

**Memorandum for the Subsidised Housing Committee of
the Hong Kong Housing Authority**

Notes of Members' Meeting with Concern Groups

Attached for Members' information are the notes of Members' meeting with Concern Groups held in Oi Man Community Hall, Oi Man Estate on Tuesday, 15 May 2018.

Concern Group	Discussion Item
WE Super Women	Supporting Services for Ethnic Minorities Public Rental Housing Applicants and Sitting Tenants
Society for Community Organization	Quota and Points System
Hong Kong Association for Democracy And People's Livelihood	(A) Territory-wide Overcrowding Relief Exercise and Living Space Improvement Transfer Policy (B) Green Form Subsidised Home Ownership Scheme (GSH) (C) Price Setting Mechanism of Subsidised Sale Flats (D) Priority for Households Affected by Housing Authority's Estate Clearance Programme in Purchase of GSH (E) Renting Out Premium Unpaid Subsidised Sale Flats (F) Redeveloping Old Public Rental Estate and Optimising the Use of Vacant Housing Resource (G) Providing New Transitional Housing

Lennon WONG
Secretary, Subsidised Housing Committee
Tel. No.: 2761 5033
Fax No.: 2761 0019

File Ref. : HD1-7/COMM1/CG-1
(Corporate Services Division)
Date of Issue : 2 August 2018

THE HONG KONG HOUSING AUTHORITY

Notes of Members' Meeting with Concern Groups

Date : 15 May 2018 (Tuesday)
Time : 2:35 p.m.
Venue : Oi Man Community Hall, Oi Man Estate, Ho Man Tin,
Kowloon
Concern Group : WE Super Women

PRESENT

Members of the Housing Authority and its Committees

Mr Stanley WONG Yuen-fai, SBS, JP (Chairman)
Mr CHUA Hoi-wai
Dr LAU Kwok-yu, JP
Ms Iris TAM Siu-ying, JP

Representatives of the Housing Department

Ms Catherine FONG Mei-lan	Senior Housing Manager/ Applications 1
Miss Angie AU YEUNG Man-yee	Senior Assistant Committees' Secretary
	(Note-taker)

Representatives of WE Super Women

Mr Shoaib HUSSAIN	Ms Sairah ABBAS	Ms Jan MUSRAT
Ms SHAHANA	Ms Sugahra BIBI	Ms ZAHIDA
Ms Shamim AKHTAR	Ms Naseem AKHTAR	

The Chairman welcomed representatives of WE Super Women (the Concern Group) to the Members' Meeting with Concern Groups under the auspices of the Hong Kong Housing Authority (HA).

2. **The Chairman** explained that the purpose of the Meeting was to provide a forum for Members of HA and its committees to meet with representatives of the Concern Group, listen to their views on housing issues and relay their concerns to the committees concerned.

3. Views expressed by **representatives of the Concern Group** on issues of concern were consolidated as follows –

- (a) Although telephone interpretation services were available at the Customer Service Centre (CSC) of the Housing Department (the Department) upon ethnic minorities (EM)'s requests, applicants requiring such services viewed that it would be better if an individual interview room could be arranged for them, so that they could communicate even more clearly with the interpreters at the other end of the line as CSC was usually packed and relatively noisy. Furthermore, it would be more direct and convenient than providing interpretation services over the phone if there were on-site interpreters at CSC. CSC staff members should be more proactive in asking EM applicants if they could speak in English or would like to have interpretation services for communication. In case the applicants did not require such services, the staff members should enquire about the reasons and inform them that interpretation services were offered free of charge. The above details should be recorded on the application forms.
- (b) Formats of personal identity documents of EM varied from one country to another. The representatives suggested that the Department should step up training for front-line staff members, so that the applicants would not need to make repeated visits to the offices concerned to hand in their personal identity documents due to the staff's misunderstanding.
- (c) A representative pointed out that staff members of a support service centre for EM in Sham Shui Po failed to provide her with the

necessary support, making it difficult for her to fill out the PRH application form. It was suggested that translated versions of such application form and other related letters should be made available in those six EM languages (namely, Urdu, Bahasa Indonesia, Hindi, Nepali, Tagalog and Thai), and that permission should be given to EM to complete the application forms in their own languages.

- (d) As EM families were generally larger in household size, HA should make available more large PRH flats to meet their needs as well as to shorten their waiting time.

4. **Members'** responses were consolidated as follows –

- (a) HA had been adopting various measures in an effort to assist EM in applying for PRH, which included providing summary translations of PRH-related policies, programmes and application forms in six EM languages. HA had recently enhanced its measures to further promote the free interpretation services offered to EM, such as putting up more posters and pull-up banners at conspicuous locations in CSC and Housing Information Centre (HIC) about the free interpretation services available at the Centre for Harmony and Enhancement of Ethnic Minority Residents, as well as distributing relevant Information Briefs at CSC for EM's reference.
- (b) Members suggested that EM applicants should inform the offices concerned at least three working days in advance if they required the Department to provide on-site interpretation services, so that appropriate arrangements could be made for them. On-going training had been regularly provided by HA to its staff members to enhance their understanding of ethnic cultures and the relevant legislation.
- (c) Regarding the views that EM families had a longer waiting time for PRH due to their large household size, Members suggested that EM applicants could consider switching their choice to other non-urban districts after taking into account their needs for public housing. As at end-March 2018, the average waiting time for general applicants was 5.1 years. Given that the supply of large PRH flats was

relatively lesser, the waiting time for family applicants with four or more household members would be relatively longer. This did not only happen to EM families.

- (d) As for the service issue raised by a representative about the staff members of the support service centre for EM in Sham Shui Po, the Department could consider reflecting her views to the Home Affairs Department. Besides, some individual Members believed that consideration could be given to the suggestion of allowing EM to complete the application form in their own languages.

5. Responses of **the Department's representatives** were consolidated as follows –

- (a) There were many visitors and PRH applicants at the Department's CSC and HIC. Under such circumstances, the Department could not ensure that individual meeting rooms could be arranged for those applicants who had not made an appointment but required telephone interpretation or three-way video conferencing services. Having said that, staff members of the office would endeavour to find a more suitable location for having an interview with the applicants. Furthermore, they would take the initiative to ask EM applicants if they needed free interpretation services. In case EM applicants responded that they did not require such services, the staff members would enquire about the reasons and make a record.
- (b) When handling PRH applications, if the applicants were identified as EM, notification letters regarding application status and letters inviting them for detailed vetting and so forth would attach an information note in six EM languages with information of support service centres for EM that were providing language support services. Staff members would also take the initiative to ask EM if interpretation services were required, and, if affirmative, they would make appropriate arrangements.

6. **The Chairman** thanked representatives of the Concern Group for attending this meeting and reiterated that their views would be conveyed to other Members.
7. The meeting was adjourned at 3:37 p.m.

THE HONG KONG HOUSING AUTHORITY

Notes of Members' Meeting with Concern Groups

Date : 15 May 2018 (Tuesday)
Time : 3:42 p.m.
Venue : Oi Man Community Hall, Oi Man Estate, Ho Man Tin,
Kowloon
Concern Group : Society for Community Organization

PRESENT

Members of the Housing Authority and its Committees

Mr Stanley WONG Yuen-fai, SBS, JP (Chairman)
Mr CHUA Hoi-wai
Dr LAU Kwok-yu, JP
Ms Iris TAM Siu-ying, JP

Representatives of the Housing Department

Ms Catherine FONG Mei-lan	Senior Housing Manager/ Applications 1
Miss Angie AU YEUNG Man-yee	Senior Assistant Committees' Secretary
	(Note-taker)

Representatives of Society for Community Organization

(See Chinese version for names of the representatives)

The Chairman welcomed representatives of Society for Community Organization (the Concern Group) to the Members' Meeting with Concern Groups under the auspices of the Hong Kong Housing Authority (HA).

2. **The Chairman** explained that the purpose of the Meeting was to provide a forum for Members of HA and its committees to meet with representatives of the Concern Group, listen to their views on housing issues and relay their concerns to the committees concerned.

3. Views expressed by **representatives of the Concern Group** on issues of concern were consolidated as follows –

- (a) There were nearly 130 000 non-elderly one-person applicants for PRH at present. HA did not set a target waiting time for this type of applicants. Their chances of flat allocation were also impeded as age was the only factor of consideration under the Quota and Points System (QPS). However, this factor would not be considered for those family applications with more than one member. The pressing needs for housing of this type of applicants were being ignored under the current policy, especially in the case of those middle-aged grassroots who had yet to reach old age. Many of them were paying high rent on their own, living many years in subdivided units where the environment and hygiene conditions were appalling. The representatives requested HA to review QPS and award extra points to those non-elderly applicants who were living alone, so as to make up for the inadequacies of the present system and shorten their waiting time.
- (b) One of the objectives of the interim housing policy was to render assistance to those PRH tenants with temporary housing needs due to divorce and to provide them with adequate housing. However, quite a number of divorced PRH tenants indicated that staff members of the Housing Department (the Department) had not taken the initiative to inform them of the arrangements about interim housing. The representatives suggested that appropriate assistance ought to be rendered to the persons concerned in a proactive manner. Besides, in divorce cases, tenant's consent must be obtained before the spouse having left the flat could be deleted from the tenancy. Such a policy

had been creating difficulties for the party who was not the tenant but who had to leave the flat, causing delay to his or her other housing applications. A divorced authorized family member attending the meeting indicated that she had to make repeated visits to the Department's office for signing the relevant papers.

- (c) The Government should consider the provision of additional hostels for single persons in various districts by referring to the hostel models adopted by some non-governmental organisations, such as Helping Hand. Occupants should be allowed to continue waiting for PRH, so as to improve the living environment of those singleton grassroots households residing in subdivided flats.

4. **Members'** responses were consolidated as follows –

- (a) They were aware of the housing needs of those single persons who were living alone. Regarding the suggestion of screening out those who lived alone and with particularly urgent needs for housing amongst all the non-elderly one-person applicants waiting for PRH allocation, it would not be easy to formulate fair criteria that would be accepted and agreed by the community. There would also be practical difficulties in terms of implementation.
- (b) In the light of the feedback from the community during the public consultation on the Long Term Housing Strategy, and, having considered the views of the Legislative Council's Public Accounts Committee on the relevant Director of Audit's report, HA's Subsidised Housing Committee endorsed the refinements to QPS at its meeting in October 2014. Such refinements included that QPS applicants reaching the age of 45 would be awarded a one-off bonus of 60 points to offer them a higher priority over other younger QPS applicants. Furthermore, the annual allocation quota under QPS would also be increased from 8% to 10% of the total number of flats to be allocated to general and QPS applicants, subject to a cap which was also increased from 2 000 to 2 200 units, so as to increase the chance of allocation for QPS applicants.

- (c) Given the limited public housing resources, HA had to rationalise and prioritise the allocation of PRH resources to those with more pressing housing needs. HA would continue to conduct the regular checking exercise annually and monitor the implementation of the Refined QPS to ensure rational allocation of PRH resources.

5. Responses of **the Department's representatives** were consolidated as follows –

In speaking of tenants' divorce issue raised by the Concern Group, the Department would handle such cases according to individual circumstances. Cases involving children's custody were particularly more complicated, and the Department would deal with these cases based on the tenants' divorce decree. By experience, the party with the children's custody would continue to live in the existing PRH unit, while the other party would have to move out. However, the Department would make special arrangements in the light of the different situations of each case. Generally speaking, there should not be such a need for the authorized family member concerned to make repeated visits to the Department's office for signing the papers if she had already submitted the required documents.

