



新聞稿

公布「香港青年對住屋的期望」研究結果

六成指擁有獨立居住空間是人生目標之一 逾兩成半受訪港青表示有意置業，比例較 10 年前下降 有意置業者預計可負擔樓價介乎 300 至 399 萬佔多 期望居住面積平均最小有 270 平方呎 室內設施以獨立衛生間、窗戶及 wifi 裝置最重要

香港青年協會青年研究中心今天（15 日）公布有關「香港青年對住屋的期望」研究結果。在全港隨機抽樣調查的 800 名 18 至 34 歲的受訪青年中，**逾六成（61.1%）受訪者同意擁有獨立的居住空間是人生目標之一**；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【圖表 9】。

此外，**逾兩成半（26.6%）受訪青年表示有置業打算**，另有約一成（10.1%）受訪者已置有物業【圖表 2】；而表示沒有置業打算的佔逾半數（54.1%）。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【圖表 5】。

調查結果又顯示，**在表示有意置業的受訪者中，三成半（35.6%）預計可負擔的最高樓價介乎 300 至 399 萬**，其次為 400 至 499 萬（17.6%），以及 200 至 299 萬（14.7%）【圖表 3】。另五成半（55.6%）估計置業時需要家人提供經濟資助【圖表 4】。

該項名為「香港青年對住屋的期望」研究，由香港建築師學會委託香港青年協會青年研究中心進行；香港房屋協會贊助。上述調查以隨機抽樣方法，用電話成功訪問全港 800 名年齡介乎 18 至 34 歲的青年，回應率為 73%，樣本的標準誤低於±3.54%。研究亦分別進行了四個聚焦小組討論，共 39 名在職及在學青年參加。

據青協青年研究中心過去相關的研究顯示，**青年表示考慮置業的百分比，由 10 年前的 55.1%（2006 年），下降至 2016 年的 26.6%**；反映部分青年對置業的期望出現變化【圖表 8】。有參加聚焦小組的青年表示，供樓耗用個人大部分薪金，且要供起碼 20 年以上。他們不想一生成為「樓奴」，肩負長期的供樓重擔，並認為人生目光不應限於賺錢、供樓，應該還有更多可能性。



研究結果亦顯示，有意置業的 213 名青年中，逾半表示預計需工作 6 至 10 年才有機會擁有自己第一個物業；另有兩成更預計要工作長達 21 至 25 年才有機會。另外，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【圖表 6】，當中超過三成（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 7】。

研究發現，受訪者期望單身青年住屋的最小居住面積平均應為 271 平方呎，而現時他們居住的人均面積則約為 126 平方呎【圖表 10】。此外，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%），均為住屋單位內的重要裝置【圖表 12】。至於共用設施方面，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%）等至為重要【圖表 13】。另一方面，接近半數（49.8%）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，其次支持「先租後買」模式者，佔兩成八（27.6%）【圖表 11】。

青協青年研究中心主任陳瑞貞表示，研究結果反映青年對獨立生活空間有一定期望，惟香港樓價高昂，實現置業並不容易。過去 10 年間，青年的置業意願亦出現明顯下降趨勢。她表示，研究報告肯定政府定下長遠房屋策略的重要；從供應入手，落實十年提供 28 萬個公營房屋單位的目標。報告亦建議進一步探討以青年為對象的資助房屋模式之可行性，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。

報告指出，在善用土地資源的原則下，除針對住屋供不應求的「數量」問題，亦需要照顧居住空間的「質量」要求。長遠而言，政府及業界應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。香港建築師學會會長吳永順表示，年輕人上樓難是一個不爭事實。是次研究亦反映青年不滿意住屋環境擠迫；因此該會早前建議將住宅樓底放寬至 3.7 米，希望運用業界的創意，把單位面積變成體積，增加可用空間。

香港建築師學會為慶祝該會成立 60 周年，早前舉辦「創意年輕住屋設計比賽」和工作坊。上述比賽已於上月 5 日公布結果，並將於下月 21 日起，假香港科學園展示冠軍作品的 1 比 1 示範單位及其他入圍優異作品的设计概念。

-完-