

2024 年  
非長者單身  
獨居住屋狀況  
調查報告

香港社區組織協會 (SoCO)

2024 年 12 月 1 日

## 1. 調查背景

### 1.1 基層非長者單身收入少, 無力置業苦等公屋

房委會早前公布公屋申請者統計調查, 截止 2022 年 3 月底, 非長者單身申請中有近 40% 為 30 歲以下, 當中具大專或以上學歷的佔 52%。社會就「青年躺平論」的說法議論紛紛, 更有提議政府應收緊公屋申請年齡, 以確保資源運用得宜, 反映主流大眾信奉「年輕即向上流」。沒有政策是無懈可擊, 當然不能排除有人會乘間伺隙, 但隨教育通脹及學位貶值, 亦收窄年輕人向上游的可能性。如果因此全盤否定所有較年輕、較高學歷單身的住屋需要, 未免過於草率定論。

另有說法指本港資助房屋供應不足, 導致無力負擔私樓的青年轉攻公屋市場。政府近期提出多項措施, 包括 40 歲以下白表青年家庭或一人申請者可以額外獲派一個抽籤號碼, 增加成功機率、改善居屋揀樓安排, 計劃各個屋苑預留 10% 配額予單身申請者。政府未來亦應深入研究坊間建議的「青年未來置業儲蓄計劃」的可能性, 支持有能力的單身青年置業。

然而, 政策支援切忌「一招鮮, 吃遍天», 置業並不適用於解決所有非長者單身的住屋問題。非長者單身的公屋輪候者中, 整體每月入息中位數為 10,000 元, 約有 60% 的申請人只有小學或以下至中學水平。只見樹木, 不見森林。實際上, 申請公屋尤其是租住不適切居所的非長者單身普遍是弱勢, 更多是收入低及積蓄少, 即使政府推出再多的政策優惠, 他們亦是無法負擔樓價, 出租公屋是其唯一的出路。

### 1.2 實施配額計分制 非長者單身上樓無期

截止 2024 年 9 月底, 公屋輪候冊上累積約 91,000 宗非長者一人申請, 佔整體申請的約 43%, 但每年公屋編配額最多只有 2,200 個單人單位, 所以非長者單身的輪候公屋時間數以十年計。最新《長遠房屋策略》推算, 全港約有 127,500 個居住環境欠佳的住戶。根據租管 2020 年的調查, 本港劏房住戶人口(定義亦涵蓋板間房、床位、太空艙、天台屋及閣仔)逾 220,000。當中, 38.7% 的劏房住戶為單人家庭, 反映單身住屋需求殷切。非長者單身住屋牽涉到不公允及傾斜的資源分配制度, 政府必須大破大立, 對症下藥。

政府在 2005 年推出配額及計分制, 非長者單身不再納入「三年上樓」目標。新的配屋機制棄用傳統及一般的「先到先得», 獨立實施計分方法, 愈高分者愈有機會獲得公屋, 並將每年上樓的非長者單身名額設限。政府其後於 2015 年修訂配額及計分制, 例如增設年滿 45 歲者可獲一次性加 60 分、滿年長一歲由加 3 分增至加 9 分(詳情見表 A), 結果導致較年輕的申請人不斷被較年長者「後來居上», 沒完沒了地等候公屋。

表 A  
配額及計分制簡介

	2005 年或之前	2005 至 2014 年	2015 年起
<b>1. 政策目標</b>			
輪候時間	平均三年	排除「三年上樓」承諾之外，沒有輪候指標	排除「三年上樓」承諾之外，沒有輪候指標
<b>2. 配額量</b>			
數量	沒有配額	每年最多 2,000 個	每年最多 2,200 個
<b>3. 計分制</b>			
年齡因素	沒有	每年長一歲加 3 分	1. 每年長一歲加 9 分 2. 年滿 45 歲加 60 分
輪候因素	沒有	每輪候一個月加 1 分	每輪候一個月加 1 分
戶籍因素	沒有	如有公屋戶籍，扣 30 分	如有公屋戶籍，扣 30 分