(Post-meeting note: According to the Housing Arrangements for Divorced Couples in PRH Flats, tenants were expected to make their own accommodation arrangements upon divorce. If an agreement could not be reached between the divorced couple, the Department would generally favour the grant of the PRH tenancy to the party having the custody of children. The single party who has not been given custody of any child would be required to leave the PRH flat. In case of difficulties in finding accommodation, he/she might apply for a one-person interim housing unit in the New Territories if he/she fulfilled the eligibility criteria (including "Comprehensive Means Test" and "Domestic Property Test") and a PRH flat through registration of one-person application and be given a credit waiting time equivalent to the length of his/her former tenancy up to a maximum of 3 years. Besides, regarding the deletion of the spouse's name from the tenancy after divorce in paragraph 3(b), any family member who wished to delete his/her own name voluntarily from a PRH tenancy might do so

by making a written request. If his/her departure was proven to be valid (by supporting document, through flat inspections, or otherwise), the tenant would be invited to complete the deletion formalities and present his/her copy of tenancy agreement for amendment. Any amendment to the list of family members in a tenancy agreement required the tenant's consent. If the tenant was not cooperative, HA would leave the tenancy agreement intact without amendment and effect the deletion by updating the internal records. Letters would be issued to inform the tenant of the actions taken and advise him/her to complete the deletion formalities as early as possible.

6. **The Chairman** thanked the representatives of the Concern Group for attending the meeting, and reiterated that their views would be conveyed to other Members.

7. The meeting was adjourned at 4:35 p.m.

----- (The Concern Group had provided a written submission (at **Annex**) after the meeting for Members' reference.)



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

九龍何文田公主道五十二號三樓 52 Princess Margaret Rd., 3/F., Homantin, Hong Kong. Tel: (852) 2713 9165 Fax: (852) 2761 3328 E-mail: soco@pacific.net.hk Website: www.soco.org.hk

香港社區組織協會

政府漠視真單身 檢討配額計分制

非長者單身人士 約見房委會委員 新聞稿

現時公屋輪候冊上有接近 28 萬宗公屋申請，當中近 12 萬宗屬非長者一人申請。但自 2005 年及 2014 年，房委會分別引入及修訂公屋「配額及計分制」，不但將非長者單身人士剔除在平均三年輪候目標之外，更以年齡及配額限制單身人士上樓機會。自 2006 年至今，每年最多只有 2,200 個非長者單身人士循「配額及計分制」獲配公屋。

上星期立法會房屋事務委員會討論配額及計分制，議員關注單身人士的輪候年期，並在會上通過無約束力動議，要求當局制訂單身人士目標輪候時間。

事實上，現時非長者單身人士的輪候時間，政府沒有任何政策目標去確保及監察輪候時間長短。荒謬的是，有申請人輪候公屋十年有多，分數竟然不及一個新申請人的分數；而且尚要再輪候十年以上時間。這是一個完全扭曲的制度，無助協助有需要人士上樓，只好繼續蝸居在劏房板房甚至床位單位之上，足以反映配額計分制如何「行之無效」。房委會目標是為不能負擔租住私人樓宇的人士提供公共租住房屋，當中當然包括單身人士。可是，房委會現在卻以年齡及配額限制單身人士上樓機會。房委會反覆強調一般申請者應優先獲得照顧，在政策上卻完全忽視非長者單身的住屋迫切性，違背房委會目標。

本會今日聯同一眾飽受配額及計分制影響的單身人士約見房委會委員，要求房委會優先處理獨居單身人士的住屋需要，並儘快檢討配額及計分制。本會建議如下：

增建公屋單位，取消配額「緊箍咒」

房委會應儘快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，並取消單身配額制度，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。

為獨居人士提供額外分數

當局應在公屋輪候冊上分辨出獨居單身，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。

為輪候年期設上限

房委會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。

未聽聞中轉房屋 離婚單身錯失入住機會

房委會本身設有中轉屋政策，其中一個目標就是幫助因離婚問題而又有住屋需要的住戶提供適切房屋，但不少離婚人士表示房屋署職員未有告知有中轉屋之選擇，導致要在劏房市場捱貴租，故房署應在以後離婚個案中積極介入，提供適切協助。

增設單身宿舍及過渡房屋

現有單身人士宿舍宿位嚴重不足，加上入住條件未能包括劏房戶，故政府應考慮基層單身人士情況，在各區增建單身人士宿舍，借鏡青年宿舍模式，增設有獨立洗手間的宿舍，並容許入住人士繼續輪候公屋，讓劏房戶得以改善居住環境。

此致
各大傳媒機構採訪主任

二零一八年五月十五日

聯絡人： 戚居偉 (社區組織幹事)



香港社區組織協會



2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

2017/18 非長者單身人士 獨居住屋狀況研究

香港社區組織協會
2018年4月1日

目錄

	頁數
1. 背景	3-4
2. 調查目的	4
3. 調查方法	4-5
4. 調查結果	6-11
5. 研究結果顯示問題	12-16
6. 政策建議	17-19
7. 參考資料	19
8. 調查結果圖表	20-43
9. 研究問卷	44-49

1. 背景

結婚並非必然，人本就是單身

根據香港統計處數字，1人住戶比率由1991年的14.3%，上升至2016年的18.3%。2016年全港未婚人口仍達30.1%，雖然比2006年的31.9%稍為回落，但離婚及喪偶比率有所增加，剛好抵銷有關回落幅度。有人認為單身是一個選擇，但並非所有人均會覓得對象結婚。作為社會一份子，政府應視之為其中一持份者，提供公平合理的對待，而非忽視單身所需。

公屋配額計分上樓無望

截至2017年12月底，約有155,100宗一般公屋申請，以及約127,800宗配額及計分制下的非長者一人申請。一般申請者的平均輪候時間為4.7年，當中長者一人申請者的平均輪候時間為2.6年。房委會於2005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，其輪候時間，從此無法作出預算。

修訂計分，分配不公

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。

劏房租金高昂，一人負擔沉重

根據2016中期人口統計《主題性報告：居於分間樓宇單位人士》，本港現時約有27,100個屋宇單位有分間樓宇單位，這些分間樓宇單位合共為約91,800個住戶。這些住戶中，約27,386 (29.8%)為一人住戶，比起全港1人住戶只佔整體18.3%為高。居於分間樓宇單位的住戶每月收入中位數為13,500元，住戶每月租金中位數為4,500元，租金與收入比率中位數為31.8%。其中，一人住戶租金佔入息比例更達35.8%，冠絕各個群組，反映1人住戶租金開支特別沉重。

政策一直漠視單身

除房屋政策漠視單身外，福利政策上政府也忽略單身需要。政府雖設有「低收入在職家庭津貼」，但低津一直不接受 1 人住戶申請，彷彿 1 人家庭並不會出現低收入狀況。坊間幾經爭取後，政府方在 4 月 1 日起接受 1 人住戶申請。這反映政府一直未有重視 1 人住戶組群，導致經常成為漏網之魚，未能受惠於各項政策之中。

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 2012 年及 2015 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 2017 年 11 月至 2018 年 3 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

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 18-59 歲；
- (2) 獨居於不適切居所(包括露宿在內)；
- (3) 未婚、離婚或喪偶等單身人士。

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 119 名對象。

3.3 問卷設計

是次研究用半結構式問卷 (Semi-structured Questionnaire)，分為七部分，共 53 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) 對租住公屋政策的期望
- (7) 對其他住屋選擇的期望

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 119 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 61.3%；女性則佔 38.7% (見表 1)。

受訪者年齡中位數為 51 歲，年齡最大為 59 歲，最少為 24 歲。當中 40 至 49 歲佔 32.5%，50 至 59 歲佔 51.5%，合共佔 84%，這反映受訪者以中年人士為主 (見表 2)。

教育程度方面，65.5%受訪者為初中程度或以下。受訪者中 39.7%為初中程度，22.4%為小學或以下程度，反映受訪者教育程度普遍較低 (見表 3)。

婚姻狀況方面，44.9%受訪者為未婚人士，其餘 55.1%分別為離婚及喪偶受訪者，分別為 48.3% 及 6.8% (見表 6)。

居住地區方面，71.4%受訪者居住深水埗，13.4%居住油尖旺，絕大部份受訪者均居於西九龍地區 (見表 5)。

與家人關係方面，68.1%受訪者在香港有家人，而在內地有家人則有 43.5%。惟有接近四成(39.8%)的受訪者已沒有與家人聯絡，沒有與家人聯絡時間的中位數達 120 個月，即 10 年 (見表 7 至 10)。

受訪者均為獨居人士，當中受訪者獨居時間佔最多的是介乎 5 年至 10 年以下(31.6%)、其次為 5 年或以下(23.1%)及介乎 10 年至 15 年以下(18.8%)。獨居時間中位數為 108 個月，即 9 年。當中，有 27.1%受訪者已獨居 20 年時間或以上。由此可見，受訪者獨居的時間並非短暫。而獨居的原因，最多受訪者選擇的原因為離婚及與家人不和，分別為 39.3%及 32.5% (見表 11 至 12)。

4.2 經濟狀況

工作狀況方面，67.2%為在職人士，當中 25%任職「飲食、外賣、洗碗」、16.3%任職「清潔」、18.8%任職「其他」、15%任職「搬運、跟車、司機、倉務、速遞」及 12.5%任職「保安」等，工種以基層勞動工作為主。至於任職年期方面，超過一半受訪者任職少於 2 年以下，工作任職時間中位數為 17 個月，反映工作不算穩定。每周平均工時方面，工時中位數為 48 小時，另有接近 12%受訪者每周工作時間為 72 小時或以上，這正反映基層工作工時長的問題。有 32.8%受訪者現時未有工作，當中有 51.4%因受傷或缺乏去工作能力，25.7%為待業。而這群未有工作的受訪者中，超過一半(52.6%)受訪者已沒有工作 2 年或以上時間，沒有工作時間中位數為 24 個月 (見表 13 至 18)。

收入來源方面，32.2%受訪者任職散工、26.3%受訪者任職長工、23.7%受訪者現正領取綜援、12.7%任職兼職、6.8%受訪者依靠儲蓄。受訪者中任職散工比長工更多，反映基層人士工作不穩定

情況 (見表 19)。

每月收入方面，每月入息中位數為\$7,540，有 30.4%受訪者每月收入為\$5,000 以下，當中亦有 8.9%受訪者最近的收入為\$0。若以《2016 年香港貧窮情況報告》，按住戶入息中位數的一半釐定「貧窮線」，即一人家庭月入少於\$4,000，共有 22.3%受訪者生活於貧窮線下。只有 17%的受訪者高於公屋入息申請資格，數字顯示大部份受訪者為基層人士。如果只計算有工作人士之每月收入，中位數升至\$9,788 (見表 20 至 21)。

每月開支方面，租金中位數為\$2,600，有 13.6%受訪者租金每月\$4,000 以上。租金佔入息比例中位數為 28.82%。水費中位數為\$50、電費中位數為\$140、租金連水電費中位數為\$2,700。租金連水電費佔入息比例中位數為 32.83% (見表 22 至 25、31 至 32)。

其他開支方面，只有 6%受訪者有積蓄、5.1%受訪者有供養其他家庭成員、3.4%受訪者有購買保險、11%受訪者每月有醫療支出、不足 1%每月有教育/進修培訓支出 (見表 26 至 29)。

過去兩年受訪者申請社會福利津貼計劃方面，不足一成受訪者有申請交通津貼、37.8%受訪者有申請關愛基金(N 無津貼)、29.7%受訪者有申請綜援，惟超過三成(31.3%)受訪者未有申請過任何社會福利津貼 (見表 33)。

