

# 香港青年對住屋的期望 研究報告

2016年11月

Organizer 主辦機構：



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects



Research Partner 研究伙伴：

香港青年協會青年研究中心  
HKFYG Youth Research Centre

# 目錄

行政摘要	5
第一章 引言	10
第二章 研究方法	11
2.1 研究目的和範圍	11
2.2 研究方法	11
2.3 青年意見調查	11
抽樣方法	11
訪問形式	12
問卷設計	12
訪問結果	12
被訪者背景資料	13
2.4 聚焦小組	16
討論形式	16
職青組	16
學生組	18
第三章 問卷調查結果	19
3.1 對居住現況的評價及滿意度	19
居住房屋類別	19
租住房屋類別	19
自置房屋類別	20
同住人數	21
房屋實用面積	21
現時居住的人均面積	22
對現時居住房屋的滿意程度	23
對現時居住房屋感到的不滿	24
每月的房屋支出佔個人收入之百分比	25
平均每日逗留在家的時數	25
3.2 對置業及租房的考慮	26
置業打算	26
擁有自己第一個物業所需的工作年期	27
置業可負擔的最高樓價水平	28
家人為自己置業而提供經濟資助的需要	29
影響置業的主要因素	30

未來三年租用單位自住的打算.....	31
租用單位自住的主要原因.....	31
沒有打算租用單位自住的主要原因.....	32
<b>3.3    對住屋的期望及訴求 .....</b>	<b>33</b>
對住屋的期望.....	33
對單身青年住屋單位室內裝置的期望.....	34
對單身青年住屋單位共用設施的意見.....	35
單身青年住屋單位最小的居住面積應要有.....	36
影響選擇租住或購買單身青年住屋單位的因素.....	37
租住或繳付單身青年住屋單位每月可負擔的開支.....	38
租住單身青年住屋單位的租金及每月願意供款水平.....	40
<b>3.4    對解決青年住屋的建議 .....</b>	<b>42</b>
對「專屬青年的住屋資助計劃」租買模式的建議.....	44
<b>第四章    聚焦小組 .....</b>	<b>45</b>
4.2    對置業的看法 .....	46
4.3    置業的考慮因素.....	47
4.4    對單身青年住屋單位的看法.....	48
4.5    對單身青年住屋單位設施的期望.....	49
<b>第五章    主要觀察及建議.....</b>	<b>51</b>

# 表目錄

表 1 :	問卷結構和相關題目 .....	12
表 2 :	樣本按性別、年齡、教育程度、職業及每月收入狀況分布 .....	14
表 3 :	聚焦小組結構 .....	16
表 4 :	職青組的受訪者 .....	17
表 5 :	學生組的受訪者 .....	18
表 6 :	按平均數分析的人均居住面積 .....	23
表 7 :	按平均數分析現時居住房屋的滿意程度 .....	24
表 8 :	按平均數分析的每日逗留在家時數 .....	25
表 9 :	按置業打算及年齡劃分的受訪者數目 .....	26
表 10 :	按置業打算及最高教育程度劃分的受訪者數目 .....	27
表 11 :	按平均數分析單身青年住屋單位最小居住面積的期望 .....	37
表 12 :	影響租用單身青年住屋單位的因素 .....	38
表 13 :	影響購買單身青年住屋單位的因素 .....	38
表 14 :	按平均數分析的預期租用單身青年住屋單位每月可負擔的開支水 平及單身青年住屋單位每月可負擔的供款水平 .....	40
表 15 :	按解決青年住屋的建議及年齡劃分的受訪者數目 .....	43
表 16 :	按解決青年住屋的建議及經濟活動劃分的受訪者數目 .....	43

# 圖目錄

圖表 1 :	受訪者的居住房屋類別 .....	19
圖表 2 :	受訪者的租住房屋類別 .....	20
圖表 3 :	受訪者的自置房屋類別 .....	20
圖表 4 :	連同受訪者在內的同住人數 .....	21
圖表 5 :	受訪者現時居住房屋的實用面積 .....	22
圖表 6 :	受訪者現時居住的人均面積 .....	22
圖表 7 :	受訪者對現時居住房屋的滿意程度 .....	23
圖表 8 :	受訪者對現時居住房屋感到的不滿 .....	24
圖表 9 :	受訪者現時每月房屋支出佔個人收入之百分比 .....	25
圖表 10 :	受訪者的置業打算 .....	26
圖表 11 :	擁有自己第一個物業所需的工作年期 .....	28
圖表 12 :	個人可負擔的最高樓價水平 .....	29
圖表 13 :	家人為自己置業而提供經濟資助的需要 .....	30
圖表 14 :	影響受訪者置業的主要因素 .....	30
圖表 15 :	受訪者未來三年租用單位自住的打算 .....	31
圖表 16 :	有意租用單位自住的主要原因 .....	32
圖表 17 :	沒有打算租用單位自住的主要原因之分布 .....	33
圖表 18 :	受訪者對住屋的期望 .....	34
圖表 19 :	受訪者對單身青年居住單位室內裝置的期望 .....	35
圖表 20 :	受訪者期望單身青年居住單位提供的共用設施 .....	36
圖表 21 :	受訪者期望單身青年住屋單位最小的居住面積 .....	37
圖表 22 :	租用住單身青年住屋單位每月可負擔的月租百分比及繳付單身青年住屋每月可負擔的供款百分比之分布 .....	39
圖表 23 :	每月租用住單身青年住屋單位的租金及其願意供款之分布 .....	41
圖表 24 :	解決青年住屋的建議 .....	42
圖表 25 :	對「專屬青年的住屋資助計劃」租買模式的建議 .....	44

# 行政摘要

## 1. 背景及研究目的

- 1.1 房屋問題是香港社會其中一項最受關注的民生議題。樓價高企、租金上升、居住面積狹窄等情況，一直困擾不少本港青年及家庭。為喚起社會關注並了解青年對住屋及設計的期望，由香港建築師學會、香港房屋協會及香港青年協會三方合作，透過「創意青年房屋設計比賽」、「香港青年對住屋的期望」研究，以及「1比1得獎作品單位示範展覽」等，增加社會對有關議題的討論，並就青年房屋的設計和規劃，為業界提供參考。
- 1.2 香港土地及房屋供不應求，造成價格和租金不斷上升。另一方面，青年人的收入增長，遠遠追不上樓價升幅，加上現時公營房屋政策沒有為青年申請者提供有利條件，對有意脫離家庭經濟倚賴、展開獨立生活的青年人，帶來顯著困難。
- 1.3 如何解決年輕人的住屋需要，成為當前社會一大挑戰。特區政府於 2014 年 12 月公布新的長遠房屋策略，積極籌謀發展住房計劃，以逐步扭轉目前房屋供求嚴重失衡的局面。然而，有關計劃落成需時，不少青年人仍然因為住屋問題而感到沮喪。是項研究主要探討香港青年：
- (1) 對居住現況的評價及滿意程度
  - (2) 對置業及租房的考慮
  - (3) 對住屋的期望及訴求
  - (4) 對解決青年住屋問題的建議

## 2. 研究方法

- 2.1 是項研究透過全港青年意見調查及青年聚焦小組蒐集資料。青年意見調查以電話訪問形式進行，了解受訪者對住屋的期望；青年聚焦小組以小組討論形式進行，讓參與者在小組討論期間各抒己見，以便更深入地了解青年對住屋的意見和想法。
- 青年意見調查於 2016 年 7 月 6 日至 8 月 16 日期間進行，成功訪問 800 名 18-34 歲符合條件的受訪者，回應率為 73%，標準誤為  $\pm 3.54\%$ 。

- 青年聚焦小組於 2016 年 7 月 16 及 20 日期間進行了 4 個小組討論，共訪問了 39 名在職及在學青年。

### 3. 綜合研究結果

綜合電話意見調查和聚焦小組討論結果，闡述如下：

#### 3.1 對居住現況的評價

##### 電話意見調查

- 3.1.1 電話意見調查結果顯示，在 800 名 18-34 歲的受訪青年中，表示住在租住房屋(50.3%)與自置物業(49.1%)的比例相若。另多數受訪者都是與家人同住，只有 2.5%表示自己一人自住。
- 3.1.2 接近九成 (89.5%) 受訪者表示現時住所的人均居住面積為 200 平方呎或以下。整體人均居住面積的平均值為 126 平方呎。而受訪者平均每日逗留在家的平均時數為 12 小時。
- 3.1.3 受訪者對其現時居住房屋有一定滿意度。以 10 分為最高分，受訪者對現時居住房屋的平均評分為 7 分。結果顯示，七成半(75.0%)受訪者對現時住房相當滿意(6 分或以上)；而近一成(8.4%)則表示不滿意(4 分或以下)。在對現時居住房屋表示不滿意的受訪者中，較多認為住屋環境擠迫和缺乏私人空間。

##### 聚焦小組討論

綜合在職和在學四個聚焦小組的青年人意見，多數受訪青年對現時的居住單位感滿意，認為與家人一起生活，得到家人在起居飲食的照顧，可省略不少麻煩。另有部分受訪青年認為居住單位狹小，缺乏私人生活空間而感到不便。

#### 3.2 對置業及租房的考慮

##### 電話意見調查

- 3.2.1 在置業方面，逾半數 (54.1%) 受訪者表示沒有置業打算，而表示有置

業打算的佔逾兩成半 (26.6%)。另有約一成(10.1%)受訪者已成功自置物業。其中「樓價」(35.8%)和「繳付首期的金額」(33.5%)是影響受訪者置業的主要考慮因素。此外，受訪者認為家人的經濟支援，對能否成功置業起重要影響。

3.2.2 在表示有意置業的 213 名受訪者中，逾半 (52.1%) 表示預計需工作 6-10 年才擁有自己第一個物業，更有兩成 (20.9%)預計需工作 21-25 年才有自己第一個物業。此外，三成半 (35.6%) 表示為置業可負擔的最高樓價水平為 300-399 萬。

3.2.3 在租房方面，共 14.4%的受訪者表示已租住單位自住(4.0%)或在未來三年有打算搬離現時居所並租住單位自住(12.4%)；然而，沒有打算租住單位自住的佔超過七成(71.5%)。在沒有打算租住物業的住的受訪者當中，較多表示因沒有經濟能力(32.5%)，另有 5.0%受訪者寧可選擇直接買樓。

### 聚焦小組討論

有受訪青年將置業視為自己從小到大的夢想，甚或是人生目標，象徵著事業成功。另有受訪青年認為置業不只是夢想，而是生活必需品；有自己的居住空間是一般人的基本需求，只是在香港難以實現。但亦有部分受訪者認為置業是遙不可及，亦不願將自己的人生意義局限在一個狹小單位。

另外，有受訪青年認為樓價和地點是置業的主要考慮因素。樓價的高低與個人的負擔能力，直接影響受訪者置業的意願。更有受訪青年表示，家人的經濟支援是重要的，如能提供部分置業首期，有助降低他們的置業門檻。

## 3.3 對青年住屋的期望及訴求

### 電話意見調查

3.3.1 在 800 名 18 至 34 歲青年受訪者中，約六成(60.9%)同意「擁有獨立的居住空間是人生目標之一」，只有 15.3%表示不同意；反映不少受訪者對追求獨立居住空間的重視。

3.3.2 另外，約四成半 (45.8%) 同意只要有獨立的居住空間，他們不介意地



方狹小一點，但亦有 22.1%表示不同意。受訪青年現時居住的人均面積約為 126 平方呎，而他們認為單身青年住屋的最小居住面積平均應為 271 平方呎，可見不少受訪者期望有較寬濶的居住空間。

3.3.3 受訪者認為獨立套廁(70.5%)、有窗戶(70.0%)、wifi 裝置 (64.3%)、房間間隔(54.5%)及固定床位(48.0%)，為青年住屋單位內的重要裝置。

3.3.4 此外，他們認為休閒室(46.8%)、健身室(41.5%)、緩跑徑(41.0%)及儲存空間(40.6%)等，為重要的共用設施。

#### 聚焦小組討論

較多受訪青年認為室內空間應以簡約為主，但需具備獨立衛生間和有窗；而公用空間方面，則需具備健身室、緩跑徑、綠色天棚等。另外，職青組參加者對單身青年住屋單位的居住面積有較高期望，職青組較多認為最小面積要介乎 250-300 平方呎，而學生組較多認為介乎 150-200 平方呎。

### 3.4 對解決青年住屋的建議

3.4.1 對於解決青年住屋方面，31.8%的受訪者認為應興建更多公屋／居屋等資助房屋，其次為重新推出置業資助貸款計劃 (21.8%)，以及提供「先租後買」的資助房屋計劃 (17.4%)。

3.4.2 接近半數 (49.8%)的受訪者表示，如果設有「專屬青年的住屋資助計劃」，應以「可租可買」模式營運，其次為支持「先租後買」，佔兩成八(27.6%)。

#### 聚焦小組討論

有受訪青年認為，若能為青年提供「單身青年住屋」，相信有助減輕部分青年對住房需求的壓力。他們認為類似的住房計劃，可以有助青年儲蓄，作為日後置業的跳板。另外，較多贊成以「只租不買」或「先租後買」的靈活營運模式，但需視乎有關單位的供應量。如果供應有限，則多認為「只租不買」較恰當。

## 4 主要觀察及建議

### 主要觀察

- 4.1 面對樓價高、租金貴，加上缺乏經濟能力下，要擁有個人的居住單位實非易事；不少青年人選擇與家人同住，延長對家庭經濟的依賴。
- 4.2 隨著年齡增長，青年傾向有個人自主的生活空間，對房屋需求大；但因收入追不上樓價升幅，青年住房的期望與現實出現落差。
- 4.3 隨著香港樓價不斷攀升，實現置業並不容易。部分青年對「置業」的期望出現變化，不願將自己人生局限於追逐一層樓，認為人生還有更多可能性。
- 4.4 香港青年既重視獨立空間，亦同時關注單位面積。然而，樓價高，單位小，生活空間愈住愈窄；長遠需要考慮改善本港市民的居住生活空間。

### 建議

- 4.5 肯定長遠房屋策略目標，並需持續進行評估，落實 10 年提供 280 000 個公營房屋單位的目標。
- 4.6 進一步探討以青年為對象的資助房屋模式之可行性。不論在申請準則、單位面積、室內設計，以至租買模式等，為有需要青年提供多一個住屋選擇。
- 4.7 長遠而言，除了針對住屋供不應求一「量」的問題，亦需要照顧居住空間一「質」的要求。在善用土地資源的原則下，建議政府及業界可考慮逐步提高人均居住面積，或放寬單位樓底高度，改善市民的居住空間。

# 第一章 引言

---

- 1.1 房屋問題是香港社會其中一項最受關注的民生議題。樓價高企、租金上升、居住面積狹窄等情況，一直困擾不少本港青年及家庭。為喚起社會關注並了解青年對住屋及設計的期望，由香港建築師學會、香港房屋協會及香港青年協會三方合作，透過「創意青年房屋設計比賽」、「香港青年對住屋的期望」研究，以及「1比1得獎作品單位示範展覽」等，增加社會對有關議題的討論，並就青年房屋的設計和規劃，為業界提供參考。
- 1.2 香港土地及房屋供不應求，造成價格和租金不斷上升。另一方面，青年人的收入增長，遠遠追不上樓價升幅，加上現時公營房屋政策沒有為青年申請者提供有利條件，對有意脫離家庭經濟倚賴、展開獨立生活的青年人，帶來顯著困難。
- 1.3 如何解決年輕人的住屋需要，成為當前社會一大挑戰。特區政府於 2014 年 12 月公布新的長遠房屋策略，積極籌謀發展住房計劃，以逐步扭轉目前房屋供求嚴重失衡的局面。然而，有關計劃落成需時，不少青年人仍然因為住屋問題而感到沮喪。

## 第二章 研究方法

---

### 2.1 研究目的和範圍

2.1.1 是項研究旨在蒐集香港青年對住屋期望的意見，為業界及政府發展青年住屋計劃和規劃未來相關措施，提供參考。研究範疇如下：

- (1) 對居住現況的評價及滿意程度；
- (2) 對置業及租房的考慮；
- (3) 對青年住屋的期望及訴求；及
- (4) 對解決青年住屋問題的建議。

2.1.2 政策二十一有限公司(下稱「政策二十一」)受香港青年協會青年研究中心委託，進行統計調查。

### 2.2 研究方法

2.2.1 是項研究的訪問對象為 18 至 34 歲香港青年，透過了解他們對現時居住情況的評價，以及對置業的想法，從而了解他們對住屋的期望。

2.2.2 是項研究透過全港青年意見調查及青年聚焦小組蒐集資料。青年意見調查以電話訪問形式進行，了解受訪者對住屋和設計的訴求和期望；青年聚焦小組以小組討論形式進行，讓參與者在小組討論期間各抒己見，以便更深入地了解青年的意見和想法。

### 2.3 青年意見調查

#### *抽樣方法*

2.3.1 青年意見調查以電話訪問進行，透過隨機方法，自住戶電話登記紀錄中抽取種籽號碼，再以加一減一、加二減二的方法產生另一組號碼，在混合後過濾重覆的號碼，再以隨機方式排列次序，成為最後樣本。訪問員通過電話與被選中合符資格的受訪者進行意見調查，蒐集資料。

## 訪問形式

2.3.2 經過受訓的電話訪問員在主管的協助下，於下午 6:30 至晚上 10:00 進行電話訪問。意見調查中所有數據經訪問員由電腦輔助電話調查系統<sup>1</sup>收集，配合此系統內設的資料驗證功能，妥善收集及整合數據。

## 問卷設計

2.3.3 問卷內容涵蓋 4 部分，包括（1）對居住現況的評價及滿意度；（2）對置業及租房的考慮；（3）對青年住屋的期望及訴求；及（4）個人資料等範疇。每個範疇的相關題目見表 1，詳細資料請參閱附件一。

表1： 問卷結構和相關題目

範疇	相關題目
（1）對居住現況的評價及滿意度	V02-V11
（2）對置業及租房的考慮	V12-V19
（3）對青年住屋的期望及訴求	V20-V33
（4）個人資料	V34-V38

## 訪問結果

2.3.4 青年意見調查於 2016 年 7 月 6 日至 8 月 16 日期間進行，成功訪問了 800 名 18-34 歲符合條件的受訪者，回應率為 73%，標準誤為±3.54%

