

劏房住戶的生活需要

核心議題

根據運房局劏房租務管制研究工作小組委託顧問公司進行的最新統計，2020 年全港共有 100,943 個劏房，居於劏房人士的數目估計達 226,340 人。劏房住戶的生活情況一直備受關注，工作小組就租務（例如租金、水電費、租賃安排等）的課題已進行較全面的研究，而除了租務方面，過往亦有不少團體就這個群體的實際生活狀況進行調查。本期研訊以劏房住戶的生活需要為主題，列出過去一年部分相關的調查，這些研究的關注點，大多圍繞劏房戶的生活空間、社交狀況及精神壓力三方面。

研究重點觀察

1. 劏房住戶的生活空間

劏房戶的生活空間，是不少研究的關注點。全港關注劏房平台自 2015 年起便進行「香港劏房租金指數」研究，追蹤劏房戶的變化，研究方法為每次選定約 100 個細單位進行調查，了解不同單位的租金，並上門量度單位面積及觀察室內設施。根據 2021 年的研究結果，受訪住戶所居住單位的人均面積中位數只有 47.7 平方呎，是近幾年調查中最低。此外，香港社會服務聯會自 2019 年起，亦開始透過問卷調查，收集居於不適切居所住戶的數據，調查發現 45.3% 受訪劏房住戶沒有客廳或需與鄰居共用一個客廳；45.0% 沒有或需共用廚房。

劏房的空間或設施不足會引致各種問題，例如香港聖公會麥理浩夫人中心推行的「葵涌兒童留聲台」於 2022 年上半年進行一項有關劏房兒童需要的調查。調查由一群 8 至 12 歲的兒童負責，先由他們透過兒童共議的方式選定關注的社區事務，及後在有研究員的協助下，就他們關注的議題進行問卷調查，結果共收集得 72 份問卷。調查發現近八成居住於不適切居所的受訪兒童表示疫情期間視力與體能顯著變差，九成兒童表示學業顯著變差，調查員相信是與兒童缺乏運動及學習空間有關。尤其在疫情下，學校停課後轉網課、公眾遊樂場關閉，導致他們更常在狹窄的居住空間活動。

樂施會則於 2021 年對 200 名劏房住戶進行問卷調查及 15 位住戶進行深入訪談，以了解極端天氣對劏房住戶的影響。研究發現 57.5%受訪劏房住戶表示在炎夏時劏房室內的氣溫比室外更熱；18.5%的劏房內並沒有窗戶，在酷熱的天氣下，68.5%的受訪者表示不能集中做功課、溫書或工作。嚴重狹窄及缺乏私人空間的環境，或不利於劏房家庭日常生活或家務、青年的個人發展、兒童的學習或活動、照顧者的喘息等。

2. 劏房住戶的精神壓力及危機

不少與劏房相關的研究都關注劏房居民的精神壓力。香港社區組織協會於 2022 年進行的「不適切居所對非長者單身的精神健康影響調查」中，訪問了 173 名居於不適切居所的 18 至 59 歲單身人士。結果反映居於不適切居所的受訪者，比居於居屋、公屋、過渡性房屋的受訪者，生活更加感到抑鬱及焦慮，約 40.0%受訪者稱患有抑鬱及焦慮等精神問題，而大多沒有求醫或按時覆診。醫護行者及明愛青少年及社區服務亦於今年初透過網上問卷訪問了 130 名中西區及南區劏房居民，發現有八成受訪人士失眠，當中兩成幾乎每天都失眠，此外經量表評估後，四成受訪者出現焦慮及抑鬱症狀。

社聯則於 2022 年下半年，從數據庫中抽取出 208 名居於劏房，並需單獨照顧兒童的照顧者數據進行分析，他們當中有 17.8%自評精神健康出現問題，比率較整體劏房受訪住戶（10.8%）更高。研究反映這些面對沉重壓力的家庭，或更容易處於較脆弱的狀態，有機會遇到家庭失衡或危機。

3. 劏房住戶社交狀況

面對困境的劏房家庭同時亦較難得到社交上的支援。社聯的調查顯示，受訪的劏房家庭不論在社交接觸頻率或社會支援的程度上，均低於香港普遍市民。例如 40.3%受訪者表示他們臥病在床需要人照顧時，從來得不到任何幫助，比例遠高於「香港貧窮及社會排斥：2013 年生活水平調查初步研究」中所統計香港的整體情況。

葵涌劏房居民大聯盟亦於本年中進行「2022 葵青區工廈劏房現況調查」，透過電話及家訪的方式，訪問居於葵涌區工業大廈的住戶。調查發現有 42.5%的工廈住戶在單位內收不到電話訊號，難以使用電話通話及數據功能聯繫外界。