4.3 現時住屋狀況

受訪者現時住屋類型方面，有 66.4%現居於私人住宅、其次有 16%露宿、15.1%居於宿舍、另有 1.7%居於商廈或工廈。居住單位類型方面，有 45.5%受訪者居住於「劏房」、17.2%受訪者居住於「板間房/梗房」、15.2%受訪者居住於「籠屋或床位」、10.1%受訪者居住於「單身人士宿舍」、6.1%受訪者居住於「臨時免費宿舍」、3%受訪者居住於「天台屋」、3%受訪者居住於「宿舍」及其他類型單位。居住單位伙數方面，超過四成(41.4%)受訪者伙數達 7 伙或以上，當中 18.7%更達 12 伙或以上 (見表 4 及 34 至 35)。

單位呎數方面，單位呎數中位數為 60 平方呎，只有 15.3%受訪者單位有 100 呎或以上，但卻有 19.4%居住在 20 平方呎以下。呎租方面，中位數達\$47.5，當中更有 12.5%受訪者單位呎租達\$100 或以上，達豪宅水平 (見表 36 及 38)。

過去兩年租金變動方面，有 47.4%受訪者過去兩年曾加租，18.6%受訪者過去兩年沒有加租，33%受訪者於現居單位未住滿兩年，只有 1%曾經減租。至於加租幅度，超過一半受訪者過去兩年被加租超過 1 成，15.2%更每年平均加租一成；有 6.5%受訪者更表示被加租一半或以上 (見表 37 及 39)。

對於現居單位的滿意程度，只有 15.3%受訪者表示沒有不滿意。但有 58.2%不滿意單位狹窄、

55.1%表示衛生欠佳、41.8%表示租金太貴、37.8%不滿設施問題、21.4%表示樓宇不安全、15.3%表示有治安問題、12.2%表示經常加租、11.2%表示鄰舍關係問題、5.1%不滿沒有租約保障、1%表示交通不便等（見表 40）。

有超過七成半受訪者表示，曾因為單身而難於找地方租住。當中原因眾多，有 82.4%受訪者因為租金太貴未能負擔、43.5%表示因沒有錢支出按金或上期、有 38.8%表示個人收入不穩定，以及各自有 12.9%表示曾因為單身而被視為不正經人士，及在找地方租住時，會被業主、房東及地產提出無理要求等（見表 52）。

4.4 過去搬遷情況

有 48.3%受訪者於過往三年內曾搬遷，搬遷中位數為 2 次。當中，超過七成受訪者曾搬遷超過兩次，當中更有超過 10.4%受訪者搬遷次數超過 5 次或以上。搬遷原因方面，28.3%受訪者表示想找到好一點的居所、18.9%表示租約/宿期屆滿、17%因為加租所致、各有 15.1%表示因居住面積太少及被迫遷、11.3%表示想搬近工作地點、9.4%表示與鄰居不和、5.7%表示因離婚遷出、各有 1.9%表示與業主、房東、地產不和及單位不安全等，反映住所並不穩定（見表 45）。

在最近一次搬遷，有近兩成受訪者表示需支付佣金。至於按金方面，超過九成受訪者需要支付按金，按金支出中位數為\$2,500，有 7.4%受訪者單是按金支出已達\$10,000 或以上。水電按金方面，57.1%受訪者表示需要支付，水電按金中位數為\$750。上期支出方面，25.9%受訪者需要支付上期。搬遷費用方面，有 33.3%需要支付有關開支。其他雜費支出方面，有 3.6%需要支付有關開支。只有 45.3%受訪者表示沒有以上支出（見表 46 至 52）。

過去搬遷困難方面，超過七成表示租金昂貴、64.7%表示房屋的選擇太少、58.8%表示付不起按金/佣金、27.5%表示沒有支援、21.6%表示業主、房東、地產因為單身身份提出無理要求，只有 15.7%表示過去沒有搬遷困難（見表 53）。

搬遷後環境變化方面，44.4%受訪者表示搬遷後環境有改善，但卻有 55.6%受訪者表示搬遷後環境沒有明顯改善或更差。有 54.8%表示搬遷後租金增加，25.8%搬遷後租金減少、19.4%搬遷後租金沒有變化，並有 40.6%受訪者表示搬遷後單位呎數沒有變化（見表 54 至 58）。

4.5 過去與未來

過去十年，75.9%受訪者曾轉過工作/公司，12.9%沒有轉過工作，11.2%沒有工作或不適用。曾轉工的受訪者中，轉工中位數為 5 份，有 23.3%受訪者轉工次數介乎 5 份至 10 份、15.1%轉工次數介乎 10 份至 15 份，當中更有 12.8%受訪者轉工 20 份或以上，即平均每年轉工兩次，可見受訪者工

作的不穩定性 (見表 60)。

對比十年前，43.7%受訪者表示現時工作收入有所增加、但 35.6%表示收入減少、20.7%表示收入大致沒有改變 (見表 61)。

過去十年，21.4%受訪者獨居 5 年以下、33.3%獨居介 5 年至 10 年以下、45.3%獨居 10 年 (見表 62)。

過去十年住屋環境轉變方面，接近一半受訪者表示住屋環境變差，只有 13.3%表示有改善，37.2%表示一樣或差不多。在認為更差的受訪者中，有 76.8%表示居住面積變小、67.9%表示租金貴、58.9%表示衛生環境惡劣、26.8%表示單位不安全 (見表 63 至 64)。

過去十年，只有 9.6%受訪者表示自己的教育程度能夠保證工作上有晉升機會、20.2%表示不知道/不適用，70.2%受訪者表示不能夠保證工作上有晉升機會。當中有 63.4%表示學歷低、36.6%表示學歷與現時工作晉升無關，23.2%表示工種選擇少、17.1%表示沒有相關工作配合 (見表 66)。

至於未來十年方面，接近六成受訪者認為不可能成家立室，29.1%表示不知道，只有 11.1%表示有可能。表示不可能成家立室的原因，有 41.2%表示未有穩定居所、39.7%表示經濟不穩定、35.5%年紀漸大、33.8%表示沒有錢、32.4%表示不想結婚、27.9%表示住屋面積太小等 (見表 67 至 68)。

對於未來十年，接近六成(55.7%)受訪者表示不可能有升職加薪機會、22.6%表示不知道、只有 21.7%表示有可能。覺得不可能有升職加薪的受訪者中，60.7%認為年紀大、47.5%認為因為教育程度低，以及 32.8%認為工作不穩定等 (見表 69 至 70)。

未來十年能否置業，超過九成(93.9%)受訪者認為沒有可能，當中只有 2.6%表示有機會、3.5%表示不知道。認為沒有可能置業的受訪者中，91.1%認為樓價太貴、72.3%表示收入不足以供樓、60.4%表示難以支付首期、48.5%表示收入不穩定，這正好反映受訪者對置業的態度屬於消極，是一件遙不可及之事 (見表 72)。

就著十年後會居住在什麼地方，接近六成(58.6%)受訪者表示會居住公屋、19.8%表示會仍然居住劏房、6.3%會居住於籠屋/床位、4.5%表示會仍然露宿，3.6%會居於板間房/梗房等。居住於該地方的原因，60.4%認為成功獲公屋編配、21.8%表示租金太貴、各有 20.8%表示樓價太貴及公屋仍未輪候得到、14.9%認為收入太低等 (見表 73 至 74)。

4.6 對住屋政策的期望

申請公屋方面，有 60.7%受訪者有申請公屋，8.5%剛入表申請，30.8%沒有申請。沒有申請公屋的受訪者當中，有 31%表示自己不合資格、17.2%表示輪候時間長、各有 10.3%表示不知道申請手續及申請手續繁複、6.9%因為新來港未住滿 7 年限制 (見表 76)。

公屋輪候年期方面，23.5%輪候時間為3年以下，30.9%為3年至6年以下，輪候時間中位數為64.5個月，16.1%受訪者已輪候超過9年或以上，但仍未上樓。輪候公屋分數方面，1.5%受訪者分數為100分以下、4.5%分數介乎100至200分以下、19.7%分數介乎200至300分以下，接近六成(57.6%)分數介乎300至400分以下，亦有16.7%分數為400分或以上。輪候分數中位數為372分（見表77至78）。

有97.1%受訪者從未曾獲配公屋。此外，只有44.1%受訪者表示沒有參與特快公屋編配計劃。至於沒有參加此計劃的原因，36%表示未有收到信件、28%表示對特快公屋單位沒有興趣、16%表示有其他原因不參加、12%等候正常公屋編配、8%認為沒有配屋機會（見表79至81）。

預計輪候上樓時間方面，只有28.8%預計可於3年內上樓，有7.6%更認為要輪候15年或以上方可上樓。修定配額計分制後，只有15.2%受訪者認為可以加快上樓、43.9%表示不會加快，40.9%表示不知道（見表82至83）。

就著過去兩年有否收到房委會覆檢機制要求審核申請資格，19.7%受訪者表示有收到要求審核申請，有66.7%已通過審核，16.7%已轉為一般輪候申請，亦有16.7%未能通過審核（見表84至85）。

4.7 對其他住屋選擇的期望

70.6%受訪者表示沒有申請單身人士宿舍，未有申請是因為有43.4%受訪者不知道有此住屋選擇、15.7%表示不知道申請手續、13.3%因其他原因、10.8%表示申請手續繁複、9.6%表示入息超出要求、8.4%不習慣宿舍管理模式等（見表86至87）。

即使沒有年齡限制，64.7%受訪者仍然不會考慮申請青年宿舍單位。不申請原因當中，有接近八成(76.4%)表示不想放棄公屋申請、22.2%表示有入住年期限限制、16.7%表示不習慣宿舍管理模式等（見表88至89）。

若政府計劃興建宿舍，最多人表示考慮租金、其次為宿舍地點、之後為是否設有獨立洗手間，但仍有31名受訪者表示不會考慮宿舍（見表90）。

若由政府或非牟利機構經營宿舍，比市面劏房單位優勝的地方方面，有96.3%受訪者認為租金應較便宜、75.3%認為租期應較穩定、72.8%認為單位應較安全、66.7%認為租金變動應較輕微、51.9%認為應該提供社會服務、45.7%認為應該提供服務設施（見表91）。

雖然政府提出由非牟利機構營辦合住單位，但有46.5%受訪者表示不會合住。不合住的原因方面，有83.7%不習慣共住模式、63.3%表示會擔心出現磨擦、59.2%表示不想與他人共用洗手間、20.4%表示獨立空間太少、16.3%認為租金及環境未有太大改善，14.3%表示不習慣管理模式等（見表93）。

如政府計劃推展共住，最多人表示會考慮租金、其次為地點、以及單位伙數及人數。但有41

名受訪者表示不會考慮合住（見表 94）。

即使政府未來將推出多個居屋計劃，只有不足兩成受訪者表示會申請居屋。不會申請居屋的原因，有 87.2%受訪者表示樓價太貴、80.2%表示無法支付首期、54.7%表示收入太低、18.6%表示配額太少等（見表 95）

就著政府在最新一份施政報告中提出五項過渡性房屋建議，38.5%受訪者將閒置政府建築物推行租住項目放在首選、37.5%受訪者選擇將工廈改建為過渡性房屋放首選、26.9%將房協資助房屋以低於市值租金分租放首選、分別 19%將選擇在閒置土地興建組合屋及社會房屋共享計劃放首選。惟當中有 24.8%受訪者表示上述的過渡性房屋建議未能幫助他們解決住屋問題。認為以上五項過渡性房屋未能幫助原因方面，61.5%表示因為不願意合住、15.4%表示單位數量太少、11.5%表示無法負擔租金、7.7%因為其他原因，以及 3.8%認為過渡性房屋的配額傾向家庭優先等（見表 97 至 98）。

