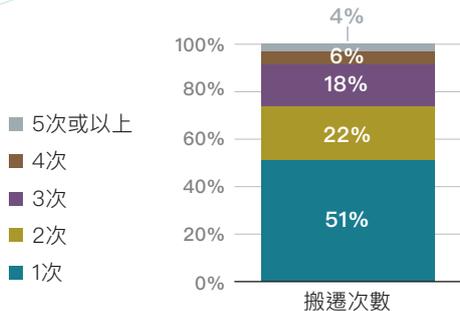
(圖十)2020年，低收入劏房兒童住戶  
當初搬出來租住劏房的原因(可選多項)(N=1,302)



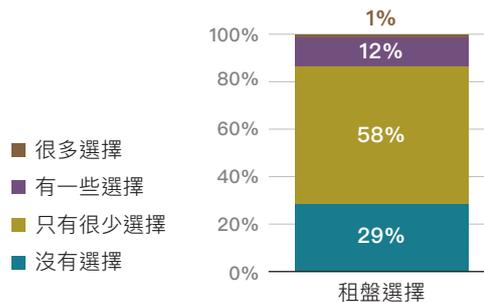
(圖十一)2020年，低收入劏房兒童住戶  
曾否在3年內從劏房單位搬到另一劏房單位的百分比分佈(N=1,304)



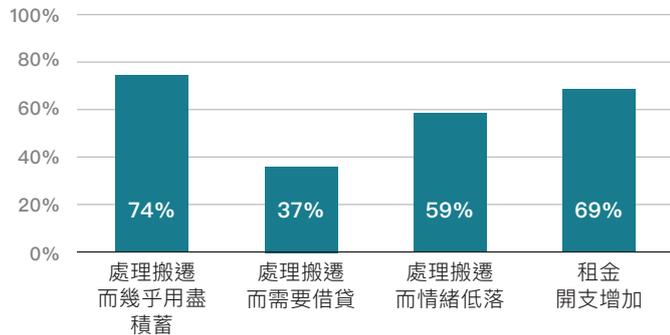
(圖十一-A)2020年，按搬遷次數劃分，過去3年曾進行搬遷的低收入劏房兒童住戶的百分比分佈(N=444)



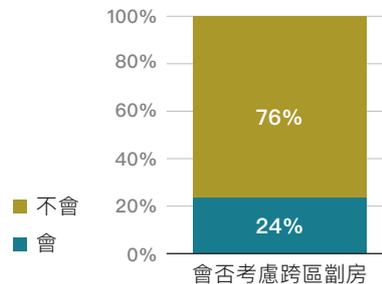
(圖十二)2020年，低收入劏房兒童住戶的劏房租盤選擇(N=1,305)



(圖十一-B)2020年，過去3年曾進行搬遷的低收入劏房兒童住戶因搬遷帶來的影響百分比分佈(N=444)



(圖十三)2020年，低收入劏房兒童住戶會否考慮跨區劏房(N=1,302)



## 未來關注方向

上述數據反映，劏房兒童住戶面對高租金、居住環境較狹小較差、搬遷頻繁等問題。這些住戶與非居於劏房的兒童住戶相比，較多是新來港家庭及離異家庭。因應上述特點，我們可遁下列方向改善這些住戶的處境：

### 加強租務管制

因應劏房兒童住戶在劏房租盤市場上選擇少，在市場上議價能力較弱。政府應加強對劏房租務市場的管制，包括管制租金的水平及加幅，透過制定優先續租權減少逼遷，以及監管住屋設施的水平。

### 提供搬遷津貼

因應劏房兒童住戶每次搬遷幾乎用盡積蓄或需要借貸的情況，政府可考慮向正在搬遷的劏房住戶提供一次性的小額支援金借貸，當中適用於寮屋家居維修、搬遷和租屋。此外，亦可以為所有劏房住戶提供租金津貼，以減輕他們的日常開支費用。

### 個案介入和支援

劏房兒童住戶較多是新來港住戶，往往較難得到房屋市場及各種社區的資訊。此外，面對頻繁的搬遷時，他們需要各種情緒支援或適應社區的需求亦較殷切。因此可設立專責服務劏房家庭的社會服務隊，讓服務隊主動接觸劏房住戶，當中的支援可包括提供租務資訊、介紹社區資源，以及轉介有需要跟進的個案至相關社會服務單位。

