

「低收入劏房住戶」住屋選擇和服務需要調查

核心議題

基層劏房住戶常常面對居住空間狹小惡劣和居所不穩定搬遷較頻繁的困難，當中有很多因素影響他們所得到的住屋選擇，本研究揀選了經濟及就業因素、家庭生命週期因素和其他因素（如社區鄰里關係、有否充足的租務市場資訊等），探究在面對住屋選擇時，基層劏房住戶會重點考慮的條件和限制，並進一步提出政策建議。

研究的重要性

雖然不少團體或學者曾進行有關基層劏房住戶住屋情況的研究，但是當中較少立體地描述基層劏房在面對不同影響因素下的住屋選擇。研究冀通過問卷調查描述基層劏房戶的住屋選擇特性，從而提出改善相關政策（例如房屋及規劃相關的政策）的建議；同時向公眾及業界呈現基層劏房戶在住屋上的不利處境。

研究目的

本研究的目的包括：（1）了解「低收入劏房住戶」的住屋情況及需要；（2）提出針對此社群的服務及政策建議。

研究方法

研究於 2020 年 6 月 1 日至 2021 年 1 月 29 日進行，並在 2021 年 7 月發布，全港 50 間服務單位協助完成該研究共收回 2,108 份有效問卷。是次研究對象是社會服務單位接觸到的劏房住戶，住戶在過去一個月的入息均低於全港住戶入息中位數 75%。

聯絡資料

姓名：游佩珊女士（政策研究及倡議主任）

電話：2864 2967 natalie.yau@hkcss.org.hk



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

重點實證觀察

- 整體受訪者住戶月租中位數是 5,000 元，有近八成受訪住戶正輪候公屋，其中近六成已輪候四年或以上。有近七成是育有兒童的住戶，其次為一人住戶。有兩成單位未有簽納書面租約。
- 在育有兒童的住戶中發現，其中近三分之一入息在貧窮線下，34%過去三年曾經搬遷至其他劏房，雖然住屋環境稍微得到改善但是經濟負擔增加了不少，甚至導致情緒低落。
- 超過四成的一人住戶租金佔收入的五成或以上，不少人在搬遷上幾乎耗盡積蓄。
- 研究綜合地區、住戶人數、劏房設計、單位分間情況、樓宇設施及住屋種類估算了租金，發現有 15.8%的住戶的實際租金高於估算租金兩成的水平。
- 研究就此結果提出五項建議（1）搜集租務資訊；（2）提供租金津貼；（3）引入租客優先續租權；（4）設立「地區劏房服務隊」；（5）設立搬遷緊急基金。