

<<2021 年業主與租客
(綜合)(修訂)條例>>

實施兩周年
對劏房居民的影響
研究報告

香港社區組織協會(SoCO)

2024 年 1 月 21 日

1. 調查背景

香港於1998年及2004年分別撤銷對租金管制及租住權的保障法例，在無法律保障下，租金大幅提升，租務權力一面倒傾向業主，租客面對租金水電大幅增加，毫無反架之力，辛勞工作也未能完全可以支付租金及水電，呎租高於豪宅，住屋環境卻惡劣不人道，經過20年的反映，政府終於2021年通過《2021年業主與租客（綜合）（修訂）條例》，但仍不涵蓋起始租金，條例於2022年1月22日實施。

1.1 《2021年業主與租客（綜合）（修訂）條例》相關

1.1.1 主要保障範圍

《2021年業主與租客（綜合）（修訂）條例》(下稱“《條例》”)於2022年1月22日正式生效，在此日期後簽訂之租約均受到條例的保障，當中包括:

- ◆ 業主及租客必需簽訂標準租約並打釐印，釐印費由業主支付；及
- ◆ 4年租住權保障：首期租期固定為兩年；兩年後租客可享有優先續住權，租期同樣固定為兩年。故此，租客可享有首期租期兩年加上次期租期兩年，即合共四年的租住權保障；及
- ◆ 規管加租幅度：兩年的首租期完結後，業主在與租客續約時必須參照差餉物業估價署(下稱“估價署”)就所有類別私人住宅物業編製和公佈的全港性租金指數在相關期間的百分率變動，上限為10%。假如該百分比為負數，則次期租的租金須至少按該百分比下調；及
- ◆ 規管水電收費：業主須確保該租客所分擔繳交的水、電費，及其他各經分攤的水、電費的總和，沒有超逾該等賬單所收取的款額。

1.1.2 《條例》實施及違規情況

2023年1月18日房屋局局長回覆立法會議員的質詢中提到截至2022年12月31日，估價署共識別了1098宗有關業主涉嫌違反《條例》的個案，當中涉及違規的詳情如下:

性質	數目(宗)
業主涉嫌未有根據《條例》第IVA部規定在「規管租賃」租期開始的60天內各估價署遞交租賃通知書(表格AR2)	899
業主於收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》規定	183
業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》所准許的種類的款項	14
業主涉嫌向估價署提供虛假及具誤導性詳情	1
業主涉嫌未有根據《條例》規定在收到租金款額後的7日內結予租客收據	1
總計	1098

表一: 估價署識別業主涉嫌違反《條例》第IVA部的個案

在《條例》生效當年的年底，估價署共識別了1098宗業主涉嫌違規的個案，但政府最新

公佈的數字顯示由《條例》生效至2024年1月5日，卻只有共87名劏房業主因違反《條例》而被定罪，當中涉及的罪行均屬上表中列出的性質。

法例規定業主需在“規管租賃”的租期開始後60日內估價署提交表格AR2，以向估價署遞交關於該租賃的資料。政府當局曾多次強調期望透過此措施能有效收集市場上劏房租金及其實際狀況，以讓政府當局能適時評估和檢視現行租務管制措施的成效；同時作為是否需要訂立“起始租金”及推行進一步措施的參考。於2022年12月31日，估價署只收獲10,578份由業主交回的表格AR2。當時政府當局解釋回覆數字未如理想主要因《條例》生效初期，大多數業主不清楚《條例》內容及自身權責所致，有信心情況可透過加強宣傳和教育改善。如今《條例》實施將近兩年，唯以上情況仍未有顯著改善，截至2023年11月14日，估價署只處理了23,522份表格AR2，只佔現時約10萬個劏房單位數的兩成。而在所收回的表格AR2中，97.7%屬房間類別，其餘2.3%屬板間房、天台屋、平台屋、閣樓、床位、太空艙等。

1.1.3 《條例》的執法及對租戶的支援

現時估價署成立一個由50人員組成的專責小組，負責《條例》的執行工作，包括推動公眾認識新規管制度；處理公眾查詢；就租賃事宜提供免費諮詢和調解服務；發布經申報的劏房租金資料；以及在適當的情況下採取執法行動。此外，公眾及關注基層劏房租戶權益的民間團體曾於《條例》生效初期多次要求政府當局需主動巡查劏房及積極執法，而其後估價署終作出回應，分別聘請退休紀律部隊人員成立專責執法及調查特遣隊；同時，估價署亦展開探訪劏房戶的工作。2022年5月下旬至2023年3月底，估價署進行了116次巡查，當中98次為聯同水務署進行的聯合行動。劏房戶支援方面，政府成立了六支區域服務隊進行公眾教育及為租戶提供支援。

1.2 劏房戶情況

截至2023年9月底，約有132,000宗一般公屋申請，以及約96,600宗配額及計分制下的非長者一人申請，合共228,600宗家庭申請。而公屋平均輪候時間愈來愈長，只計算132,000的一般，平均輪候時間高達5.6年，長者一人申請亦需3.9年，非長者單身更是10年以上，基層人士在漫長的輪候時間中，只能租住分間單位。現時超過20萬人蝸居在籠屋、板房、劏房等惡劣環境，租金昂貴，再加上基層失業、開工不足情況仍未改善，劏房租戶生活在水深火熱之中，急需援手。

經過基層租戶、民間團體爭取多年方能恢復租務管制於劏房實施，<<條例>>如基層人士的救命稻草，如法例能回應存在多時的劏房租務問題、政府執法得力，再配合其他房屋政策上到位的中、短期援助及津助，基層人士的住屋苦況方能有一絲紓緩。

香港社區組織協會自上述法例的諮詢階段開初，已積極倡議政府需在法例規管範圍上有更進取及積極的介入以撥亂反正，藉立法改善現時劏房租務市場上租客被剝削的問題，並促請政府需恆常檢討相關法例成效，以確保條例能與時並進。《條例》實施至今快將2年，相信幾乎所有的劏房戶已進入規管租賃，亦即其租住權亦會受《條例》保障；當中更有部分基層租戶需陸續與業主續約，進入「次期租賃」。為了解《條例》生效至今對不適切居所租戶所帶來的影響，於2023年12月至2024年1月中旬期間向本會服務的不適切居所租戶進行網上問卷調查，並整合有關資料進行發佈。

2. 調查目的

- i. 了解居於不適切居所住戶在現時私人租務市場上的最新情況及遇到的困難；

- ii. 了解《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》在私人租務市場的最新執行情況；
- iii. 了解《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》實施兩年後對不適切居所住戶所帶來的影響；
- iv. 探討不適切居所住戶對《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》的意見及建議。

3. 調查方法

本會於2023年12月至1月期間，透過網上版的問卷進行問卷調查，向本會服務的基層家庭進行調查，並邀請其家庭成員作答，有關數據利用Microsoft Office Excel 軟件系統及Google Form 網上軟件進行簡單分析。

4. 調查結果：

4.1 受訪者背景資料：

是次研究共訪問了 205 名不適切居所住戶，當中來自 12 個不同的區議會選區（表 1），包括：深水埗、油尖旺、黃大仙、觀塘、九龍城、北區、荃灣、葵青、中西區、東區、元朗及屯門。當中逾六成(55.1%)來自深水埗區、其次為油尖旺區(22.4%)。

近八成(80%)受訪者為女性，其餘兩成(20.0%)為男性（表 2）；受訪者年齡主要屆乎 41 至 50 歲(40.0%)，其次為 51 至 60 歲(21.5%)及 31 至 40 歲(12.9%)（表 3），年齡中位數為 46 歲。同住家庭人數方面，主要為 2 人家庭(32.2%)及 3 人家庭(25.4%)，中位數為 3 人（表 4）。

住戶收入來源方面，近六成半受訪者（63.4%）（表 5）主要收入來源來自工作，以家庭人數劃分，過去六個月的每月平均工作收入中位數如下：1 人家庭為 7,090 元，2 人家庭為 9,500 元，3 人家庭為 12,000 元，4 人家庭為 17,000 元，5 人或以上家庭為 19,500 元。而整體住戶每月平均工作收入中位數則為 11,000 元（表 6）。

領取政府津貼方面，最多受訪者領取的津貼為學生資助(39.5%)，其次為在職家庭津貼(26.8%)及輪候公屋 3 年以上的現金津貼(26.3%)。

申請及輪候公屋狀況方面，逾九成受訪者有申請公屋(91.2%)（表 8），當中有三成的受訪者為剛申請公屋並未收到藍卡(輪候編號)(30.2%)。按家庭人數劃分，輪候時間中位數詳見下表：

家庭人數	輪候公屋時間中位數（月）
1 人	66
2 人	45
3 人	48
4 人	43
5 人或以上	68

而當中有近四成（39.0%）受訪者已輪候公屋 3 年或以上，當中更有逾兩成半人(26.3%)已輪候公屋 5 年以上，整體受訪者的公屋輪候時間中位數為 48 個月。

4.2 受訪者的現時居住及租務情況

受訪者中大多現居於劏房，佔整體 85.8%(表 10)。而當中居於沒有房間劏房及有房間劏房的分別為 38.0%及 47.8%。而居於需與人共用廚廁的床位、板間房單位的分別為 5.9%及 3.4%。其餘的受訪者則居於天台屋(2.4%)。

按住屋類型劃分，單位分隔的伙數中位數方面(表 11)，床位的分隔伙數中位數為 18 伙；板房/梗房的分隔伙數中位數為 5 伙；劏房(沒有房間)的分隔伙數中位數為 4 伙；劏房(有房間)的分隔伙數中位數為 3 伙；天台屋的分隔伙數中位數則為 4 伙，而合租完整單位的分隔伙數中位數則為 2 伙。

單位面積中位數按住屋類型劃分如下(表 12)：床位為 18 平方呎；板房/梗房的中位數為 100 平方呎；劏房中，沒有房間劏房的中位數為 100 平方呎、有房間劏房的中位數為 150 平方呎、天台屋的中位數為 140 平方呎，而合租完整單位的中位數則為 200 呎。

而每月租金方面(表 13)，按住屋類型劃分，床位的每月租金中位數為 2,300 元、板間房/梗房的每月租金中位數為 2,700 元。劏房中，沒有房間單位的每月租金中位數為 4,400 元，而有房間單位的每月租金中位數則為 5,700 元、天台屋的每月租金中位數為 3,500 元，合租完整單位的每月租金中位數則為 4,250 元。

而按家庭人數劃分的居住面積中位數及人均居住面積中位數詳見下表列：

	居住面積中位數 (平方呎)	人均居住面積中位數 (平方呎)
一人家庭	60	60
二人家庭	100	50
三人家庭	120	40
四人家庭	150	37.5
五人以上家庭	200	36.7
整體	110	43.3

過去2年，有約三成受訪者被加租(31.2%)，47.3%沒有加租，21.5%未住滿2年，不能加租，加租中位數為\$200，最低為100元，最高為1500元，加租幅度佔租金比例由2.1%至29.4%不等，中位數為5.5%。(表 14)

水電收費方面，近六成受訪者(58.0%)的水費由業主/地產/二房東另訂每立方價錢，每立方水的收費中位數為了 13.5 元 (表 15)。而電費方面，則有逾六成受訪者的電費由業主/地產/二房東另訂每度價錢(61.0%)，每度電的收費中位數則為 1.6 元。(表 16) 而繳付水電費方式方面，有逾六成半受訪者(65.4%)另訂水電收費後按抄錶交給業主/地產。(表 17)

關於租約簽訂，近九成受訪者在入住時有簽訂租約(87.8%)。(表 18) 而簽約對象依次為：地產(43.3%)、直接業主(35.0%)、經地產與業主簽訂(12.2%) 及二房東(5.6%)。(表 19) 問及交租方式，約四成受訪者(41.5%) 以入數或自動轉帳到指定銀行戶口的方式繳交每月租金。同時，亦分別各有約三成受訪者由業主/房東/地產親自上門收取租金 (30.7%) 或到地產鋪繳交(27.8%)。(表 20) 此外，只有五成受訪者有業主的直接聯絡(51.2%)，而有地產聯絡的受訪者則佔近四成(39.0%)。(表 21)

4.3 對租務條例及支援服務的認知

對租務條例的認識方面，有六成五受訪者知道現時本港已實施租務條例保障 (65.4%) (表 22)，但卻有八成人表示如遇租賃困難不知道可找那個政府部門或機構協助。(表23) 同時，政府就新條例推行在各區成立了六隊服務隊，有九成受訪者不知道自己所屬地區的服務機構(表 24)

4.4 條例生效前後的租務情況

六成受訪者現時有簽訂紙本租約(62.4%)，四成受訪者的紙本租約有打釐印，約兩成受訪者的租約並未有打釐印(22.4%)，餘下三成多受訪者則沒有租約，只有租單或口頭租約(37.6%)。(表25) 有簽訂租約的受訪者中，近八成人是在受訪時的租約仍然生效(79.2%)。(表 26) 在租務條例生效後(即2022年1月22日至今)，撇除約六成受訪者未需要續約(62.9%)，只有16.6% 受訪者曾向業主/地產/二房東提出想簽訂新租約。(表 27)。在提出要求後，逾七成人受訪者(76.5%)成功續約。(表 28) 在四成租約已失約的受訪者當中，只有不足兩成人獲業主主動告知續約安排(18.8%)。(表 29) 4.4%受訪者在租管條例生效後(即2022年1月22日至今)被業主迫遷。(表30)

搬遷意欲方面，有逾三成半受訪者在租管條例通過後曾經想找地方搬遷。(表31) 想搬遷的原因依次為：現居單位面積太細不夠住(55.4%)或現居單位租金太貴(55.4%)；現居單位衛生欠佳(39.2%) 及現居單位環境太差(35.1%)。(表 32)

受訪者在被問及在租管條例生效後(即 2022 年 1 月 22 日至今)曾遇到的情況，有近三成人遭業主/地產/二房東拒絕披露水電帳單(27.3%)；兩成人遭業主/地產/二房東拒絕就單位內結構問題，如：石屎剝落、漏水等問題進行維修；亦有近兩成人曾遭業主/地產/二房東拒絕按水電帳單而調整水電收費(17.6%)。(表33)

關於業主/二房東/地產在租務條例生效後(即2022年1月22日至今)履行了的責任，最多人表示業主會按需要維修單位的排水渠、喉管及電線、窗戶及其他固定附着物，但亦只佔整體受訪者不足兩成(18.0%)。其次最多人表示業主/二房東/地產會遵守2年死約期，確保兩年內不加租，佔整體受訪者一成半。但有近四成受訪者沒有履行任何責任(37.6%) (表34)。近八成受訪者表示沒有就其業主/二房東/地產沒有履行他的責任主動向有關部門投訴或反映(78.5%) (表 35)。當中原因依次為：不清楚投訴程序(39.1%)；怕被業主/二房東/地產知道後被趕走(37.9%)，以及認為租客實際話語權細，覺得投訴作用不大(32.3%)(表36)。

4.5 政策相關

只有兩成多人認為條例能保障到其租住權利(23.4%) (表 37)。受訪者認為是次租務立法不能保障其租住權益主要因為「現時條例保障範圍不全面，未有規管劏房租金訂價」(63.3%)；「政府對租客支援不足，一旦與業主出現糾紛亦求助無門」(60.2%)；「現時依賴租客主動舉報違規行為，租客怕被趕走多數選擇默默承受」(58.6%)，以及「現時條例保障範圍不全面，沒有規管出租劏房的住屋質素」(46.9%)(表38)。