除公屋以外解決住屋問題的方法，71.3%受訪者認為可以透過租金津貼、55.7%表示要有租務管制、41.7%表示需要立法規管套房、37.4%認為推行上述的過渡性房屋、32.2%表示希望可入住中轉屋等，但有 12.1%認為除公屋外沒有方法解決（見表 99）。

5. 研究結果顯示問題

配額計分害單身，輪候十年得個桔

調查發現，近七成受訪者有申請公屋，有輪候公屋的受訪者中，接近八成已輪候公屋 3 年時間或以上。可是，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，從而政府及房委會並未有任何誘因及具體指標處理單身人士輪候時間問題，導致現時每年最多提供予單身人士之公屋配額最多只有 2,200 個。在是次訪問中，輪候公屋時間中位數為 64.5 個月，也遠超現時(截止 2017 年 12 月)平均輪候時間的 4.7 年。有接近一成受訪者更已輪候公屋 10 年或以上，可見配額及計分制根本無助單身人士上樓，反而導致申請人上樓無期，要在劏房市場上過活。

截止 2018 年 2 月，已接受配房的最低分數介乎 426 分至 438 分不等(因選區而有所差異)，但是次受訪者中，只有 16.7%受訪者分數達 400 分或以上。換句話說，即其餘超過八成受訪者，不可能在近 3 年內有任何上樓機會(除了選擇離島，但離島也只會加快約一年時間)。分數只有 300 分以下的受訪者有 25.8%，基本上，按現有機制，這群申請人在未來 10 年內幾乎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。

本會曾訪問受訪者預計十年後會居住的地方，雖然有 58.6%認為應該已入住公屋，但有接近三成受訪者認為十年後可能仍入住床位/板房/劏房等不適切居所環境，反映他們對上樓前景甚為悲觀。

單身獨居時間長，租金支出無人分擔

2017 年公屋輪候冊申請統計調查指出，近 13 萬宗非長者單身人士申請中，只有 17%(21,862 人)單身申請人是獨居人士，其餘均為與其他住戶成員同住，當中，更有 94%為與父母同住。獨居人士生活不同於與他人同住，所有日常開支，包括租金、水電費用等都只能由自己一人負擔。根據統計處《主題性報告：居於分間樓宇單位人士》顯示，有 29.8%分間樓宇住戶為單人住戶，1 人住戶租金佔入息中位數更達 35.8%，遠高於其他住戶人數(整體水平為 31.8%)，名列各住戶組別之首。可見，獨居住戶租金開支比其他住戶更高。

上述獨居單身如申請公屋，將與其他與他人同住的單身同樣於配額及計分制下輪候，可是，即使後者與家人同住，只要歲數相同，其輪候分數將會與獨居單身相若，這明顯反映房委會未有正視獨居問題，只以「籠統」的婚姻狀況作為分辨非長者單身人士與其他一般申請人，卻未考慮到獨居單身的需要其實比起其他非獨居單身可能更高。事實上，是次訪問中發現，有接近四成受訪者已與家人斷絕聯絡，換句話說，不可能會在家人身上獲得任何支持。此外，受訪者中獨居時間

中位數為 9 年時間，有近兩成受訪者更已獨居 20 年或以上時間。他們獨居主要因為「離婚」(39.3%) 及「與家人不和」(32.5%)；因為「希望獨自生活」及「家庭太擠逼」分別只佔 10.3% 及 6.8%。故此，大部份獨居單身人士因為家庭狀況出現問題而獨居，而他們獨居後往往缺乏支援而需要租住劏房板房單位，政府實有需要分辨獨居單身人士提供額外協助。

單身輪候被打尖 不斷插隊欠公允

房委會宗旨列明，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。無論長者隊伍抑或家庭隊伍，輪候公屋次序主要是根據其輪候時間長短而定，亦即所謂先到先得。但唯獨是非長者一人申請中，房委會將之改為以分數作為分配模式，但分數之高低卻主要是基於申請人之年齡，而非其輪候時間或住屋需要。最終，導致申請人即使輪候多年公屋，但也會因為有新申請人年紀較大而被打尖插隊。尤其每年均會有新申請人加入隊伍，導致單身申請人根本無法得知要輪候多長時間，更莫論何時方可順利配屋。以一個 30 歲申請人為例，其分數有 108 分，輪候 10 年後，分數只有 228 分；但一個 55 歲新申請人一開始輪候公屋時，其分數已達 393 分，輪候時間長短根本無法追回年齡差距所導致分數差距。在調查中也發現，只有 15.2% 申請人認為新修訂配額及計分制能加快上樓，43.9% 表示不會加快。計分制之出現，無論是 2005 年時引入，抑或 2014 年的修訂，都明顯是針對年輕組群(尤其學生)申請公屋而制訂。可是，此舉卻無故地將其他有住屋需要、但年紀相對年輕人士一同連根拔起，有違房委會之宗旨，殺錯良民。

不合比例的特快公屋編配制度

坊間不少人以為非長者單身可透過特快公屋上樓，但真相並非如此。以 2016 年為例，約 1,100 個可供編配的特快公屋計劃中，共接獲 84,200 份申請，雖然有 43,200 人為單身申請者，但 2016/17 年度只有 90 宗非長者單身人士在特快公屋計劃成功獲得編配，當中更無一編配獨立單位。

事實上，特快公屋編配程序中，可供一人編配的單位有限，而且長者一人將可優先揀樓。加上特快公屋同樣考慮計分制，所以到非長者一人揀樓時，單位所剩無幾，往往只剩下合住單位，故過往每年只有約一百宗非長者單身可循特快公屋順便獲得編配。是次調查中雖然有 55.9% 受訪者曾經申請特快公屋，但無一成功循特快公屋獲得編配。以一年超過 4 萬人申請特快公屋，但只有不足一百宗成功獲分配，且無一為獨立單位，反映特快公屋制度的荒謬。

單身宿舍原地踏步 青年宿舍設魔鬼條款

鑑於配額及計分制影響下，單身人士上樓難上加難，要離開劏房板房環境，其中一個出路是入住其他臨時住所，宿舍可能是其中一種出路。調查中發現，只有不足三成受訪者表示不會考慮宿舍。對於入住宿舍的考慮，最多人認為租金考慮最重要，其餘包括入住年期、地點及設有獨立洗手間。

雖然政府設有曦華樓及高華閣兩幢單身人士宿舍，但宿位只有 580 個，輪候時間也愈來愈長，加上宿舍本身也設有面積限制(現居於單位面積少於 5.5 平方米)，故不少有需要劏房居民未能符合資格申請宿舍。再者，自 1991 年起推行單身人士宿舍計劃起，政府停辦 26 間單身人士宿舍，宿舍數目回復至 20 年前情況，原地踏步，無法回應單身人士需求。有七成受訪者表示未有申請單身人士宿舍，主要原因是不知道有此住屋選擇(43.4%)。

近年政府提倡興建青年宿舍，單位設有獨立洗手間，但宿舍設有年齡限制(對象只限於 18-30 歲青年)，且宿舍設有魔鬼條款，即非長者一人申請者當接納青年宿舍租約後，須撤回其公屋申請。本會訪問基層單身人士後發現，即使沒有年齡限制也好，不願意入住青年宿舍的受訪者中，有 76.4% 是因為不想放棄公屋申請而選擇不考慮青年宿舍。故此，可想像得到，變相最終入住均大多為本身不合資格申請公屋之人士，基層單身人士未必能受惠。

政策側重家庭 單身備受忽略

在房屋政策上，無論居屋或公屋政策，明顯側重家庭。故然，公屋政策下，受配額及計分制影響，但長者及其他家庭根本不受影響。至於居屋方面，是次訪問也有了解受訪者對居屋的看法，但超過八成受訪者表示無意申請居屋，主要原因包括「樓價太貴」(87.2%)、「無法支付首期」(80.2%)及「收入太低」(54.7%)。可是，即使仍有受訪者有意申請居屋，但居屋政策本身也不利單身人士申請。雖然房委會表明上為一人申請者預留 400 個名額，但撇除 200 個綠表名額後，只餘下 200 個白表名額。依過往居屋發售結果，往往在一人申請中獲得超額認購，但一人申請卻留待家有長者優先選樓計劃、其他核心家庭及非核心家庭揀樓後，方有機會獲得揀樓機會。換句話說，以今次長沙灣、啟德及東涌為例，很可能最終只剩餘東涌單位可供揀選。正如上一期居屋為例，雖然有彩雲及梅窩居屋可供選擇，但留待到一人申請時，也只餘下梅窩可供選擇，為何單身人士在抽籤過程中「過五關、斬六將」後，最終下場也只會選擇「賣剩蔗」呢？

福利政策方面，是次調查發現收入中位數只有\$7,540，遠低於統計處《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2017 年第 4 季)中位數\$9,000。受訪者中，有接近三成人在過去兩年曾經領取綜援、只有不足一成人曾領取交津、沒有人曾領取低津、並有接近四成受訪者表示曾經領取過關愛基金(N 無津貼)。雖然政府在 2015 年已推出「低收入在職家庭津貼」，但計劃一直將一人住戶排拒於外，導

致獨居單身無法受惠，而久久未能成為扶貧的對象。直至 2018 年 4 月 1 起，計劃方會擴展至一人住戶，反映政府一直漠視單身人士的福利需要。再者，調查中也可見，撇除綜援，N 無津貼是獨居單身人士最有機會受惠的福利政策。可是，2017 年政府卻擱置 N 無津貼，而今年財政預算案也未有發放 N 無津貼，最終出台的\$4,000 方案也要留待到 2019 年方有機會可以申請，故一些非領取綜援的單身人士在 2018 年仍然有可能成為 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，接近六成受訪者表示不可能，主要原因包括「未有穩定居所」(41.2%)、「經濟不穩定」(39.7%)、「年紀漸大」(35.3%)等，可見一人住戶狀況仍然會維持。事實上，結婚並非唯一選擇。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。

女性離婚比例較高 租住劏房租金較貴

是次調查亦嘗試分析男性及女性的差別，發現受訪者中，**38.4%男性為離婚及喪偶**，但女性則達 **82.2%**，相距超過一倍。女性的獨居原因主要為離婚(**58.7%**)，遠高於男性(**26.8%**)，反映不少女性因為家庭狀況轉變而獨居。是次調查中，**64.4%女性租住劏房單位**，但男性只有 **29.6%**，另有 **24.1%** 及 **20.4%** 男性分別租住床位及板房單位。本會嘗試了解女性及男性對合住的想法，也發現女性對合住的接受程度較低，而寧願付較高昂租金去租住劏房單位，可見女性對獨立洗手間等的私隱要求較高。本會在問卷過程進行中，也嘗試進一步了解女性過去的居住經驗，發覺有不少離婚或喪偶的女性曾經與配偶入住公屋，但基於婚姻的改變，而戶主往往是男方，最終離開公屋後輾轉租住劏房單位，但本會發現不少受訪者理應合資格入住房委會的中轉屋單位，但受訪者均表示未有在房委會職員口中聽聞計劃，最終只有一人最終成功入住中轉屋單位。這反映房委會未有做好把關工作，協助有需要人士提供中轉屋單位，導致寶田中轉屋「有屋無人住」，居民卻要轉到劏房市場租住環境惡劣的劏房單位。