2.3.5 此報告的數據按照香港政府統計處所公布的 2011 年人口普查年齡及性別分布進行加權【表 2】。除特別註明，此報告統計表的數字為實際訪問結果，然而百分比是經過加權。由於四捨五入關係，將統計表內個別項目的數字或百分比加起來可能與總數略有出入。由於有部分題目受訪者拒絕提供資料，報告內部分統計表合計數目可能會少於成功訪問的總數。

<sup>1</sup> 電腦輔助電話調查系統即 Computer-Assisted Telephone Interviewing System (CATI)

### 被訪者背景資料

- 2.3.6 在實際樣本中，性別方面，受訪者中以女性較男性多，約 56.9%為女性，而男性則有 43.1%。
- 2.3.7 在年齡方面，在受訪者中較多屬 20 至 24 歲組別 (32.9%)，其次為 30 至 34 歲組別 (27.6%) 及 25 至 29 歲組別 (22.1%)，而 18 至 19 歲的受訪者只佔 17.4%。整體受訪者的平均年齡為 26 歲。
- 2.3.8 在教育程度方面，較多受訪者擁有大學學位，佔 38.9%，其次為高中程度(31.4%) 及專上非學位 (21.0%)。
- 2.3.9 在職業方面，超過三成的受訪者為學生 (34.8%)，其次為從事服務工作及銷售人員 (17.0%) 和文書支援人員 (15.0%)，餘下各種職業的分布，皆不足總人數百分之十。
- 2.3.10 在每月平均收入方面，可能有不少受訪者為學生，表示沒有收入的佔 28.0%，其次表示每月平均收入分別為 15000-19999 元和 10000-14999 元的，分別佔 16.8%和 16.4%。

表2： 樣本按性別、年齡、教育程度、職業及每月收入狀況分布

	實際樣本		加權樣本	香港政府統計處 <sup>2</sup> 2011年人口普查	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
性別					
男性	345	43.1%	44.8%	766317	44.8%
女性	455	56.9%	55.2%	944476	55.2%
合計	800	100.0%	100.0%	1710793	100.0%
年齡組別 (歲)					
18-19	139	17.4%	10.2%	175132	10.2%
20-24	263	32.9%	26.4%	451541	26.4%
25-29	177	22.1%	31.2%	534115	31.2%
30-34	221	27.6%	32.1%	550005	32.1%
合計	800	100.0%	100.0%	1710793	100.0%
平均年齡 (歲) (標準差)	26 (0.5)				
教育程度					
小學或以下	1	0.1%	0.1%		
初中 (中一至中三)	32	4.0%	4.7%		
高中 (中四至中七, 包括毅進)	251	31.4%	30.1%		
專上非學位	168	21.0%	21.3%		
大學學位	311	38.9%	38.5%		
碩士學位或以上	27	3.4%	4.0%		
拒絕回答	10	1.3%	1.2%		
合計	800	100.0%	100.0%		

<sup>2</sup> 政府統計處 (2015年5月14日)。2011年香港人口普查, 2015年5月14日, 取自:  
<http://www.census2011.gov.hk/tc/>

續表 2: 樣本按性別、年齡、教育程度、職業及每月收入狀況分布

	實際樣本		加權樣本	香港政府統計處 <sup>3</sup> 2011年人口普查	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
<b>職業</b>					
經理及行政人員	25	3.1%	3.8%		
專業及輔助專業人員	124	15.6%	18.5%		
文書支援人員	120	15.0%	18.0%		
服務工作及銷售人員	136	17.0%	19.1%		
工藝及有關人員	9	1.1%	1.3%		
機台及機器操作員及裝配員	11	1.4%	1.7%		
非技術工人	17	2.1%	2.3%		
學生	278	34.8%	25.3%		
料理家務者	25	3.1%	3.5%		
待業、失業及其他非在職者	33	4.1%	3.7%		
其他	3	0.4%	0.4%		
拒絕回答	19	2.4%	2.4%		
合計	800	100.0%	100.0%		
<b>每月收入</b>					
無收入	224	28.0%	22.1%		
\$10000 以下	121	15.1%	12.5%		
\$10000-\$14999	131	16.4%	18.9%		
\$15000-\$19999	134	16.8%	20.2%		
\$20000 或以上	107	13.4%	16.0%		
拒絕回答	83	10.4%	10.2%		
合計	800	100.0%	100.0%		

<sup>3</sup> 政府統計處 (2015年5月14日)。2011年香港人口普查，2015年5月14日，取自：  
<http://www.census2011.gov.hk/tc/>



## 2.4 聚焦小組

2.4.1 聚焦小組於 2016 年 7 月 16 日及 7 月 20 日進行。透過公開招募，成功邀請 39 名符合條件的香港青年參與討論，並按照他們的經濟活動狀況（如「在職人士」及「在學人士」）每 9 至 10 人分成小組，避免因人數太多而阻礙受訪者的發言機會。四個小組的分布如下：

表3： 聚焦小組結構

	職青組		學生組	
日期	7 月 16 日	7 月 16 日	7 月 20 日	7 月 20 日
時間	14:00-16:00	16:30-18:00	17:00-19:00	19:30-21:00
小組人數	10 人	10 人	9 人	10 人
經濟活動狀況	在職人士	在職人士	在學人士	在學人士

### 討論形式

2.4.2 透過設立討論大綱，以更有效蒐集香港青年的意見。有關討論大綱內容如下：

- (1) 被訪青年對居住單位的觀感及運用情況；
- (2) 被訪青年對置業的考慮；
- (3) 被訪青年對租房的考慮；
- (4) 被訪青年對青年住屋的訴求；及
- (5) 被訪青年的個人資料。

2.4.3 聚焦小組由研究員負責，每組討論時間長約 90 至 120 分鐘，一名研究員擔任主持人，以推動及協助受訪者就議題表達意見，並按需要控制每名受訪者的發言時間和追問詳情，另一研究員則詳細紀錄受訪者的意見，詳細資料如下：

### 職青組

2.4.4 透過公開招募，成功邀請 11 名男士和 9 名女士參加職青組，並分為兩組。兩個職青組的聚焦小組於 7 月 16 日舉行。

2.4.5 第一組受訪者的年齡介乎 20 至 33 歲，年齡中位數為 25 歲。除 1 名受訪者的學歷屬中六程度，其餘均屬大學程度。當中有 4 位居住在私營

房屋，4 位居住在出租公屋，1 位居住在資助房屋，月薪由\$14,000 至 \$21,000 不等。

2.4.6 第二組受訪者的年齡介乎 25 至 30 歲，年齡中位數為 27.5 歲，所有受訪者最高學歷程度皆為大學。當中有 7 位居住在私營房屋，有 2 位居住在出租公屋，有 1 位居住在資助房屋。根據受訪者所提供的資料，該組受訪者每月收入最低為\$10,000，而每月收入最高則是\$31,000【表 4】。

表4： 職青組的受訪者

聚焦小組：職青組						
組別	性別	年齡	教育程度	居住房屋性質	行業/職業	月薪
第一組 (7月16日 14:00-16:00)	女	33	大學	私營	視覺營銷	20000
	男	25	大學	資助房屋	電腦程式	14000
	男	20	中六	出租公屋	攝影	-
	男	23	大學	-	工程	16000
	女	25	大學	私營	食物安全	15000
	女	26	大學	出租公屋	行政	-
	女	26	大學	私營	自由工作者	-
	男	23	大學	出租公屋	保安	16000
	男	25	大學	出租公屋	商業分析	-
	女	29	大學	私營	文字創作	21000
第二組 (7月16日 16:30-18:00)	女	27	大學	私營 (劏房)	銀行文員	-
	男	26	大學	私營	顧問工作	10000 - 20000
	女	26	大學	資助房屋	記者	-
	女	28	大學	私營	金融	-
	女	30	大學	出租公屋	公務員	-
	男	28	大學	私營	建築	31000
	男	28	大學	私營	文員	-
	男	28	大學	私營	工程	21000
	男	25	大學	私營	文員	14000
	男	27	大學	出租公屋	-	-

## 學生組

- 2.4.7 透過公開招募，成功邀請 9 名男士和 10 名女士參加學生組。所有受訪者最高學歷程度皆為大專或以上。兩個學生組的聚焦小組於 7 月 20 日舉行。
- 2.4.8 第一組受訪者的年齡介乎 18 至 23 歲，年齡中位數為 19 歲。當中有 3 位居住在私營房屋，3 位居住在出租公屋，3 位居住在資助房屋。
- 2.4.9 第二組受訪者的年齡介乎 19 至 22 歲，年齡中位數為 20 歲。當中有 5 位居住在出租公屋，3 位居住在資助房屋，2 位居住在私營房屋【表 5】。

表5： 學生組的受訪者

聚焦小組: 學生組					
組別	性別	年齡	教育程度	居住房屋性質	行業/職業
第一組 (7月20日 17:00-19:00)	男	18	大專	出租公屋	學生
	男	18	大專	私營	學生
	男	18	大專	私營	學生
	男	19	大專	私營	學生
	女	19	大專	資助房屋	學生
	女	22	大專	資助房屋	學生
	女	23	大學	資助房屋	學生
	男	22	大學	出租公屋	學生
	女	21	大學	出租公屋	學生
第二組 (7月20日 19:30-21:00)	男	20	大學	出租公屋	學生
	女	20	大學	私營	學生
	女	19	大學	資助房屋	學生
	男	19	大專	出租公屋	學生
	女	20	大學	資助房屋	學生
	女	20	大學	資助房屋	學生
	男	21	大學	出租公屋	學生
	女	22	大學	私營	學生
	女	19	大專	出租公屋	學生
	男	19	大專	出租公屋	學生

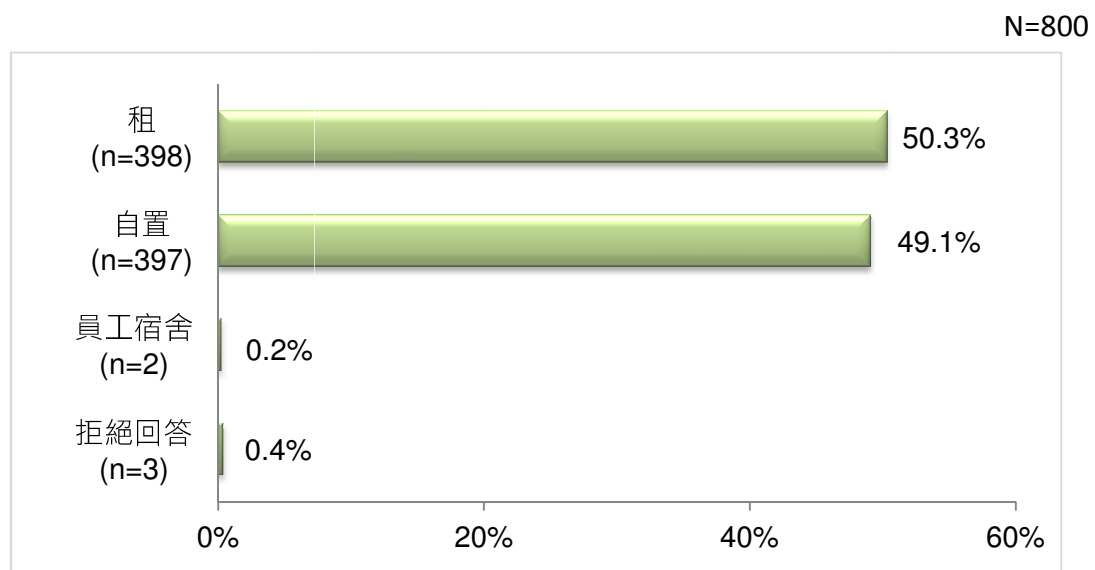
## 第三章 問卷調查結果

### 3.1 對居住現況的評價及滿意度

#### 居住房屋類別

3.1.1 調查成功訪問 800 名 18 至 34 歲的香港青年。調查結果顯示，受訪者居住在租住房屋與自置物業的比例相若，分別佔 50.3%和 49.1%【圖表 1】。

圖表 1：受訪者的居住房屋類別

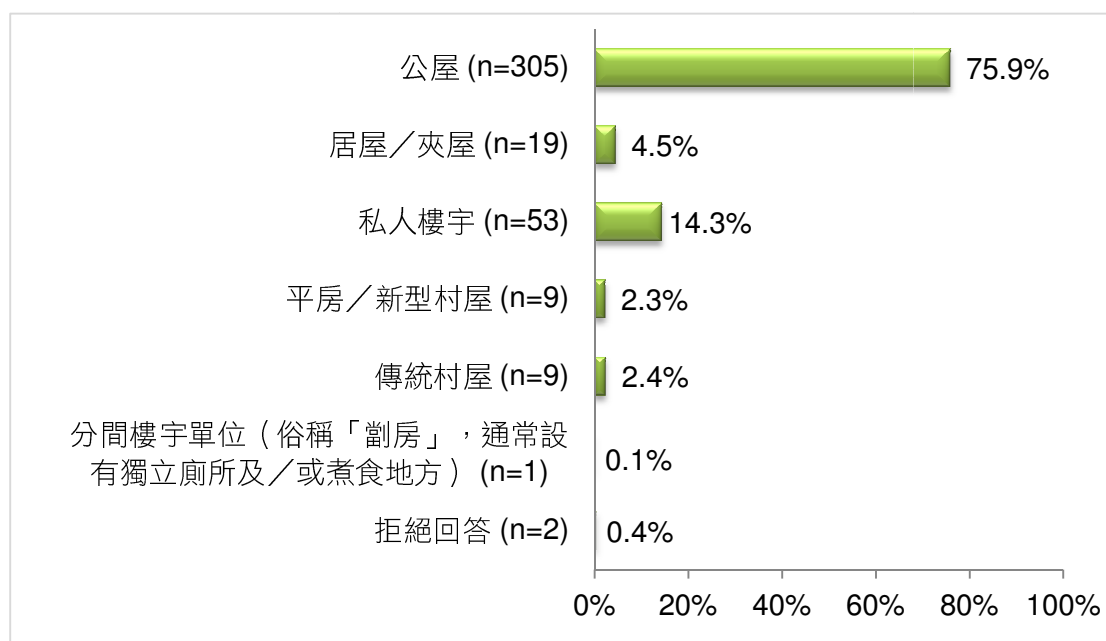


#### 租住房屋類別

3.1.2 在現時居住在租住房屋的受訪者中，約七成半 (75.9%)租住公屋，其次為私人樓宇 (14.3%) 及居屋/夾屋 (4.5%)。另外，各有約 2.3%的受訪者租住平房或傳統村屋。另有 0.1%的受訪者正租住分間樓宇單位 (俗稱劏房)【圖表 2】。

圖表2： 受訪者的租住房屋類別

N=398

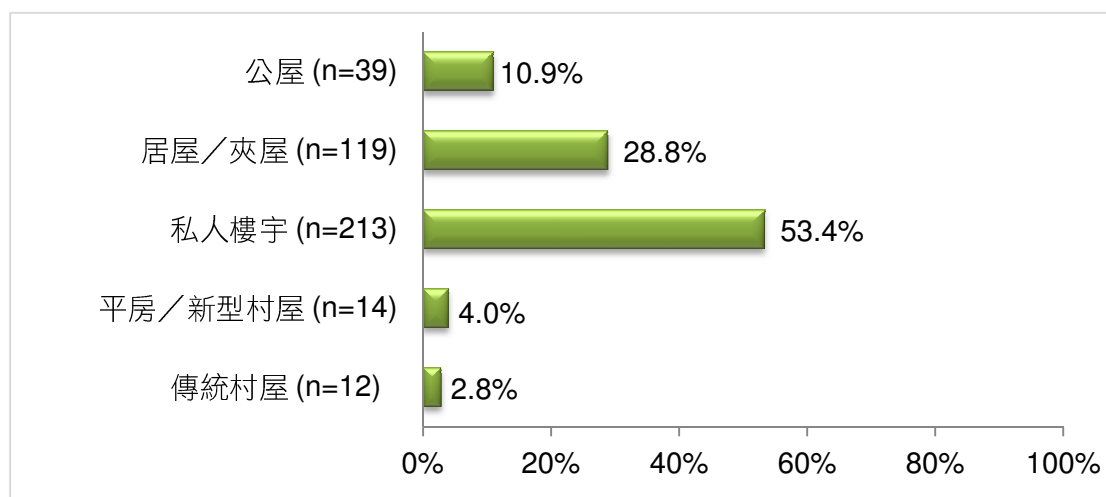


### 自置房屋類別

3.1.3 在現時居住在自置房屋的受訪者中，近五成半 (53.4%) 表示居住私人樓宇，其次為居屋/夾屋 (28.8%) 和公屋 (10.9%) 【圖表 3】。

圖表3： 受訪者的自置房屋類別

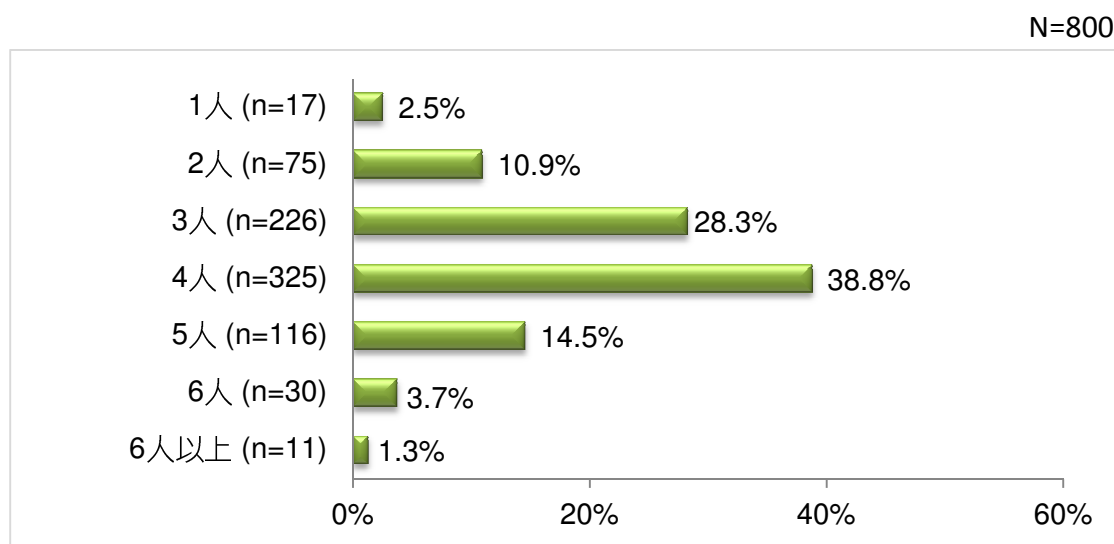
N=397



## 同住人數

3.1.4 計算受訪者在內，接近四成 (38.8%) 受訪者表示其單位為四人同住，表示有三人的佔 28.3%，而表示有五人同住佔 14.5%，有 10.9%的受訪者為二人同住一單位。另外，約有 2.5%的受訪者表示自己一人自住【圖表 4】。