希望在條例內容、執行和推廣上可改善方面，受訪者在各選項的傾向相若。當中依次為：「現時條例保障範圍應擴闊至規管劏房起始租金」(23.9%)；「政府加強巡查及主動執法」(22.9%)；「如向政府投訴/舉報業主/二房東/地產引致迫遷/加租，政府可提供安置」(22.0%)；「政府於專責部門加強人手處理及跟進投訴個案」(21.5%)；「加重刑罰，加強阻嚇作用」(20.5%)，及「劏房服務隊加強外展宣傳及教育租房法例的內容和提供的保障」(19.0%)(表39)。

5. 調查分析

5.1 租金佔入息比率維持 42%高水，劏房價格「離地」急需規管

本會於過去數年間所進行的研究調查中均發現基層家庭的租金佔入息比例率中位數較以往數字大幅提升，並有上升的趨發(詳見下表)。而在劏房租管法例實施半年後，本會所發布的《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》對劏房居民的影響研究調查中更發現受疫情反覆、基層失業及開工不足等因素影響，整體受訪住戶的租金佔入息比例竟進一步攀升至42%。

家庭人數	2024年1月		2022年5月		2021年3月 ¹		2020年9月 ²	
	平均月入中位數	租金佔入息比例中位數	平均月入中位數	租金佔入息比例中位數	平均月入中位數	租金佔入息比例中位數	平均月入中位數	租金佔入息比例中位數
1	\$7,090	48.0%	\$6,750	51%	\$6,500	40%	\$9,000	45%
2	\$9,500	45.4%	\$8,000	52%	\$8,000	50%	\$10,000	50%
3	\$12,000	43.1%	\$12,000	46%	\$12,000	41.67%	\$14,000	40%
4	\$17,000	35.1%	\$16,000	33%	\$15,000	38.2%	\$16,000	36%
5或以上	\$19,500	30.5%	\$18,000	38%	\$16,000	38.1%	\$17,500	36%
整體住戶	\$11,000	42%	\$12,000	42%	\$12,000	40.9%	\$14,386	39%

¹ 香港社區組織協會(2021年4月)。《籠屋、板房、劏房租戶對租管意見調查報告》。檢自：[SoCO《籠屋、板房、劏房租戶對租管方案意見調查報告》](#)

² 香港社區組織協會(2020年10月)。《不適切居所(籠屋、板間房、劏房)租務情況調查報告》。檢自：[SoCO世界居所日前夕-不適切居所租務情況調查報告 20201004.pdf](#)

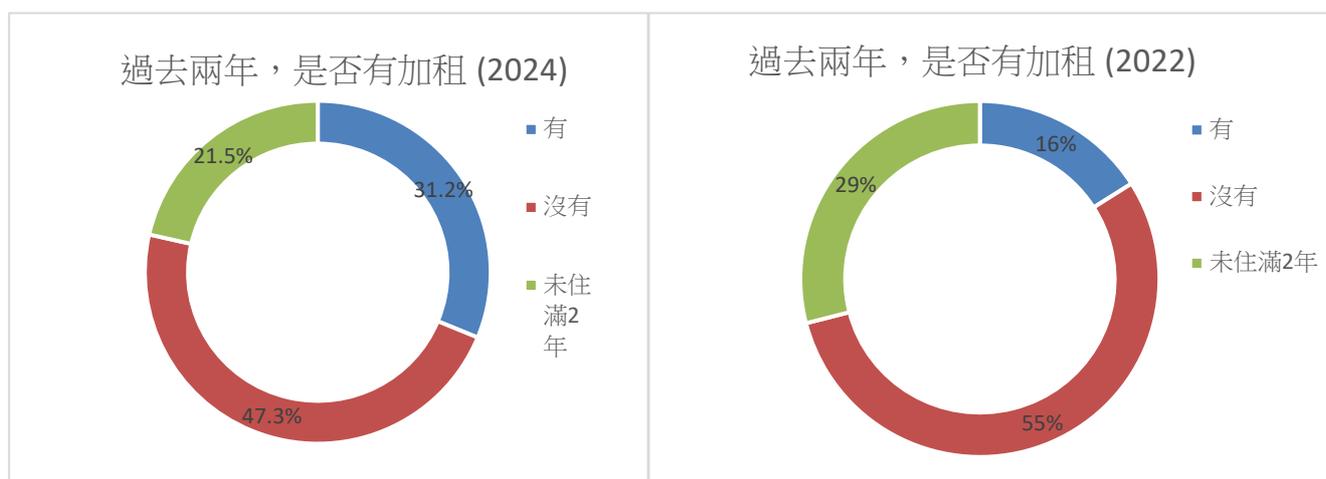
是次調查以2024年1月計，發現受訪者的收入水平較疫情期間稍為改善，各家庭組合於過去6個月的平均月入中位數亦有所提升，但無奈仍追不上劏房租金，整體住戶的租金佔入息比例仍然維持在42%的水平，情況令人憂慮。當中一、二人家庭的情況最為嚴峻，租金佔入息分別高達48%及45.4%。調查結果顯示劏房租金「離地」，遠超基層可負擔能力，單單住屋的開支而令基層租戶喘不過氣，更難以想像在繳付租金後基層人士如何支持其他日常基本生活所需。政府的介入刻不容緩，立法規管劏房「起始租金」的工作不能再拖。

5.2 經濟尚未全面復甦，劏房加租情況上升一倍，三成多被加租

本港經濟仍未全面復甦，各行各業均收緊經營成本，甚或裁員。基層市民的生計首當其衝，失業或開工不足的情況仍然未有顯著改善。但調查中卻發現劏房租務市場因需求炙熱而與整體經濟環境背道而馳，各類型的不適切居所租金較2022年5月本會同類型研究中的數字普遍上升，詳見下表：

房屋類型	2024年1月 每月租金（中位數）	2022年5月 每月租金（中位數）
籠屋/床位	\$2300	\$2100
板房/梗房	\$2700	\$2600
劏房(沒有房間)	\$4400	\$4700
劏房(有房間)	\$5700	\$5500

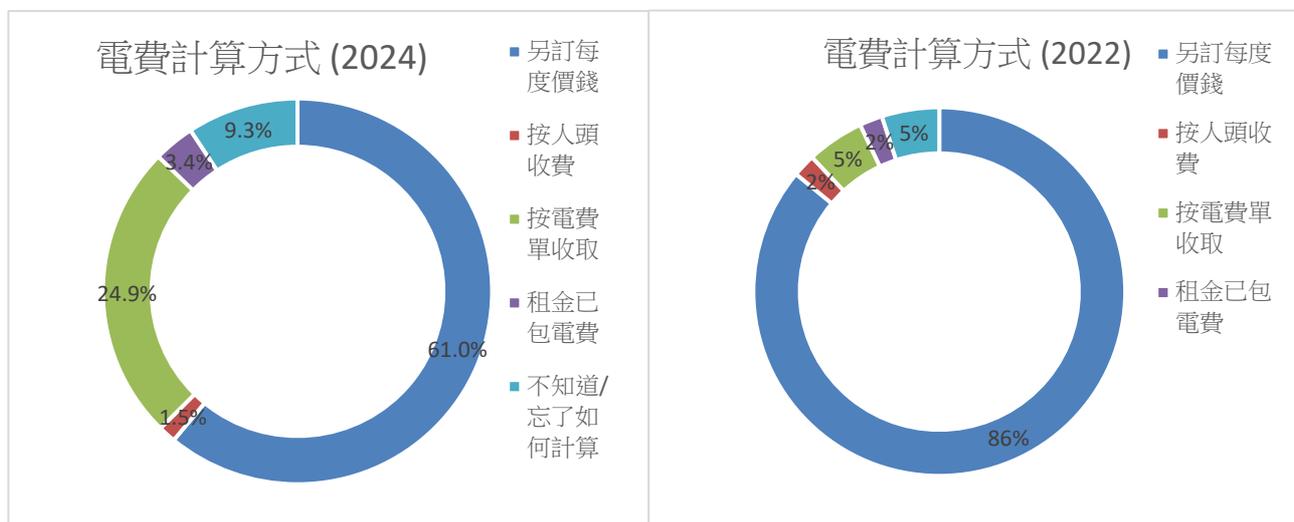
同時，有三成受訪者(31.2%)表示在過去兩年被加租，較兩年前同類型研究中的數字上升近一倍(詳見下圖)，加租中位數為\$200，最高為\$1500元。12.5%受訪者加租幅度在10%以上，超過現行法例的加租上限。如在未來續約時情況持續，即有可能觸犯法例。而因要視乎當年全港各類型房屋在特定時段的租金指數再作計算，故即使加幅在10%以內也有機會違法。可見隨著「復常」和通關後，劏房的需求上升，在「唔憂租」的情況下，昔日疫情期間「凍租」的情況將可一不再，相信劏房租務市場將恢復至「每逢續約定必加租」的常態。而即使業主按法例規定下的加租幅度上調租金(根據差餉物業估價署網上的次期氏賃租金計算機³，亦勢必將本已「離地」的劏房租金進一步推至更難以負擔的水平。



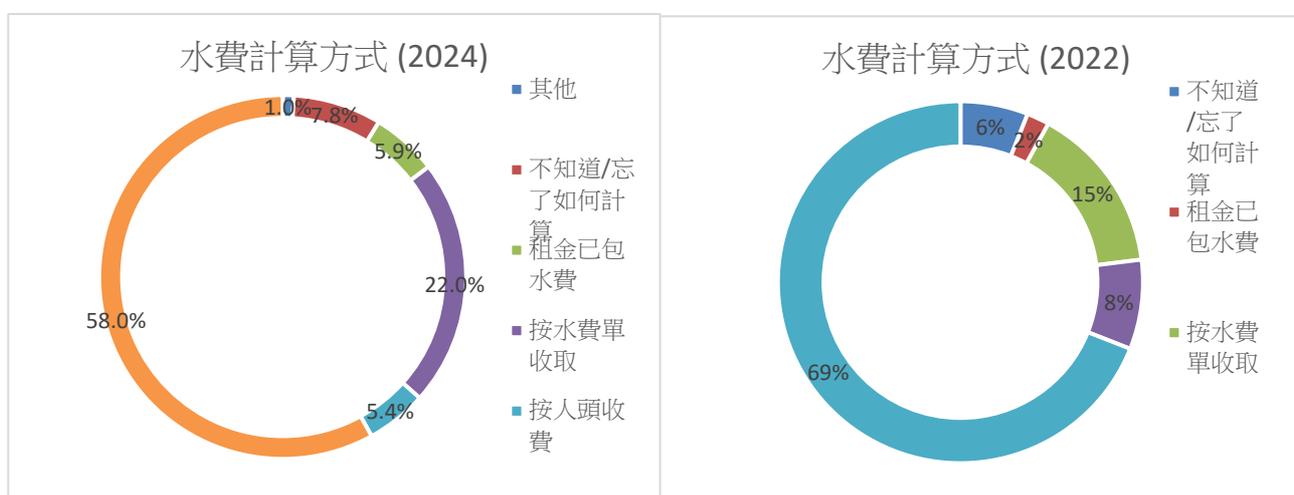
³ 資料來源: <https://eform1.rvd.gov.hk/eform/apps/rent-calculator/?language=zh#>

水電收費情況稍有改善，惜懷疑濫收水電情仍然普遍，條例效力遜預期

調查發現有近兩成半受訪者(24.9%)表示業主會按電費單收取其電費，較2022年同類型調查中只有5%受訪者的電費按帳單收取，情況有顯著改善。(詳見下圖)



而水費收計算方式的情況同時亦有改善，2022年調查中，只有一成半受訪者的水費按水費單收取，但是次調查中，以此方式收取水費的受訪者已升至22%。(詳見下圖)



但當中不能忽視的是，是次調查中仍有61%的受訪者的電費由業主另訂每度電價計算，而每度電的中位數可達\$1.6，最高更達每度電\$2.2，令人咋舌。而更有近三成受訪者(27.3%)表示曾遇到「業主/地產/二房東拒絕披露水電帳單；近兩成受訪者(17.6%)遇到「業主/地產/二房東拒絕按水電帳單而調整水電收費」，可見懷疑濫收水電費的情況仍然普遍，政府必須加大執法力度以杜絕此違法行為。

5.3 立法無助租戶挺身舉報業主違法，政府執法必須更為主動

是次調查，近八成受訪者(78.5%)在懷疑業主有觸犯租務條例是選擇啞忍，沒有作出投訴，甚或舉報。其中主要原因依次為「不清楚投訴程序」(39.1%)、「怕版業主/地產/二房東知道後被趕走」(37.9%)及「租客實際話權細，覺得投訴的作用不大」(32.3%)。可見現時依賴租戶主動舉報業主違法行為的造法效力不大，同時亦不貼近現實情況。要杜絕劊房租務上各種違規問題，政府在執法的角色必須更為主動，如有迫遷，應提供安置保障，居民見到政府有形的支援，方能對條例本身及相關部門增加無信心。不然，最終只會令條例變成紙老虎，不能達到預期增加對基層租

戶權益保障的效果

6 政策建議

6.3 盡快於條例中加入規管「起始租金」

在條例諮詢階段，本會已強烈要求政府需立法規管分間單位「起始租金」，以堵塞現時只規管租金加幅，容讓業主在簽訂新租約時肆意抬價的漏洞。加上，撤銷租金管制至今逾 20 年，各方面的數據均反映劏房租金已失控，遠超基層可負擔水平。面對扭曲的市場，現時的條例的保障力度明顯不足，未能徹底解決解決劏房租金「離地」問題。故此，本會建議政府隨著條例實後對劏房租務市場有更全面的掌握，於兩年內訂定管制「起始租金」的機制，並將「起始租金」包括在相關條例的規管範圍內，以逐步完善法例。建議政府可參照差餉物業估價署對個別單位估值租金水平，規定業主分間單位出租後年租金收入不能高於差餉物業估價署租值 120%，杜絕有個別業主藉出租劏房謀取暴利。

6.4 設立恆常檢討機制，每兩年檢討租務管制法例

條例雖已於今年 1 月 22 日生效，除未有規管「超始租金」外，條例仍存不少漏洞，當中包括：並未著墨分間單位安全標準及基本衛生準則、適用範圍不夠全面，未將「寮屋劏房」包含內等。現時政府並未就條例提出具體檢討機制及時間表，傾向待條例實施後先審視成效，有需要時再考慮檢討。為確保條例能回應劏房市場租務情況，本會建議政府需每兩年檢討條例內容以切實有效保障基層住屋權。

6.5 加強差餉物業估價署相關專責主動的職能，加強執法主動性，保障舉報人

除現時透過電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等被動的方式讓租客查詢及舉報外，租務主任亦應恆常上門抽查，以了解租戶有否遭迫遷或濫收雜費，以及其業主是否有涉嫌違反新法例規定，加強對租客的支援。如有居民因舉報而被迫遷，政府應提供安置。