資源來源：房委會文件

### 1.3 非長者單身不納入政府縮短輪候公屋時間目標

政府在 2005 年推出配額及計分制，非長者單身不再納入「三年上樓」目標，而近 20 年來，政府每年公佈的平均輪候公屋時間，根本不計算非長者單身的輪候時間，政府將非長者單身排除在關注的類別，所以也不會改動非長者單身的公屋配額，簡約公屋及現金津貼也不惠及非長者單身，漠視非長者單身的房屋權。

### 1.4 政府解決房屋問題底氣，不包非長者單身

本港房屋政策要革舊鼎新，是社會的共識。政府全速造地漸見成效，綜合公屋輪候時間有望在 2026/27 年度降至 4.5 年，可惜，並不包括單身人士。現屆政府表示未來有足夠公屋供應量，所以有底氣作出改變，提出多項新猷，包括提前上樓計劃、取締劣質劏房、帶頭在未來五年興建 30,000 個簡約公屋單位等，可惜，簡約屋及新加的公屋都未惠及非長者單身，而取締劣質劏房政策，又不包括籠屋床位，又不一定有安置，而超過一半非長者單身租住劣質劏房，取締劣質劏房時，他們多數都未達分配公屋時間，又租不起簡樸房，即只能租床位或甚露宿街頭，會面對更多房屋問題。反而政府再進一步更多優惠協助家庭。因為本港出生率持續下滑，社會結構邁向老齡化及少子化發展。政府去年推出連串鼓勵生育的舉措，包括一筆過 20,000 元新生嬰兒獎勵金及「家有初生優先配屋計劃」，縮短有新生嬰兒家庭的一年公屋輪候時間，締造有利的育兒環境。政府「家庭優先」以鼓勵生育，有社會需要，但是否可以同時增加非長者單身的配額？政策過份傾斜，也會產生很多社會問題，單身無房屋，不能成家立室，影響生育率及產生更多貧窮等問題。

## 2. 調查方法

### 2.1 調查目的

社協一直推展非長者單身議題，包括曾經在 2015、2018 年、2021 年及 2022 年展開相關研究。今年的《2024 年非長者單身人士住屋狀況調查》，以了解非長者單身在最新形勢下的困難、需要、挑戰及需要的援助。

兩年一度的調查反映非長者單身的住屋及經濟困難，同時比較往年同類型研究的數值，評估及分析政策介入對非長者單身的重要性，以作出相對應的政策建議。

### 2.2 調查對象

受訪者必須獨居，年齡介乎 18 至 57 歲 或 58 至 59 歲並且現正輪候「非長者單身」公屋。

### 2.3 抽樣分析

本會在 2024 年 10 月至 11 月期間，從恆常服務接觸到符合調查條件的非長者單身中，展開立意調查（Purposive Sampling）。

### 2.4 調查分析

是次調查為半結構式問卷（Semi-structured Questionnaire），合共設計 56 條題目，圍繞以下七個部分：

- 2.4.1 受訪者的基本資料，例如年齡、家庭狀況及健康情況等；
- 2.4.2 受訪者的經濟情況；
- 2.4.3 受訪者的住屋概況
- 2.4.4 受訪者的公屋申請狀態及對長者住屋的想法；
- 2.4.5 受訪者對中短期住屋例如簡約公屋及過渡性房屋的看法；
- 2.4.6 受訪者對個人住屋及經濟前景的評估；
- 2.4.7 受訪者對房屋及福利政策的意見。

### 2.5 調查分析

是次調查使用實體問卷及 Google Form 收集數據，並以 SPSS 程式處理所得數據及進行分析與檢驗。

### 2.6 調查局限

因人手及資源所限，本會無法接觸全港的非長者單身，故調查無法採用隨機抽樣模式進行。然而，是次調查的受訪者大多來自九龍西，該區的不適切居所較稠密，有助調查提高對基層非長者單身的代表性。

### 3. 調查結果

#### 3.1 受訪者背景

##### 3.1.1 年齡、性別及教育程度

是次調查合共收錄 131 份有效問卷，年齡中位數是 52 歲（表 1），當中大部分受訪者為女性（57.1%）（表 2）。最多受訪者的婚姻狀態為「離異」，即 51.6%，其次是 38.1% 選擇「未婚」（表 3）。受訪者集中於低學歷水平，「小學至初中」佔 68.5%（表 4）。