4. 劏房住戶與社會福利系統的聯繫

部分劏房家庭與社福系統的聯繫較薄弱。香港社區組織協會由 2020 年 7 月起進行為期兩年的調查，由工作人員透過實體問卷直接訪問居於觀塘及荃灣兩區工廠大廈的住戶，結果發現有超

過九成(92.1%)的受訪者未有申請任何政府資助，另有接近六成(58.3%)受訪者並未有申請公屋，而主因是不知道申請手續(77.1%)。

社聯進行的調查中，受訪者皆為「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」的參加者，當中有50.6%表示在參與此計劃之前未有接觸過任何社工或社會服務單位。他們使用社會福利的比例亦不高。分別有50.6%及52.7%合資格的住戶沒有申請綜援及職津；38.2%住戶¹沒有使用任何社會服務²。除了因為缺乏資訊外，家人不願意申請或制度的負面標籤也是受訪者沒有使用社會保障的原因。

此外，樂施會去年進行的上述研究亦發現，98.0%受訪劏房住戶未有申請過渡性房屋，在沒有申請過渡性房屋的劏房住戶中，有33.2%受訪者表示不知道有此計劃。

服務及政策倡議

綜合來說，上述研究提出改善劏房住戶生活處境的政策及服務建議，主要包括下面六個方向：

1. 加強對劏房住戶的地區支援

- 由社福機構於劏房密集的小社區提供更多支援劏房的服務，當中包括及早辨識、支援，及介入有緊急需要的家庭；組織居民投入社區生活及建立社區網絡；為居於劏房的弱勢社群提供福利相關的資訊；連繫及轉介有需要的家庭至公共服務系統。

2. 支援有潛在危機的家庭

- 在有機會接觸有潛在危機家庭的公共服務中（如社會保障辦事處等），建立危機辨識機制，為高危家庭設個案管理制度，及早介入及轉介。
- 加強支援服務，包括增加具彈性的照顧者喘息服務和緊急支援服務、兒童緊急住宿、照顧及暫託服務名額。

3. 改善劏房住戶的生活空間

- 在劏房集中的社區提供共享空間，讓照顧者、兒童及青年等群體可在此進行不同的日常生活事務、社交、玩樂及發展活動。
- 配合室內設計改善劏房空間，及擴大協助劏房住戶進行維修及更換添置家電的資助。
- 為住屋標準或適足住屋權定立規例。

¹是次研究對象為社會服務機構所接觸的住戶，受研究限制，受訪住戶應比普遍劏房住戶已較傾向會使用社會福利。

²包括(1)長者服務、(2)家庭服務、(3)幼兒服務、(4)少數族裔服務、(5)康復服務、(6)青少年服務、(7)社區發展服務。

4. 改善社會福利資訊的傳播渠道及透明度

- 政府主動向市民發放社會福利資訊，例如開展外展工作，長遠研究如同步申請等機制。

5. 支援基層兒童及青年

- 為劏房兒童提供疫後支援，例如免費視力檢查、更多社區親子活動，及課後學習支援等。
- 改善「共創明 teen」、「地區青少年發展資助計劃」等計劃，進一步擴闊劏房青年的社交圈子與視野；並增加大學學位及減免學債，發展兼讀制資助專上課程。

6. 為貧窮家庭提供經濟支援

- 減少劏房住戶房屋開支，包括加強租金管制，訂立起始租金等；恆常化及加強租金津貼；設立劏房搬遷緊急基金；恆常化及改善工廈住戶的搬遷津貼；長遠需增建公營及過渡性房屋。
- 改善綜援、職津等社會保障制度。
- 透過提升最低工資、增加培訓及進修等增加基層市民的工作收入。

參考資料

全港關注劏房平台 (2021)。香港劏房租金指數。自：<https://www.wenweipo.com/a/202111/14/AP61908e98e4b07b4059d2c352.html>

David Gordon、劉嘉慧、Christina Pantazis、黎麗梨 (2014)。香港貧窮及社會排斥：2013 年生活水平調查初步研究成果。自：https://poverty.hk/images/tw/PSEHK_2nd_report_TradChn_FINAL.pdf

香港社區組織協會 (2022)。工廠大廈分間單位租戶 (床位、板房、劏房) 研究 2022。自：https://soco.org.hk/wp-content/uploads/2022/08/20220814-soco-%E5%B7%A5%E5%BB%88%E7%A7%9F%E6%88%B6%E7%A0%94%E7%A9%B62022_%E7%A0%94%E7%A9%B6%E5%A0%B1%E5%91%8A-final.pdf