教育收入均偏低，向上流動非必然

房委會在修訂「配額及計分制」時，其決定主要是建基於單身人士向上流動性的假設。可是，從調查中再次證實，向上流動並非必然。教育程度方面，近七成受訪者為初中或以下，達大專或以上只有 7.3%；如果只分析 45 歲以下受訪者，則發現有 53.3%為初中或以下，難以談得上教育程度高。45 歲以下受訪者中，有 35.5%表示未來十年可能有升職加薪機會，比率比 45 歲或以上只有 17.1%受訪者為高，但認為不可能的受訪者同樣有 35.5%；對於置業前景方面，45 歲以下受訪者認為沒有可能置業達 90%，可見對前景極為悲觀；過去十年，受訪者表示轉工中位數為 5 份，其中接

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

近兩成受訪者更是幾乎每年平均轉換一份工作。但他們轉工明顯並非因為工作收入大增，而是基於工作不穩定。雖然有 44%受訪者十年內收入有所增加，但此數字並未除去通脹；相反，有超過一半受訪者收入大致沒有改變，部份甚至出現收入減少情況；如果只計算 45 歲以下受訪者，亦有近六成受訪者在過去十年收入大致沒有改變，甚至出現收入減少情況。

以上所見，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 54%申請者為中學程度或以下。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，向上流動一事並非必然。房委會不應該以「一刀切」方式排除其他人的住屋需要。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。

對比過去同類型報告，一人住屋未見起色

本會過去曾發表《非長者單身人士住屋需要研究報告 2012》及《非長者單身人士住屋需要研究報告 2015》，每三年比較及更新單身人士面對的狀況，但六年過去，未見起色。

例如在 2012 年的調查中，當時單位面積中位數為 55 平方呎，2015 年時為 70 平方呎，但現時又回落至 60 平方呎。不過，呎租方面，2012 年時中位數為 \$33.88，2015 年上升至 \$39.09，現時更高達 \$47.5。如果以呎租最昂貴的床位作比較，2012 年當時最高為 \$93.33 一平方呎，但現時竟有單位呎租為 \$160 一平方呎（\$2,400 月租，15 平方呎床位），絕對是「豪宅」的價錢，「豪宅」的味道，足以反映現時租金市場何其瘋狂。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，2015 年只有 15.4%，今次雖然回升至 28.8%水平，但認為要輪候多至少七年以上受訪者卻由 36.6% 提升至 40.9%。另外，早在 2012 年調查中，當時已有訪問受訪者對青年宿舍的看法，但可惜是，六年過去，青年宿舍仍未落成，而且基於申請青年宿舍有年齡限制及會取消公屋資格，故相信基層單身人士不會特別受惠。

6. 政策建議

增建公屋單位，取消配額「緊箍咒」

上屆政府接納長遠房屋策略建議，訂定未來十年房屋供應目標，2018-19 至 2027-28 年度十年期的長遠房屋目標為 46 萬個，其中 20 萬個為出租公屋單位。可是，2017-18 至 2021-22 年度期間，五年內房委會及房協合共只能提供 75,200 個出租公屋單位，即每年平均仍然維持約 1.5 萬個單位，與過去分別不大。政府在長遠房屋策略周年進度報告中亦承認，未來 10 年尚欠 4.3 個興建公營房屋單位的土地，情況未見有改善跡象。

再者，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接近 13 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。故房委會應儘快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，並取消單身配額制度，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。

重新檢討單身人士輪候公屋制度

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，2014 年修訂後，年齡成為上樓次序的關鍵條件，低於某一個年齡層(50 歲)根本難以上樓。就算輪候十數載，也隨時被年紀較大申請人打尖插隊，導致上樓無期。可是，年齡高低並非決定住屋需要的關鍵，房委會不應因行政方便，而只用年齡作為衡量先後次序之準則，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。

為獨居人士提供額外分數

房委會一直未有正視獨居問題，只以「籠統」的婚姻狀況作為分辨非長者單身人士與其他一般申請人，卻未考慮到獨居單身人士的需要其實比起其他非獨居單身可能更高。故此，當局應在公屋輪候冊上分辨出獨居單身，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。

為輪候年期設上限

輪候公屋過程中，除了因為單位供不應求外，也是一個核實申請人是否有住屋需求的過程。政府往往只單方面表示單身住屋需要比家庭少，又或以學生申請公屋借題發揮，藉此機會引導大眾認單身人士並無緊急住屋需要。可是，對於一些確有住屋需要的單身人士而言，配額及計分制卻令其上樓夢碎。

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，超過一半獨居人士相比十年前，收入減少或大致沒有改變、接近一半受訪者更表示過去十年住屋環境更差、93.9%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。事實上，是次調查的獨居單身只有 11.1%表示有可能成家立室，即如果其餘受訪者有意繼續申請公屋，大部份均繼續以非長者一人身份輪候。但當一個申請人輪候多年仍然處於符合公屋申請資格水平，已充分顯示難以支付樓價或市面租金。但修訂計分制後卻進一步堵塞有需要人士之上樓機會，申請人隨時由「隊頭」跌至「隊尾」。故此，房委會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。

未聽聞中轉房屋 離婚單身錯失入住機會

本會調查發現不少離婚人士即使曾入住公屋，但未聽聞過有中轉屋之選項，而輾轉入住市面板房劏房單位。這反映有房屋署職員未有主動介紹中轉屋作為過渡居所。事實上，房委會本身設有中轉屋政策，其中一個目標就是幫助因離婚問題而又有住屋需要的住戶提供適切房屋，但現時寶田中轉屋單位亦未被好好善用，而離婚人士又要在劏房市場捱貴租，故房署應在以後離婚個案中積極介入，提供適切協助。

增設單身宿舍及過渡房屋

考慮到公屋輪候時間冗長，而劏房又遍地開花，包括宿舍在內的過渡性房屋或許成為另一出路。但現有單身人士宿舍宿位嚴重不足，加上入住條件未能包括劏房戶，故政府應考慮基層單身人士情況，在各區增建單身人士宿舍，借鏡青年宿舍模式，增設有獨立洗手間的宿舍，並容許入住人士繼續輪候公屋，讓劏房戶得以改善居住環境。

恢復N無人士津貼 為單身政策定位

政府在房屋、勞工、福利等政策上一向奉行家庭優先政策，過往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。雖然 4 月 1 起單身人士終可申請職津，但已顯示政府在制訂政策時，往往忽視單身需要。故政府應為單身政策定位，考慮在政策上如何協助單身人士。另外，雖然財政預算案下年會分佈\$4,000 予合資格人士，但 2018 年單身人士一樣會面對昂貴租金問題，故要求政府重設 N 無津貼，協助有需要人士度過難關。

7. 參考資料

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》。

香港社區組織協會。(2015)。《非長者單身人士住屋需要研究報告 2015》。

香港房屋委員會。(2017)。《2017 年公共租住房屋申請者統計調查》。

香港統計處。(2017)。《綜合住戶統計調查按季統計報告》(2017 年第 4 季)。

香港統計處。(2018)。《2016 中期人口普查 主題性報告：居於分間樓宇單位人士》。

聯絡人： 戚居偉 (社區組織幹事) 6187 3103 / 2725 3165

香港社區組織協會

二零一八年四月一日

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

8. 研究結果圖表

表 1：性別

	人數	百分比
男	73	61.3%
女	46	38.7%

表 2：年齡

	人數	百分比
18 歲至 29 歲	3	2.6%
30 歲至 39 歲	12	10.3%
40 歲至 49 歲	38	32.5%
50 歲至 59 歲	64	54.7%
總數	117	100%
中位數	51 歲	

表 3：教育程度

	人數	百分比
未曾受過教育	4	3.4%
小學或以下	26	22.4%
初中	46	39.7%
高中	31	26.7%
毅進/文憑/副學士先修	1	0.9%
大專/高級文憑	3	2.6%
大學或以上	5	4.3%
總數	116	100%

表 4：居住單位伙數

	人數	百分比
1-6伙	44	58.7%
7伙至11伙	17	22.7%
12伙或以上	14	18.7%
總數	75	100%
中位數	5伙	

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 5：居住地區

	人數	百分比
九龍城	1	0.8%
中西區	2	1.7%
元朗	1	0.8%
屯門	1	0.8%
西貢	1	0.8%
東區	2	1.7%
油尖旺	16	13.4%
深水埗	85	71.4%
黃大仙	1	0.8%
離島	1	0.8%
灣仔	2	1.7%
觀塘	1	0.8%
總數	119	100%

表 6：婚姻狀況

	人數	百分比
未婚	53	44.9%
離婚	57	48.3%
喪偶	8	6.8%
總數	118	100%

表 7：在香港有否家人

	人數	百分比
有	81	68.1%
沒有	38	31.9%
總數	119	100%

表 8：在國內有否家人

	人數	百分比
有	50	43.5%
沒有	65	56.5%
總數	115	100%

表 9：與家人有沒有聯絡

	人數	百分比
有	68	60.2%
沒有	45	39.8%
總數	113	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 10：與家人沒有聯絡時間

	人數	百分比
5年以下	8	19.5%
5年至10年以下	10	24.4%
10年至15年以下	13	31.7%
15年至20年以下	2	4.9%
20年或以上	8	19.5%
總數	41	100%
中位數	120個月	

表 11：獨居時間

	人數	百分比
5年以下	27	23.1%
5年至10年以下	37	31.6%
10年至15年以下	22	18.8%
15年或20年以下	11	9.4%
20年或以上	20	17.1%
總數	117	100%
中位數	108個月	

表 12：獨居原因 (N=117)

	人數	百分比
孤兒	2	1.7%
與家人不和	38	32.5%
家庭太擠逼	8	6.8%
家庭居所離工作地點遠	1	0.9%
兄弟姊妹各有家庭	6	5.1%
離婚	46	39.3%
喪偶	7	6.0%
希望獨自生活	12	10.3%
其他	24	20.5%

表 13：目前有沒有工作

	人數	百分比
有	80	67.2%
沒有	39	32.8%
總數	119	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 14：目前沒有工作原因

	人數	百分比
待業	9	25.7%
被僱主解僱	1	2.9%
受傷或失去工作能力	18	51.4%
短暫休息	2	5.7%
其他	5	14.3%
總數	35	100%

表 15：沒有工作時間

	人數	百分比
2年以下	18	47.4%
2年至4年以下	8	21.1%
4年至6年以下	3	7.9%
6年至8年以下	2	5.3%
8年至10年以下	1	2.6%
10年或以上	6	15.8%
總數	38	100%
中位數	24個月	

表 16：目前工作行業

	人數	百分比
搬運、跟車、司機、 倉務、速遞	12	15.0%
飲食、外賣、洗碗	20	25.0%
地盤、裝修、三行	4	5.0%
清潔	13	16.3%
保安	10	12.5%
售貨員、貿易、小販、 批發	5	6.3%
地產、金融、文員	1	1.3%
其他	15	18.8%
總數	80	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 17：目前工作任職時間

	人數	百分比
2年以下	37	52.1%
2年至4年以下	8	11.3%
4年至6年以下	10	14.1%
6年至8年以下	7	9.9%
8年至10年以下	3	4.2%
10年或以上	6	8.5%
總數	71	100%
中位數	17個月	

表 18：每週平均工時

	人數	百分比
36小時以下	11	16.4%
36小時至48小時	16	23.9%
48小時至60小時	24	35.8%
60小時至72小時	8	11.9%
72小時或以上	8	11.9%
總數	67	100%
中位數	48小時	

表 19：收入來源 (N=118)

	人數	百分比
長工	31	26.3%
散工	38	32.2%
兼職	15	12.7%
家人接濟	5	4.2%
朋友接濟	1	0.8%
儲蓄	8	6.8%
傷殘津貼	5	4.2%
借錢	4	3.4%
綜援	28	23.7%
其他	1	0.8%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 20：平均每月收入