##### 3.1.2 家庭支援網絡及獨居成因

有 63.2% 及 62.4% 的受訪者分別在香港及內地有家人（表 5），78.5% 受訪者仍有與家人保持聯絡，沒有和家人來往的有 20.7%（表 6）。沒有和家人聯繫的中位數是 5 年，當中有 34.5% 沒有聯絡家人十年或以上，最長有 30 年失聯（表 7）。

受訪者的獨居時長中位數是 8 年，最長為 30 年（表 8）。獨居原因方面，54.4% 受訪者的主因是婚姻狀態轉變，例如「離婚」、「喪偶」，其次是「與家人不和」（21.1%）、「兄弟姊妹各有家庭」（14.6%）等，而需要獨自搬出（表 9）。

##### 3.1.3 健康情況

47.6% 的受訪者為長期病患或殘障人士（表 10），其中常見的疾病類型是「肌肉及骨骼毛病，例如關節炎、痛風、骨質疏鬆、腰椎盤突出、痛症等」（31.1%）、「中風、冠心病、高血壓或高膽固醇」及「情緒病」，兩者同樣為 26.7%。（表 11）。

#### 3.2 受訪者的經濟情況

##### 3.2.1 工作狀況

64.6% 的受訪者有工作，沒有工作的有 35.4%（表 12），沒有工作時長中位數是 1.8 年（表 13）。沒有就業的原因是「受傷、有病或失去工作能力」（61.5%），繼而為「待業」（25.6%）（表 14）。

有工作的受訪者中，任職「飲食、外賣、洗碗」的佔最多，達到 20.5%，19.3% 人的職業是「零售、貿易、批發、小販/地攤」，「地盤、散工/雜工、三行、裝修」及「清潔」從業員同樣佔 18.1%（表 15）。受訪者從事所屬行業的中位數是 6 年（表 16）。

##### 3.2.2 收入及資產

60.7% 受訪者的收入來源是工作，包括全職（42.5%）、兼職（13.4%）及炒散（20.5%），亦有 18.1% 人依靠綜援維生（表 17）。

受訪者的收入中位數是 9,500 元（表 18），46.5% 的受訪者所持有資產只有為 5,000 元以下（表 19）。

### 3.3 受訪者的住屋狀況

#### 3.3.1 曾經居住的不適切居所經驗

有 70.8%的受訪者住過劏房，33.3%受訪者曾居住過板間房，18.3%租住過床位、籠屋及太空艙（表 20）。受訪者租居住劣居所的中位數為 7.5 年，最長達到 27 年（表 21）。

#### 3.3.2 現時的居所

大部分的受訪者居住在九龍西，51.6%來自深水埗區，27.3%為油尖旺區（表 22）。

按受訪者現時居所類型劃分，最多即有 43.0%受訪者租住劏房，其後為板間房（18.8%），繼而是太空艙、床位及籠屋（16.4%），天台屋、工廈、貨倉、寮屋有 6.3%（表 23）。受訪者租住現居的中位數是 3 年，最長時間為 17 年（表 24）。

#### 3.3.3 現時住所的特徵

受訪者的單位面積 65.6%是低於 80 呎，中位數是 70 呎，每月租金中位數為 2,800 元（表 25）。共用設施的受訪者中，廁所共用有 92.7%，公用廚房有 32.7%（表 26），最多有 20 伙人共用（表 27）。

#### 3.3.4 受訪者的住屋困擾

「單位狹窄」是最多受訪者不滿意的地方（70.6%），緊接是 49.2%的「租金/水電昂貴，經常加租」，然後是「衛生差」及「需要共用設施，例如廚廁」，分別有 48.4%及 31.7%的受訪者選擇（表 28）。