6.4. 加強公眾教育及條例宣傳工作，令業主及租客更認識新法例下的權責

租務服務隊應上門探訪及街頭展覽及諮詢，大力宣傳，及與地區團體合作宣傳，令租客及業主了解權責。

6.5. 延續「租金津貼」並應惠及單身，調高綜援租津，紓緩租金壓力

社會上有消息指政府考慮到未來財政情況，有意在「現金津貼試行計劃」完結後停止援助。但縱觀現時經濟尚未恢復，而政府亦未立法規管劏房「超始租金」，面對劏房「離地」的租金，現金津貼的確能有效紓緩基層的租金及經濟壓力。故此，本會建議政府延續現金津貼項目，亦應將非長者單身人士包含在項目的受惠對象之內，以切實減輕其經濟負擔，回應基層市民的訴求。同時，政府應推行「非公屋、非綜援的低收入住戶」一次性生活津貼恆常化，以協助未獲租津的低收入基層市民解燃眉之急。

6.6 提速、提量興建傳統公屋、簡約公屋及社會房屋，以儘快達至告別籠屋、劏房目標，令人人安居樂業。

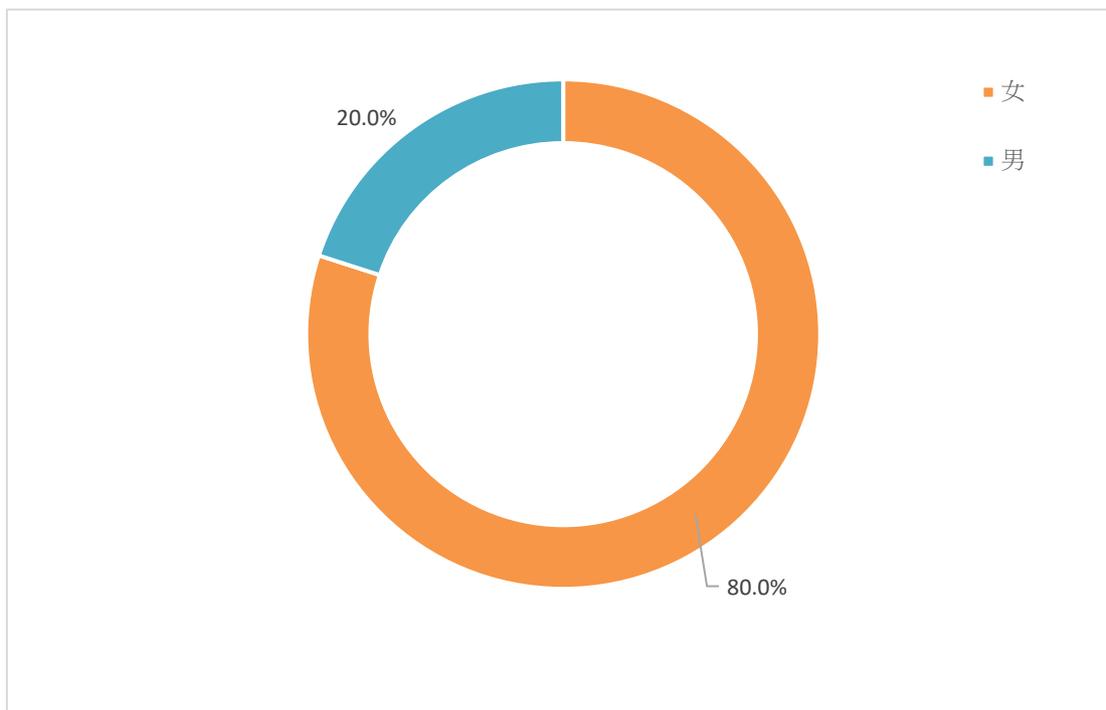
附件一：調查圖表

一. 背景資料

1. 受訪者居住地區

居住地區	回應人數	百分比(%)
深水埗	113	55.1%
油尖旺	46	22.4%
黃大仙	1	0.5%
觀塘	12	5.9%
九龍城	3	1.5%
北區	4	2.0%
荃灣	7	3.4%
葵青	8	3.9%
中西	1	0.5%
東區	5	2.4%
元朗	2	1.0%
屯門	3	1.5%
合計	205	100%

2. 受訪者性別



3. 受訪者年齡

年齡	回應人數	百分比(%)
20歲以下	4	2.0%
21-30	7	3.4%
31-40	49	12.9%
41-50	82	40.0%
51-60	44	21.5%
61-70	15	7.3%
71-80	4	2.0%
合計	205	100%

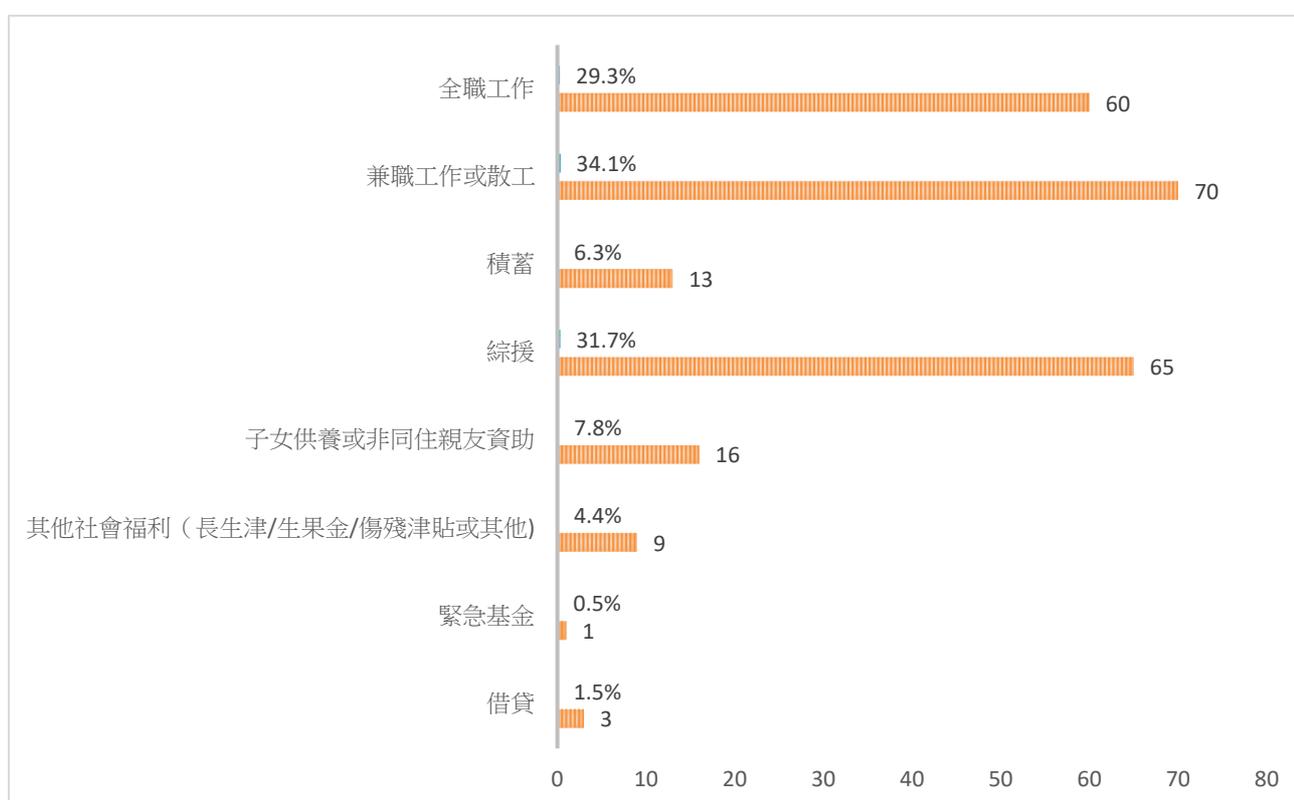
年齡中位數：46歲

4. 受訪者同住家庭人數

家庭人數	回應人數	百分比(%)
1人家庭	29	14.1%
2人家庭	66	32.2%
3人家庭	52	25.4%
4人家庭	48	23.4%
5人或以上家庭	10	4.9%
合計	205	100%

同住家庭人數中位數: 3

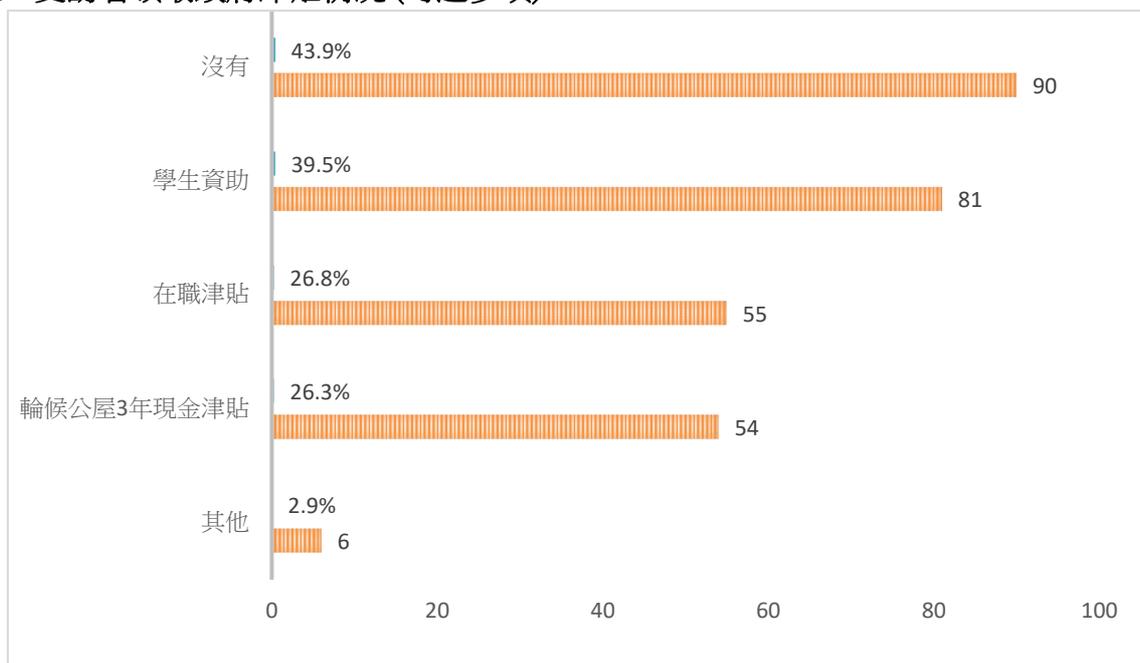
5. 受訪者經濟來源 (可選多項)



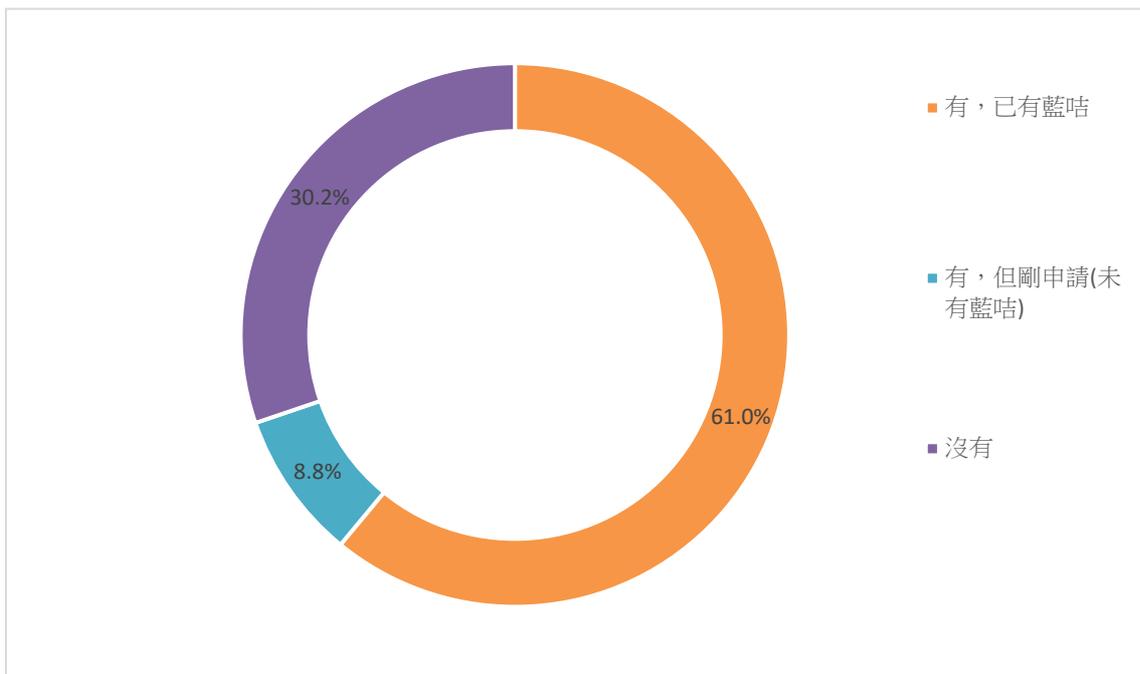
6. 受訪者過去6個月每月平均工作收入

家庭人數	每月平均工作收入中位數 (\$)
1 人家庭	\$ 7,090
2 人家庭	\$ 9,500
3 人家庭	\$ 12,000
4 人家庭	\$ 17,000
5 人或以上家庭	\$ 19,500
整體住戶	\$11,000

7. 受訪者領取政府津貼情況 (可選多項)



8. 受訪者申請公屋狀況



9. 受訪者輪候公屋時間

家庭人數	輪候公屋時間中位數 (以月計)	最長輪候時間(以月計)
1 人家庭	66	228
2 人家庭	45	120
3 人家庭	48	180
4 人家庭	43	118
5 人或以上家庭	68	85
整體家庭	48	228

二. 現時居住及租務狀況

10. 受訪者現時住屋類

房屋類型	回應人數	百分比(%)
籠屋/床位	12	5.9%
板房/梗房	7	3.4%
劏房(沒有房間)	78	38.0%
劏房(有房間)	98	47.8%
天台屋	5	2.4%
合租完整單位	5	2.4%
合計	205	100%

*因統計上小數點之選取，總百分比仍為 100

11. 現時居住的整個單位分隔數目

房屋類型	分隔數目 (中位數)
籠屋/床位	18
板房/梗房	5
劏房(沒有房間)	4
劏房(有房間)	3
天台屋	4
合租整個單位	2

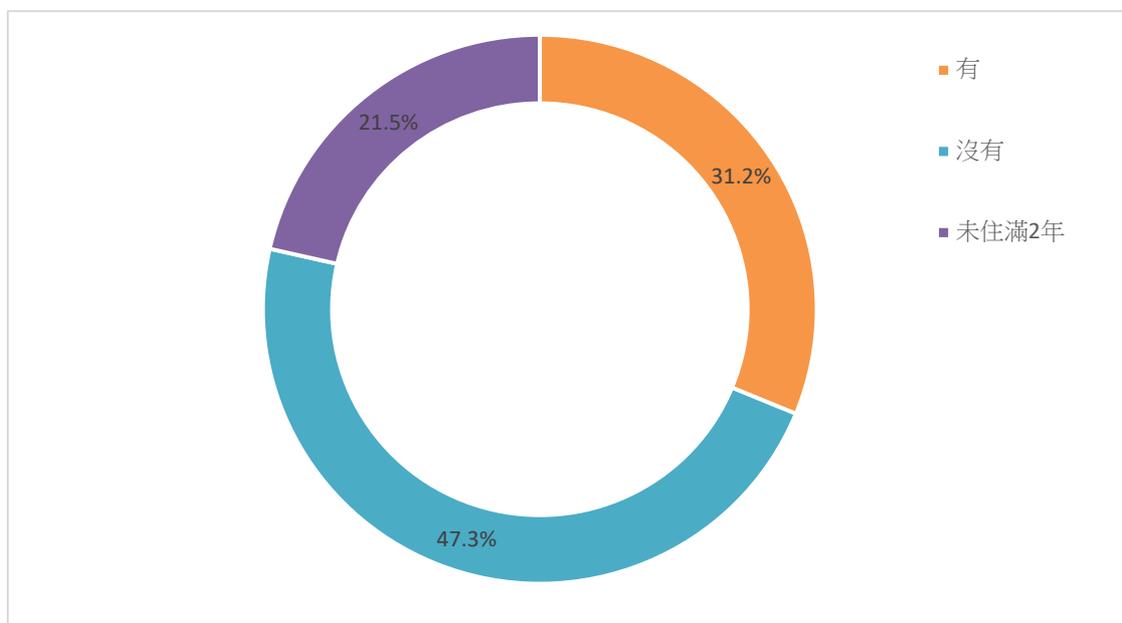
12. 現時居住單位/房間面積

房屋類型	面積 (中位數) 以平方呎計
籠屋/床位	18
板房/梗房	100
劏房(沒有房間)	100
劏房(有房間)	150
天台屋	140
合租整個單位	200