	人數	百分比
\$0	10	8.9%
\$1至\$3000以下	8	7.1%
\$3,000至\$6,000以下	25	22.3%
\$6,000至\$9,000以下	22	19.6%
\$9,000至\$12,000以下	31	27.7%
\$12,000或以上	16	14.3%
總數	112	100%
中位數	\$7,540	

表 21：工作平均每月收入

	人數	百分比
\$0	2	2.7%
\$1至\$3000以下	1	1.4%
\$3,000至\$6,000以下	8	10.8%
\$6,000至\$9,000以下	17	23.0%
\$9,000至\$12,000以下	30	40.5%
\$12,000或以上	16	21.6%
總數	74	100%
中位數	\$9,788	

表 22：每月租金

	人數	百分比
\$1,000以下	2	2.5%
\$1,000至\$2,000以下	26	32.1%
\$2,000至\$3,000以下	23	28.4%
\$3,000至\$4,000以下	19	23.5%
\$4,000或以上	11	13.6%
總數	81	100%
中位數	\$2,600	

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 23：每月水費

	人數	百分比
\$0	4	10.0%
\$1至\$50以下	10	25.0%
\$50至\$100以下	18	45.0%
\$100或以上	8	20.0%
總數	40	100%
中位數	\$50	

表 24：每月電費

	人數	百分比
\$1至\$50以下	4	10.0%
\$50至\$100以下	6	15.0%
\$100或以上	30	75.0%
總數	40	100%
中位數	\$140	

表 25：每月租金連水電費

	人數	百分比
\$1,000以下	2	2.2%
\$1,000至\$2,000以下	24	26.1%
\$2,000至\$3,000以下	24	26.1%
\$3,000至\$4,000以下	27	29.3%
\$4,000或以上	15	16.3%
總數	92	100%
中位數	\$2,700	

表 26：每月儲蓄

	人數	百分比
\$0	109	94.0%
\$1至\$2,000以下	2	1.7%
\$2,000或以上	5	4.3%
總數	116	100%
中位數	\$0	

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 27：每月供養其他家庭成員支出

	人數	百分比
\$0	112	94.9%
\$1至\$2,000以下	2	1.7%
\$2,000或以上	4	3.4%
總數	118	100%
中位數	\$0	

表 28：每月保險支出

	人數	百分比
\$0	114	96.6%
\$1至\$2,000以下	3	2.5%
\$2,000或以上	1	0.8%
總數	116	100%
中位數	\$0	

表 29：每月醫療支出

	人數	百分比
\$0	105	89.0%
\$1至\$2,000以下	13	11.0%
總數	118	100%
中位數	\$0	

表 30：每月教育/進修培訓支出

	人數	百分比
\$0	117	99.2%
\$1至\$2,000以下	1	0.8%
總數	118	100%
中位數	\$0	

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 31：租金佔入息比例

	人數	百分比
20%以下	15	19.7%
20%至40%以下	43	56.6%
40%至60%以下	12	15.8%
60%至80%以下	4	5.3%
80%至100%以下	1	1.3%
100%或以上	1	1.3%
總數	76	100%
中位數		28.82%

表 32：租金連水電費用佔入息比例

	人數	百分比
20%以下	17	19.8%
20%至40%以下	44	51.2%
40%至60%以下	17	19.8%
60%至80%以下	6	7.0%
80%至100%以下	1	1.2%
100%或以上	1	1.2%
總數	86	100%
中位數		32.83%

表 33：過去兩年有否申請社會福利津貼計劃 (N=111)

	人數	百分比
交津	11	9.9%
關愛基金(N 無津貼)	42	37.8%
傷殘津貼	10	9.0%
低津	0	0.0%
綜緩	33	29.7%
其他	1	0.9%
沒有申請	35	31.3

表 34：現時居住樓宇類型

	人數	百分比
私人住宅	79	66.4%
商廈或工廈	2	1.7%
宿舍	18	15.1%
露宿	19	16.0%
其他	1	0.8%
總數	119	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 35：現時居住單位類型

	人數	百分比
籠屋或床位	15	15.2%
板間房/梗房	17	17.2%
套房	45	45.5%
天台屋	3	3.0%
宿舍	1	1.0%
單身人士宿舍	10	10.1%
臨時免費宿舍	6	6.1%
其他	2	2.0%
總數	99	100%

表 36：現時單位呎數

	人數	百分比
20呎以下	19	19.4%
20至40呎以下	8	8.2%
40至60呎以下	15	15.3%
60呎至80呎以下	25	25.5%
80呎至100呎以下	16	16.3%
100呎或以上	15	15.3%
總數	98	100%
中位數	60平方呎	

表 37：過去兩年租金變動

	人數	百分比
加租	46	47.4%
減租	1	1.0%
沒有加租	18	18.6%
未住滿兩年	32	33.0%
總數	97	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 38：現時單位呎租

	人數	百分比
\$20以下	8	10.0%
\$20至\$40以下	17	21.3%
\$40至\$60以下	33	41.3%
\$60至\$80以下	10	12.5%
\$80至\$100以下	2	2.5%
\$100或以上	10	12.5%
總數	80	100%
中位數	\$47.5	

表 39：現在居住單位過去兩年加租幅度

	人數	百分比
10%以下	22	47.8%
10%至20%以下	17	37.0%
20%至30%以下	3	6.5%
30%至40%以下	1	2.2%
50%或以上	3	6.5%
總數	46	100%
中位數	9.76%	

表 40：現時居住單位不滿意地方 (N=98)

	人數	百分比
單位狹窄	57	58.2%
衛生欠佳	54	55.1%
租金太貴	41	41.8%
經常加租	12	12.2%
沒有租約保障	5	5.1%
交通不便	1	1.0%
設施問題	37	37.8%
鄰舍關係問題	11	11.2%
治安問題	15	15.3%
樓宇不安全	21	21.4%
其他	12	12.2%
沒有不滿意	15	15.3%

表 41：曾否因單身而難於找地方租住

	人數	百分比
有	87	75.7%
沒有	28	24.3%
總數	115	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 42：單身難於找地方租住原因 (N=85)

	人數	百分比
個人收入不穩定	33	38.8%
被視為不正經人士	11	12.9%
沒有錢支付按金/上期	37	43.5%
租金太貴，未能負擔	70	82.4%
業主/房東/地產因單身身份提出無理要求	11	12.9%
其他	2	2.4%

表 43：過去三年曾否搬遷

	人數	百分比
有	57	48.3%
沒有	61	51.7%
總數	118	100%

表 44：過去三年搬遷次數

	人數	百分比
1	19	39.6%
2	16	33.3%
3	6	12.5%
4	2	4.2%
5次或以上	5	10.4%
總數	48	100%
中位數	2次	

表 45：過去三年搬遷原因 (N=56)

	人數	百分比
居住面積太少	8	15.1%
找到好一點居所	15	28.3%
被迫遷	8	15.1%
離婚	3	5.7%
加租	9	17%
與鄰居不和	5	9.4%
搬近工作地點	6	11.3%
與業主/房東/地產不和	1	1.9%
單位不安全	1	1.9%
租約/宿期屆滿	10	18.9%
其他	23	43.4%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 46：佣金支出

	人數	百分比
\$0	23	82.1%
\$1至\$2,000以下	5	17.9%
總數	28	100%
中位數	\$0	

表 47：按金支出

	人數	百分比
\$0	2	7.4%
\$1至\$2,000以下	10	37.0%
\$2,000至\$4,000以下	9	33.3%
\$4,000至\$6,000以下	3	11.1%
\$6,000至\$8,000以下	1	3.7%
\$10,000或以上	2	7.4%
總數	27	100%
中位數	\$2,500	

表 48：水電按金支出

	人數	百分比
\$0	12	42.9%
\$1至\$2,000以下	16	57.1%
總數	28	100%
中位數	\$750	

表 49：上期支出

	人數	百分比
\$0	20	74.1%
\$2,000至\$4,000以下	5	18.5%
\$4,000或以上	2	7.4%
總數	27	100%
中位數	\$0	

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 50：搬遷費用支出

	人數	百分比
\$0	18	66.7%
\$1至\$2,000以下	7	25.9%
\$4,000或以上	2	7.4%
總數	27	100%
中位數	\$0	

表 51：其他雜費支出

	人數	百分比
\$0	27	96.4%
\$1至\$2,000以下	1	3.6%
總數	28	100%
中位數	\$0	

表 52：沒有以上支出

	人數	百分比
有	24	45.3%
沒有	29	54.7%
總數	53	100%

表 53：過去搬遷困難

	人數	百分比
租金昂貴	36	70.6%
付不起按金/佣金	30	58.8%
遠離工作地點	5	9.8%
房屋的選擇太少	33	64.7%
沒有支援	14	27.5%
業主/房東/地產因單身身份提出無理要求	11	21.6%
其他	4	8.0%
沒有困難	8	15.7%

表 54：搬遷後居住環境

	人數	百分比
有改善	24	44.4%
更差	18	33.3%
沒有明顯改善	12	22.2%
總數	54	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 55：搬遷後租金變化

	人數	百分比
租金增加	17	54.8%
租金減少	8	25.8%
沒有變化	6	19.4%
總數	31	100%

表 56：搬遷後租金增加

	人數	百分比
\$1,000 以下	12	66.7%
\$1,000 至\$2,000 以下	3	16.7%
\$2,000 或以上	3	16.7%
總數	18	100%
中位數		\$550

表 57：搬遷後租金減少

	人數	百分比
\$1,000 以下	3	42.9%
\$1,000 至\$2,000 以下	1	14.3%
\$2,000 或以上	3	42.9%
總數	7	100%
中位數		\$1,300

表 58：搬遷後單位呎數變化

	人數	百分比
有	19	59.4%
沒有變化	13	40.6%
總數	32	100%

表 59：過去十年曾否轉過工作/公司

	人數	百分比
有	88	75.9%
沒有轉過工作	15	12.9%
沒有工作或不適用	13	11.2%
總數	116	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 60：如有轉工，過去十年曾轉工/公司多少次

	人數	百分比
5 份以下	39	45.3%
5 份至 10 份以下	20	23.3%
10 份至 15 份以下	13	15.1%
15 份至 20 份以下	3	3.5%
20 份或以上	11	12.8%
總數	86	100%
中份數	5份	

表 61：相比十年前，你的工作收入變化

	人數	百分比
收入增加	38	43.7%
收入減少	31	35.6%
收入大致沒有改變	18	20.7%
總數	87	100%

表 62：過去十年獨居時間

	人數	百分比
5 年以下	25	21.4%
5 年至 10 年以下	39	33.3%
10 年	53	45.3%
總數	117	100%
中位數	9年	

表 63：過去十年住屋環境轉變

	人數	百分比
有改善	15	13.3%
一樣或差不多	42	37.2%
更差	56	49.6%
總數	113	100%

表 64：住屋環境更差原因 (N=56)

	人數	百分比
居住面積變小	43	76.8%
租金貴	38	67.9%
衛生環境惡劣	33	58.9%
單位不安全	15	26.8%
其他	7	12.5%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 65：過去十年教育程度能否保證工作晉升機會

	人數	百分比
能夠	11	9.6%
不能夠	80	70.2%
不知道/不適用	23	20.2%
總數	114	100.0%

表 66：過去十年教育程度不能保證工作晉升機會原因 (N=82)

	人數	百分比
學歷低	52	63.4%
沒有相關工作配合	14	17.1%
工種選擇少	19	23.2%
認為學歷與現時工作 晉升無關	30	36.6%
其他	6	7.3%