圖表4： 連同受訪者在內的同住人數

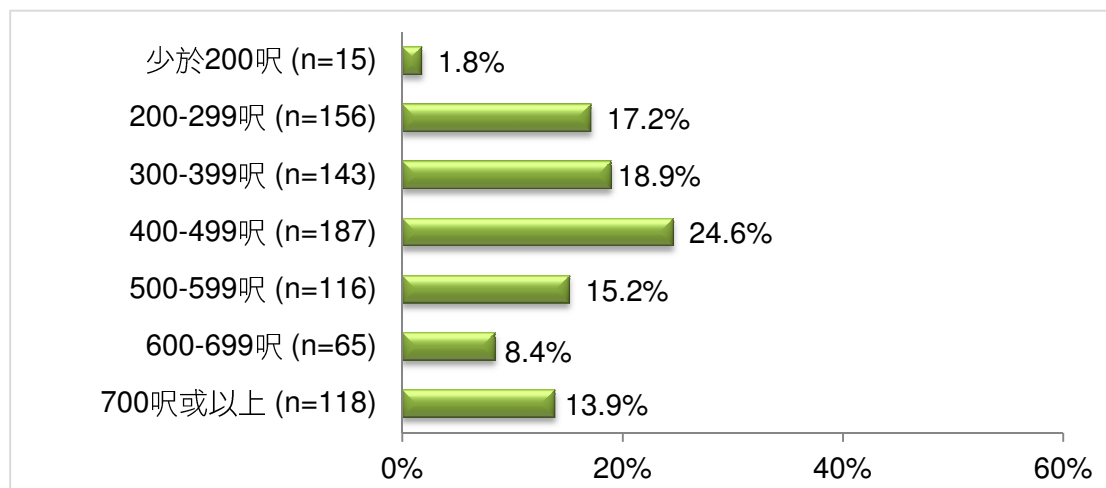


## 房屋實用面積

3.1.5 接近四分之一 (24.6%) 受訪者表示現時居住房屋的實用面積為 400-499 平方呎。另分別有近兩成受訪者表示其居住房屋的實用面積為 300-399 平方呎 (18.9%) 和 200-299 平方呎 (17.2%)。此外，約有 1.8% 的受訪者表示其居住房屋的實用面積不足 200 平方呎【圖表 5】。

圖表5：受訪者現時居住房屋的實用面積

N=800

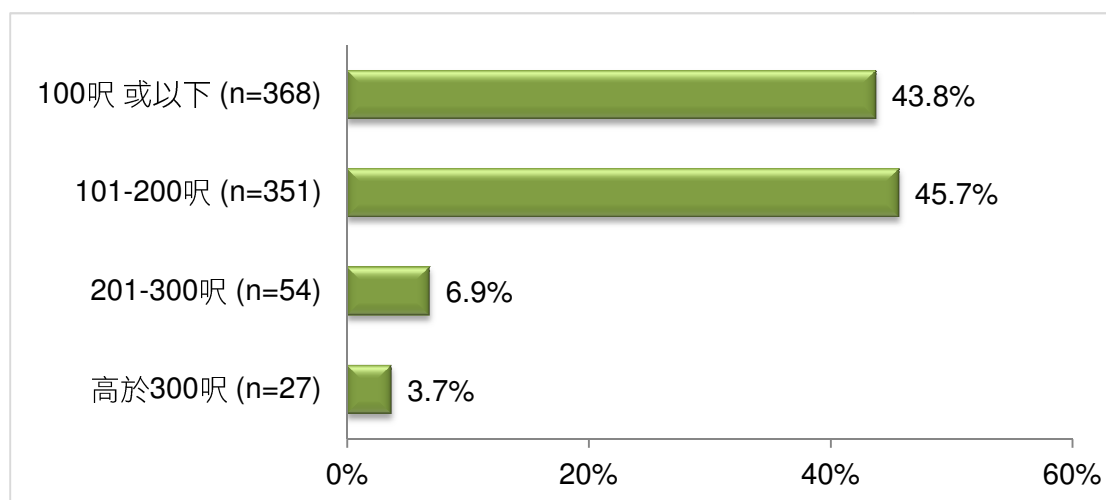


### 現時居住的人均面積

3.1.6 按現時人均面積分布表來看，人均面積介乎 101-200 平方呎的佔 45.7%，其次是 100 平方呎或以下的，佔 43.8%【圖表 6】。

圖表6：受訪者現時居住的人均面積

N=800



### 按平均數分析

3.1.7 按平均數分析，人均居住面積的平均數為 125.9 平方呎【表 6】。

表6：按平均數分析的人均居住面積

人均居住面積(平方呎)	
平均數	125.9
標準差	49.315
人數*	795

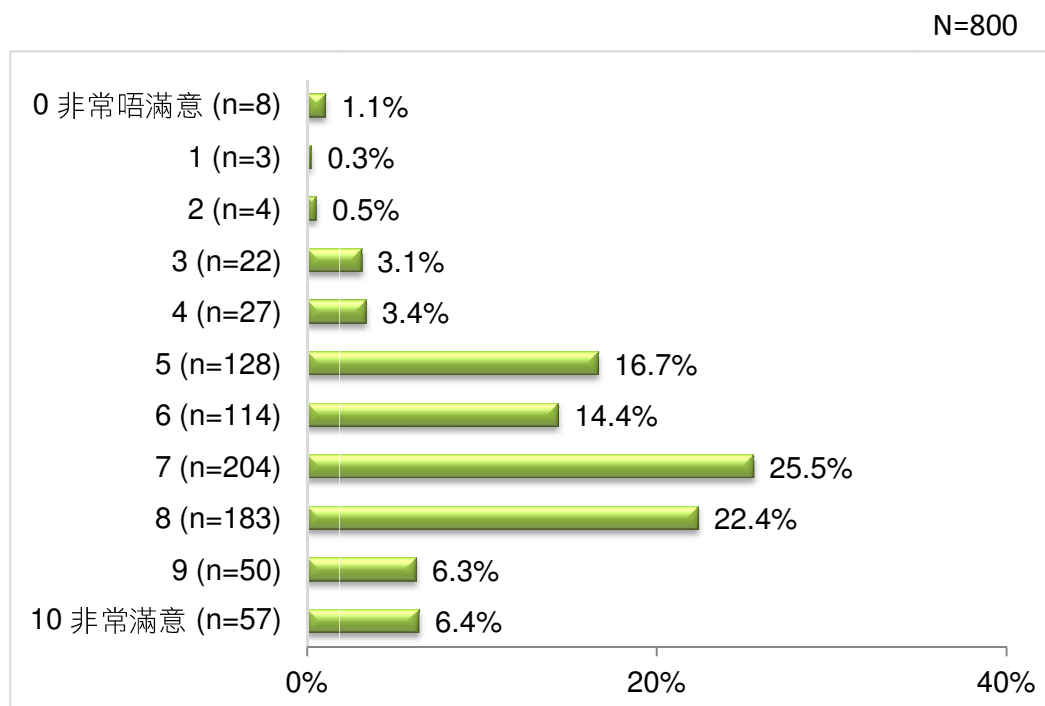
\*撇除極端值

### 對現時居住房屋的滿意程度

3.1.8 以 0 分代表非常不滿意，10 分代表非常滿意，受訪者就現時居住房屋的滿意程度評分。七成半（75.0%）受訪者對現時居住房屋相對較滿意（6 分或以上）。只有不足一成（8.4%）受訪者表示相對較不滿意（4 分或以下）【圖表 7】。

3.1.9 整體受訪者對現時居住房屋的平均分為 7 分，可見受訪者對現時居住的房屋有一定滿意度【表 7】。

圖表7：受訪者對現時居住房屋的滿意程度





### 按平均數分析

3.1.10 按平均數分析，受訪者對現時居住房屋的滿意程度的平均分為 7 分，【表 7】。

表7：按平均數分析現時居住房屋的滿意程度

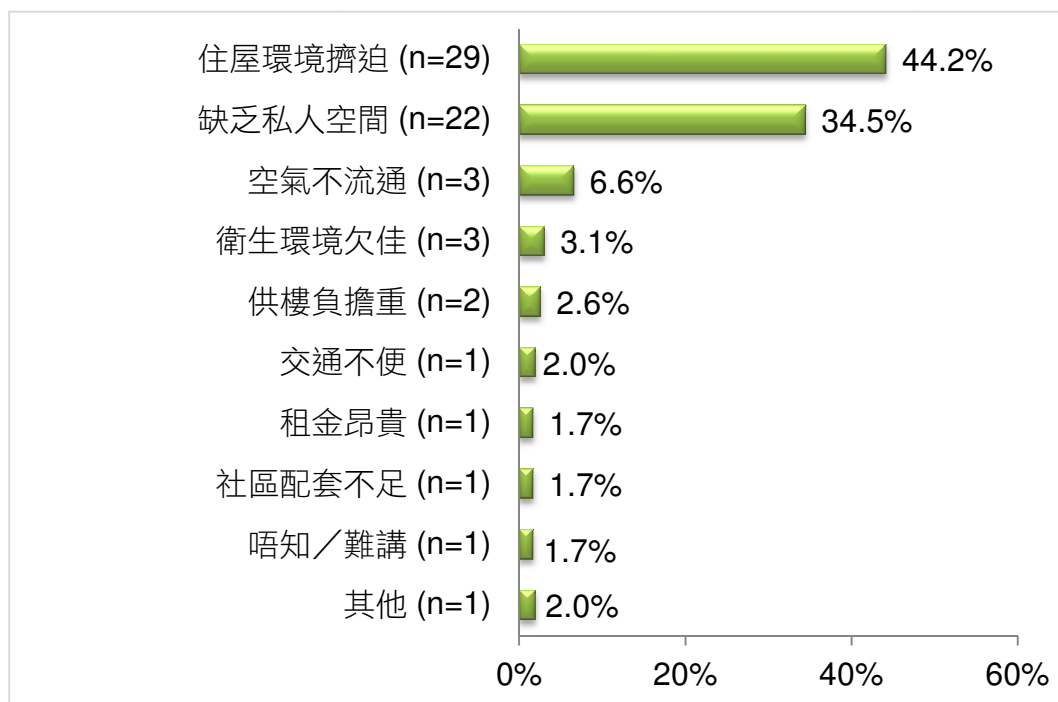
(0-10 分)	居住房屋的滿意程度(分)
平均數	7
標準差	1.828
人數	800

### 對現時居住房屋感到的不滿

3.1.11 在表示不滿意(4分或以下)現時居住房屋的受訪者中，較多是因為不滿現時住屋環境擠迫(44.2%)，其次是缺乏私人空間(34.5%)，其他不滿如空氣不流通(6.6%)、衛生環境欠佳(3.1%)等。反映住屋環境擠迫和缺乏私人空間最影響受訪者對現時居住房屋的觀感【圖表 8】。

圖表8：受訪者對現時居住房屋感到的不滿

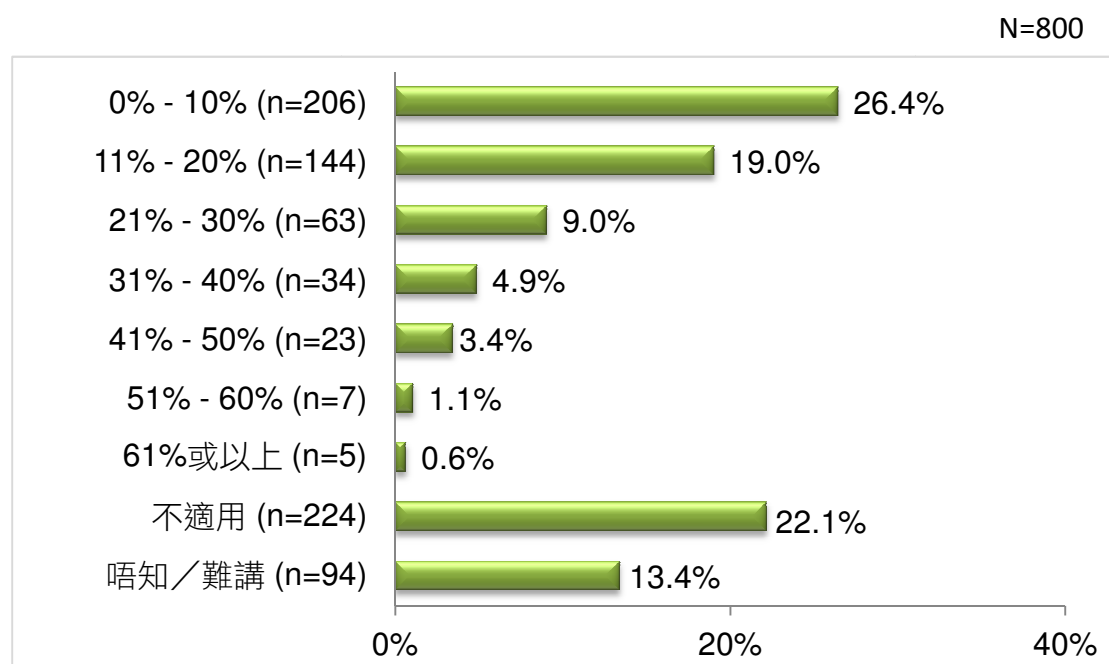
N=64



### 每月的房屋支出佔個人收入之百分比

3.1.12 逾四分之一 (26.4%) 的受訪者表示現時每月房屋支出佔個人收入百分之十或以下，另有近兩成 (19.0%) 表示現時每月房屋支出佔個人收入百分之十一至二十。近一成(9.0%) 則表示介乎百分之二十一至三十【圖表 9】。

圖表9： 受訪者現時每月房屋支出佔個人收入之百分比



### 平均每日逗留在家的時數

3.1.13 綜合受訪者的意見，他們每日平均逗留在家的時數為 12.0 小時【表 8】。

表8： 按平均數分析的每日逗留在家時數

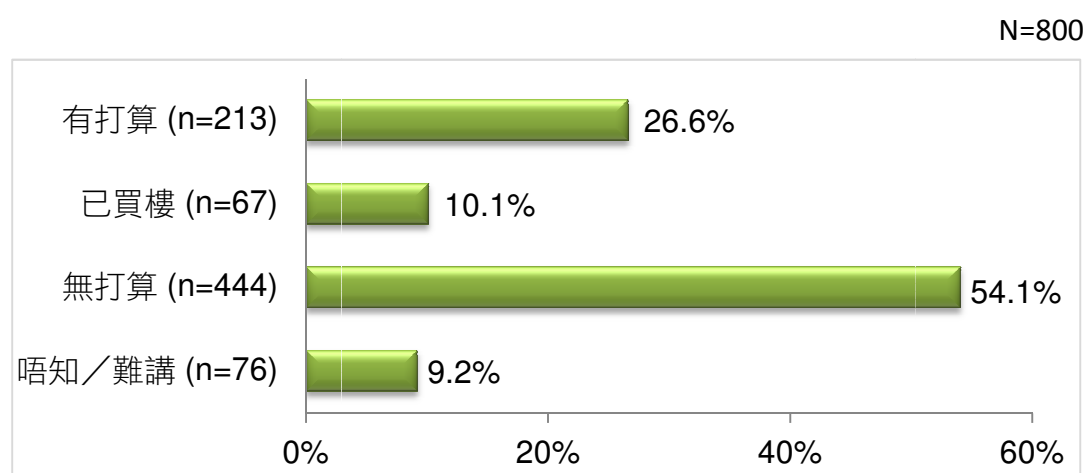
每日逗留在家的時數(小時)	
平均數	12
標準差	2.375
人數	800

## 3.2 對置業及租房的考慮

### 置業打算

3.2.1 逾半數 (54.1%) 受訪者表示沒有置業打算，然而表示有置業打算的，佔逾兩成半 (26.6%)。此外，約一成(10.1%)的受訪者表示已經成功自置物業【圖表 10】。

圖表10：受訪者的置業打算



### 按年齡劃分分析

3.2.2 按受訪者年齡組別劃分，在所有年齡組別中，均有四至六成的受訪者表示無置業打算。另外，年齡較長的組別，有較多比例的受訪者已經置業。此外，有三成三 (33.0%) 的 18-19 歲受訪者，表示有打算置業的比例，較其他組別為高【表 9】。

表9：按置業打算及年齡劃分的受訪者數目

	置業打算							
	18-19		20-24		25-29		30-34	
	n	%	n	%	n	%	n	%
有打算	47	33.0%	65	25.0%	59	33.4%	42	19.0%
已買樓	0	0.0%	3	1.2%	15	8.5%	49	22.2%
無打算	83	59.7%	159	60.0%	87	49.0%	115	51.0%
唔知/難講	9	6.5%	36	13.0%	16	9.0%	15	6.8%
總數	139	100.0%	263	100.0%	177	100.0%	221	100.0%

卡方檢驗 p 值 < 0.001

### 按最高教育程度劃分分析

3.2.3 按最高教育程度劃分，在所有教育程度組別當中，均有四至七成的受訪者表示無置業打算。另外，教育程度愈高的組別，有意置業的受訪者比例愈高。反之，教育程度愈低的組別，無置業打算的受訪者比例愈高【表 10】。

表10：按置業打算及最高教育程度劃分的受訪者數目

	置業打算							
	初中或以下		高中		專上非學位		大學學位或以上	
	n	%	n	%	n	%	n	%
有打算	2	6.0%	49	18.1%	35	20.7%	125	37.9%
已買樓	5	15.1%	20	10.1%	13	9.1%	29	10.4%
無打算	24	74.0%	155	60.0%	99	58.0%	158	44.0%
唔知／難講	2	4.6%	27	11.0%	21	11.7%	26	7.2%
總數	<b>33</b>	<b>100.0%</b>	<b>251</b>	<b>100.0%</b>	<b>168</b>	<b>100.0%</b>	<b>338</b>	<b>100.0%</b>