13. 現時居住單位/房間每月租金

房屋類型	每月租金（中位數）
籠屋/床位	\$2300
板房/梗房	\$2700
劏房(沒有房間)	\$4400
劏房(有房間)	\$5700
天台屋	\$3500
合租整個單位	\$4250

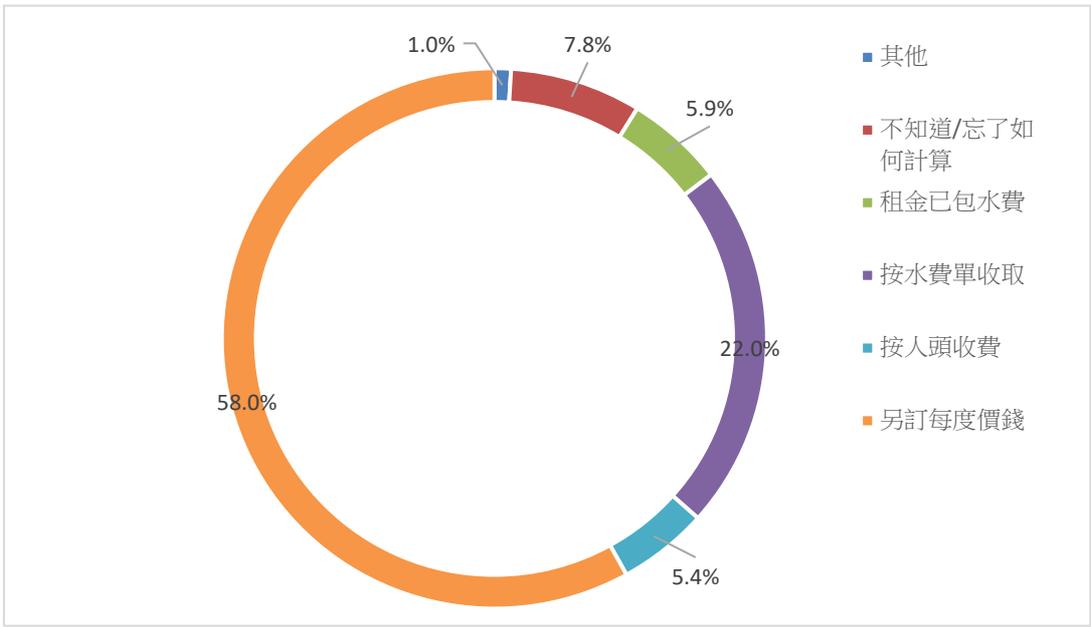
14. 過去2年，單位有否加租



過去2年加租的情況:

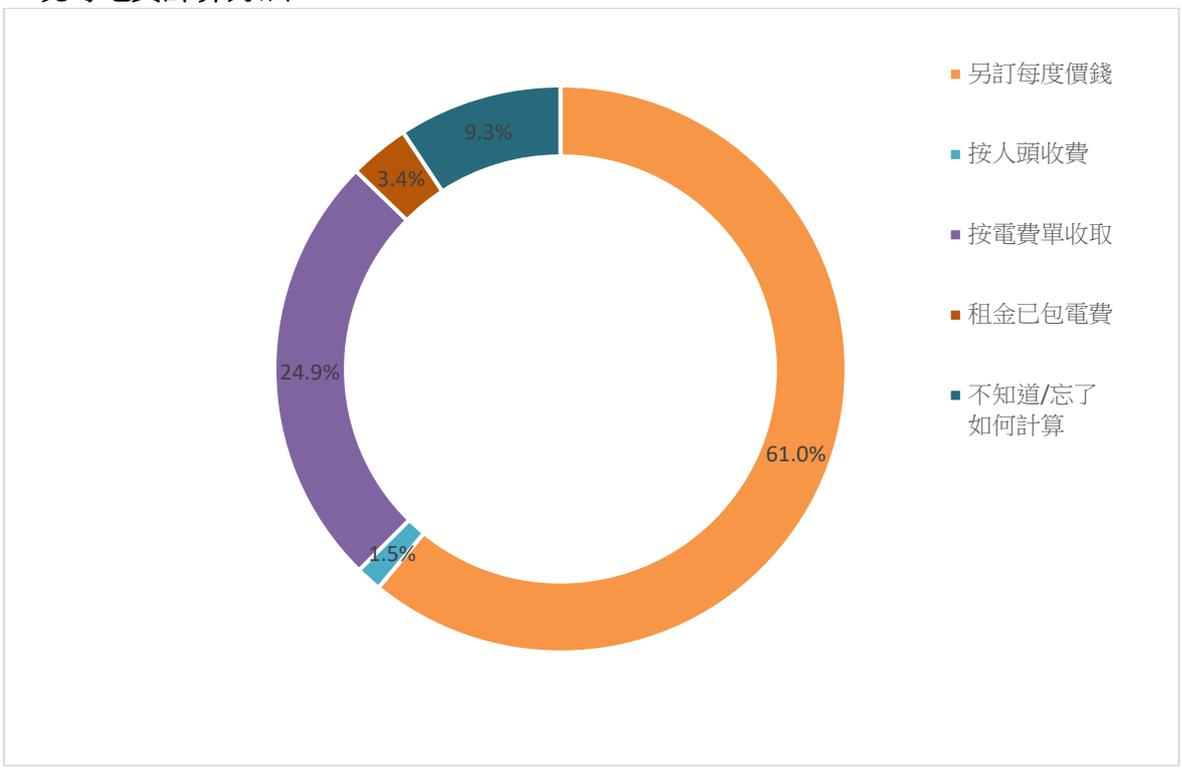
加租金額 (\$)	佔加租受訪者的百分比 (%)	加租佔租金百分比 (%)	佔加租受訪者的百分比 (%)
\$200或以下	56.2%	3%或以下	14.1%
\$300	23.4%	3.1-4%	15.6%
\$400	3.1%	4.1-5%	14.1%
\$500	12.6%	5.1-7%	15.6%
\$800	1.6%	7.1-8%	12.5%
\$1000或以上	3.1%	8.1-10%	15.6%
		10.1-30%	12.5%
最低100元		最低2.1%	
最高1500元	中位數 200元	最高29.4%	中位數5.5%