#### 3.3.5 受訪者的住屋壓力來源及表現

受訪者面對形形色色的住屋壓力源頭（表 29），擷取如下：

表 B

受訪者現時的住屋壓力來源（以數量排序）

	不滿意地方	百分比
1.	一人應付租金，極度擔心手停口停	71.3%
2.	經濟條件差，上樓時間長，覺得無法改善住屋環境，容易產生負面情緒	55.7%
3.	沒有其他人支援，租金及家居維修都要靠自己，感到壓力	54.1%
4.	劏房普遍貴租，害怕收入不穩未能應付租金，便要搬至更惡劣的居所	50.0%
5.	長期獨自面對惡劣環境，容易產生負面情緒	41.8%

95.1%的受訪者因住屋壓力而出現過情緒困擾，常見的特徵是「失眠或睡得不好」(66.9%)、「容易情緒低落或發脾氣」(52.9%)及「疲倦」(49.6%)(表30)。

### 3.4 受訪者的公屋申請狀態

#### 3.4.1 公屋申請狀態

64.8%的受訪者有申請公屋或剛入表申請，正等待獲發藍卡(表31)。公屋輪候時間中位數是5年，最長為19年(表32)。

受訪者大多數未能預測上公屋時間(62.2%)，因「難以計算，已經/到達見主任及上樓分數，但分數不斷被推高」(12.2%)、「不知道，因分數不斷被推高」(23.2%)及「年齡不算大，輪候時間遙遙無期」(26.8%)。有8.5%受訪者估算至少需要輪候十年。有預測上樓時間的受訪者中，較多估計「2至年3年以下」(9.8%)可配屋(表33)。

#### 3.4.2 沒有申請公屋的原因

受訪者沒有輪候公屋的主要成因分別是「申請繁複」(33.3%)、「超入息」(33.2%)及「輪候時間長」(17.8%)(表34)。

#### 3.4.3 長者住屋意見

78.6%的有申請公屋受訪者會拒絕接受長者住屋編配，會接受的僅得21.5%(表35)。受訪者接受長者住屋的原因是「現時住屋壓力大，擔心放棄編配會導致輪候時間增加」(47.4%)、「不喜歡共用設施，但比較租金等因素，只好將就接受」(26.3%)及「不接受的話，會被扣減配屋機會，擔心下次配屋結果會更差」(21.1%)(表36)。

有85.2%受訪者認為，如不接受長者住屋編配，一般會被扣減配屋機會的做法並不合理(表37)。原因與長者住屋設計及輪候時間有關，例如「共用設施容易引起爭執」(71.8%)、「共用設施有衛生問題」(69.0%)及「白白浪費珍貴的編配機會」(50.7%)等(表38)。

### 3.5 受訪者的其他房屋選擇

#### 3.5.1 對簡約公屋的整體觀感

調查中，有76.0%受訪者聽過簡約公屋(表39)。簡約公屋吸引受訪者的因素，可見下表C。

表C

受訪者認為簡約公屋的可取之處(節錄自表40)

	吸引地方	百分比
1.	九折公屋租金，減輕租金壓力	75.0%
2.	有個人獨立空間	71.1%
3.	有獨立煮食空間及廁所	65.6%
4.	穩定租住期	59.4%

5. 有基本設施，例如窗 51.6%

---

### 3.5.2 簡約公屋位置

有 25.0%的受訪者表示沒所謂，會將所有地區包括新界區的簡約公屋納入考慮（表 41）。如果以簡約公屋的區域劃分，受訪者最考慮的首三個選址是「黃大仙」（46.1%）、「啟德」（43.0%）及「九龍灣」（41.4%）。

### 3.5.3 簡約公屋的申請資格

整體而言，高達 73.0%的受訪者有興趣申請簡約公屋（表 42）。

簡約公屋第一期申請不接納非長者單身入表，64.1%的受訪者感到不合理（表 43）。受訪者主要認為，「非長者單身都有住屋需要」（67.4%）、「覺得難以受惠於政府支援」（58.4%）、「擔心開放單身申請時，心儀的簡約公屋已經爆滿」（53.9%）、「無法減輕現時的住屋及經濟壓力」（50.6%）及「滿心期待但最少在首輪不獲邀請參加，感到失望」（49.4%）（表 44）。