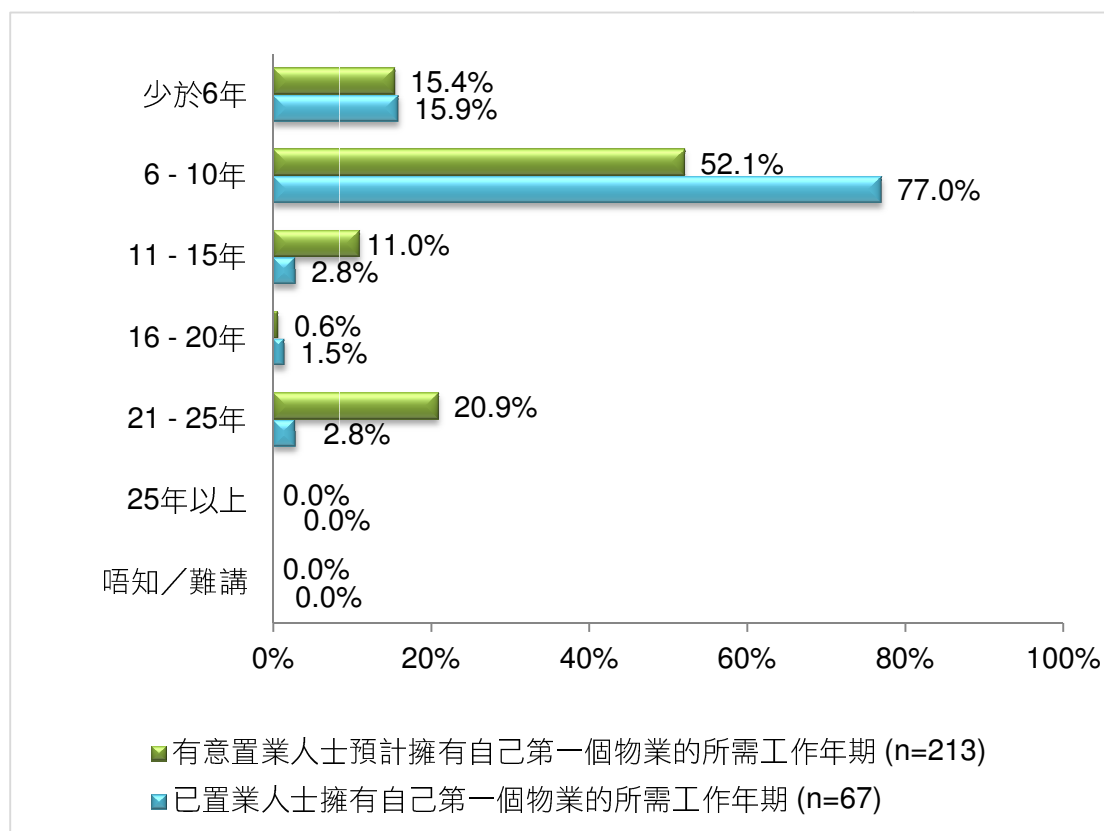
卡方檢驗 p 值 < 0.001

### 擁有自己第一個物業所需的工作年期

3.2.4 在表示有意置業的 213 名受訪者中，逾半 (52.1%) 表示預計需工作 6-10 年才擁有自己第一個物業，更有兩成 (20.9%) 預計需工作 21-25 年才有自己第一個物業。

3.2.5 另一方面，在表示已置業的 67 名受訪者中，超過七成半 (77.0%) 表示工作 6-10 年才有自己的一個物業，另有逾半 (15.9%) 表示只需少於 6 年工作便擁有自己第一個物業【圖表 11】。

圖表11：擁有自己第一個物業所需的工作年期

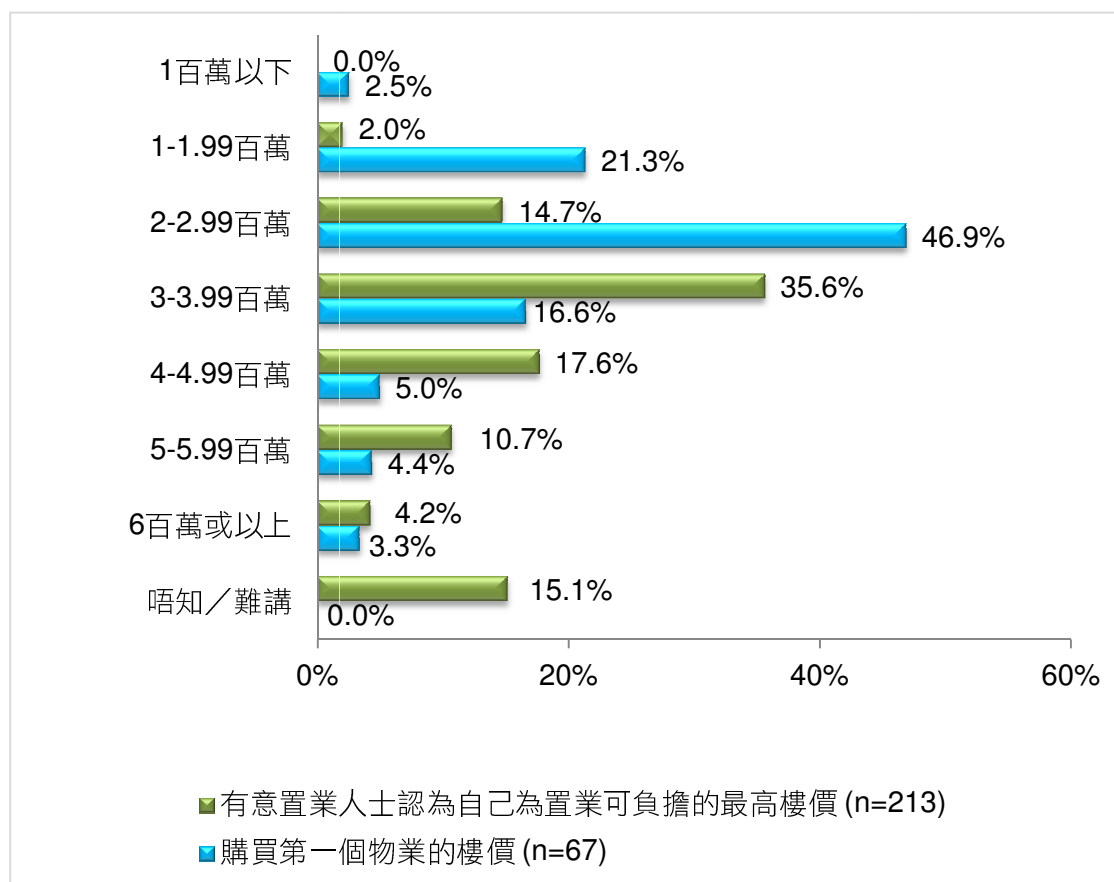


### 置業可負擔的最高樓價水平

3.2.6 在表示有意置業的受訪者中，三成半 (35.6%) 表示為置業可負擔的最高樓價介乎 300-399 萬，其次為 400-499 萬 (17.6%)及 200-299 萬 (14.7%)。

3.2.7 但在表示已置業的受訪者中，逾四成半 (46.9%) 表示購買第一個物業的樓價介乎 200- 299 萬，其次為 100-199 萬 (21.3%) 及 300-399 萬 (16.6%)【圖表 12】。

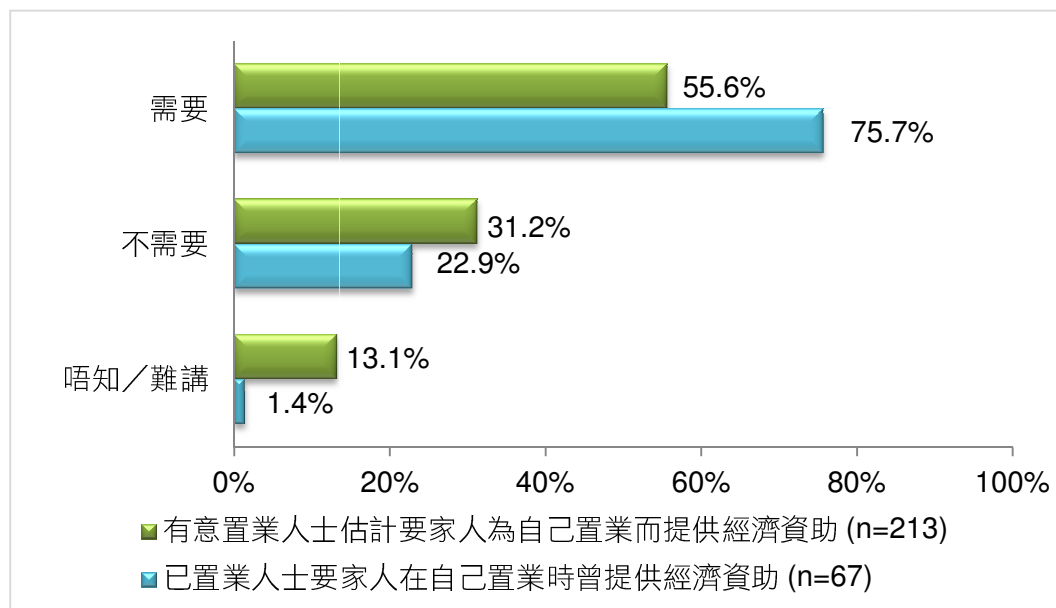
圖表12：個人可負擔的最高樓價水平



### 家人為自己置業而提供經濟資助的需要

3.2.8 在表示有意置業的 213 名受訪者中，五成半 (55.6%) 受訪者估計置業時需要家人提供經濟資助。至於已置業的 67 名受訪者中，則高達七成半 (75.7%) 表示置業時需要家人提供經濟資助【圖表 13】。

圖表13：家人為自己置業而提供經濟資助的需要

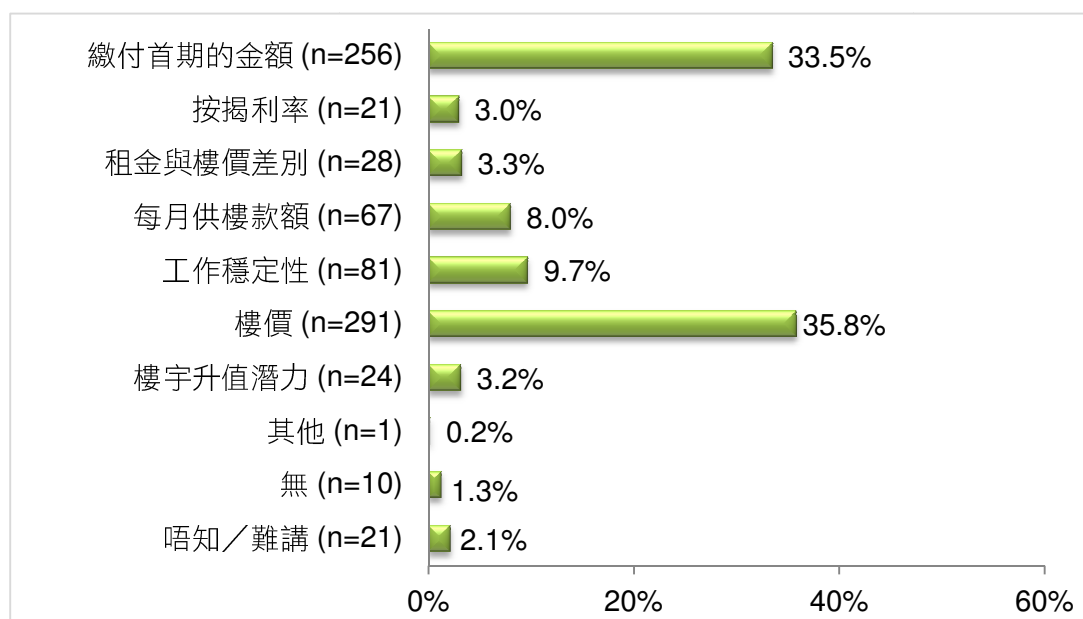


### 影響置業的主要因素

3.2.9 超過三成半 (35.8%) 受訪者表示，樓價是影響他們置業的最主要考慮因素，其次為繳付首期的金額 (33.5%)【圖表 14】。

圖表14：影響受訪者置業的主要因素

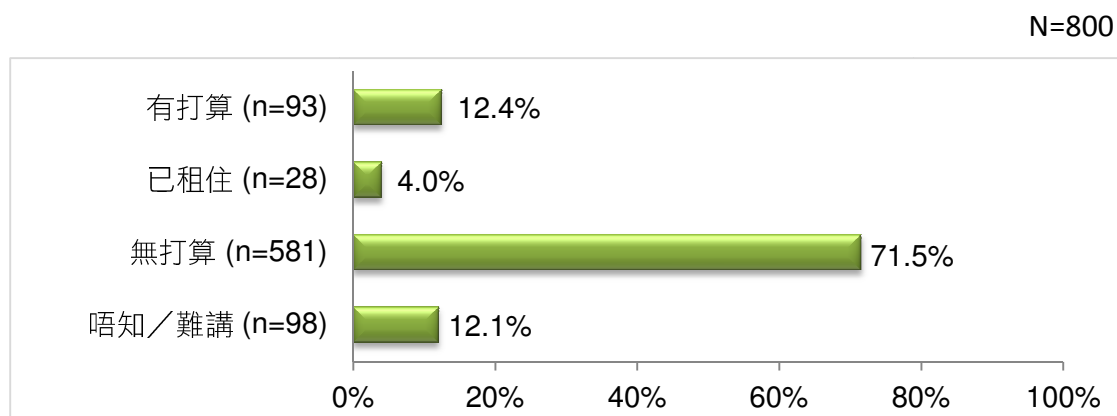
N=800



### 未來三年租用單位自住的打算

3.2.10 超過七成 (71.5%) 受訪者表示在未來三年沒有打算租用單位自住，而表示有意租用單位自住的佔 12.4%，另有 4.0% 表示已租用單位自住【圖表 15】。

圖表 15：受訪者未來三年租用單位自住的打算



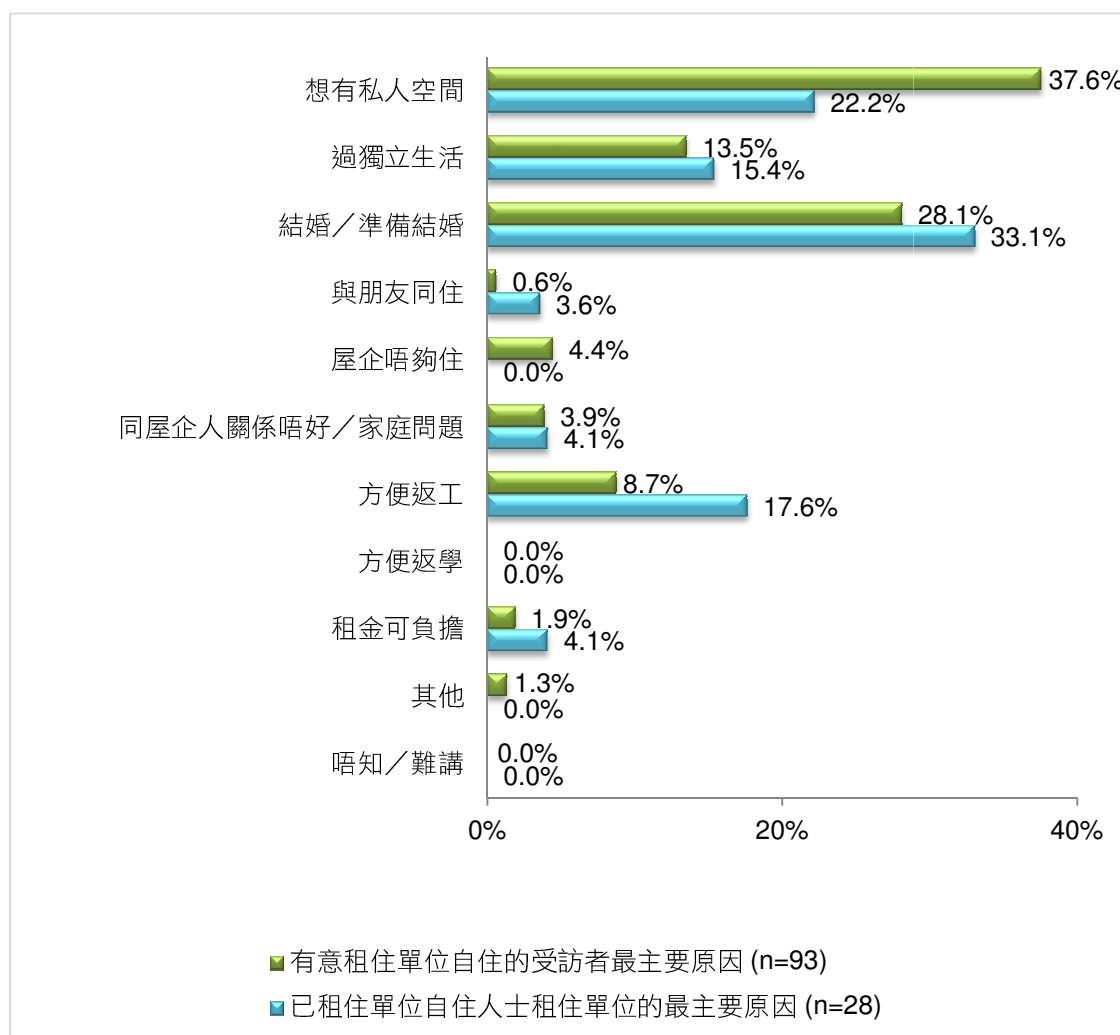
### 租用單位自住的主要原因

3.2.11 在表示有意未來三年租用單位自住的 93 名受訪者中，逾三成半 (37.6%) 表示主要原因是想擁有私人空間，其次是結婚/準備結婚 (28.1%) 及過獨立生活 (13.5%)。

3.2.12 至於在表示已租用單位自住的 28 名受訪者中，他們表示主要原因分別為：結婚/準備結婚 (33.1%)、想有私人空間 (22.2%)、方便返工 (17.6%) 及過獨立生活 (15.4%)【圖表 16】。