### 提供公共空間

劏房兒童住戶生活空間狹小，單位內的設施亦較缺乏。因此透過提供各類公共空間，如共享廚房、共閱的遊戲室、自修室等，將會有助提昇他們的生活質素。

### 增加公屋供應及改善社會房屋

大多數劏房兒童住戶均正在輪候公屋，要改善他們的處境，增加公屋供應始終為根本辦法。此外透過發展社會房屋，亦可暫時改善他們惡劣的生活環境和沉重的租務負擔，而社會房屋中「共住共生」的概念，可以加強劏房兒童住戶群體間的網絡及支援，增加他們解決生活困難的能力。

## 鳴謝單位

- 香港仔坊會社會服務社區中心
- 循道衛理亞斯理社會服務處 – 友里幫社區服務中心
- 神召會恩光堂有限公司 – 社會服務部
- 浸信會愛羣社會服務處 – 培訓及就業服務 (旺角中心)
- 明愛堅道社區中心
- 明愛香港仔社區中心
- 明愛九龍社區中心
- 明愛牛頭角社區中心
- 明愛荃灣社區中心
- 明愛莫張瑞勤社區中心
- 基督教家庭服務中心 – 地區發展隊
- 關注草根生活聯盟有限公司
- 基督教香港信義會太和青少年綜合服務中心
- 香港聖公會麥理浩夫人中心 – 團體及社區工作部
- 香港路德會社會服務處 – 路德會石湖社區發展計劃
- 香港路德會社會服務處 – 路德會家庭支援網絡隊
- 啓愛共融基金有限公司
- 禧福協會有限公司 – 愛鄰舍事工
- 循道衛理觀塘社會服務處 – 基層家庭支援站
- 循道愛華村服務中心社會福利部 – 社區工作部
- 旺角街坊會陳慶社會服務中心
- 新家園協會九龍西服務處
- 新家園協會新界西服務處
- 間築社有限公司
- 新家園協會新界東服務處
- 民社服務中心有限公司
- 東華三院社會服務科服務發展部
- 沙田婦女會新田總會
- 社會發展實踐及研究中心 – 家庭互助網絡
- 香港社區組織協會 – 「曙光行動」 – 邊緣社群支援計劃
- 聖雅各福群會 – 九龍慈惠中心
- 聖雅各福群會社區中心
- 美差會潮浸服務聯會信望中心
- 基督教協基會屯門綜合青少年服務中心
- 香港公教婚姻輔導會 – 恩悅綜合家庭服務中心
- 明光社
- 香港善導會 – 九龍西社會康復及支援綜合服務中心
- 基督教香港崇真會深恩軒
- 基督教香港崇真會葦田成長中心
- 城市睦福團契 – 睦城事工隊
- 宏施慈善基金葵涌社會服務處
- 宏施慈善基金深水埗社會服務處
- 仁愛堂社區中心
- 仁愛堂屯子圍新慶村青磚圍鄉郊社區服務中心
- 元朗大會堂社區中心
- 民社服務中心有限公司 – 糧友行動油尖旺中心
- 民社服務中心有限公司 – 糧友行動九龍城中心
- 新家園協會沙田社區服務中心
- 新家園協會新界西服務處 – 葵青服務中心
- 香港社區組織協會 – 社區新世界



書名: 有兒童的低收入劏房住戶研究

Title: Study on Low Income Households with Children Living in Sub-divided Units

督導: 香港社會服務聯會政策研究及倡議

黃和平先生

Supervision: Policy Research and Advocacy, The Hong Kong Council of Social Service

Mr Peace Wong

研究員: 游佩珊女士

Researcher: Ms Natalie Yau

出版: 香港社會服務聯會

Publisher: The Hong Kong Council of Social Service

電話 Tel: (852) 2864 2929

傳真 Fax: (852) 2864 2999

網頁 Website: <http://www.hkcss.org.hk>

出版日期 Publishing Date: 2021年10月 Oct 2021

國際書號 ISBN: 978-988-8448-36-4

版權屬香港社會服務聯會擁有，如欲轉載，請列明出處。

Copyrights reserved by The Hong Kong Council of Social Service. Please specify when used.