香港社區組織協會 (2022)。不適切居所對非長者單身的精神健康影響調查。自：<https://soco.org.hk/wp-content/uploads/2022/10/20221002-%E4%B8%8D%E9%81%A9%E5%88%87%E5%B1%85%E6%89%80%E5%B0%8D%E9%9D%9E%E9%95%B7%E8%80%85%E5%96%AE%E8%BA%AB%E7%B2%BE%E7%A5%9E%E5%81%A5%E5%BA%B7%E5%BD%B1%E9%9F%BF%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%A0%B1%E5%91%8A.pdf>

香港社會服務聯會 (2022)。低收入劏房住戶調查：居於劏房的青年需要分析。自：https://www.hkcss.org.hk/upload/prd/%E5%8A%8F%E6%88%BF%E9%9D%92%E5%B9%B4%E6%95%B8%E6%93%9A%E5%88%86%E6%9E%90_final_20220713.pdf

香港社會服務聯會 (2021) 。 低收入劏房住戶住屋選擇和服務需要調查。 自 : https://www.hkcss.org.hk/upload/pr/2021_%E5%8A%8F%E6%88%BF%E7%A0%94%E7%A9%B6%E7%B0%A1%E4%BB%8B%E5%8F%8A%E6%95%B4%E9%AB%94%E5%8F%97%E8%A8%AA%E8%80%85%E6%95%B8%E6%93%9A.pdf

香港社會服務聯會 (2022) 。 「居於劏房的單獨兒童照顧者」數據分析。 自 : <https://www.hkcss.org.hk/%E4%BD%8E%E6%94%B6%E5%85%A5%E5%8A%8F%E6%88%BF%E4%BD%8F%E6%88%B6%E8%AA%BF%E6%9F%A5%EF%BC%9A%E3%80%90%E5%B1%85%E6%96%BC%E5%8A%8F%E6%88%BF%E7%9A%84%E5%96%AE%E7%8D%A8%E5%85%92%E7%AB%A5%E7%85%A7%E9%A1%A7/>

香港社會服務聯會 (2022) 。 劏房住戶對社會福利的認識與使用情況。 自 : https://www.hkcss.org.hk/upload/pr/2022_%E5%8A%8F%E6%88%BF%E4%BD%8F%E6%88%B6%E5%B0%8D%E7%A4%BE%E6%9C%83%E7%A6%8F%E5%88%A9%E7%9A%84%E8%AA%8D%E8%AD%98.pdf

香港聖公會麥理浩夫人中心推行 (2022) 。 小小調查員。 自 : <https://www.plan.org.hk/zh/%E8%91%B5%E6%B6%8C%E5%85%92%E7%AB%A5%E7%95%99%E8%81%B2%E5%8F%B0-%E3%80%8C%E5%B0%8F%E5%B0%8F%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%93%A1%E3%80%8D-%E6%88%90%E6%9E%9C%E7%99%BC%E4%BD%88%E6%9C%83/>

葵涌劏房居民大聯盟 (2022) 。 2022 葵青區工廈劏房現況調查。 自 : [https://www.hkcss.org.hk/upload/pr/2022%E8%91%B5%E9%9D%92%E5%8D%80%E5%B7%A5%E5%BB%88%E5%8A%8F%E6%88%BF%E7%8F%BE%E6%B3%81%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%A0%B1%E5%91%8A%20\(1\).pdf](https://www.hkcss.org.hk/upload/pr/2022%E8%91%B5%E9%9D%92%E5%8D%80%E5%B7%A5%E5%BB%88%E5%8A%8F%E6%88%BF%E7%8F%BE%E6%B3%81%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%A0%B1%E5%91%8A%20(1).pdf)

運輸及房屋局劏房租務管制研究工作小組秘書處 (2021) 。 劏房租務管制研究工作小組報告。 自 : https://www.hb.gov.hk/tc/contact/housing/studyOnTenancyControl_Report.pdf

樂施會 (2021) 。 「極端天氣下的劏房住戶」研究。 自 : https://www.oxfam.org.hk/en/f/news_and_publication/71897/summary%20SDU_CC%20report_with%20cover.pdf

醫護行者及明愛青少年及社區服務 (2022) 。 第五波疫情下中西南區劏房戶經濟壓力及情緒困擾調查。 自 : <https://www.facebook.com/ycscaritas/posts/pfbid02rWwB7kPc7eUVopKiyFNX8SAoLSuSY1g2oXKJouoZStDegSKuaCxxsqBgNGa1wbAzI>

聯絡資料

姓名：嚴祉琦女士 (研究及倡議主任)

電話：2864 2906

電郵：edith.yim@hkcss.org.hk



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

香港社會服務聯會@2022