圖表16：有意租用單位自住的主要原因

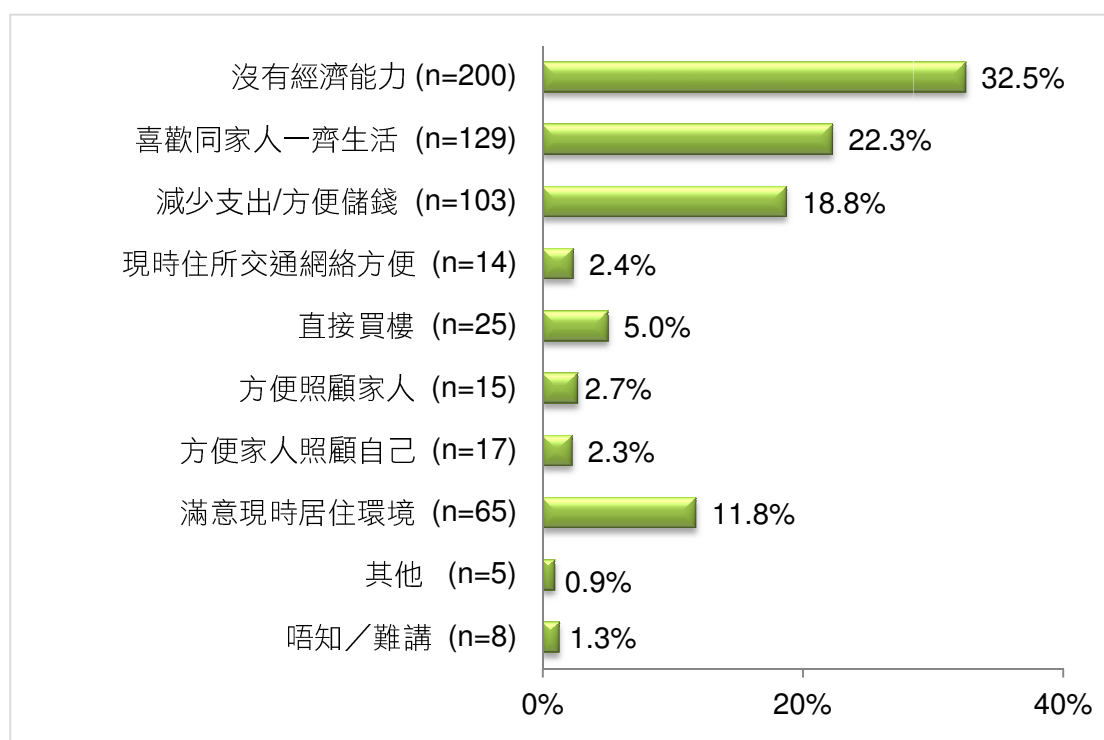


### 沒有打算租用單位自住的主要原因

3.2.13 在表示沒有打算租用單位自住的 581 名受訪者中，超過三成 (32.5%) 表示主要原因是沒有經濟能力，其次是喜歡同家人一齊生活 (22.3%) 及減少支出/方便儲錢 (18.8%)【圖表 17】。

圖表17：沒有打算租用單位自住的主要原因之分布

N=581

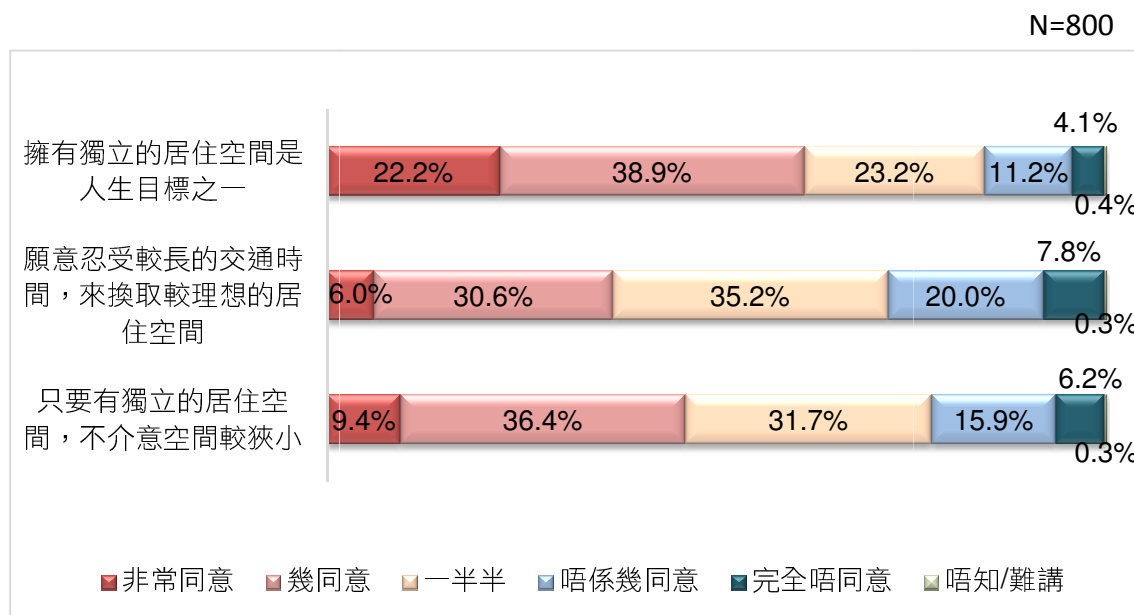


### 3.3 對住屋的期望及訴求

#### 對住屋的期望

- 3.3.1 在 800 名 18 至 34 歲青年受訪者中，約六成(60.9%)同意擁有獨立的居住空間是人生目標之一，而表示不同意的佔一成半(15.3%)。
- 3.3.2 另外，約四成半 (45.8%) 同意只要有獨立的居住空間，他們不介意地方狹小一點，而表示不同意的佔兩成二(22.1%)。此外，約三成六(36.6%)同意忍受較長的交通時間，來換取較理想的居住空間，而表示不同意的佔兩成八(27.8%)【圖表 18】。
- 3.3.3 上述反映不少受訪者對追求獨立居住空間的重視，但同時亦有部分受訪者對單位面積和居住地點表達關注。

圖表18：受訪者對住屋的期望

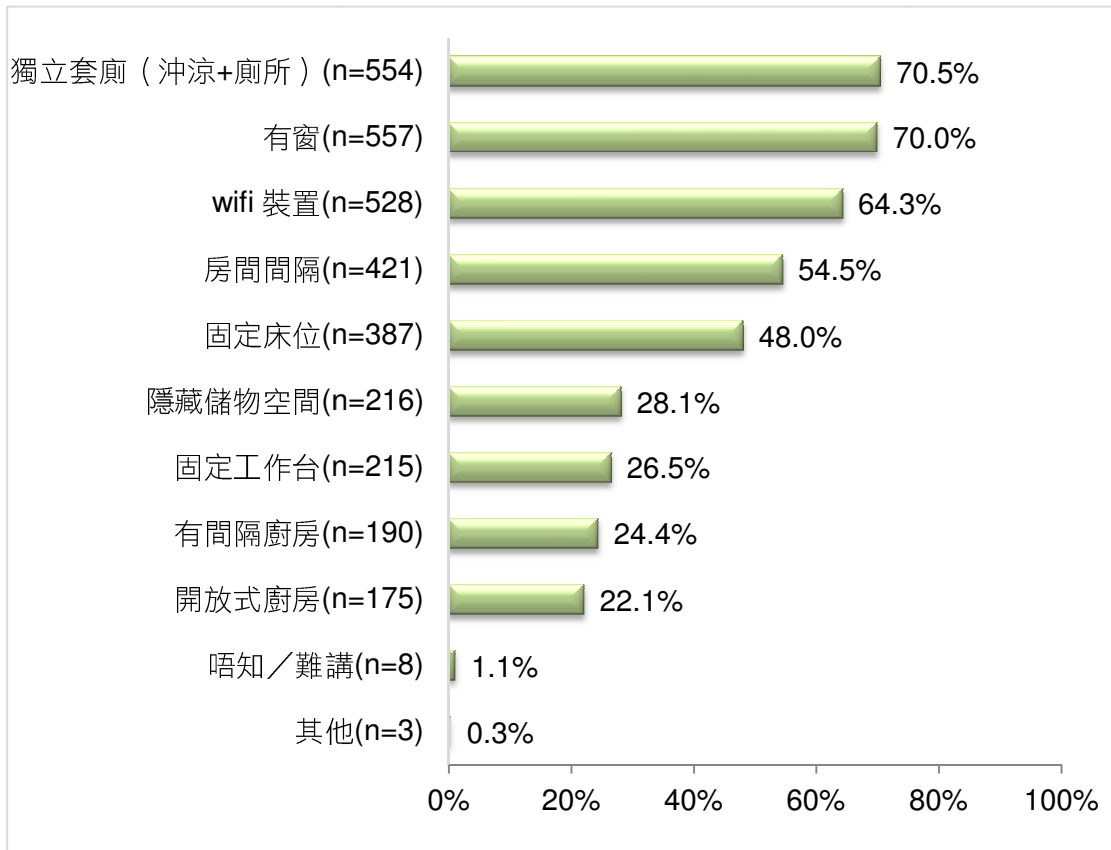


### 對單身青年住屋單位室內裝置的期望

- 3.3.4 問卷中列出九個不同的室內裝置：「房間間隔」、「wifi 裝置」、「開放式廚房」、「有間隔廚房」、「獨立套廁(沖涼+廁所)」、「固定床位」、「固定工作台」、「有窗」和「隱藏儲物空間」，以了解香港青年對青年住屋室內裝置的期望，並為發展有關單身青年居住單位提供參考。
- 3.3.5 在上述各種室內裝置中，同樣分別約佔七成受訪者認為獨立套廁(70.5%)和有窗戶(70.0%)最為重要。其次分別是 wifi 裝置 (64.3%)、房間間隔(54.5%)及固定床位(48.0%)【圖表 19】。

圖表19： 受訪者對單身青年居住單位室內裝置的期望

N=800



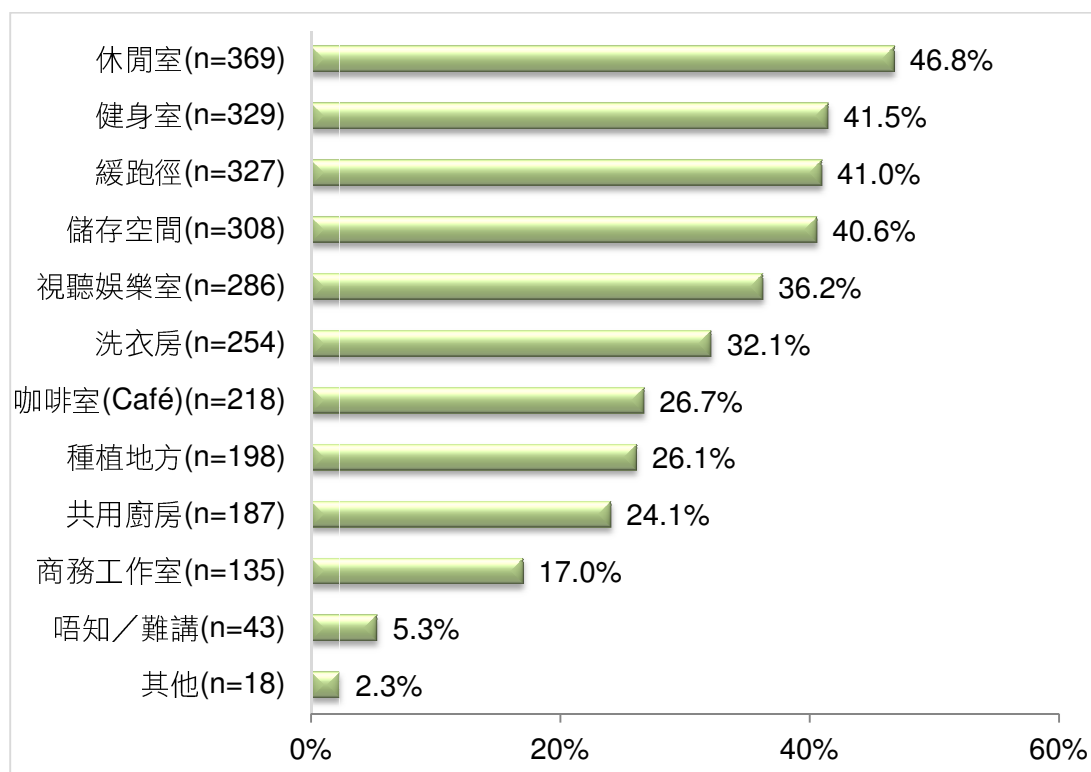
### 對單身青年住屋單位共用設施的意見

3.3.6 生活空間不只於屋內，屋住單位外的公用設施不容忽視。問卷中列出十個不同共用設施：「健身室」、「咖啡室」、「洗衣房」、「休閒室」、「商務工作室」、「儲存空間」、「共用廚房」、「種植地方」、「視聽娛樂室」和「緩跑徑」，以了解香港青年生活對共用設施的期望。

3.3.7 在單身青年居住單位的公共空間方面，分別超過四成希望能提供休閒室(46.8%)、健身室(41.5%)、緩跑徑(41.0%)及儲存空間(40.6%)等共用設施【圖表 20】。

圖表20：受訪者期望單身青年居住單位提供的共用設施

N=800

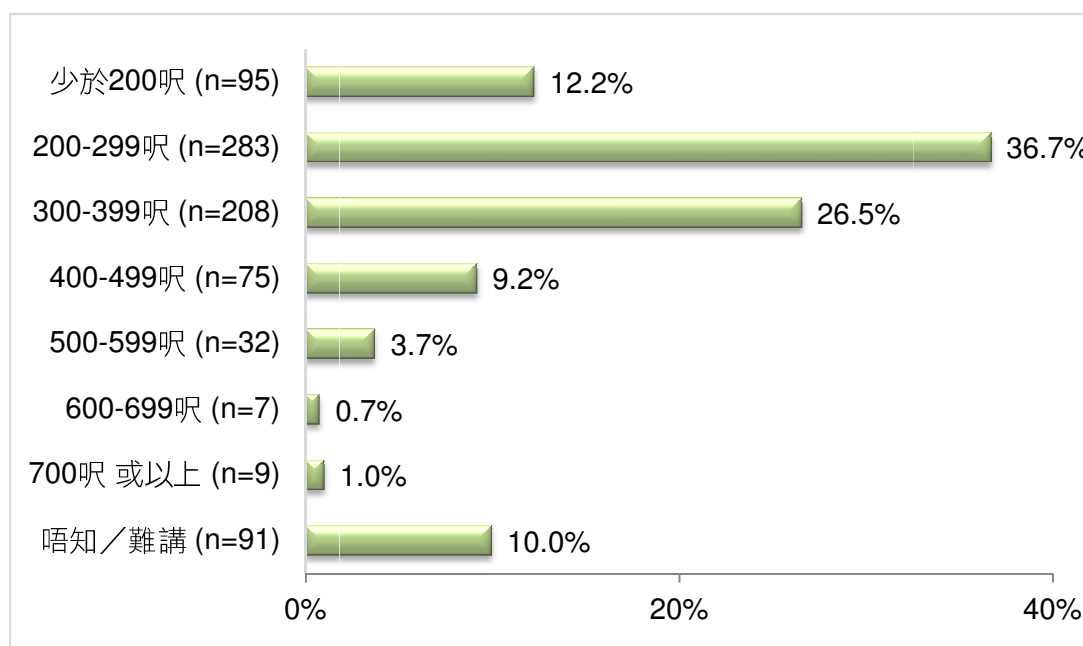


### 期望單身青年住屋單位最小的居住面積

3.3.8 在成功受訪 800 名 18 至 34 歲的香港青年中，超過三成半(36.7%)受訪者認為單身青年住屋單位最小的居住面積應為 200-299 平方呎，其次為 300-399 平方呎 (26.5%)。另表示少於 200 平方呎的佔一成二 (12.2%)【圖表 21】。

圖表21：受訪者期望單身青年住屋單位最小的居住面積

N=800



#### 按平均數分析

3.3.9 受訪者認為單身青年住屋單位最小的居住面積應要有的平均值為 271 平方呎【表 13】。而實際上他們現時居住的人均面積約為 126 平方呎，可見受訪者對現實與期望的居住空間出現落差。

表11：按平均數分析單身青年住屋單位最小居住面積的期望

最小居住面積	
平均數	271
標準差	111.961
人數	800

#### 影響選擇租住或購買單身青年住屋單位的因素

3.3.10 問卷中列出了五項不同因素：「租金/樓價」、「住房設計」、「間隔實用性」、「地點」和「配套設施」，以探究香港青年對租住或購買單身青年住屋單位的因素。

3.3.11 租住方面，在上述列出的因素中，約七成 (70.9%) 受訪者認為「租金」是影響會否租住單身青年住屋單位的決定因素。而認為是「地點」的佔四成六(46.9%)【表 14】。

3.3.12 購買方面，在上述列出的因素中，逾七成(72.3%) 受訪者認為「樓價」是影響他們會否購買單身青年住屋單位的決定因素。而認為是「地點」的佔近五成 (49.3%)【表 15】。

表12： 影響租用單身青年住屋單位的因素

影響租用單身青年住屋決定的因素										
	最重要		重要		一般		不重要		最不重要	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
租金	557	70.9%	127	16.3%	64	8.2%	22	2.9%	12	1.6%
住房設計	22	2.7%	78	9.2%	137	17.7%	232	30.5%	311	39.7%
間隔實用性	32	4.0%	133	17.2%	242	30.4%	249	31.5%	126	16.9%
地點	152	20.0%	357	46.9%	126	15.1%	109	13.2%	38	4.9%
配套設施	19	2.3%	86	10.3%	212	28.5%	170	21.9%	295	37.0%
其他	0	0.0%	1	0.1%	1	0.1%	0	0.0%	0	0.0%
總數	782	100.0%	782	100.0%	782	100.0%	782	100.0%	782	100.0%