表 67：未來十年會否成家立室

	人數	百分比
有可能	13	11.1%
不可能	70	59.8%
不知道	34	29.1%
總數	117	100.0%

表 68：未來十年不可能成家立室原因

	人數	百分比
未有對象	14	20.6%
未有穩定居所	28	41.2%
住屋面積太小	19	27.9%
沒有錢	23	33.8%
經濟不穩定	27	39.7%
年紀漸大	24	35.3%
喜歡自己一個人	13	19.1%
不想結婚	22	32.4%
其他	11	16.2%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 69：未來十年會否有升職加薪機會

	人數	百分比
有可能	25	21.7%
不可能	64	55.7%
不知道	26	22.6%
總數	115	100.0%

表 70：覺得不可能升職加薪原因 (N=61)

	人數	百分比
教育程度低	29	47.5%
工作不穩定	20	32.8%
工作經驗不足	4	6.6%
人事關係不好	6	9.8%
年紀尚輕	1	1.6%
年紀大	37	60.7%
其他	19	31.1%

表 71：未來十年置業機會

	人數	百分比
有	3	2.6%
沒有	108	93.9%
不知道	4	3.5%
總數	115	100.0%

表 72：沒有可能置業原因 (N=101)

	人數	百分比
樓價太貴	92	91.1%
收入不穩定	49	48.5%
收入不足以供樓	73	72.3%
不想供樓	7	6.9%
難以支付首期	61	60.4%
沒有興趣置業	9	8.9%
其他	3	3.0%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 73：十年後居住地方

	人數	百分比
籠屋或床位	7	6.3%
板間房/梗房	4	3.6%
劏房/套房	22	19.8%
單身人士宿舍	2	1.8%
露宿	5	4.5%
公屋	65	58.6%
自己擁有物業	3	2.7%
其他	3	2.7%
總數	111	100%

表 74：十年後居住該地方原因 (N=101)

	人數	百分比
樓價太貴	21	20.8%
公屋仍未輪候得到	21	20.8%
租金太貴	22	21.8%
收入太低	15	14.9%
收入足以支付	7	6.9%
對前景較樂觀	3	3.0%
個人選擇	3	3.0%
成功獲公屋編配	61	60.4%
其他	7	6.9%

表 75：有否申請公屋

	人數	百分比
有	71	60.7%
沒有	36	30.8%
剛入表	10	8.5%
總數	117	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 76：不申請公屋原因 (N=29)

	人數	百分比
不知道申請手續	3	10.3%
申請手續繁複	3	10.3%
輪候時間長	5	17.2%
新來港，有七年限制	2	6.9%
不合資格	9	31.0%
其他原因	13	44.8%

表 77：輪候年期

	人數	百分比
3 年以下	16	23.5%
3 年至 6 年以下	21	30.9%
6 年至 9 年以下	20	29.4%
9 年至 12 年以下	9	13.2%
12 年或以上	2	2.9%
總數	68	100%
中位數	64.5 個月	

表 78：輪候公屋分數

	人數	百分比
100 分以下	1	1.5%
100 分至 200 分以下	3	4.5%
200 分至 300 分以下	13	19.7%
300 分至 400 分以下	38	57.6%
400 分或以上	11	16.7%
總數	66	100%
中位數	372 分	

表 79：曾否獲配公屋

	人數	百分比
有	2	2.9%
沒有	66	97.1%
總數	68	100%

表 80：曾否參與特快公屋編配計劃

	人數	百分比
有	38	55.9%
沒有	30	44.1%
總數	68	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 81：沒有參與特快公屋編配計劃原因

	人數	百分比
認為沒有配屋機會	2	8.0%
未有收到信件	9	36.0%
對特快公屋單位沒興趣	7	28.0%
等候正常公屋編配	3	12.0%
其他	4	16.0%
總數	25	100.0%

表 82：預計輪候上樓時間

	人數	百分比
少於 3 年	19	28.8%
3 年至少於 5 年	13	19.7%
5 年至少於 7 年	7	10.6%
7 年至少於 9 年	7	10.6%
9 年至少於 11 年	9	13.6%
11 年至少於 13 年	4	6.1%
13 年至少於 15 年	2	3.0%
15 年或以上	5	7.6%
總數	66	100%

表 83：修訂配額及計分制修訂能否加快上樓

	人數	百分比
會	10	15.2%
不會	29	43.9%
不知道	27	40.9%
總數	66	100%

表 84：過去兩年曾否收到房委會覆檢

	人數	百分比
有	13	19.7%
沒有	53	80.3%
總數	66	100%

表 85：如有，是否已通過審批

	人數	百分比
有	8	66.7%
有，但已轉為一般 輪候申請	2	16.7%
沒有	2	16.7%
總數	12	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 86：曾否申請單身人士宿舍

	人數	百分比
有	35	29.4%
沒有	84	70.6%
總數	119	100%

表 87：沒有申請單身人士宿舍原因 (N=83)

	人數	百分比
不知道申請手續	13	15.7%
申請手續繁複	9	10.8%
距離工作地點太遠	2	2.4%
不方便社交	2	2.4%
有入住年期限限制	10	12.0%
輪候時間太長	5	6.0%
不知道有此屋選擇	36	43.4%
不習慣宿舍管理模式	7	8.4%
入息超出要求	8	9.6%
居住面積大於申請規定	2	2.4%
其他	11	13.3%

表88：如沒有年齡限制，會否考慮申請青年宿舍

	人數	百分比
會	41	35.3%
不會	75	64.7%
總數	116	100%

表89：不會考慮申請青年宿舍原因

	人數	百分比
租金太貴	5	6.9%
地點不合適	4	5.6%
有入住年期限限制	16	22.2%
不習慣宿舍管理模式	12	16.7%
不想放棄公屋申請	55	76.4%
其他	3	4.2%

表90：如政府計劃興建宿舍，入住主要考慮因素

	人數
租金	75
地點	33
獨立洗手間	31
不會考慮宿舍	31

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表91：政府或非牟利機構經營的宿舍比市面劏房優勝地方 (N=81)

	人數	百分比
租金較便宜	78	96.3%
單位較安全	59	72.8%
提供社會服務	42	51.9%
提供服務設施	37	45.7%
租期較穩定	61	75.3%
租金變動較輕微	54	66.7%
其他	10	12.5%

表92：由非牟利機構營辦合住單位，會否願意合住

	人數	百分比
會	61	53.5%
不會	53	46.5%
總數	114	100%

表93：不會合住原因 (N=49)

	人數	百分比
不習慣共住模式	41	83.7%
不想與其他人都共用 洗手間	29	59.2%
擔心出現磨擦	31	63.3%
認為租金及環境未有 太大改善	8	16.3%
獨立空間太少	10	20.4%
不習慣管理模式	7	14.3%
其他	2	4.1%

表 94：如政府計劃推展共住，入住主要考慮因素

	人數
租金	62
地點	26
伙數及人數	24
不會考慮共住	41

表 95：會否考慮申請居屋

	人數	百分比
會	22	19.8%
不會	89	80.2%
總數	111	100%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

表 96：不會考慮申請居屋原因 (N=86)

	人數	百分比
樓價太貴	75	87.2%
無法支付首期	69	80.2%
收入太低	47	54.7%
地點不合適	1	1.2%
配額太少	16	18.6%
即將獲公屋編配	10	11.6%
其他	3	3.5%

表 97：五項過渡性房屋最能幫助解決住屋問題

	人數	百分比
將工廈改建過渡性房屋	27	37.5%
閒置土地興建組合屋	12	19.0%
社會房屋共享計劃	12	19.0%
閒置政府建築物推出 租住頂目	23	38.3%
房協資助房屋以 低於市值租金分租	14	26.9%
以上五項均未能幫助	26	24.8%

表 98：以上五項過渡性房屋均未能幫助原因

	人數	百分比
單位數量太少	4	15.4%
配額傾向家庭優先	1	3.8%
不願意合住	16	61.5%
無法負擔租金	3	11.5%
其他	2	7.7%
總數	26	100%

表 99：除公屋以外，其他方法有助解決住屋問題 (N=115)

	人數	百分比
立法規管劏房	48	41.7%
租務管制	64	55.7%
租金津貼	82	71.3%
中轉屋	37	32.2%
以上過渡性房屋	43	37.4%
其他	2	1.7%
沒有方法	14	12.1%

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

9. 研究問卷

訪問員_____問卷編號_____

填寫日期：____/____/20____

香港社區組織協會

2017 / 18 年非長者單身人士獨居住屋狀況研究問卷調查

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? \$ _____

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

Q12. 下列每月開支情況？

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

Q13. 過去兩年你曾否申請任何社會福利津貼計劃？

- ☐交津 ☐關愛基金 N 無津貼 ☐傷殘津貼 ☐低津(以 2 人或以上住戶身份申請)
☐綜援 ☐其他(_____) ☐沒有

第三部份：現時住屋狀況

Q14. 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 Q19)
☐其他(_____)

Q15. 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(_____)

Q16. 你的單位呎數約有多少？ _____ 呎

Q17. 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

Q18. 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

Q19a. 曾否因為自己單身而難於找地方租住？ ☐有 ☐沒有 (到 Q20)

Q19b. 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

Q20. 在過去三年內，你曾否搬遷？ ☐有 ☐沒有 (到 Q28)

Q21. 過去三年你搬遷的次數為： _____ 次

Q22. 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 ☐租約/宿期屆滿 ☐其他(_____)

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

Q23. 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

Q24. 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

Q25. 在搬遷後，居住環境可有改善？

- ☐有改善 ☐更差 ☐沒有明顯改善

Q26. 在搬遷後，租金有什麼變化？

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

Q27. 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 ☐不適用

第五部分 過去與未來

以下會問有關你過去十年的問題。

Q28. 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

Q29. 在十年前，你的工作收入是整體增加抑或下降？

- ☐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)

Q30. 你過去十年內獨居時間共多少？ _____ 年 _____ 月

Q31a. 在過去十年，你的住屋環境整體有否轉變？

- ☐有改善 (到 Q32) ☐一樣或差不多 (到 Q32) ☐更差

Q31b. 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(_____)

Q32a. 在過去十年，你認為你的教育程度能否保證你的工作有晉升機會？

- ☐能夠 (到 Q33) ☐不能夠 ☐不知道/不適用 (到 Q33)

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晉升無關 ☐其他(_____)

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

以下會問你有關未來十年的問題。

Q33a. 你認為未來十年內，你會否成家立室？ ☐有可能(到 Q34) ☐不可能
☐不知道(到 Q34)

Q33b. 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(_____)

Q34a. 你認為未來十年，你會否有升職加薪機會？ ☐有可能(到 Q35) ☐不可能
☐不知道(到 Q35)

Q34b. 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(_____)

Q35a. 你認為未來十年內會否有置業機會？

- ☐有(到 Q36) ☐沒有 ☐不知道(到 Q36)

Q35b. 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(_____)

Q36a. 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(_____)

Q36b. 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(_____)

第六部份：對租住公屋政策的期望

Q37a. 你有沒有申請公屋？

- ☐有(到 Q38) ☐沒有 ☐剛入表(到 Q45)

Q37b. 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 Q45)

Q38. 如有，你已輪候公屋多久？ _____月

Q39. 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

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

Q40. 你是否曾獲配公屋？ ☐有 ☐沒有

Q41a. 你曾否參與特快公屋編配計劃？ ☐有(到 Q42) ☐沒有

Q41b. 如沒有，未有參與的原因是？

- ☐認為沒有配屋機會 ☐未有收到信件
☐對特快公屋單位沒有興趣 ☐等候正常公屋編配
☐其他(_____)

Q42. 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

Q43. 你認為修訂配額及計分制能否令你加快上樓？

- ☐會 ☐不會 ☐不知道

Q44a. 過去兩年你曾否收到房委會覆檢機制要求審核申請資格？

- ☐有 ☐沒有(到 Q45)