### 3.5.4 簡約公屋編配準則

76.8%受訪者指出，簡約公屋的計分準則應優先考慮「收入困難者優先」。「住屋狀況」、「公屋輪候時間」亦是受訪者常見的加分項目，分別有 50.4%及 40.8%人選擇（表 45）。

### 3.5.5 其他中短期房屋選擇

考慮申請其他中短期住屋的受訪者中，過渡性房屋最受歡迎，佔 43.5%，有意申請單身人士宿舍的有 19.4%（表 46）。

### 3.5.6 考慮申請的關注點

受訪者申請中短期住屋時，最關注的因素是「租住期，不想搬來搬去」（65.1%），接著為 61.9%的「租金」、57.1%的「位置」及 38.1%的「完約時的住屋銜接」（表 47）。

## 3.6 受訪者對自我前景及未來評估

### 3.6.1 收入前景

有 60.6%的受訪者表示，十來十年沒可能或不太可能升職加薪（表 48），原因為「年紀大」（50.0%）、「行業前景差」（34.8%）及「教育程度低」（30.4%）（表 49）。

### 3.6.2 五年後的住屋環境

受訪者預測五年後的居所類型，較多人選擇不適切居所，例如「劏房」（44.1%）（表 50）。

受訪者衡量未來的住屋時，主要考慮到「收入太低」（43.0%）、「政府的房屋支援不足」（42.1%）及「仍然未輪候到公屋」（40.5%）（表 51）。



### 3.6.3 家庭組合變化

39.2%的受訪者指出，有機會或會在十年內成家立室（表 52）。

當非長者單身轉隊變成一般家庭申請公屋，最多被當作輪候公屋 18 個月。對此，46.4%的受訪者「感到無奈，因以前的輪候時間白白流失」，亦有 37.6%受訪者會「降低組織家庭的意欲」。（表 53）。

## 3.7 政策建議

### 3.7.1 受訪者理想的房屋政策

有 78.5%的受訪者表示，理想的房屋政策應該是「不同的群組（包括非長者單身、長者及家庭）都有獨特的需要，政府應該平衡地作出支援」，52.9%人認為「即使資源有限，政府亦不應漠視某個群組的需要」，亦有 46.3%覺得政府應該「定期檢視政策，有效地支援不同群組」。

在資源有限下，50.9%受訪者認為政府應最優先照顧的群組是「一視同仁，照顧所有有需要的住屋群組」（50.9%）（表 54）。

### 3.7.2 對房屋政策的期望

整體房屋政策方面，受訪者促請政府「將非長者單身納入三年上樓目標」（69.5%）、「改革配額及計分制，大幅增加非長者單身配額」（68.0%）、「訂定清晰時間表，長遠取消計分制」（56.3%）及「增建公屋，延長過渡性房屋租住期」（60.2%）。

至於中短期住屋支援，57.8%受訪者希望「非長者單身可以申請簡約公屋，並改善編配準則，增加有需要單身成功獲派的機會」，亦有 62.5%敦促政府將「現金津貼涵蓋非長者單身」。

公屋編配及增加家庭成員的政策上，47.7%受訪者同意「自願輪候共用設施的長者住屋，拒絕編配不被扣減輪候次數」，48.4%指應該「上調非長者單身變一般家庭申請後，可保留的相對應輪候時間上限為三年」（表 55）。

## 4. 問題分析

### 4.1 配屋取決於年齡 年青等到白頭也上不到樓

有申請公屋的受訪者年齡中位數為 52 歲，四成九人輪候時間為六年或以上，較過去的同類型調查高（2018 年為 45.6%、2021 年的 39.4%、2022 年 43.1%），並有兩成二申請達十年或以上。六成二受訪者表示，難以計算自己的上樓時間，估計輪候時間仍需「十年或以上」的有一成七人。配額計分制過於著重年齡，年屆 45 歲者的一次性加分進一步擴大年長優勢，導致上樓年齡不斷推高。調查中，有六成七的受訪者居住在不適切居所六年或以上，五成八受訪者預測五年後仍會租住劏房、板間房或床位，只有不足 1%的受訪者覺得自己有能力購買資助房屋。這