表13： 影響購買單身青年住屋單位的因素

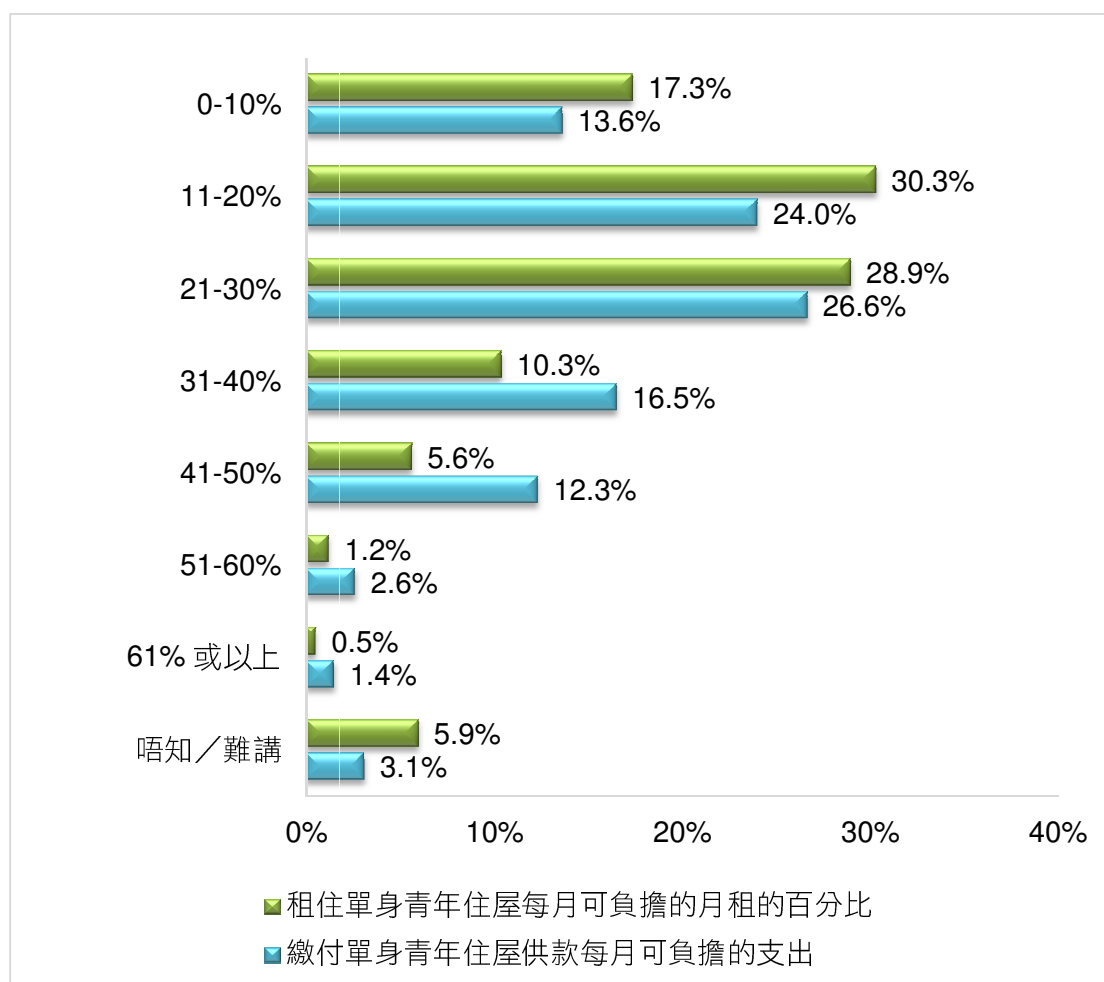
影響購買單身青年住屋決定的因素										
	最重要		重要		一般		不重要		最不重要	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
樓價	562	72.3%	130	17.0%	45	5.9%	14	1.8%	23	3.0%
住房設計	28	3.4%	73	8.9%	138	17.7%	218	28.3%	316	41.6%
間隔實用性	34	4.5%	120	15.5%	261	33.5%	263	34.5%	96	12.0%
地點	131	17.7%	374	49.3%	132	16.4%	98	11.9%	39	4.8%
配套設施	19	2.2%	77	9.3%	197	26.4%	181	23.5%	300	38.6%
其他	0	0.0%	0	0.0%	1	0.1%	0	0.0%	0	0.0%
總數	774	100.0%	774	100.0%	774	100.0%	774	100.0%	774	100.0%

#### 租住或繳付單身青年住屋單位每月可負擔的開支

3.3.13 租住單身青年住屋每月可負擔的租金方面，分別近三成的受訪者表示，每月可負擔把收入的 11-20% (30.3%) 及收入的 21-30% (28.9%) 用作租住單身青年住屋單位【圖表 22】。

3.3.14 繳付單身青年住屋每月可負擔的供款方面，分別約佔兩成半的受訪者表示，每月可負擔把收入的 21-30% (26.6%) 及收入的 11-20% (24.0%)，用作繳付單身青年住屋單位的每月供款【圖表 22】。

圖表22：租用單身青年住屋單位每月可負擔的月租百分比及繳付單身青年住屋每月可負擔的供款百分比之分布



#### 按平均數分析

3.3.15 綜合受訪者意見，租住單身青年住屋單位的每月可負擔支出佔入息比例的平均數為 25.2%。而繳付單身青年住屋單位每月可負擔供款佔入息比例平均數為 29.8%，比例略高於前者【表 16】。



表14：按平均數分析的預期租用單身青年住屋單位每月可負擔的開支水平及單身青年住屋單位每月可負擔的供款水平

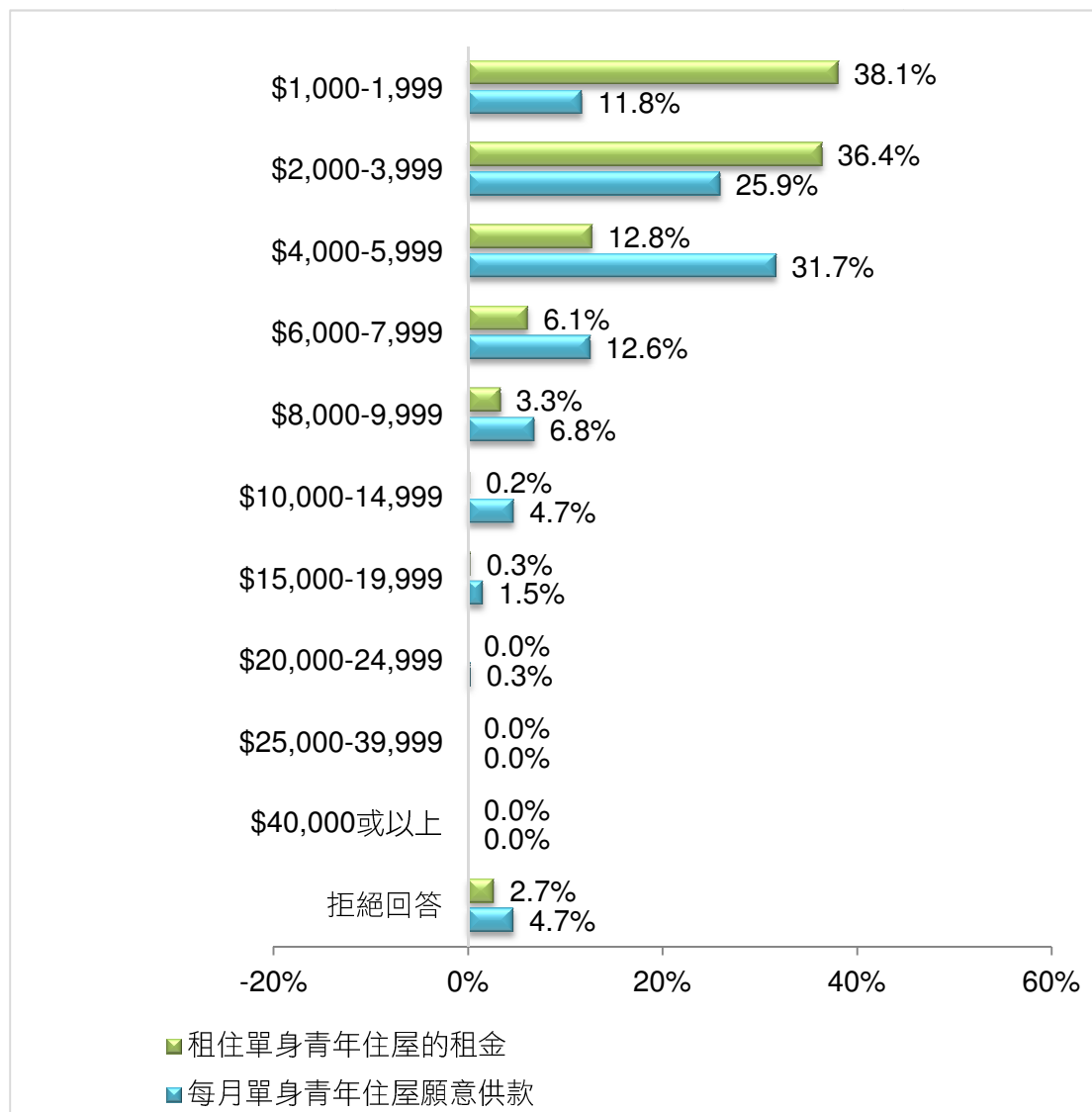
	可負擔租金佔入息比例(%)	可負擔供款佔入息比例(%)
平均數	25.2	29.8
標準差	12.4127	14.176
人數	800	800

#### 租住單身青年住屋單位的租金及每月願意供款水平

**3.3.16** 租住方面，近四成(38.1%)受訪者認為單身青年住屋單位的租金應約為\$1,000-1,999，其次是\$2,000-3,999(36.4%) 及\$4000-5999 (12.8%)。

**3.3.17** 購買方面，逾三成(31.7%)受訪者認為單身青年住屋單位的每月供款應約為\$4,000-5,999，其次是\$2,000-3,999(25.9%) 及\$1,000-1,999 (11.8%)【圖表 23】。反映受訪青年多願意投放更多資源於供樓上，這可能基於買樓屬長遠投資，或因有長遠實際需要。

圖表23：每月租用單身青年住屋單位的租金及其願意供款之分布

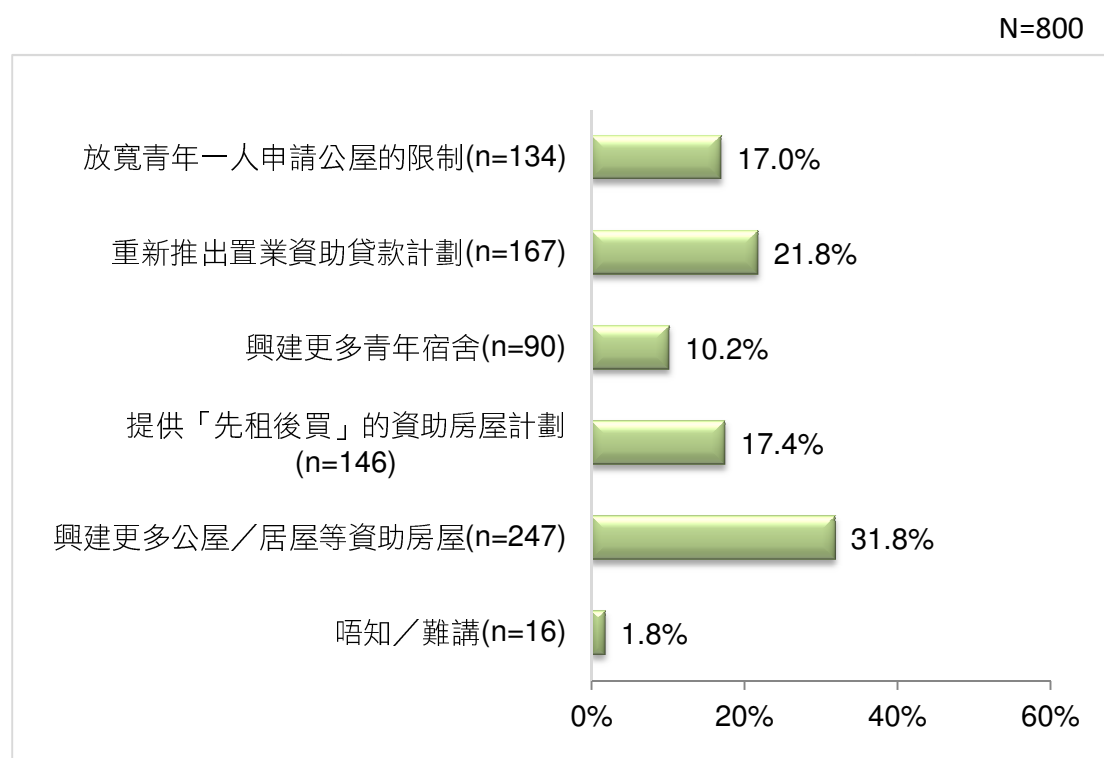


### 3.4 對解決青年住屋的建議

3.4.1 對於解決青年住屋的建議，較多受訪者認為興建更多公屋／居屋等資助房屋(31.8%)，有助解決問題。其次分別為重新推出置業資助貸款計劃(21.8%)、提供「先租後買」的資助房屋計劃(17.4%)，以及放寬青年一人申請公屋的限制(17.05%)等【圖表 24】。

3.4.2 政府曾推出「先租後買」的資助房屋計劃（前稱「置安心資助房屋計劃」），即使申請人未有足夠儲蓄支付首期，亦可以租住該房屋計劃的單位，讓長遠經濟穩定的人士可以按照經濟能力，制訂置業時間表。

圖表24：解決青年住屋的建議



#### 按年齡組別分析

3.4.3 按年齡組別分析，年齡介乎 18-19 歲及 20-24 歲的受訪者中，較多認為興建更多公屋／居屋等資助房屋和提供「先租後買」的資助房屋計劃，有助解決青年住屋問題，百分比分別為 29.5%和 20.1%及 27.8%和 22.2%。

3.4.4 而年齡介乎 25-29 歲的受訪者中，較多認為興建更多公屋／居屋等資助房屋和放寬青年一人申請公屋的限制，百分比分別為 36.4%和 20.8%。

3.4.5 至於年齡介乎 30-34 歲的受訪者中，認為興建更多公屋／居屋等資助房屋和重新推出置業資助貸款計劃為最有助解決青年住屋問題，百分比分別為 31.6%和 29.9%【表 17】。

表15：按解決青年住屋的建議及年齡劃分的受訪者數目

	解決青年住屋的建議							
	18-19		20-24		25-29		30-34	
	n	%	n	%	n	%	n	%
放寬青年一人申請公屋的限制	20	14.4%	49	18.6%	37	20.8%	28	12.8%
重新推出置業資助貸款計劃	21	15.1%	45	17.0%	35	19.7%	66	29.9%
興建更多青年宿舍	26	18.7%	30	11.3%	10	5.8%	24	10.9%
提供「先租後買」嘅資助房屋計劃	28	20.1%	59	22.2%	31	17.4%	28	12.7%
興建更多公屋／居屋等資助房屋	41	29.5%	72	27.8%	64	36.4%	70	31.6%
唔知／難講	3	2.2%	8	3.2%	0	0.0%	5	2.3%
<b>總數</b>	<b>139</b>	<b>100.0%</b>	<b>263</b>	<b>100.0%</b>	<b>177</b>	<b>100.0%</b>	<b>221</b>	<b>100.0%</b>

卡方檢驗 p 值 < 0.001

#### 按經濟活動分析

3.4.6 不論其經濟活動組別，受訪者較多認為興建更多公屋／居屋等資助房屋，最能有助解決青年住屋問題。然而，次要有助解決青年住屋問題的分布則有所不同。24.3%的在職人士認為重新推出置業資助貸款計劃，20.5%的在學人士認為提供「先租後買」的資助房屋計劃，30.9%的家庭照料者認為重新推出置業資助貸款計劃，而 27.8%無業人士則認為放寬青年一人申請公屋的限制【表 18】。

表16：按解決青年住屋的建議及經濟活動劃分的受訪者數目

	解決青年住屋的建議							
	在職		在學		家庭照料者		無業	
	n	%	n	%	n	%	n	%
放寬青年一人申請公屋的限制	76	17.4%	43	15.4%	0	0.0%	10	27.8%
重新推出置業資助貸款計劃	107	24.3%	47	17.0%	8	30.9%	2	7.0%
興建更多青年宿舍	37	8.1%	43	14.6%	3	12.1%	4	8.5%
提供「先租後買」嘅資助房屋計劃	80	17.2%	57	20.5%	2	6.6%	4	14.1%
興建更多公屋／居屋等資助房屋	141	32.1%	80	29.3%	12	50.4%	10	34.7%
唔知／難講	4	.8%	8	3.2%	0	0.0%	3	7.9%
<b>總數</b>	<b>445</b>	<b>100.0%</b>	<b>278</b>	<b>100.0%</b>	<b>25</b>	<b>100.0%</b>	<b>33</b>	<b>100.0%</b>

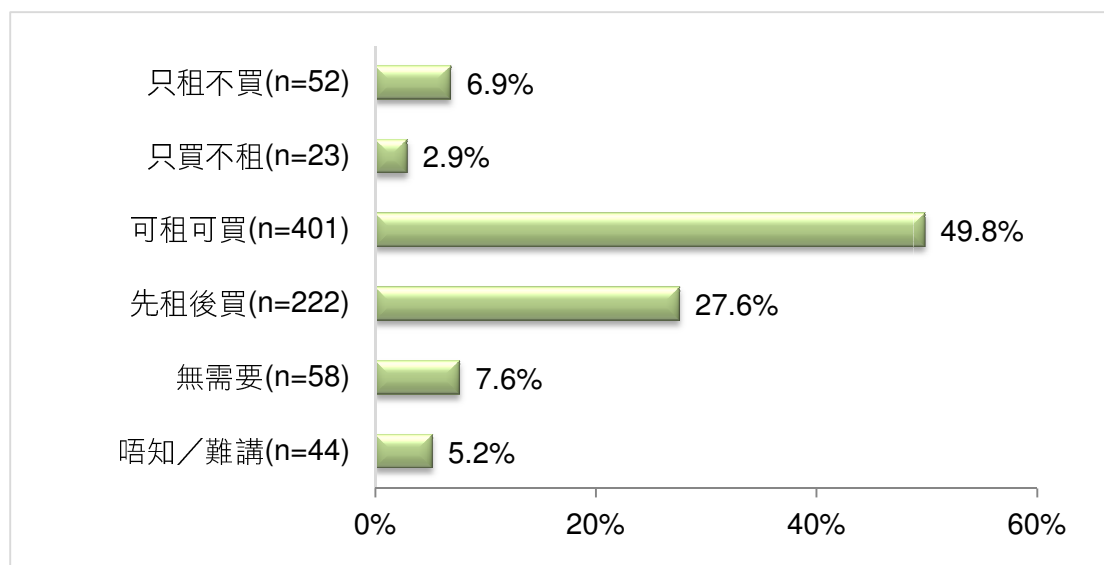
卡方檢驗 p 值 < 0.001

### 對「專屬青年的住屋資助計劃」租買模式的建議

3.4.7 就對「專屬青年的住屋資助計劃」的租買模式建議方面，接近五成 (49.8%) 受訪者表示應以「可租可買」模式營運，其次有兩成八 (27.6%) 支持「先租後買」【圖表 25】。