15. 現時水費計算方法



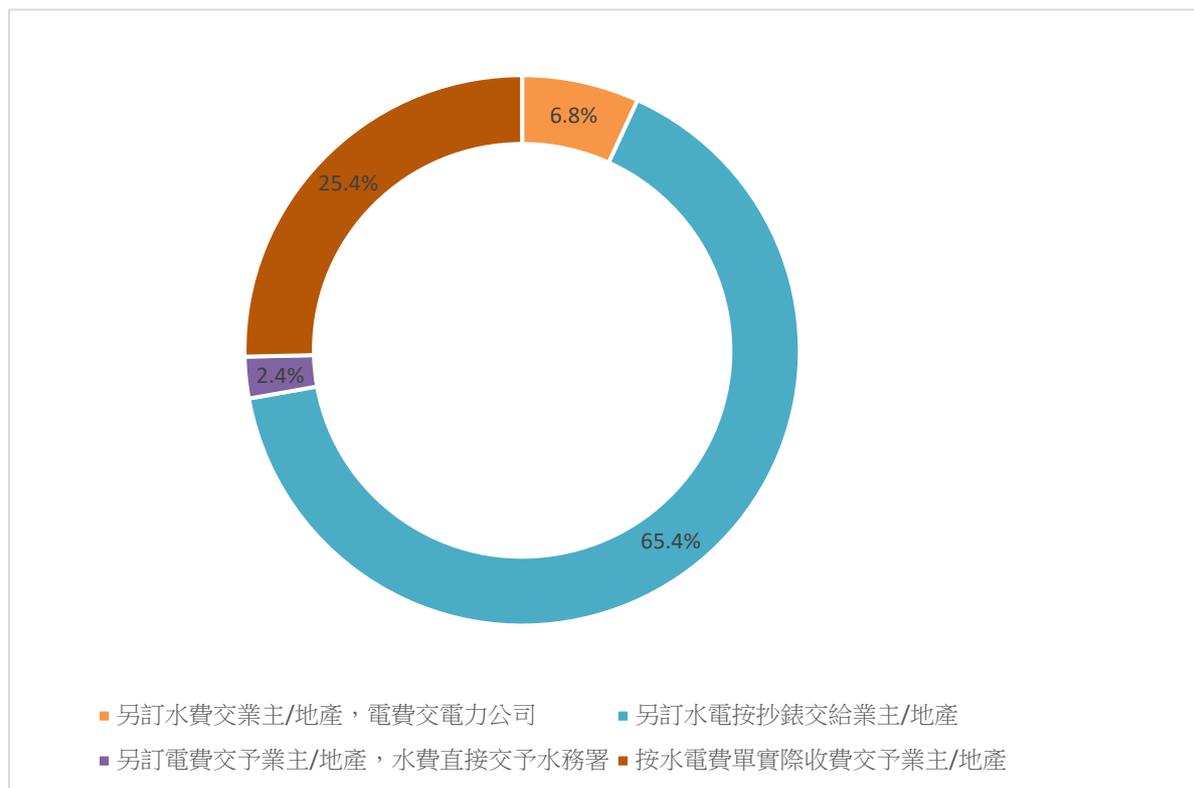
水價中位數: \$ 13.5/立方

16. 現時電費計算方法

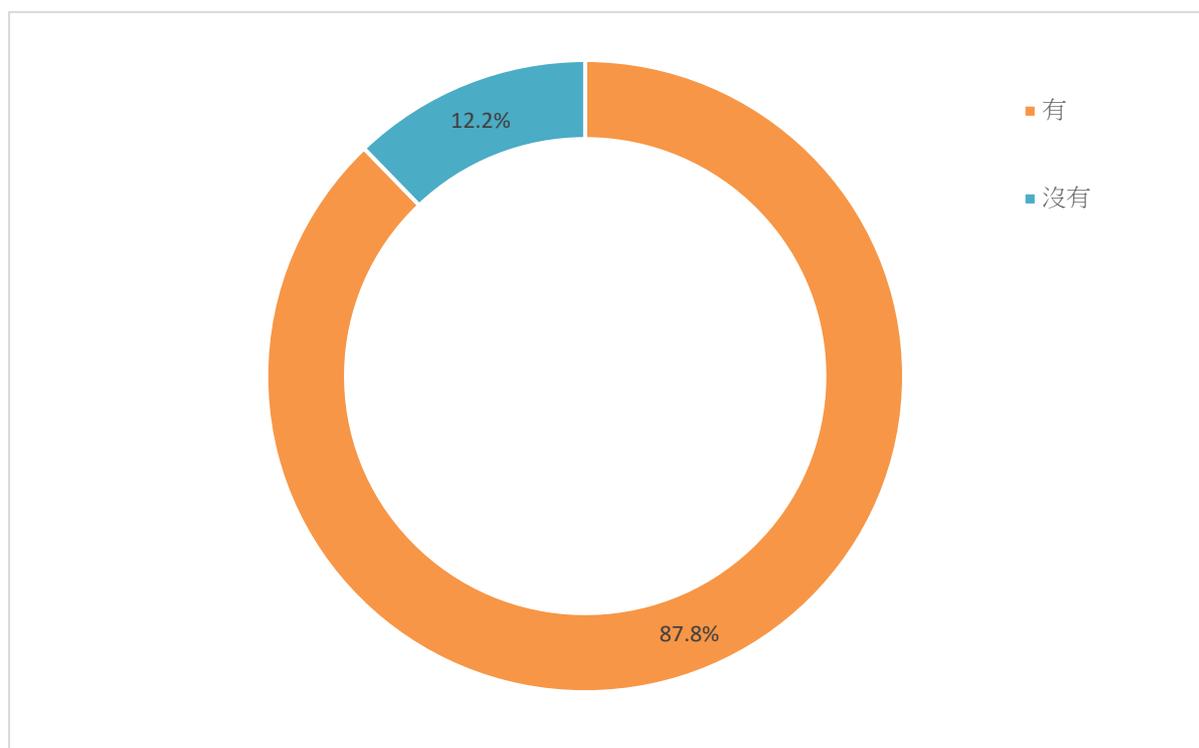


電價中位數: \$ 1.6/度

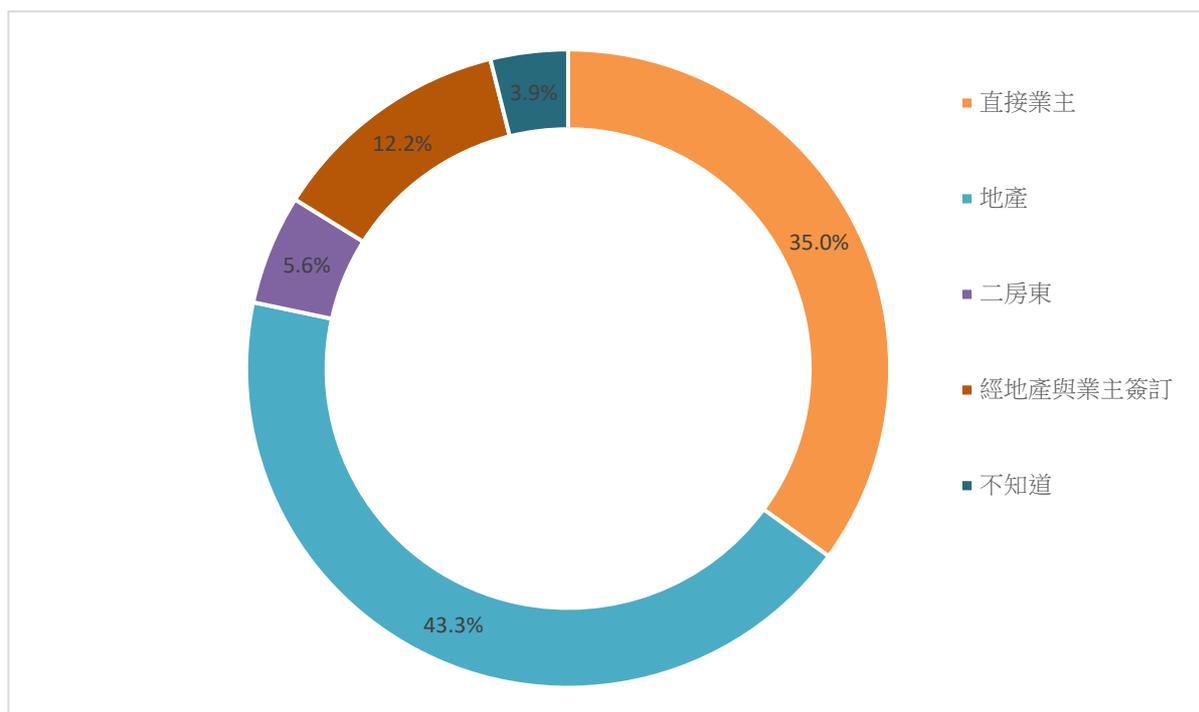
17. 現時如何繳付水電費用



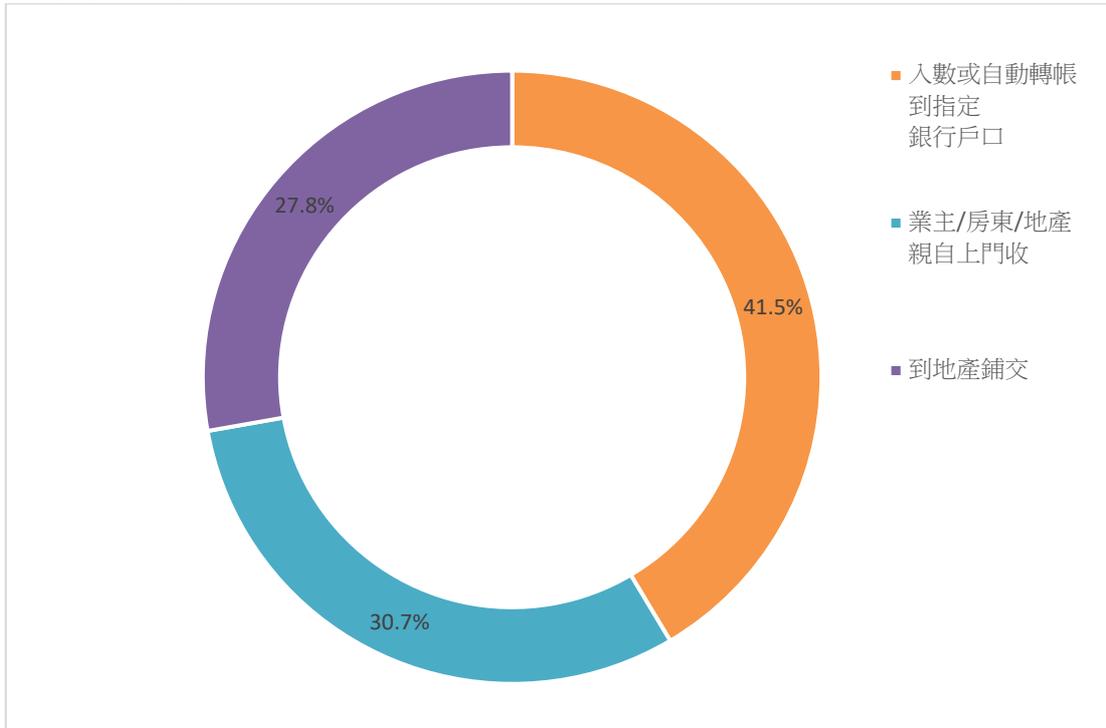
18. 入住時是否有簽訂租約



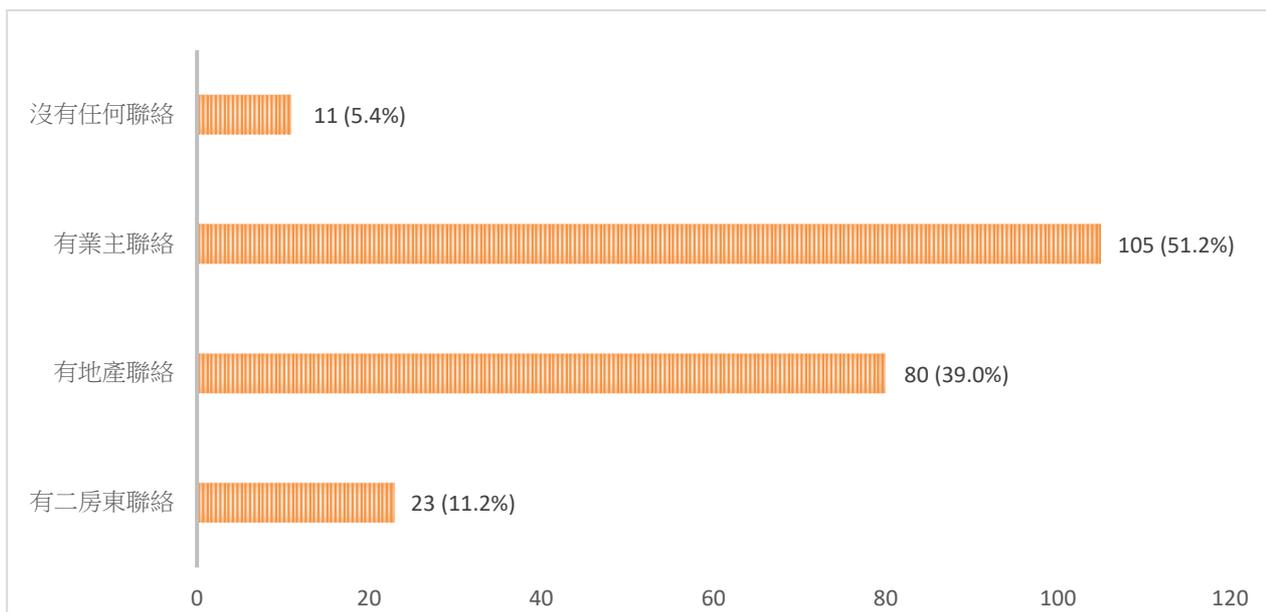
19. 租約與何人簽訂 (N= 180)



20. 交租方式

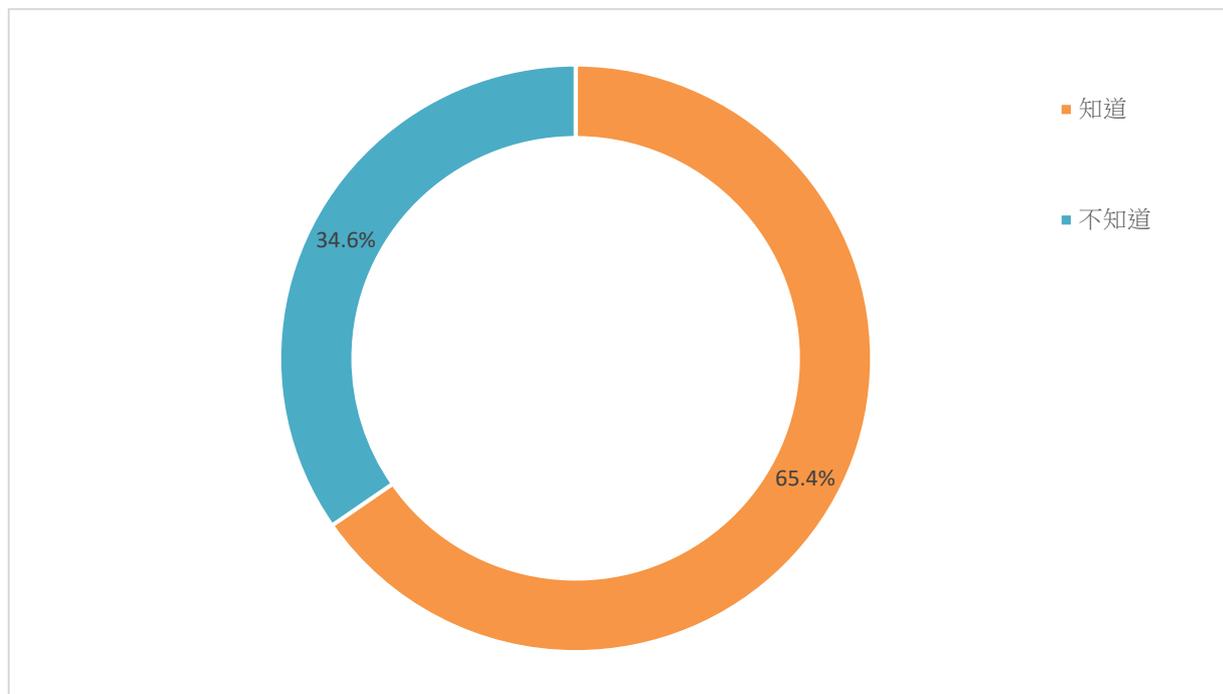


21. 是否有業主/二房東//地產的直接聯絡 (可選多項)*

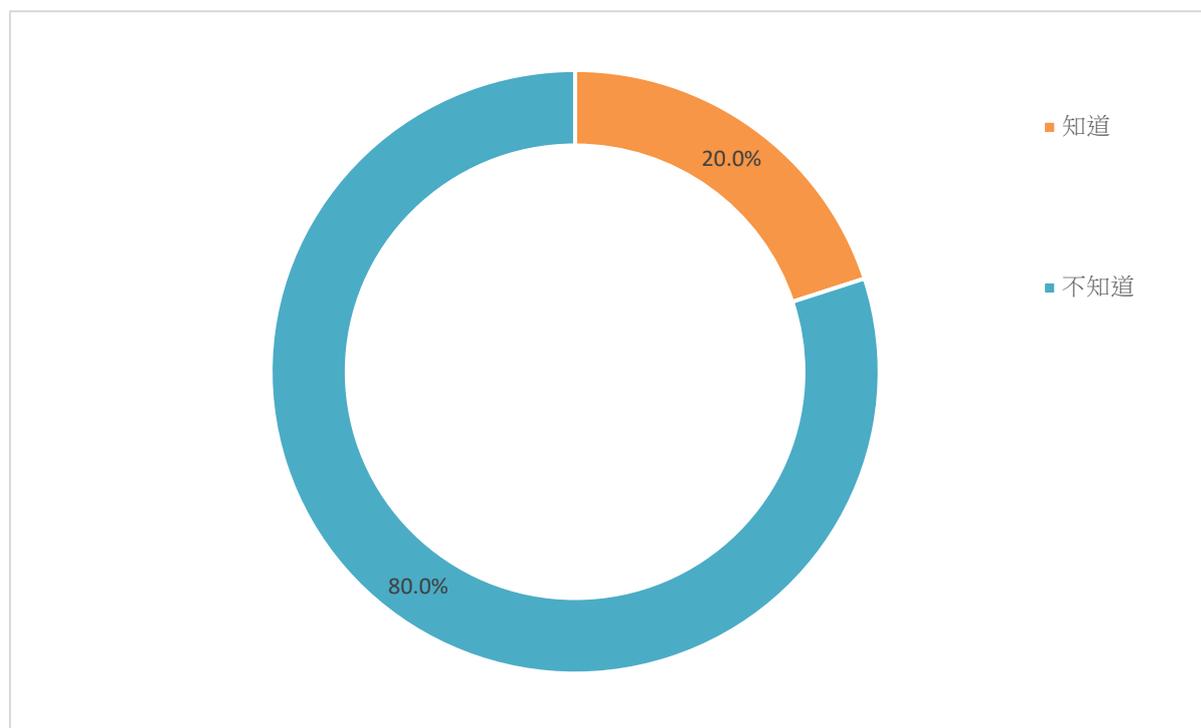


三. 對租務條例的認知

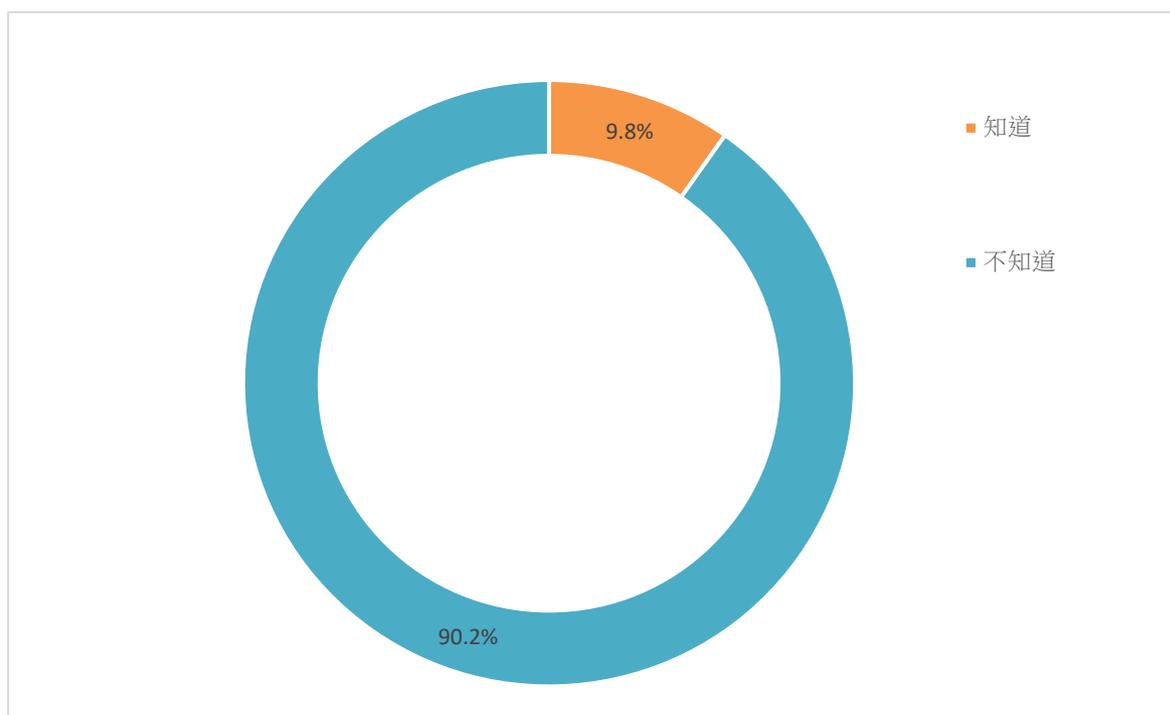
22. 你是否知道本港已實施劊房租務條例?



23. 你是否知道如遇租賃困難，你可以找哪個政府部門或機構協助?