反映基層非長者單身的社經向上流空間有限，即使較年輕的非長者單身，如沒有公屋介入，根本無法改變自己的住屋狀況，更遑論自置物業。

在過去五年，獲編配入住公屋的非長者單身申請者中，最年輕的介乎 47 至 52 歲，平均上樓年齡高達 57 歲，甚至已經貼近自願調隊至「高齡單身人士」優先配屋計劃的基本年齡 58 歲。當申請人年滿 60 歲時，將會自動調至高齡單身人士優先配屋隊伍，長者隊有機會難以消化新轉隊申請，推高長者一人申請者的輪候時間。環環相扣，造成骨牌效應，結果長者的輪候時間也延長。

此外，編配公屋的分數線不斷提升，2023 年 12 月 1 日需要 432 分，兩個月後即 2024 年 2 月 1 日上升三分至 435 分，三個月後同步增加三分至 5 月 1 日的 438 分，再過六個月後再升六分至最新 11 月 1 日的 444 分。除非申請人適逢年滿 45 歲或年長一歲，否則每月所加的一分將會被抵銷甚至蠶食。分數不斷拉高，對非長者單身公屋申請人而言，編配公屋就像空中樓閣，可望不可即。

#### 4.2 非長者單身想申請簡約公屋，可惜不受惠

公屋供應頭輕尾重，政府在 2022 年宣布未來五年主導興建 30,000 個附獨立廁所及煮食空間的簡約公屋單位，預計一至二人單位面積約 13 平方米。調查中，有高達七成三非長者單身有興趣申請簡約公屋，主要是房租釐定以九折公屋租金結算、最少五年的穩定租期等。然而，政府表明簡約公屋以「家庭優先」，非長者單身即使輪候公屋滿三年，也不可以申請，六成四的受訪非長者單身對此感到不滿。

無論資源如何緊張，有為的政府應該合理地調配，真正做到為任何群組內的弱勢排憂解難，不應過份厚此薄彼。政府提倡「長者優先」、「家庭優先」、「初生優先」等，切實不同群體的獨特需要，實屬無可非議。惟面對非長者單身群組，政府偏偏採用漠視其住屋困難的態度，例如「配額及計分制」開宗明義地不跟「三年上樓」承諾、簡約公屋及現金津貼排除單身申請，非長者一人在特快公屋編配計劃中，選樓程序亦排在最後，很多時即使兇屋也無份入住。

#### 4.3 簡約公屋多 1 至 2 人單位卻家庭優先，非長者單身希望以住屋困難優先

彩興路及攸學路率先提供約 4,400 伙簡約公屋單位，政府截止 2024 年 10 月底合共收到近 11,700 份申請，超額認購約 1.5 倍。截止 2024 年 3 月底，一般申請者的平均住戶人數為 2.6 人，但根據 2024 年 1 月立法會文件，一至二人單位佔整體簡約公屋供應超過約 70%。可見，住戶類型有機會與單位面積錯配，簡約公屋不是有太多家庭單位可以落實「家庭優先」政策。

現時符合簡約公屋申請資格的小家庭對象主要是獨老、雙老、有子女的單親及夫妻二人，受制於學校網絡及生活圈子等因素，影響他們搬遷至新區的積極性。相反，雖然最受非長者單身歡迎的用地依舊是市區，但亦有近三成受訪者會願意考慮新界區或任何地區。開放非長者單身申

請簡約公屋，既可滿足困難戶的殷切需求，亦可確保資源運用得宜，兩全其美。

簡約公屋的單位編配原則會視乎申請人「居住在劣居所的時長」、「申請住戶家庭成員」、「健康」及「選區」，而在 100 分的基礎上加分。根據「申請住戶家庭成員」的評分標準，若住戶來自二人或以上家庭、有 60 歲或以上長者、兒童或嬰幼兒時，每項可以獲得最少 5 至 20 分。可見，簡約公屋與非長者單身的計分制如出一轍，即使放寬非長者單身一人申請，在沒有家庭成員的加持下，其分數極易陷入不利水平。調查中，分別有七成七及五成受訪者要求政府納較客觀的標準，例如「收入」、「住屋類型」作指標，保障有困難的非長者單身仍有一定的入住機會。