圖表25：對「專屬青年的住屋資助計劃」租買模式的建議

N=800



## 第四章 聚焦小組

以下是綜合在學和在職聚焦小組討論意見所得的結果：

### 4.1 對現時居住單位的觀感

*受訪者對現時的居住單位多感滿意，但亦有部分認為缺乏私人的生活空間，感到不便。*

4.1.1 受訪者多與家人同住，對整體居住環境感到滿意。他們普遍認為與家人一起生活，得到家人在起居飲食的照顧，可省略不少麻煩。加上不需繳交租金，財政上比較充裕，能利用存下來的錢做自己喜歡的事。

4.1.2 不過，亦有部分受訪者認為居住單位狹小，缺乏私人的生活空間，亦因此與家人出現磨擦，甚或需輪流使用家庭設施。另也有受訪者表示由於居住單位與工作地點距離遠，每天需要花不少時間在交通上，感到疲累。

*「我很喜歡自己的居住單位，環境舒適，加上與家人關係很好。他們很照顧我的起居飲食，自己不用擔心生活瑣事。另外，與家人一起生活，不用有額外支出，有助儲錢，可以發展自己的興趣。」*

*男／27歲／在職*

*「我工作的地方和住所相隔很遠，上下班來回每天要花上四小時，感覺疲累。再者，我時常需要加班工作，平均每天只有晚飯時間或睡覺休息會留待在家中。」*

*男／23歲／在職*

*「我通常只有晚飯時間到第二朝起身上班前才會在家，家中向來狹窄，空間太小，偶爾自己週末想留在家中。為避免空間不足，爭相使用家中設施，我在家時，父母會配合外出。反之，若父母在家中，自己亦會外出，形成『輪班制』。」*

*女／33歲／在職*

## 4.2 對置業的看法

**置業不僅是夢想，更屬生活的基本需求；但亦有部分受訪者認為置業是遙不可及，亦不願將自己的人生意義局限在一個狹小單位。**

- 4.2.1 有受訪者將置業視為自己從小到大的夢想，甚或是人生目標，象徵著事業成功。另有受訪者認為置業不只是夢想，而是生活必需品，有自己的居住空間是一般人的基本需求，只是在香港難以實現。更有受訪者認為置業是人生當中一件重要的事，但並非必須達到的目標。
- 4.2.2 不過，有受訪者認為香港樓價高昂，要找到價錢相宜的樓盤十分困難，並表示在香港置業是一大負擔。另有受訪者認為香港樓價太貴，個人薪金追不上樓價的升幅，不會因為要供樓而犧牲個人的消閒娛樂。與其置業已是遙不可及的目標，他表示寧願將自己的時間和精力發展自己的興趣。
- 4.2.3 受訪者亦提出需要平衡生活和消費，為儲錢置業可減少購買奢侈品。但認為每年一至兩次旅遊是不可缺少的，且要趁年輕獲得更多體驗，譬如到外地旅遊、體驗生活等。有受訪者更認為人生的意義不應該局限在置業，要括闊視野、見識世界，比起將自己困在一個單位來得更有意義。

「香港樓價貴，從小到大視擁有自己的樓為目標，買樓是我的夢想，象徵著事業成功。」

男／25歲／在學

「我認為有一個屬於自己的居住環境就如同吃飯一樣，是一項基本需要。」

女／29歲／在職

「香港樓價太高，真的負擔不來，遙不可及。就算可以付首期，每月要將自己一大比例的薪金來供樓，而令自己節衣縮食，甚至犧牲個人娛樂，我認為不值得。我寧願將自己的時間和精力，以及將有關款項用來發展個人興趣。」

男／25歲／在職

「生活是需要平衡，如果要供樓，我都會減少買奢侈品，不過，每年一至兩次的旅遊是不可缺少的。但我始終認為應趁年輕去多體驗，譬如到外地旅遊、體驗生活。人生的意義不應該局限在買樓，去括闊視野、見識世界，比起將自己困在一個單位來得更有意義。」

男／28歲／在職

### 4.3 置業的考慮因素

**樓價和地點是置業的主要考慮因素。另外，有受訪者認為家人的經濟支援對能否成功置業起重要影響。**

4.3.1 有受訪者認為樓價和地點是置業的主要考慮因素。樓價的高低與個人的負擔能力，直接影響受訪者置業的意願。另外，有受訪者認為地點也是置業的一個重要考慮因素，如果居住單位距離工作地點遙遠，或多或少都會影響置業的考慮。

4.3.2 儘管近年青年的每月入息中位數呈上升趨勢，但在私人樓宇樓價不斷上升等因素下，置業對不少受訪者來說是遙不可及的。有受訪者表示，家人的經濟支援對能否置業起關鍵考慮。家人如能提供部分置業首期，有助降低他們的置業門檻。

「要視乎樓價和個人經濟能力，如果樓價太貴，單靠自己也未必有能力負擔。」

女／22歲／在學

「如果工作的地方和住所相隔很遠，上下班來回每天要花上幾小時，這會影響我置業的打算。」

男／23歲／在職

「香港樓價貴，自己未必能應付。由於得到父母的幫助繳付首期，自己則負責供樓，這才勉強可以買樓。沒有父母的經濟支持，相信很難進入買樓門檻。」

男／26歲／在職



#### 4.4 對單身青年住屋單位的看法

**支持興建單身青年住屋，有助紓緩部分青年對住房需求的壓力；較多贊成以「只租不買」或「先租後買」的靈活營運模式，但需視乎有關單位的供應量。如果供應有限，則多認為「只租不買」較恰當。**

- 4.4.1 有參加小組討論的青年認為，若能為青年提供「單身青年住屋」，相信有助減輕部分青年對住房需求的壓力。他們認為類似的住房計劃，可以有助青年儲蓄，作為日後置業的跳板。
- 4.4.2 另外，有小組受訪者指出，若推行以青年為目標的住屋計劃，應考慮「只租不買」的形式。他們認為小型單位只作為一個短期住所，不能視為解決住屋問題的長遠方案。據受訪者估計，這些為單身人士而建的單位，居住空間較小，並沒有預留空間給予他們過渡至人生另一個階段。當青年人進入人生另一個階段，如結婚等，這些單位面積將未能符合他們的需要，因此青年不會考慮購買。此外，受訪者認為「只租不買」有助遏止住房炒賣。
- 4.4.3 另有小組受訪者提出，以青年為目標的住屋計劃，應以「先租後買」的形式推行，幫助一群未有足夠財政能力支付首期的青年人，可以先租住該類房屋計劃的單位，並將部分租金計算在房價之內，待有足夠存款後，才買下正在居住的單位。受訪者認為以「先租後買」的形式推行，是現存各種租務機制中最具靈活性的。
- 4.4.4 不過，有小組討論受訪者提出，應先考慮有關資助青年住屋的供應量，才能制訂合適的出售／租買方案。若資助青年住屋計劃的單位有限，則毋須考慮有關出售方案。若將僅有單位出售，則影響有關單身青年住屋單位在市場上的流轉，直接剝削了有住房需要的青年人的入住機會。

*「其實現時不少青年人都有實際的住房需要，他們與家人困在狹小單位，缺乏私人空間，容易引致家庭磨擦。如有這類資助青年的住屋計劃，有助入住的青年人儲蓄，為將來個人發展或置業用。我十分支持有關計劃。」*

*男／23歲／在職*

「如政府推出一個資助青年住屋計劃，我會支持以一個較市價低的租金，並以『只租不買』的模式推出。以較市價低廉的租金出租，租戶可以將所減省的租金儲起來，用作支付首期。畢竟，這些資助青年住屋單位的供應量有限，我不支持『先租後買』或其他可以出售或轉售的形式，若這些申請人有經濟能力繳付首期，他們應該把目標轉至如資助房屋(居屋)市場，甚或私人市場。所以，不應公開出售這些資助青年房屋的計劃，這會剝削了有住房需要青年人的機會。」

男／28 歲／在職

「無論『只租不買』還是『先租後買』，最重要是視乎單位供應量，如果供應單位太少，只宜『只租不買』。不然，賣出一個就少一個單位，直接剝削青年人的住房需求；如果有不少供應單位，則可考慮『先租後買』，但要配合監管，防止炒賣。」

女／27 歲／在職

#### 4.5 對單身青年住屋單位設施的期望

- 4.5.1 綜合兩組受訪青年的意見，他們較多認為室內空間應以簡約為主，但需具備獨立衛生間和有窗；而公用空間方面，則需具備健身室、緩跑徑、綠色天棚等。
- 4.5.2 職青組受訪者對單身青年住屋的居住空間面積有較高期望，職青組較多認為最小面積要介乎 250-300 平方呎，而學生組較多認為介乎 150-200 平方呎；對於居住空間的期望，職青組受訪者普遍較學生組高出 50% (約 100 呎)。
- 4.5.3 不過，職青組受訪者願意每月投放到住屋方面的開支比例較學生組為低，較多職青組受訪者認為房屋開支佔每月收入的 20-30%是較為理想的比例，而較多學生組受訪者則認為房屋開支佔每月收入的 40-50%是可以接受的。

	學生組	職青組
聚焦小組	2 組	2 組
人數	9-10 人	每組各 10 人
年齡	18-23 歲	20-33 歲
房屋支出最多佔每月開支比例	40-50%	20-30%
單身青年住屋最小的平均面積	150-200 平方呎	250-300 平方呎
室內空間裝置	以簡約為主，具備獨立衛生間和有窗	
公共空間設施	具備健身室、緩跑徑、綠色天棚等	

## 第五章 主要觀察及建議

綜合研究數據和資料，作出整理及分析，歸納出四點主要觀察，並提出有關建議，闡述如後。

### 主要觀察

- 5.1 面對樓價高、租金貴，加上缺乏經濟能力下，要擁有個人的居住單位實非易事；不少青年人選擇與家人同住，延長對家庭經濟的依賴。
- 5.1.1 調查結果顯示，在 800 名受訪青年中，只有 2.5% 的受訪青年為一人自住，大部分多與家人同住。此外，逾半受訪青年(54.1%)表示沒有置業打算，亦有逾七成(71.5%)表示未來 3 年沒有租樓自住打算。另外，有聚焦小組受訪青年表示，由於沒有經濟能力買樓，亦未能負擔高昂租金，而選擇與家人一起生活，這既可得到家人在生活上的照顧，亦可節省個人生活開支。
- 5.1.2 至於在表示有意置業的 213 名受訪者中，五成半 (55.6%)估計置業時需要家人提供經濟資助。而已置業的 67 名受訪者中，則高達七成半 (75.7%) 表示置業時家人曾提供經濟資助。這反映青年人能否成功置業，家人的經濟資助起重要影響。
- 5.1.3 青年人能否開展獨立生活，解決住屋問題很多時成為重要考慮。面對本港樓價高、租金貴，對於初踏入職場的青年來說，要擁有個人居住單位絕非易事。由於經濟能力有限，青年人未能獨立自住，他們都會選擇與父母同住；這無疑延長青年依賴家庭經濟的時間。
- 5.2 隨著年齡增長，青年傾向有個人自主的生活空間，對房屋需求大；但收入追不上樓價升幅，青年住房的期望與現實出現落差。
- 5.2.1 調查結果顯示，整體受訪青年中，約六成(60.9%)受訪者認為擁有獨立的居住空間是人生目標之一。另外，有小組受訪青年表示，置業是自己夢想，亦是個人的人生目標，同時也是事業成功的象徵。此反映受訪青年對追求獨立居住空間的重視。

5.2.2 然而，分別約三成半受訪者表示，樓價(35.8%)和首期(33.5%)是影響他們置業的主要考慮因素。近年本港私人樓宇價格不斷攀升，根據差餉物業估價署物業市場統計資料顯示，以位於新界區 430 平方呎以下的私人住宅為例，在售價方面，售價由 2014 年每平方米售價\$91,436，上升至 2015 年的\$107,763，有 17.9%雙位數字的升幅<sup>4</sup>。然而，年齡介乎 25-34 歲香港青年的每月入息中位數，由同期的\$15,500 升至 \$16,200，增幅只有 4.5%<sup>5</sup>。

5.2.3 儘管近年青年的每月入息中位數稍呈上升趨勢，私人樓宇的售價仍然飆升，有意置業的青年面對工資升幅追不上樓價增長的困境，香港青年不論置業或租住樓宇均面對相當困難。

5.2.4 置業與否屬個人選擇，香港青年需按個人需要和能力而作出衡量。有關當局須正視青年對住屋的訴求，讓新生代對將來的住房前景存有盼望。

5.3 隨著香港樓價不斷攀升，實現置業並不容易。部分青年對「置業」的期望出現變化，不願將自己人生局限於追逐一層樓，認為人生還有更多可能性。

5.3.1 是次調查結果顯示，整體受訪青年中，逾兩成半(26.6%)表示有置業打算，而表示沒有置業打算的佔逾半數(54.1%)。據香港青年協會青年研究中心過去相關的研究顯示，青年人表示會考慮置業的百分比，由 2006 年的 55.1%，下降至 2016 年的 26.6%<sup>6</sup>。隨著樓價不斷上漲，增加了青年置業的壓力，此令部分青年反思自己的人生價值，影響他們對置業的考慮。

5.3.2 據美國諮詢機構 Demographia 公布的年度國際樓價負擔能力(Housing Affordability)研究報告，連續第六年將本港列為 367 個城市中最難置業的城市，(樓價負擔比率連續六年全球最高)，而樓價為家庭年收入的 19

---

<sup>4</sup> 差餉物業估價署 (2016 年 9 月 6 日)。差餉物業估價署物業市場統計資料。2016 年 9 月 6 日，取自：[http://www.rvd.gov.hk/tc/property\\_market\\_statistics/](http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/)

<sup>5</sup> 資料來源：政府統計處

<sup>6</sup> 資料來源：香港青年協會青年研究中心。〈青少年問題研究系列三十六 (2006 年)〉、〈青少年問題研究系列四十五 (2010 年)〉，以及〈香港青年對住屋期望 (2016 年)〉。

倍<sup>7</sup>，換句話說，未計算利息，相當於 19 年不吃不喝才能還清樓債；顯示本港市民供樓壓力之大。正如有參加聚焦小組的青年反躬自問，認為供樓耗用了個人大部分薪金，且要供起碼 20 年以上，一生營營役役、勞勞碌碌就是為了供樓。他們不想一生成為「樓奴」，要肩負長期的供樓重擔，開始反思生活的意義，並認為人生目光不應限於賺錢、供樓，而應該還有更多可能性。

5.3.3 對於部分年輕人來說，置業是他們人生重要目標之一，他們不惜節衣縮食，甚至為供樓放棄理想。但亦有部分青年未必選擇置業，寧願將時間和精力追尋其他夢想，發展個人興趣和事業，擴闊自己的生活空間。

5.3.4 部分青年對「置業」的期望出現變化。不論是追求置業，還是尋找其他夢想，最重要是青年人能按個人需要和能力作出衡量，不致窒礙他們實現理想的機會。

5.4 **香港青年既重視獨立空間，亦同時關注單位面積。然而，樓價高，單位小，生活空間愈住愈窄；長遠需要考慮改善本港市民的居住空間。**

5.4.1 調查顯示，約四成半(45.8%) 受訪青年同意只要有獨立的居住空間，他們不介意地方狹小一點，但亦有兩成二(22.1%)表示不同意。另外，受訪者認為單身青年住屋單位最小的居住面積平均為 271 平方呎，而實際上他們現時居住的人均面積約為 126 平方呎，可見受訪者對現實與期望的居住空間出現落差。

5.4.2 在聚焦小組的參加者中，職青組較多認為單位居住最小面積要介乎 250-300 平方呎，而學生組較多認為介乎 150-200 平方呎；對於居住空間的期望，職青組受訪者普遍較學生組為高。

5.4.3 目前香港沒有所謂法定的人均居住面積或指標。一般而言，私營發展商所推出的單位面積大小，取決於市場的供求情況。由於樓房供應不足，樓價和租金大幅上升，一些市民被逼愈住愈細，甚至出現籠屋、板間房和劏房等蝸居式單位。

---

<sup>7</sup> Demographia, 12th Annual Demographia International Housing Affordability Survey (2015: 3rd Quarter), January 25, 2016. <http://www.demographia.com/dhi.pdf>

- 5.4.4 根據政府統計處最新一項調查<sup>8</sup>顯示，現時居於分間樓宇<sup>9</sup>單位的面積中位數為 10.3 平方米(約 110 平方呎)。分間樓宇單位的平均人均面積隨著住戶人數的增加而下降，目前所有居於分間樓宇單位的人士的平均人均面積為 5.8 平方米(約 62 平方呎)；反映香港居住環境的問題嚴峻。
- 5.4.5 在公屋方面，香港房屋委員會的編配標準是每人不少於 7 平方米(約 75 平方呎)室內樓面面積<sup>10</sup>。過去十年，整體公屋單位租戶的實際人均室內樓面面積，由約 11.3 平方米(約 122 平方呎)上升至去年的 13.1 平方米(約 141 平方呎)。
- 5.4.6 居住環境狹窄，對個人生活質素以致家人關係均帶來影響，有需要正視。

---

<sup>8</sup> 政府統計處：〈主題性住戶統計調查第 60 號報告書〉。2016 年 3 月。

<sup>9</sup> 「分間樓宇單位」是由一個屋宇單位分間成兩個或以上的單位，並出租予多於一個住戶。分間樓宇單位一般可分為以下兩類：(一)是有可見間隔牆的分間樓宇單位。這類分間樓宇單位通常以混凝土或木板作可見間隔牆，將屋宇單位分間成兩個或以上較小的單位，並通常設有獨立廁所及／或煮食地方；及(二)是沒有可見間隔牆的分間樓宇單位。這類的分間樓宇單位通常為結構簡單的木製板間房，租戶需要與其他租戶共用屋宇單位內的設施如廚房及廁所等。