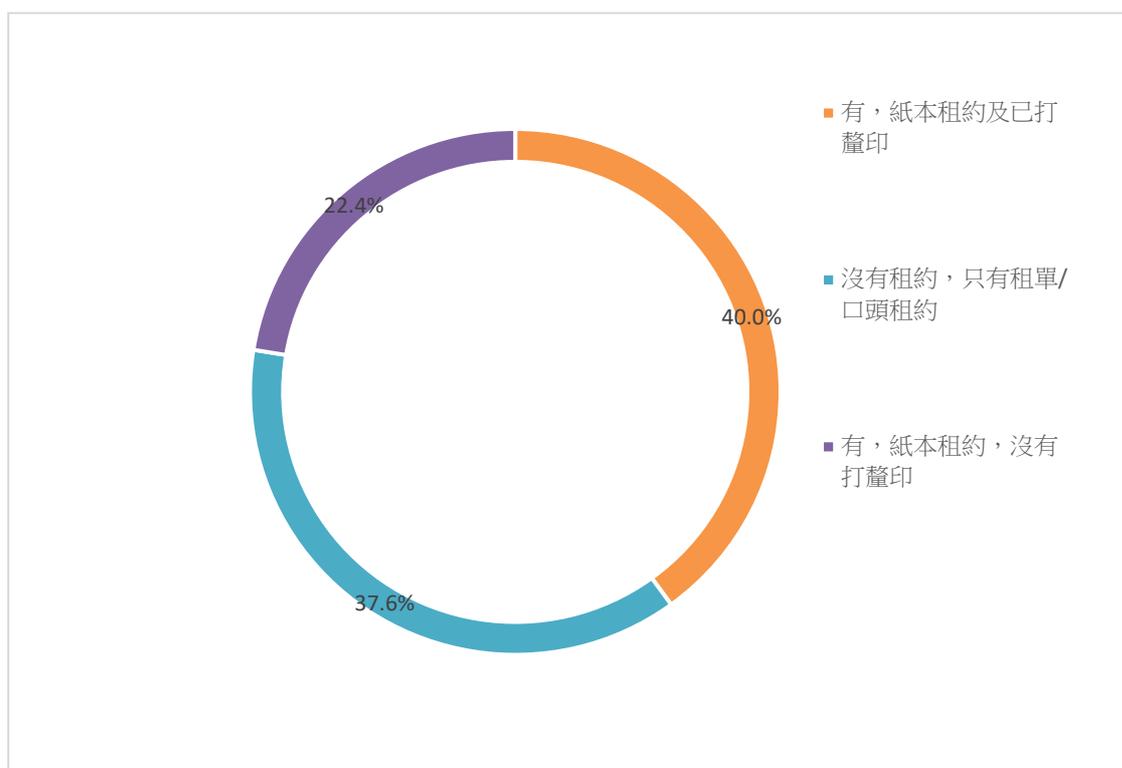


24. 政府就新條例推行在各區成立了六隊服務隊，你是否知道你所屬地區的機構？

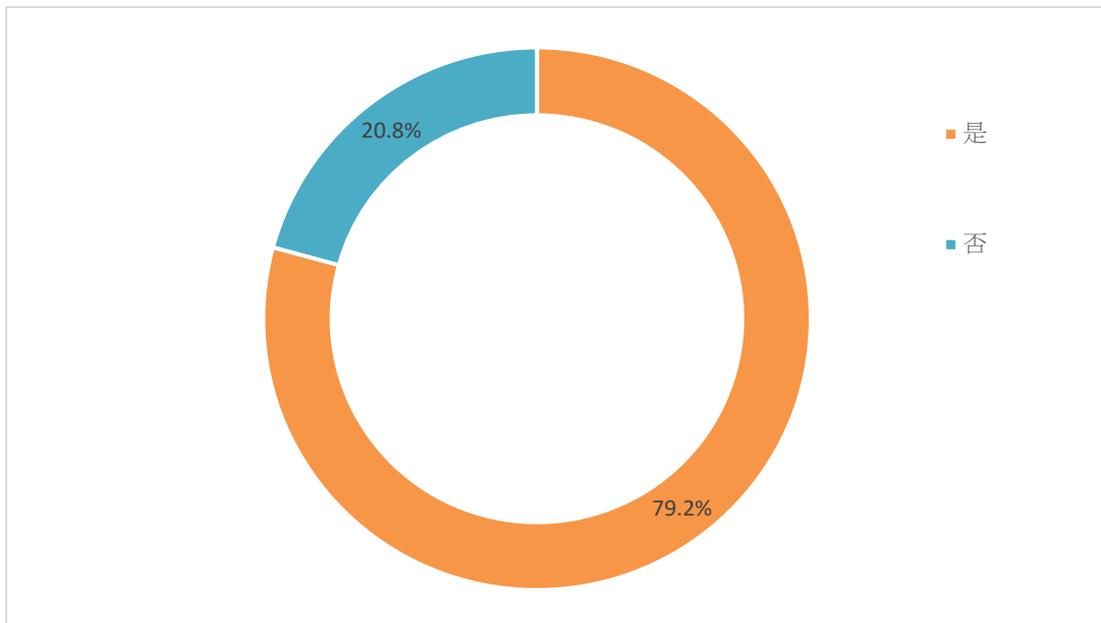


四. 條例生效前後的租務情況

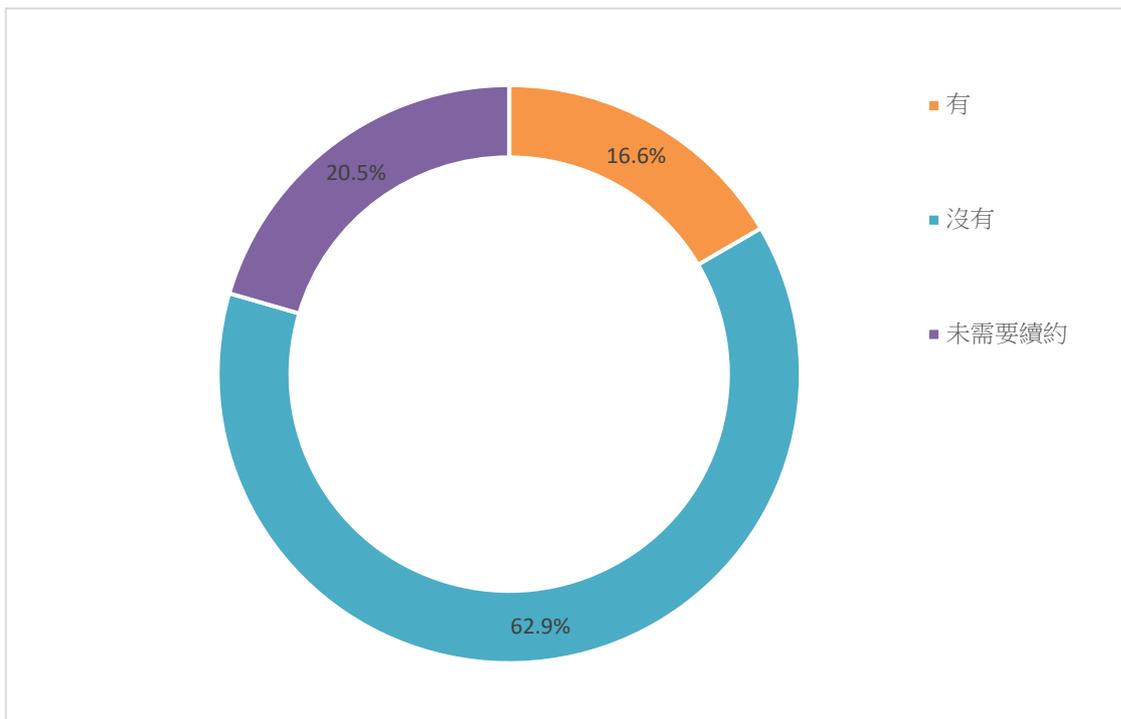
25. 你現時有否簽訂租約？



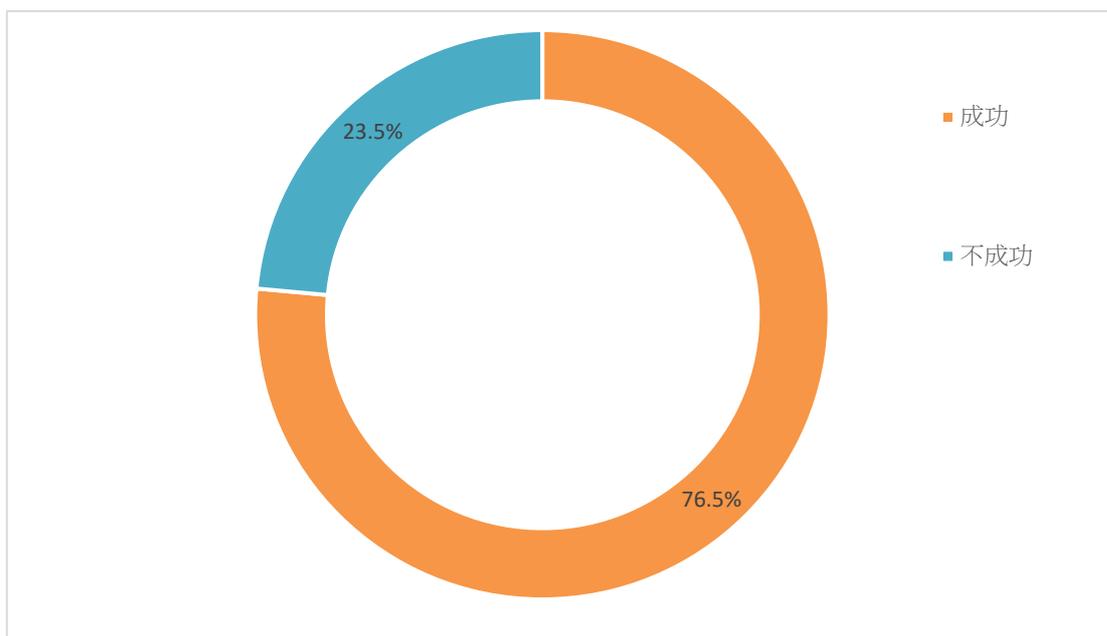
26. 現時租約是否仍然生效 (N= 159)



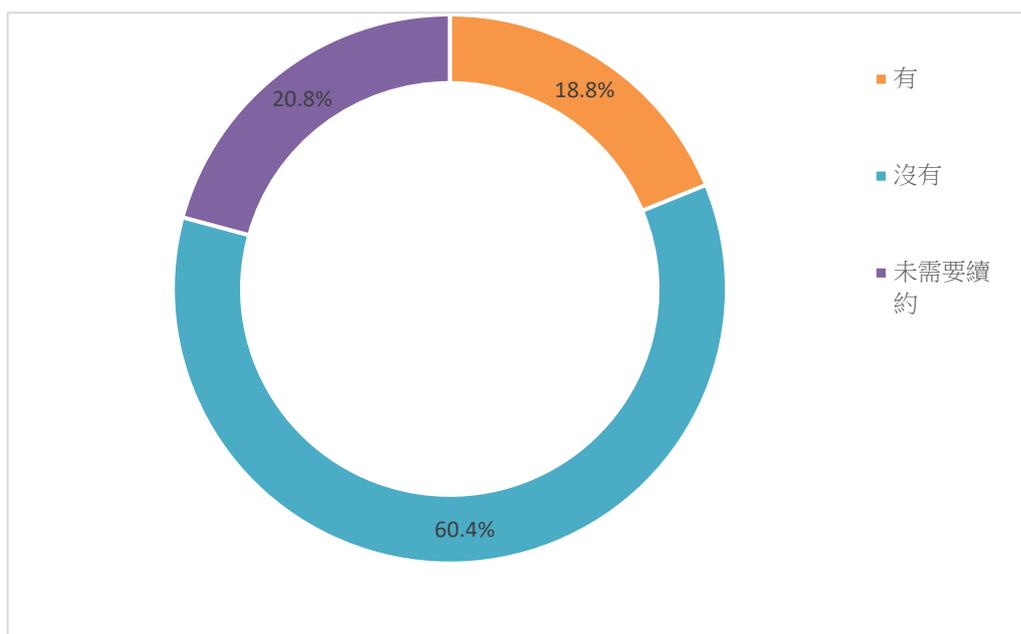
27. 租管條例生效後(即 2022 年 1 月 22 日至今), 你是否曾向業主/地產/二房東提出想簽訂新租約?



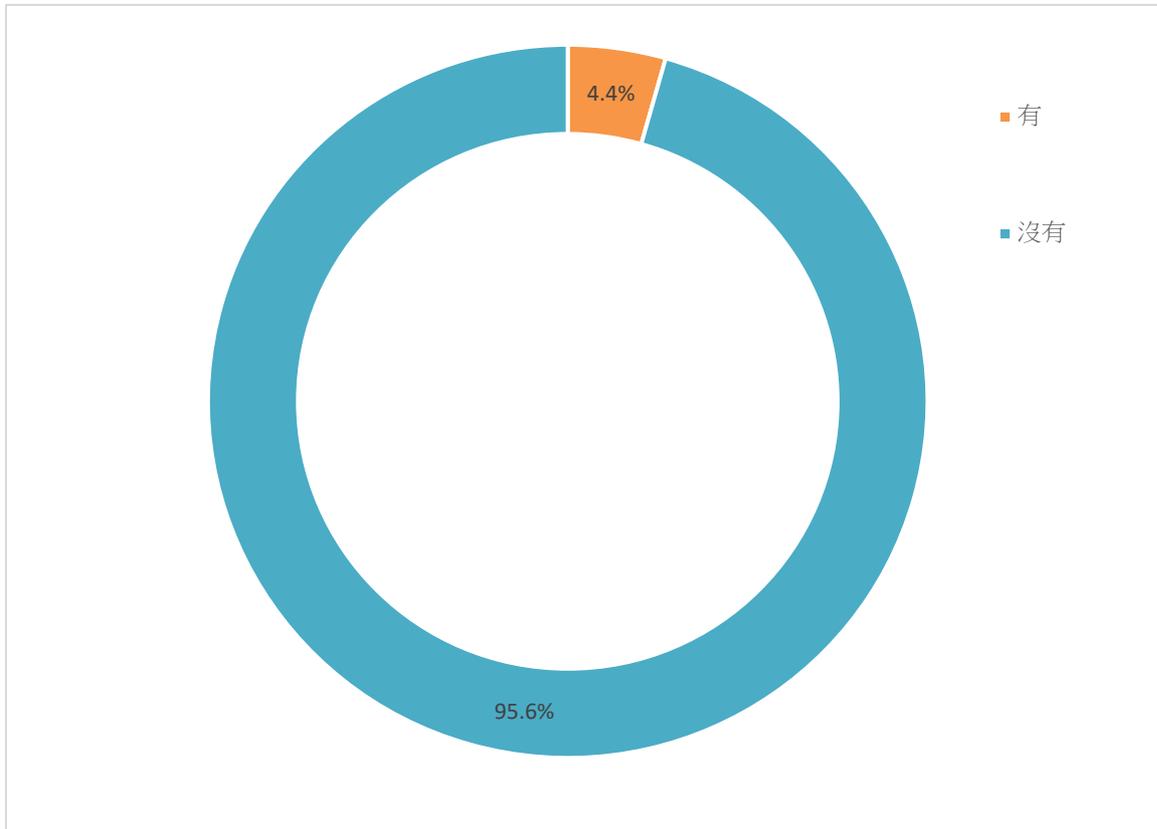
28. 如你曾向業主/地產/二房東提出想簽訂新租約，最後是否成功？(N=34)