#### 4.4 拒絕接受長者合住住屋 被扣減編配機會值商榷

政府於 1980 年代引入「長者住屋」計劃，為 60 歲或以上的單身長者提供院舍式的租住房屋，並提供 24 小時的福利員服務，以鼓勵獨居長者之間互助照顧。長者住屋因需要共用廁所或廚房的設施，很多長者也不願入住，空置率逐漸變得高企。於是，政府在千禧年代起實施改善空置的措施，例如停建單位、全面撤銷入住年齡限制，將二型及三型的長者住屋編配予非長者申請人。截止 2023 年 3 月底，二、三型長者住屋的空置率分別為 15% 及 9%。

長者住屋的房型適用於一至二人家庭，非長者單身有一定程度的被派機會。現行政策規定，除非長者單位發生過「不愉快事件」，否則申請人拒絕接受編配，將會被計算一次的有效編配。八成五的受訪者直言，此做法並不妥當。有些非長者單身申請人因擔心衛生、鄰里爭執及私隱等而拒絕接受，實屬合情合理。當局扣減申請人珍貴的編配次數，容易讓人有「霸王硬上弓」的觀感，迫使非長者單身接受編配，以堵塞長者住屋空置所造成浪費的詬病。

申訴專員公署研究顯示，2017/18 至 2021/22 年期間，每年平均有超過約 1,400 宗拒絕接受長者住屋編配的個案。這難免會衍生出額外的行政處理成本，可見長者合住屋分配予非長者單身的編配政策及程序有待商榷。

#### 4.5 單身轉家庭隊最多保留 18 個月輪候時間 做法嚴苛

《公屋申請須知》列明，非長者一人申請者可要求加入家庭成員，並轉為家庭申請。申請人在「配額及計分制」下的輪候時間，可以撥入家庭申請內，但以半數計算，並以 18 個月為限。調查中，近四成的受訪者有成家立室的意向，但三成八人因輪候時間的轉換方法而「降低/延遲組織家庭」的意願，因為有些人辛辛苦苦排了近二十年，可能不久有機會上公屋，因結了婚，公屋輪候時間只當一年半，再家庭排隊，雖然家庭原本快於單人，但對於排了好長時間公屋的單身就未必是。

結婚生子是人生重要決定，涉及不同的考慮，政策導向是其一。當局訂立轉隊的輪候時間上限，估計是防止有人鑽空子，借增加家庭成員加快上樓時間，亦避免轉隊後個案的輪候時間超出三年上樓承諾或平均上樓時間，形成派樓程序大亂。然而，非長者單身因流失輪候時間而打消組

織家庭的念頭，與現時鼓勵生育的政策方針有所抵觸，無論單身等了幾多年，變成家庭就只計一年半也是太不合理。再者，人生際遇各有不同，前線接觸的非長者單身有因離離合合，而幾乎不斷重新計算輪候時間，結果上樓無望，令單身人士感到人生無希望。

#### 4.6 現金津貼不支援非長者單身 無奈租劣質房/床位

調查中，受訪者的租金佔入息比為約三成一，租金成為受訪者其中的住屋痛點。當公屋租客遇上經濟困難時，可以向房署申請租金援助計劃。非長者一人家庭的申請資格是租金佔入息比例逾 18.5%，但不高於 25%，通過者可獲寬免四分一的租金。受訪的非長者單身之住屋及經濟處於更劣勢，但慘成「百無一族」，無法受惠於經濟支援。

政府現時的現金津貼試行計劃，在 2025 年年中前會恆常向輪候公屋滿三年的一人住戶提供 1,300 元津貼，但受惠對象不包括非長者單身，使單身的希望落空。計劃目標是「紓緩基層家庭因長時間輪候公屋而面對的生活困難」，可見政策動機既是減輕基層生活壓力，亦是政府為早年房屋政策失利導致「基層長時間輪候公屋」而承擔責任。政府當年硬推配額及計分制，使匱乏、較年輕的單身不斷被「後發先至」，動輒苦候公屋十年，最終促成一人床位、板房及劣質劏房愈來愈多的亂象。政府應向非長者單身派發 1,300 元津貼，為他們帶來喘息空間，以展現擔當。