<sup>10</sup> 根據香港測量師學會頒布的《量度作業守則》，「室內樓面面積」是量度至單位外牆和／或分隔牆的內表面的面積。

## 建 議

### 1 肯定長遠房屋策略目標，並需持續進行評估，落實 10 年提供 280 000 個公營房屋單位的目標。

從調查結果顯示，不少受訪者(31.8%)同意興建更多公屋／居屋等資助房屋，以紓緩住屋問題。而聚焦小組中，亦有不少受訪青年認為需要盡快增加公營房屋單位供應。對於收入不高而又有房屋需要的青年來說，公營房屋無疑是他們一個選擇。

特區政府於 2014 年公布的《長遠房屋策略》(長策)，以「供應主導」策略，重建房屋階梯。為確保房屋供應穩健發展，修訂 2016-17 至 2025-26 年度為期十年的公營房屋供應目標為 280 000 個單位(即每年約 28000 個單位)。不過，據運輸及房屋局最新估算數字，2016-17 年起 5 年內，平均每年只有 18900 個單位，低於長策每年 28000 個單位。**我們肯定長遠房屋策略目標，並需持續進行評估，落實 10 年提供 280 000 個公營房屋單位的目標，配合社會發展需要。**

### 2 探討以青年為對象的資助房屋模式之可行性，為有房屋需要的青年提供多一個選擇。

安居樂業是社會和諧穩定的基本條件，亦是促進青年向上流動的動力。目前為香港青年提供的青年宿舍先導計劃，預計 2020 年落成後，總計約有 2686 個宿位<sup>11</sup>，相信有助減輕部分青年對房屋的需求。然而，社會上仍有不少年輕人尚未有經濟能力置業、對獨立居住空間亦有殷切訴求。

研究中參加聚焦小組訪問的青年，對於提供有關專屬單身青年住屋計劃多表支持，並贊成以「只租不買」或「先租後買」的靈活營運模式，視乎有關單位的供應量。至於在電話意見調查中，接近五成(49.8%)受訪者表示應以「可租可買」模式營運，其次是「先租後買」(27.6%)。我們認為可進一步探討以青年為對象的資助房屋模式之可行性，不論在申請準則、單位面積、室內設計，以至租買模式等，為有房屋需要

<sup>11</sup> 資料來源：民政事務局



的青年提供多一個選擇。

**3 長遠在善用土地資源的原則下，建議政府及業界可考慮逐步提高人均居住面積，或放寬單位樓底高度，改善市民的居住空間。**

目前香港沒有法定的人均居住面積或指標。一般而言，私營發展商所推出的單位面積大小，取決於市場的供求情況。現時所有居於分間樓宇單位人士的平均人均面積為 5.8 平方米(約 62 平方呎)，而整體公屋單位租戶的實際人均室內樓面面積為 13.1 平方米(約 141 平方呎)。本港人均居住面積相對小，在一定程度影響生活質素。

此外，在衡量社會對住屋空間有實際需要下，除關注人均居住面積外，放寬單位樓底高度也是另一考量方向。《建築物（規劃）規例》只規定樓面至天花的高度不少於 2.5 米，而現時分層住宅單位的層與層之間高度一般不超過 3.5 米高，如超過以上高度限制，可建的總樓面面積在一般情況下會被計算兩次。建議當局可以考慮放寬樓底高度限制，為居住環境創造額外空間。

**長遠來說，除了針對住屋供不應求—「量」的問題，亦需要照顧居住空間—「質」的要求。在善用土地資源的原則下，建議政府及業界可考慮逐步提高人均居住面積，或放寬單位樓底高度，改善市民的居住空間。**

附件一

問卷

香港青年協會 青年研究中心

「香港青年對住屋的期望」  
調查

調查對象：18-34 歲香港青年

樣本數目：800

調查方法：全港電話隨機抽樣調查

調查期間：2016 年 7 月至 8 月

題目範疇：

	範疇	題目
1	對居住現況的評價及滿意度	V02-V11
2	對置業及租房的考慮	V12-V19
3	對住屋的期望及訴求	V20-V33
4	個人資料	V34-V38

**第一部份 自我介紹**

你好，我係香港青年協會打黎，現就青年對住屋嘅期望搜集意見。請問屋企有冇 18-34 歲青年喺度？如多過一位，請叫即將生日嗰位接受訪問，需時約 10 分鐘。所有資料，絕對保密。

**第二部份 選出被訪者**

[V01] 請問你係咪 18-34 歲嘅人士？

1  係

2  唔係 (訪問告終；訪問員：多謝合作。收線。)

### 第三部份 問卷內容

#### 1 對居住現況的評價及滿意度 (V02-V11)

[V02] 你現時住緊嘅房屋係租定係自置？

- 1  租 (續問 V03)
- 2  自置 (跳至 V04)
- 3  員工宿舍 (跳至 V05)
- 4  其他 (請註明：\_\_\_\_\_ ) (跳至 V05)
- 99  拒絕回答 (跳至 V05)

[V03] 你租緊嘅房屋類別係：

- 1  公屋
- 2  居屋／夾屋
- 3  私人樓宇
- 4  平房／新型村屋
- 5  傳統村屋
- 6  分間樓宇單位 (俗稱「劏房」，通常設有獨立廁所及／或煮食地方)
- 7  板間房 (沒有獨立廁所和煮食地方)
- 8  床位 (籠屋)
- 99  拒絕回答

[V04] 你自置嘅房屋類別係：

- 1  公屋
- 2  居屋／夾屋
- 3  私人樓宇
- 4  平房／新型村屋
- 5  傳統村屋
- 99  拒絕回答

[V05] 計埋自己在內，你同幾多人一齊住？

\_\_\_\_\_ (實數) (999=拒絕回答)

[V06] 你現時住緊房屋嘅實用面積有幾大？

\_\_\_\_\_平方呎（實數）（8888=唔知／難講；9999=拒絕回答）

[V07] 你現時住緊嘅房屋有幾多房幾多廳？

\_\_\_\_\_房\_\_\_\_\_廳（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

[V08] 你對現時住緊嘅房屋有幾滿意？請以 0-10 分表示：0 分=非常唔滿意，5 分=一半半，10 分=非常滿意；888=唔知／難講；999=拒絕回答。

\_\_\_\_\_分

[V09] 接上題，你最唔滿意係乜？

- 1  租金昂貴
- 2  供樓負擔重
- 3  住屋環境擠迫
- 4  缺乏私人空間
- 5  社區配套不足
- 6  衛生環境欠佳
- 7  交通不便
- 8  屋苑管理不善
- 9  治安欠佳
- 10  空氣不流通
- 11  光線不足
- 12  其他（請註明：\_\_\_\_\_）
- 13  沒有唔滿意
- 14  唔知／難講
- 99  拒絕回答

[V10] 你現時每月花嘅房屋方面嘅支出，大概佔你收入嘅百分之幾？

百分之\_\_\_\_\_（實數 1-100）【777=不適用（如有開支或有收入）；888=唔知／難講；999=拒絕回答】

如受訪者無法提供實數，請按下列百分比詢問：

1  0% - 10%

5  41% - 50%

2  11% - 20%

6  51% - 60%

3  21% - 30%

7  61%或以上

4  31% - 40%

[V11] 平均每一日，你逗留喺屋企嘅時間有幾多小時（包睡覺、工作、梳洗等）？

\_\_\_\_\_小時（實數）（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

## 2 對置業及租房的考慮（V12-V19）

[V12] 你有無買樓嘅打算？（讀選項 1-3）

1  有

2  已買樓

3  無（跳答 V16）

4  唔知／難講（跳答 V16）

99  拒絕回答（跳答 V16）

[V13] （有打算）你估計你要出嚟工作幾多年，才擁有自己第一間樓？／  
（已買樓）你出嚟工作咗幾多年，先擁有自己第一間樓？

\_\_\_\_\_年（實數）（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

[V14] （有打算）如果要買樓，你認為自己最多可以負擔得起幾多錢嘅樓價？／  
（已買樓）你買第一間樓係要幾多錢？

\_\_\_\_\_百萬（實數）（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

[V15] （有打算）如果要買樓，你估計需唔需要家人為你提供經濟上嘅資助？／  
（已買樓）你買樓時，你需唔需要家人為你提供經濟上嘅資助？

1  需要

2  唔需要

3  唔知／難講

99  拒絕回答

[V16] 你認為以下邊一項因素，係影響你買樓嘅最主要因素？  
( 讀選項 1-8，只選一項 )

- 1  繳付首期的金額
- 2  按揭利率
- 3  租金與樓價差別
- 4  每月供樓款額
- 5  工作穩定性
- 6  樓價
- 7  樓宇升值潛力
- 8  其他 ( 請註明：\_\_\_\_\_ )
- 9  無
- 10  唔知／難講
- 99  拒絕回答

[V17] 未來三年，你有冇打算租個單位，搬出嚟住？

- 1  有打算 ( 答 V18 )
- 2  已租住 ( 答 V18 )
- 3  冇打算 ( 跳答 V19 )
- 4  唔知／難講 ( 跳答 V20 )
- 99  拒絕回答 ( 跳答 V20 )

[V18] ( 有打算 ) 你打算租個單位自住嘅最主要原因係？／  
( 已租住 ) 你租住個單位嘅最主要原因係？  
( 只選一項 ) ( 完成後跳答至 V20 )

- 1  想有私人空間
- 2  過獨立生活
- 3  結婚／準備結婚
- 4  與朋友同住
- 5  屋企唔夠住
- 6  同屋企人關係唔好／家庭問題
- 7  方便返工
- 8  方便返學
- 9  租金可負擔
- 10  其他 ( 請註明：\_\_\_\_\_ )
- 11  唔知／難講
- 99  拒絕回答

[V19] (有打算) 你有打算租個單位自住嘅最主要原因係？

- 1  沒有經濟能力
- 2  喜歡同家人一齊生活
- 3  減少支出/方便儲錢
- 4  現時住所交通網絡方便
- 5  直接買樓
- 6  方便照顧家人
- 7  方便家人照顧自己
- 8  滿意現時居住環境
- 9  其他 (請註明：\_\_\_\_\_)
- 10  唔知/難講
- 99  拒絕回答

### 3 對住屋的期望及訴求 (V20-V33)

就以下嘅講法，請問你有幾同意？你可以選答「非常同意」、「幾同意」、「一半半」、「唔係幾同意」或「完全唔同意」。(逐一讀出 V20-V31)

	非常同意 (1)	幾同意 (2)	一半半 (3)	唔係幾同意 (4)	完全唔同意 (5)	唔知/難講 (6)	拒絕回答 (99)
[V20] 擁有獨立嘅居住空間係你人生目標之一	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
[V21] 你願意忍受較長嘅交通時間，嚟換取較理想嘅居住空間	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
[V22] 只要有獨立嘅居住空間，你唔介意地方細小一啲	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



[V23] 以單身青年居住單位為例，你認為最需要嘅五大室內裝置係乜？  
( 讀選項 1-10，最多選五項 )

- 1  房間間隔
- 2  wifi 裝置
- 3  開放式廚房
- 4  有間隔廚房
- 5  獨立套廁 ( 沖涼+廁所 )
- 6  固定床位
- 7  固定工作台
- 8  有窗
- 9  隱藏儲物空間
- 10  其他 ( 請註明：\_\_\_\_\_ )
- 11  唔知 / 難講
- 12  拒絕回答

[V24] 響居住單位以外嘅公共空間，你認為最需要嘅五項共用設施係乜？  
( 讀選項 1-11，最多選五項 )

- 1  健身室
- 2  咖啡室 (Café)
- 3  洗衣房
- 4  休閒室
- 5  商務工作室 (Business Centre)
- 6  儲存空間
- 7  共用廚房
- 8  種植地方
- 9  視聽娛樂室
- 10  緩跑徑
- 11  其他 ( 請註明：\_\_\_\_\_ )
- 12  唔知 / 難講
- 99  拒絕回答

[V25] 以單身青年居住空間計，你認為居住面積最小要幾多平方呎先合理？

\_\_\_\_\_平方呎 ( 實數 ) ( 8888=唔知 / 難講 ; 9999=拒絕回答 )

[V26] 以下五項因素，請你依序排列出最影響你租住單身青年住屋決定嘅因素？

依序排列（讀選項 1-5，1=最重要，接著是 2、3、4、5）

- \_\_\_\_\_ 租金
- \_\_\_\_\_ 住房設計
- \_\_\_\_\_ 間隔實用性
- \_\_\_\_\_ 地點
- \_\_\_\_\_ 配套設施
- \_\_\_\_\_ 其他（請註明：\_\_\_\_\_）
- \_\_\_\_\_ 唔知／難講
- \_\_\_\_\_ 拒絕回答

[V27] 如果要租住呢類單身青年住屋，你願意係你每月收入中，最多預留幾多百分比用作房屋方面嘅開支？

百分之\_\_\_\_\_（實數 1-100）（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

如受訪者無法提供實數，請按下列百分比詢問：

- |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 <input type="checkbox"/> 0% - 10%  | 5 <input type="checkbox"/> 41% - 50% |
| 2 <input type="checkbox"/> 11% - 20% | 6 <input type="checkbox"/> 51% - 60% |
| 3 <input type="checkbox"/> 21% - 30% | 7 <input type="checkbox"/> 61%或以上    |
| 4 <input type="checkbox"/> 31% - 40% |                                      |

[V28] 承上題，如果要租住呢類單身青年住屋，你願意每月交幾多錢租金？

- |  |  |
|--|--|
| 1 <input type="checkbox"/> \$1,000-\$1,999   | 7 <input type="checkbox"/> \$15,000-\$19,999 |
| 2 <input type="checkbox"/> \$2,000-\$3,999   | 8 <input type="checkbox"/> \$20,000-\$24,999 |
| 3 <input type="checkbox"/> \$4,000-\$5,999   | 9 <input type="checkbox"/> \$25,000-\$39,999 |
| 4 <input type="checkbox"/> \$6,000-\$7,999   | 10 <input type="checkbox"/> \$40,000 或以上     |
| 5 <input type="checkbox"/> \$8,000-\$9,999   | 99 <input type="checkbox"/> 拒絕回答             |
| 6 <input type="checkbox"/> \$10,000-\$14,999 |  |

[V29] 以下五項因素，請你依序排列出最影響你購買單身青年住屋決定嘅因素？

依序排列（讀選項 1-5，1=最重要，接著是 2、3、4、5）

- \_\_\_\_\_ 樓價
- \_\_\_\_\_ 住房設計
- \_\_\_\_\_ 間隔實用性
- \_\_\_\_\_ 地點
- \_\_\_\_\_ 配套設施
- \_\_\_\_\_ 其他（請註明：\_\_\_\_\_）
- \_\_\_\_\_ 唔知／難講
- \_\_\_\_\_ 拒絕回答

[V30] 如果購買呢類單身青年住屋，你願意係你每月收入中，最多預留幾多百分比用作房屋方面嘅開支？

百分之\_\_\_\_\_（實數 1-100）（888=唔知／難講；999=拒絕回答）

[V31] 承上題，如果購買呢類單身青年住屋，你願意月供幾多錢？

- |  |  |
|--|--|
| 1 <input type="checkbox"/> \$1,000-\$1,999   | 7 <input type="checkbox"/> \$15,000-\$19,999 |
| 2 <input type="checkbox"/> \$2,000-\$3,999   | 8 <input type="checkbox"/> \$20,000-\$24,999 |
| 3 <input type="checkbox"/> \$4,000-\$5,999   | 9 <input type="checkbox"/> \$25,000-\$39,999 |
| 4 <input type="checkbox"/> \$6,000-\$7,999   | 10 <input type="checkbox"/> \$40,000 或以上     |
| 5 <input type="checkbox"/> \$8,000-\$9,999   | 99 <input type="checkbox"/> 拒絕回答             |
| 6 <input type="checkbox"/> \$10,000-\$14,999 |  |

[V32] 對於解決青年住屋問題，以下嘅建議，你最贊成邊一項？  
（讀選項 1 至 6，只選一項）

- 1  放寬青年一人申請公屋嘅限制
- 2  重新推出置業資助貸款計劃
- 3  興建更多青年宿舍
- 4  提供「先租後買」嘅資助房屋計劃
- 5  興建更多公屋／居屋等資助房屋
- 6  其他（請註明：\_\_\_\_\_）
- 7  唔知／難講
- 99  拒絕回答

[V33] 如果有「專屬青年嘅住屋資助計劃」推出，你認為以下邊一項較適合你？  
( 讀選項 1 至 5，只選一項 )

- 1  只租不買
- 2  只買不租
- 3  可租可買
- 4  先租後買
- 5  無需要
- 6  唔知／難講
- 99  拒絕回答

#### 4 個人資料 ( V34-V38 )

[V34] 性別：

- 1  男
- 2  女

[V35] 年齡：

\_\_\_\_\_歲 ( 實數 ) ( 999=拒絕回答 )

[V36] 你最高嘅教育程度：

- 1  小學或以下
- 2  初中 ( 中一至中三 )
- 3  高中 ( 中四至中七，包括毅進 )
- 4  專上非學位
- 5  大學學位
- 6  碩士學位或以上
- 99  拒絕回答

[V37] 你現時嘅職業：

- 1  經理及行政級人員
- 2  專業人員
- 3  輔助專業人員
- 4  文書支援人員
- 5  服務工作及銷售人員
- 6  工藝及有關人員
- 7  機台及機器操作員及裝配員
- 8  非技術工人
- 9  學生
- 10  料理家務者
- 11  待業、失業，及其他非在職者
- 12  其他，請註明：\_\_\_\_\_
- 99  拒絕回答

[V38] 你現時平均每月收入（以港幣為單位）：  
（讀選項 1-12）

- |                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| 1 <input type="checkbox"/> | 無收入             | 8 <input type="checkbox"/>  | \$10,000-\$14,999 |
| 2 <input type="checkbox"/> | \$999 或以下       | 9 <input type="checkbox"/>  | \$15,000-\$19,999 |
| 3 <input type="checkbox"/> | \$1,000-\$1,999 | 10 <input type="checkbox"/> | \$20,000-\$24,999 |
| 4 <input type="checkbox"/> | \$2,000-\$3,999 | 11 <input type="checkbox"/> | \$25,000-\$39,999 |
| 5 <input type="checkbox"/> | \$4,000-\$5,999 | 12 <input type="checkbox"/> | \$40,000 或以上      |
| 6 <input type="checkbox"/> | \$6,000-\$7,999 | 99 <input type="checkbox"/> | 拒絕回答              |
| 7 <input type="checkbox"/> | \$8,000-\$9,999 |                             |                   |

問卷完