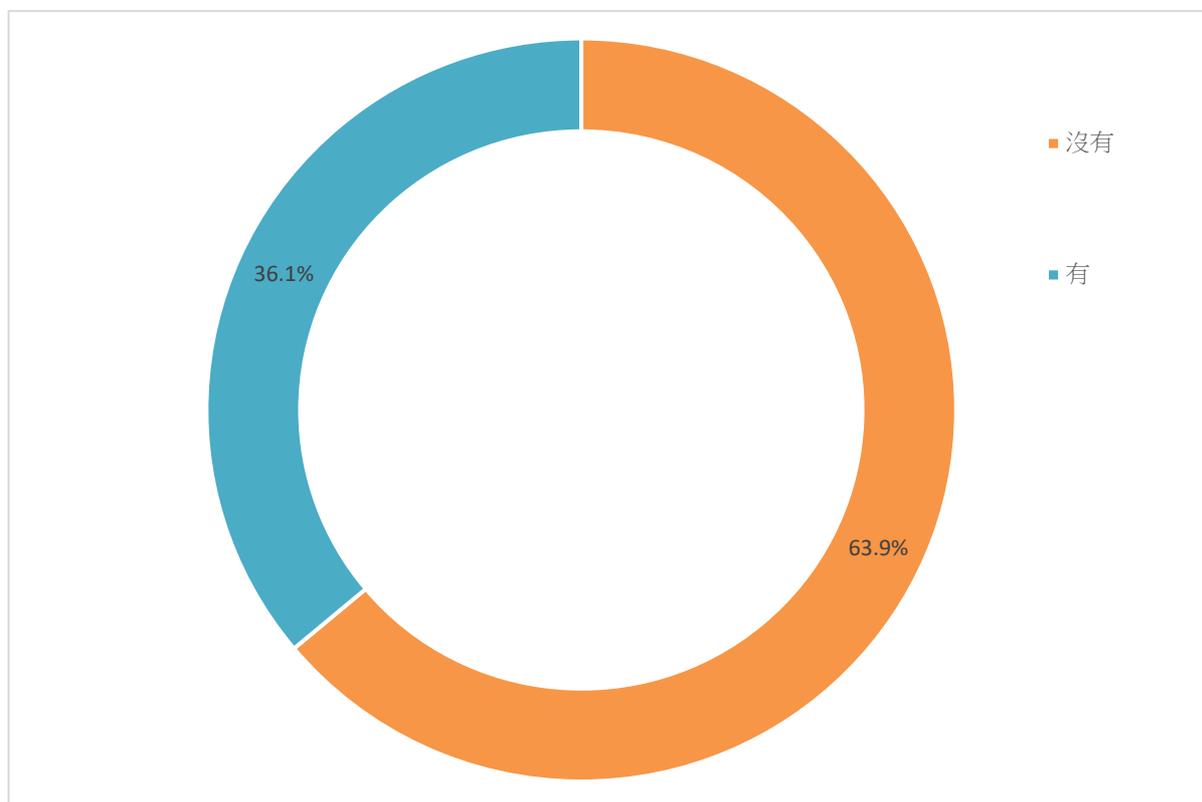
29. 租管條例生效後(即2022年1月22日至今)，業主有沒有主動告知你續約安排？(N=202)



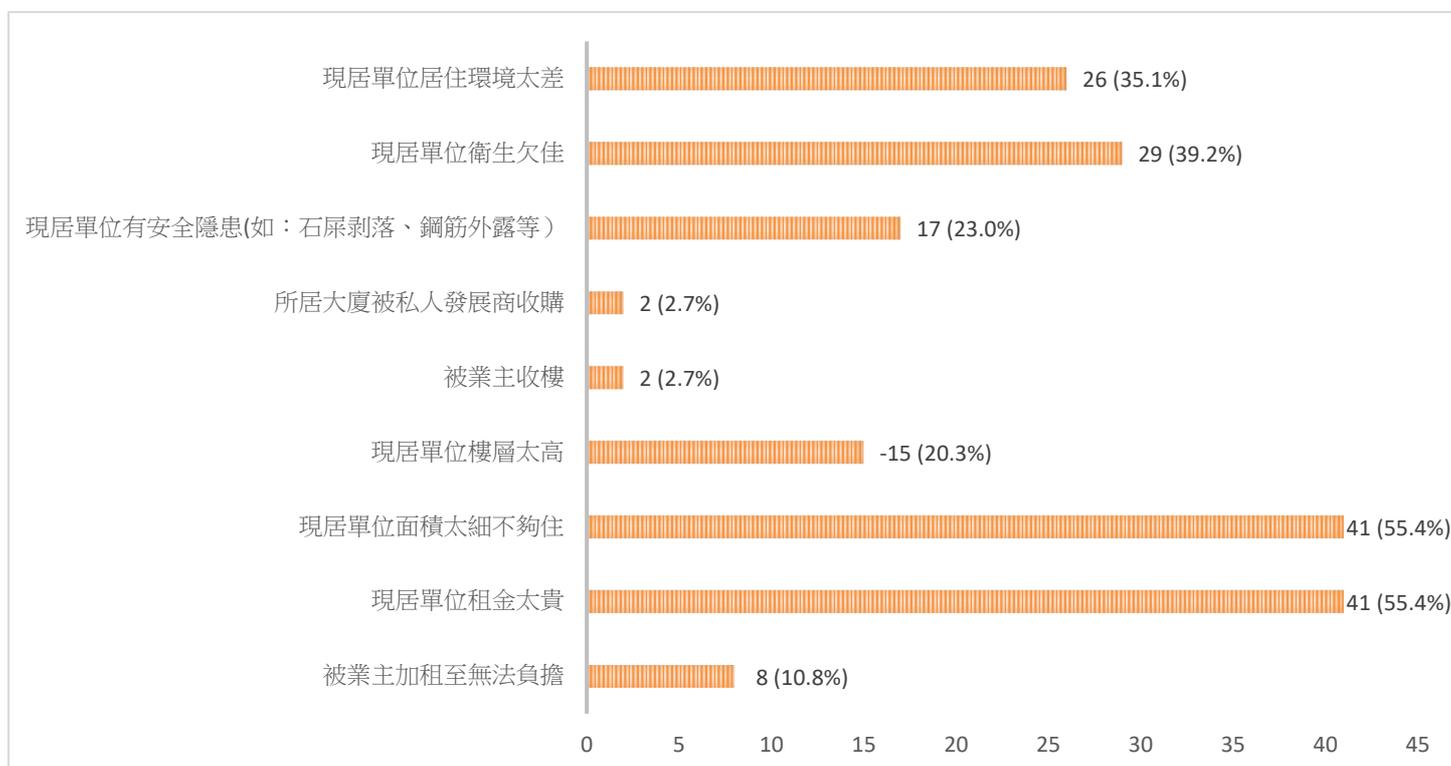
30. 租管條例生效後(即2022年1月22日至今)，業主有沒有因租管而被迫遷?



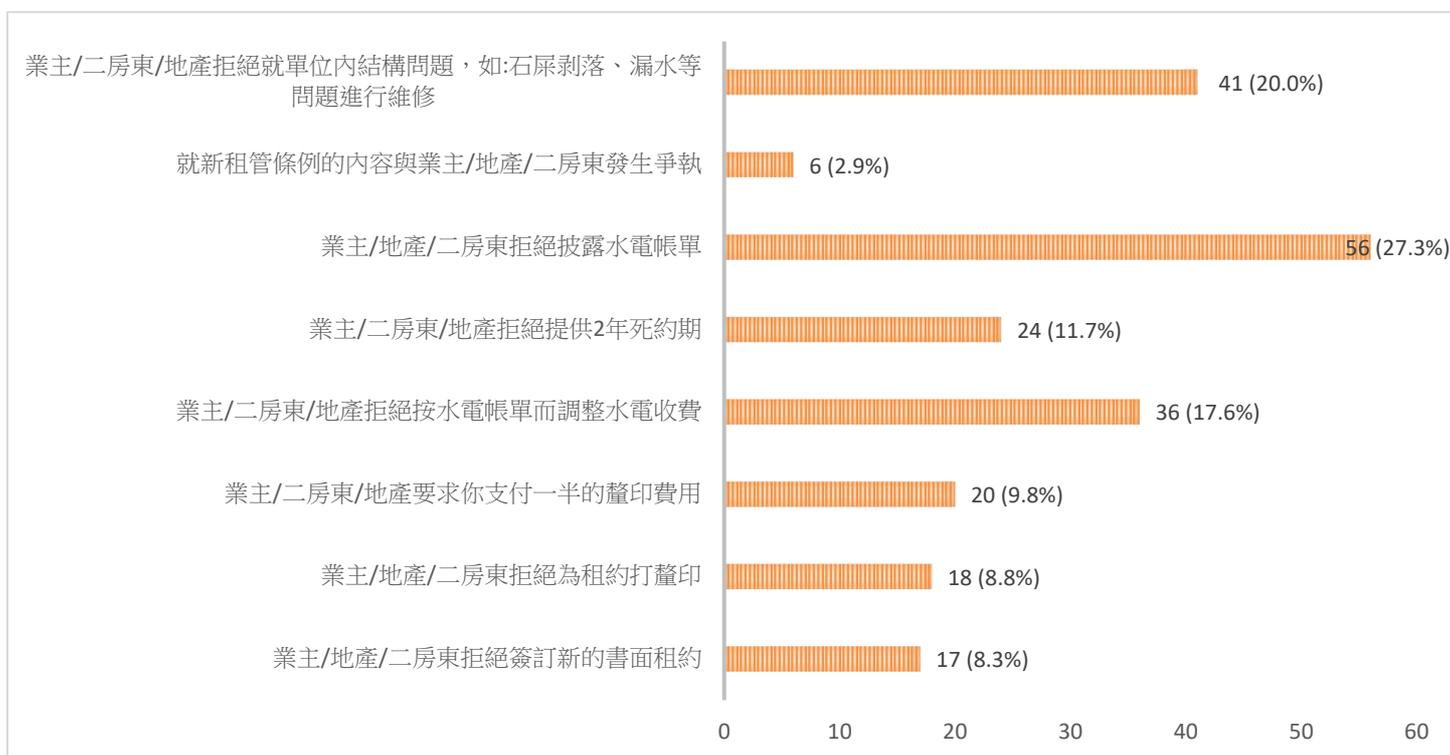
31. 租管條例通過後，有沒有曾經想找地方搬遷？



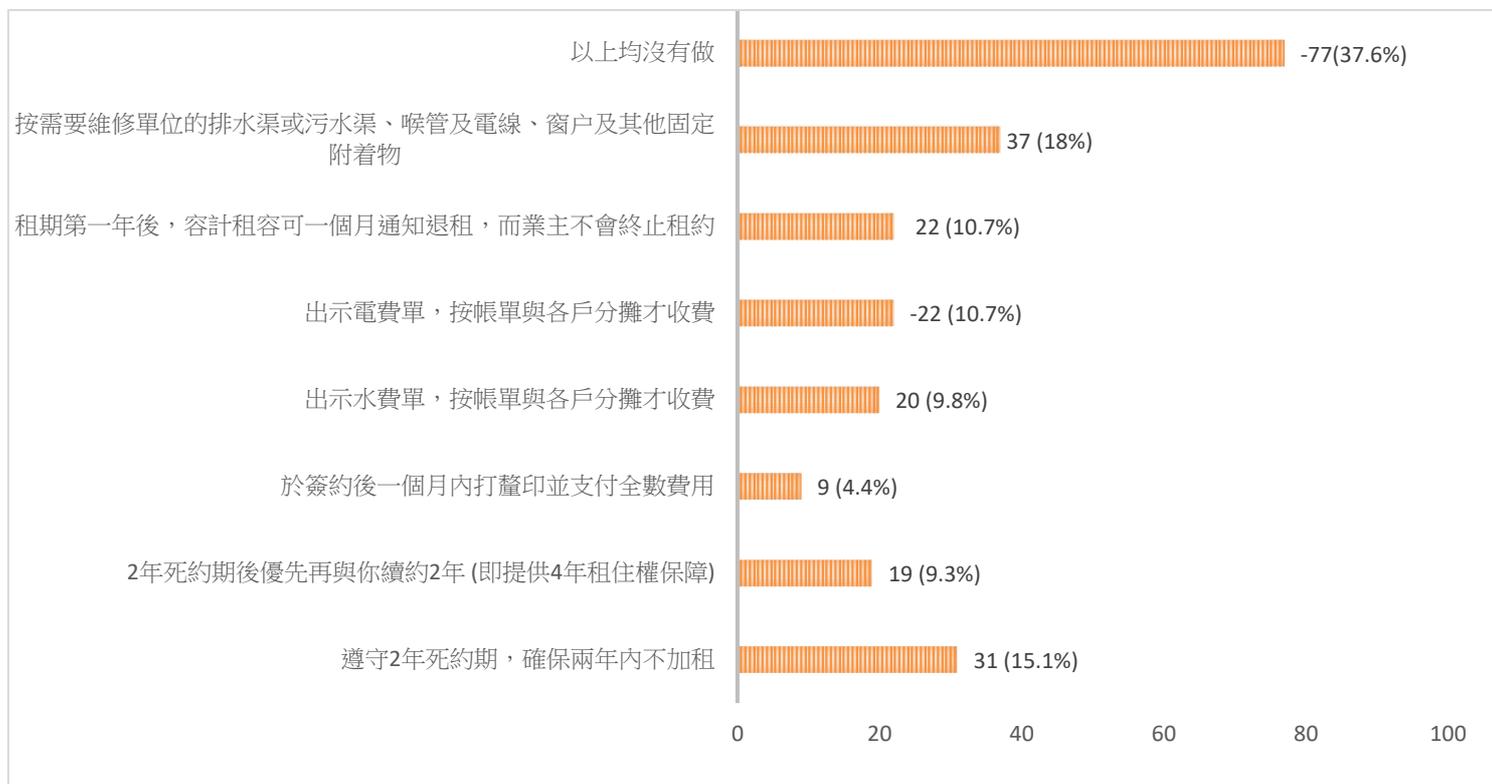
32. 你想搬遷的原因為何? (可選多項) (N=74)



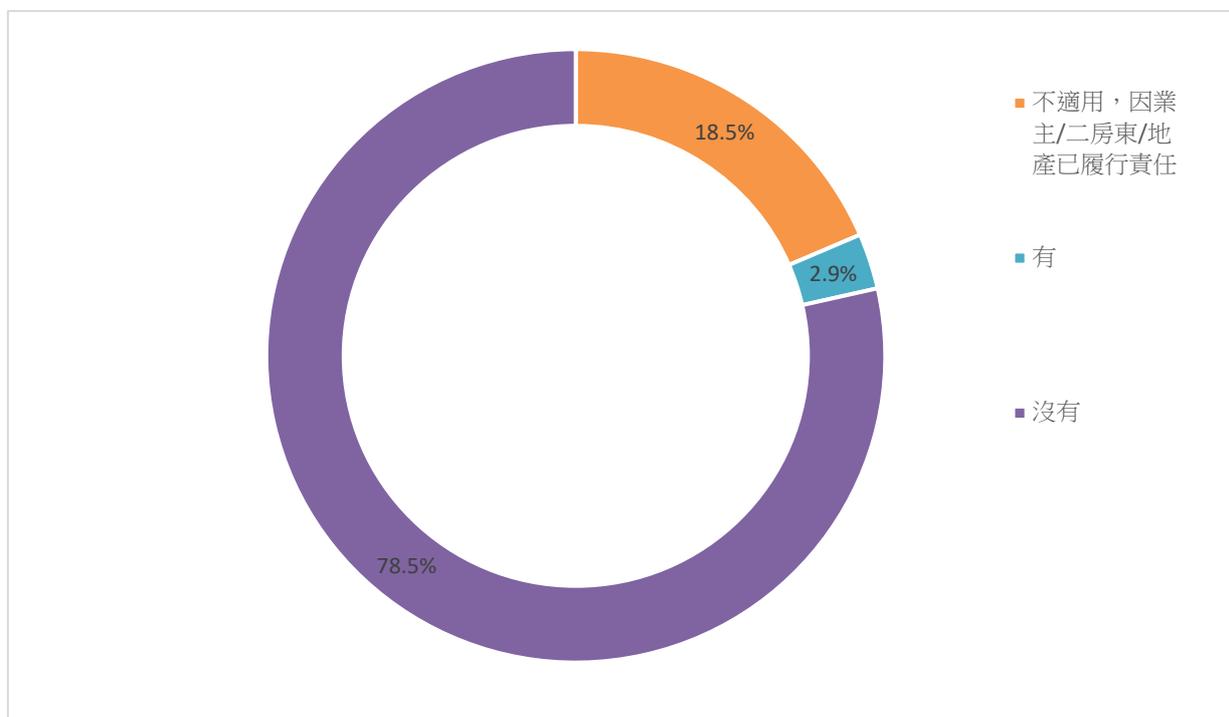
33. 租管條例生效後(即 2022 年 1 月 22 日至今)，你曾否遇到以下情況？（可選多項）