Q44b. 如有，你是否已通過審核？

- ☐有 ☐有，但已轉為一般輪候申請 ☐沒有

第七部份：對其他住屋選擇的期望

Q45a. 你曾否申請單身人士宿舍？(高華閣，曦華樓)

- ☐有(到 Q46) ☐沒有

Q45b. 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
☐入息超出要求 ☐居住面積大於申請規定 ☐其他(_____)

Q46a. 政府提出未來興建青年宿舍，對象為 18 至 30 歲青年，入息及資產不超過 2 萬及 35 萬(2016 年單人房數字)，地區分佈在大埔、上環、旺角、佐敦及元朗等，租金按該區市值 6 成計算，供一至二人居住，有獨立洗手間，每個單位超過 100 呎，租期最長不超過 5 年，但不可同時申請公屋。如沒有年齡限制，你會否考慮申請青年宿舍單位？

- ☐會(到 Q47) ☐不會

Q46b. 如不會，原因是？(可選多項)

- ☐租金太貴 ☐地點不合適 ☐入息或資產超額 ☐有人住年期限制
☐不習慣宿舍管理模式 ☐不想放棄公屋申請 ☐其他(_____)

Q47. 如政府計劃興建宿舍，你認為對你入住最重要的考慮？(最多只選 3 項，以 1-3 分排列，1 分最高)

- ☐租金 ☐安全 ☐24 小時出入
☐入住年期 ☐地點 ☐舍規 ☐加租幅度
☐獨立洗手間 ☐其他(_____)

☐不會考慮宿舍 (見 Q49)

Q48. 你認為由政府或非牟利機構經營的宿舍相比市面劏房單位，應該有何優勝地方？(可選多項)

- ☐租金較便宜 ☐單位較安全 ☐提供社會服務
☐提供服務設施(如洗衣服務)
☐租期較穩定 ☐租金變動較輕微 ☐其他(_____)

2017/18 非長者單身人士獨居住屋狀況研究

Q49a. 政府提出由非牟利機構營辦合住單位，如合住單位租金比現時所居住地點吸引，又或面積相對較大，你是否願意合住？

☐會(到 Q50) ☐不會

Q49b. 如不會，原因是？(可選多項)

☐不習慣共住模式 ☐不想與他人共用洗手間 ☐擔心出現磨擦
☐認為租金及環境未有太大改善 ☐獨立空間太少 ☐不習慣管理模式
☐其他()

Q50. 如政府計劃推展共住，你認為對你入住最重要的考慮？(最多只選3項，以1-3分排列，1分最高)

☐租金 ☐安全 ☐伙數及人數
☐入住年期 ☐地點 ☐入住守則 ☐加租幅度
☐洗手間數目 ☐其他() ☐不會考慮共住

Q51a. 政府未來將推出多個居屋計劃，並設單身人士配額，你會考慮申請嗎？

☐會(到 Q52) ☐不會

Q51b. 如不會，原因是？(可選多項)

☐樓價太貴 ☐無法支付首期 ☐收入太低 ☐地點不合適 ☐配額太少
☐個人選擇 ☐即將獲公屋編配 ☐其他()

Q52a. 政府在最新一份施政報告中提出五項過渡性房屋建議，你認為那一項建議最能幫助你解決住屋問題？(以1-5分排列，1為最能幫助，如此類推)

☐在閒置政府建築物推出租住項目 ☐社會房屋共享計劃
☐將房協資助房屋以低於市值租金分租 ☐將工廈改建為過渡性房屋
☐在閒置土地上興建組合屋 ☐以上均未能幫助(到 Q52b.)

Q52b. 如認為以上五項過渡性房屋未能提供幫助，原因是？

☐單位數量太少 ☐配額傾向家庭優先 ☐不願意合住
☐估計不合資格 ☐無法負擔租金 ☐其他()

Q53. 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)

☐立法規管劏房 ☐租務管制 ☐租金津貼
☐中轉屋 ☐以上過渡性房屋 ☐其他 ☐沒有

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

THE HONG KONG HOUSING AUTHORITY

Notes of Members' Meeting with Concern Groups

Date : 15 May 2018 (Tuesday)
Time : 4:42 p.m.
Venue : Oi Man Community Hall, Oi Man Estate, Ho Man Tin,
Kowloon
Concern Group : Hong Kong Association for Democracy and People's
Livelihood

PRESENT

Members of the Housing Authority and its Committees

Mr Stanley WONG Yuen-fai, SBS, JP (Chairman)
Mr CHUA Hoi-wai
Dr LAU Kwok-yu, JP
Ms Iris TAM Siu-ying, JP

Representatives of the Housing Department

Ms Catherine FONG Mei-lan	Senior Housing Manager/ Applications 1
Miss Angie AU YEUNG Man-yee	Senior Assistant Committees' Secretary (Note-taker)

Representatives of Hong Kong Association for Democracy and People's Livelihood

(See Chinese version for names of the representatives)

The Chairman welcomed representatives of Hong Kong Association for Democracy and People's Livelihood (the Concern Group) to the Members' Meeting with Concern Groups under the auspices of the Hong Kong Housing Authority (HA).

2. **The Chairman** explained that the purpose of the Meeting was to provide a forum for Members of HA and its committees to meet with representatives of the Concern Group, listen to their views on housing issues and relay their concerns to the committees concerned.

3. Views expressed by **representatives of the Concern Group** on issues of concern were consolidated as follows –

(a) Living Space Improvement Transfer Policy

- (i) Regarding the implementation of the Territory-wide Overcrowding Relief Transfer Exercise (TWOR) and the Living Space Improvement Transfer Scheme (LSITS), the degree of overcrowding should not be HA's only yardstick for determining the priorities. For example, priorities should be accorded to applications from households whose children had grown up or comprising three generations, or two flats could be allocated to them as an alternative. There were precedents in which HA exercised the discretion to offer two flats for households with six members or more in the past.
- (ii) A representative indicated that he had submitted an application under LSITS for more than three years, yet no transfer arrangements had been made. Although the Housing Department (the Department) had offered him a large flat at Tung Chung in New Territories, he considered that Tung Chung was remote and inconvenient as his family members had to work/go to school in the urban district. He therefore hoped that a transfer of flat in the same urban district could be arranged. Given the current short supply of large PRH units in the urban district, many overcrowded households with six or more family members could not be transferred to a large flat in the urban district after an application had been made for many years. The representative suggested that a factor of "waiting

duration” should be introduced into the Quota and Points System to award extra points to those who had submitted their applications for many years.

- (iii) The representatives considered that the measure of requiring tenants to complete the application forms again every year was causing inconvenience to them. They suggested that tenants should be required to do so only when a flat was about to be allocated to them for the purpose of updating their family particulars.

(b) Green Form Subsidised Home Ownership Scheme (GSH)

- (i) PRH units recovered from GSH buyers could only be re-allocated after refurbishment. The supply of PRH would be slowed down as a consequence. Upon the sale of GSH flats converted from newly-built PRH units, the turnover of these flats would no longer be possible, and thus the average waiting time for PRH would be further lengthened. The Government should make a clear distinction between the sites for PRH and those for subsidised sale flats. PRH resources should not be turned into GSH flats for sale.
- (ii) GSH flats were sold at 60% of the “assessed market value”, the price of which was still overly high. It was believed that a majority of PRH tenants would find them hardly affordable. The representatives suggested HA to accord priority to households affected by estate clearance programmes (such as those tenants affected by the re-development of Mei Tung Estate and Pak Tin Estate) in future GSH flats.

(c) “Rental-oriented” policy and “transitional housing” policy

- (i) The representatives suggested that the Government should take forward a “rental-oriented” housing policy by opening up the secondary market of subsidised housing. In this way, owners could rent out their flats with unpaid premium, providing an additional source of supply of rentable flats for households with a monthly income of less than \$40,000. The

representatives of Concern Group also asked on what grounds the Hong Kong Housing Society (HKHS), instead of HA, took charge of implementing the recently proposed scheme on letting subsidised housing with unpaid premium.

- (ii) Some old PRH estates of almost 50 years had sound infrastructures and transport support facilities, but their plot ratio had not been fully utilised. The representatives suggested that re-development of such estates should be expedited, which could alleviate the difficulties of identifying sites in the urban district, and, at the same time, increase PRH supply to a significant extent. They also suggested that vacant units in estates subject to re-development should be properly utilised for the provision of transitional housing, according priority to the rehousing of applicants who were living in subdivided flats and who would be allocated a PRH unit within two years.
- (iii) The representatives suggested that a number of “Government, Institution or Community” sites in Sham Shui Po district could be utilised. In case there were no specific development plans in the next five years, these sites should be handed over to HA for the construction of transitional modular housing units before development. This would relieve the housing and rental burden of those living in subdivided flats in the short run.

4. **Members’** responses were consolidated as follows –

- (a) Members requested the Department to consider the Concern Group’s suggestion to simplify the procedure which required households applying for transfer to fill in the application forms on an annual basis.

(Post-meeting note of the Department: PRH tenants had to fulfill the “no-domestic-property” requirement and pass the “comprehensive means test” before eligible for the above transfer schemes. To simplify the application procedures, according to the current practice, applicants who had been accepted to join other transfer exercise

which required passing of the “comprehensive means test” and “no-domestic-property” requirement in the past one year, with no change in their family status, income and assets, could be exempted from the submission of documentary proofs of their income and assets, subject to the verification of the respective Estate Offices/District Tenancy Management Offices. Details of the above arrangements were provided in the Application Notice on the Transfer Schemes.)

- (b) About 400 PRH units in the urban district were recovered by HA from 857 buyers under the GSH pilot project (i.e. King Tai Court). If future GSH projects were located in remote areas, it might probably be difficult to attract PRH tenants living in the urban district to surrender their existing units to purchase GSH flats. The “one-for-one” arrangement under GSH would not reduce PRH supply and its impact on the average waiting time for PRH would be minimal. A relatively simple calculation method was adopted in the price setting mechanism of GSH, the discount of which was set at 10% higher than that for the latest Home Ownership Scheme (HOS) sale exercise launched by HA. Such a mechanism would be reviewed by HA as appropriate to examine if there was any room for improvement.
- (c)
 - (i) HKHS was at the moment actively following up the “letting scheme” and looking into the related arrangements. It would announce the relevant details when ready. Unlike HKHS, HA launched the sale of its HOS flats in accordance with the Housing Ordinance, under which HOS owners were allowed to sell or rent out their flats in the open market only after they had paid the premium to HA. We would take into account HKHS’s experience in launching the pilot letting scheme, and further examine the feasibility for HA to take forward similar proposals.
 - (ii) PRH had all along been a long-established safety net for the grassroots and low-income families. HA remained committed to increasing the supply of PRH to address the housing problems of low-income families living in inadequate accommodations at root. In this connection, the Government and HA would spare no effort in identifying land for PRH

development and expediting its development. Given the stringent supply of land for housing, suitable PRH sites should be reserved for PRH construction as far as practicable for the benefit of those PRH applicants living in inadequate housing. As indicated in the Chief Executive's 2017 Policy Address, as time was required to identify land for housing construction, the Government would, on top of taking forward its long term housing policy and measures, support and facilitate the implementation of various short-term community initiatives and make good use of social resources, with a view to alleviating the hardship of families waiting for PRH allocation and those living in inadequately housing. HA had no plans to provide this type of transitional housing on its own for the time being.

5. **The Chairman** thanked representatives of the Concern Group for attending this meeting and reiterated that their views would be conveyed to other Members.

6. The meeting was adjourned at 6:18 p.m.