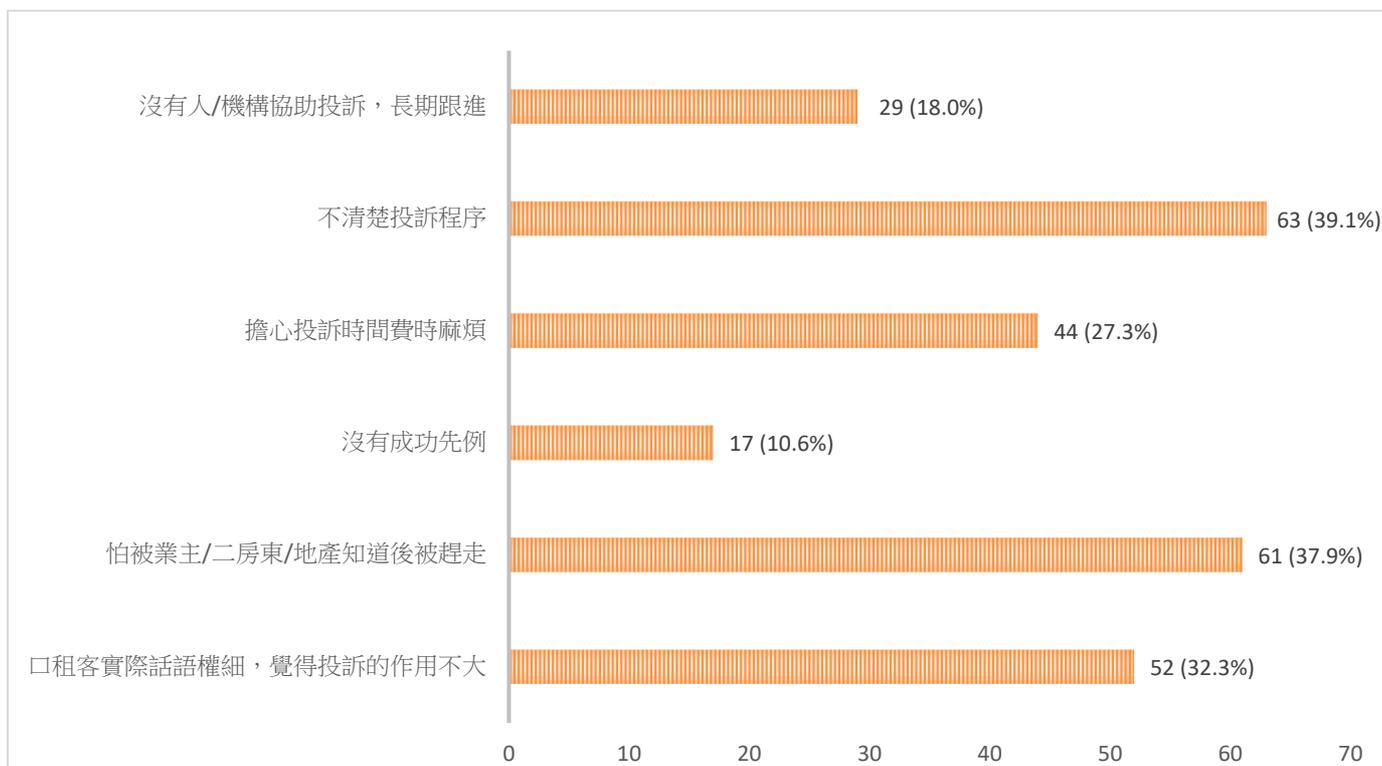
34. 在條例生效後 (即 2022 年 1 月 22 日至今)，你的業主/二房東/地產履行了以下哪個責任? (可選多項)



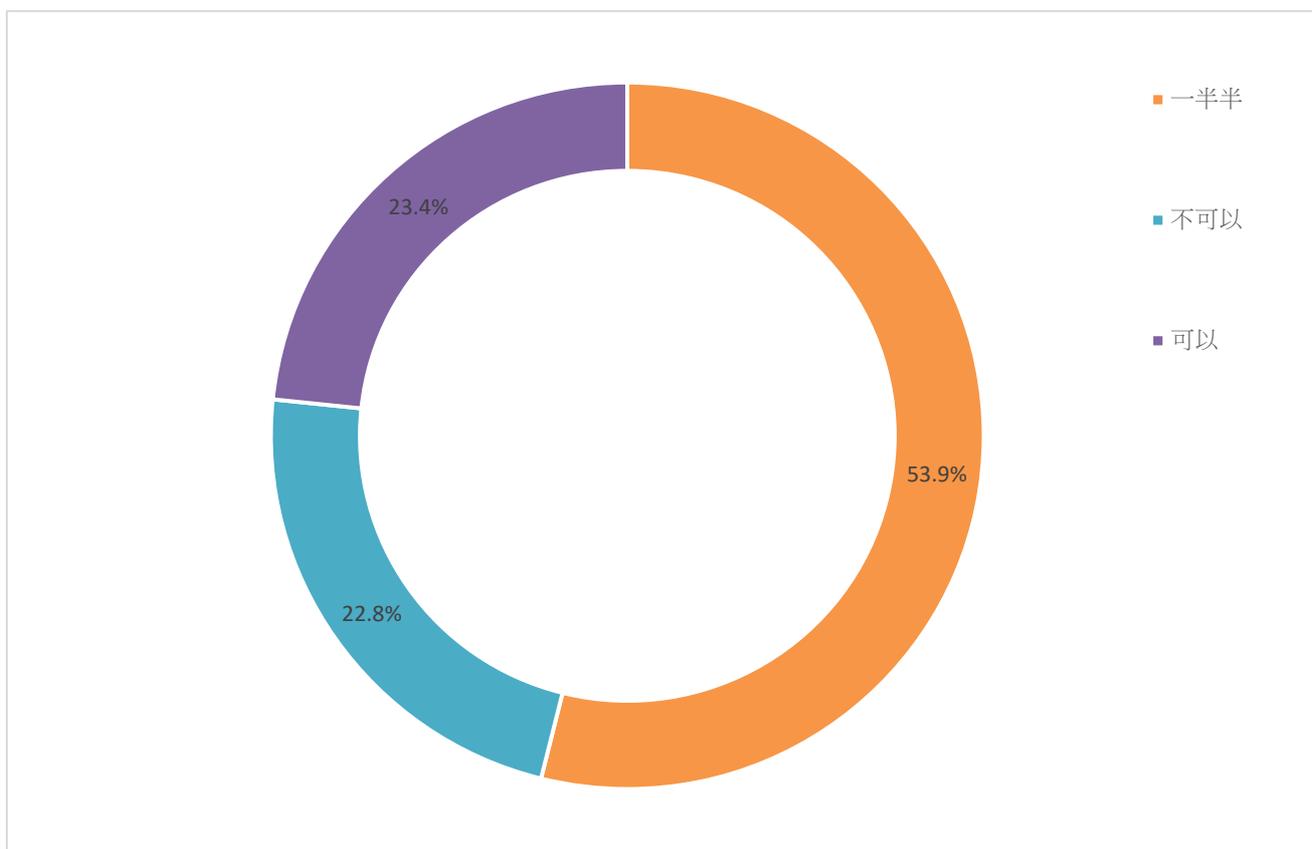
35. 你曾否就業主/二房東/地產沒有你的業主沒有履行他的責任，主動向有關部門投訴或反映？



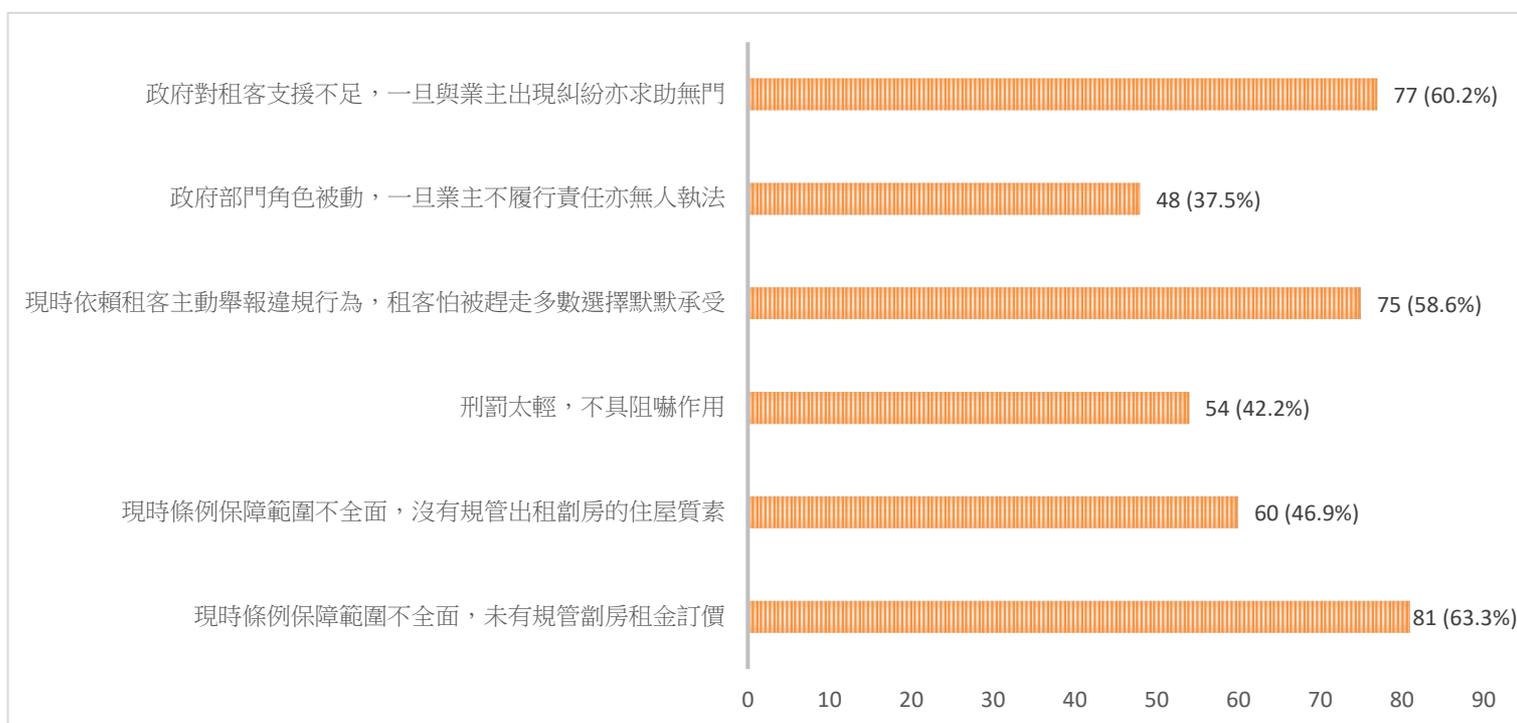
36. 你沒有主動向有關部門投訴或反映的原因(可選多項) (N=161)



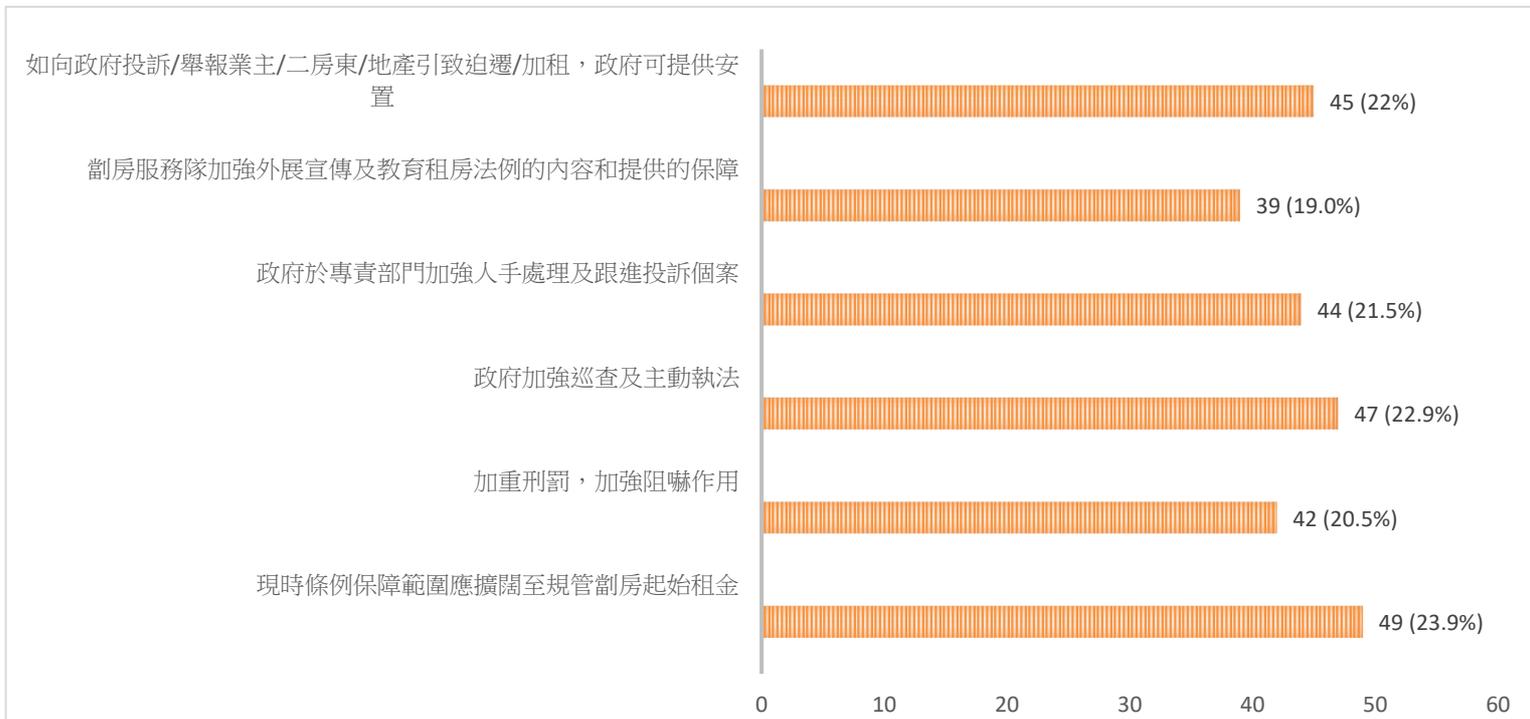
37. 你認為上述條例能否保障到你的租住權利? (N=167)



38. 你認為是次租務立法不能保障你的租住權益原因為何? (可選多項) (N=128)



39. 你希望在條例內容、執行和推廣上有何改善的地方? (可選多項)



工作人員: 呂綺珊、施麗珊