#### 4.7 收入低工作不穩定，易跌入綜援網，綜援租津不足

調查中，受訪者集中從事藍領工作，例如「飲食、外賣、洗碗」(兩成一)、「地盤、散工/雜工、三行、裝修」(一成八)、「清潔」(一成八)。本港 2024 年 8 月至 10 月的失業率為 3.1%，雖然仍處於低水平，但基層工種包括「餐飲服務活動」及「樓房裝飾、修葺及保養」失業率皆逾 5%，屬各行業最高，「清潔及同類活動」有顯著升幅至 2.7%。本港集中精力拼經濟、謀發展，正循三大中心等方向深耕，經濟轉型總會迎來陣痛。如缺乏政府的協助，中高齡非長者單身勞工將首當其衝受到影響，收入變得浮動。加上，有五成二的受訪非長者單身勞工積蓄少於 10,000 元，其中三成八人的積蓄更少於 5,000 元，經濟下行時所產生的韌性較低，隨時跌入綜援網。

然而，現時一人綜援戶的每月租金津貼僅得 2,515 元，有五成七的受訪綜援戶出現「超租津」情況，有兩成六綜援戶租住床位、籠屋或太空艙，可見綜援租津的調整機制落後，嚴重脫離租務市場，使有需要的非長者單身蝸居於惡劣住所。

#### 4.8 每年限額 2,200 提速房屋目標不包非長者單身

配額及計分制下，非長者單身的每年上樓配額訂於整體公屋編配的 10%，並以 2,200 個為上限。本港過去公屋供應量緊張，非長者單身成功上樓的個案少之又少，2019/20 至 2023/24 年間的平均實際獲得公屋編配數量僅得約 1,600 宗。

現屆政府上台後，全面提速、提效、提量地建屋，近期公布未來五年的總體公營房屋供應達到 189,000 伙，相信每年平均落成約 35,000 個公屋單位，超過長策目標。而最新一般公屋輪候時間維持在 5.5 年，亦遠低於 2021/22 年的歷史高位 6.1 年。

房屋供應的捷報頻傳，固然值得欣喜，但有五成八受訪的非長者單身卻無受惠。的確，即使沒有新增的非長者單身個案，按現時的公屋編配機制，將要超過 40 年時間消化現時的隊伍。可見，每年 2,200 個配額下，非長者單身在公屋供應緊張時，會直接備受牽連，上樓個案銳減，但即使公屋供應穩定，非長者單身亦只能望樓興嘆。現時大環境利好，政府絕對有底子去大刀闊斧改革配額及計分制，讓有需要單身可以在收成期中得益。

#### 4.9 基層單身收入低房租貴，上流無希望

政府引入配額及計分制時，所持的基礎為年輕人向上流、有相當比例的申請人居住於獨立單位/公屋，云云。然而，受訪的非長者單身的收入中位數低至 9,500 元，六成人預測自己未來收入沒/沒太可能上升，原因為「年紀大」、「教育程度低」等。五成八人認為，五年後會繼續租住劣居所，有能力自置資助房屋或私樓的個案寥寥可數。可見，可見，政府不理解非長者單身的困難，亦以偏概全地錯判。現行機制下，申請人的年紀凌駕於住屋、健康、收入等一切，成為決定配屋次序的金科玉律，導致有需要的非長者單身亦難以解決住屋問題。

現行機制下，申請人的年紀凌駕於住屋、健康、收入等一切，成為決定配屋次序的金科玉律，導致有需要的非長者單身亦難以解決住屋問題。實際上，房署現時會對配額及計分制下，輪候公屋滿五年但未來兩年尚未到達詳情資格審核的申請者，進行定期的收入及資產核查，過去每年平均會有一半接受查核的目標申請者被取消資格。可見，現時已經有足夠措施確保資源用得其所，不被濫用，政府應適時調整極端的編配原則，保障基層單身人士。

#### 4.10 近七成非長者單身住劣質劏房，租不起簡樸房，愈住愈差

最新《施政報告》具體公布簡樸房的標準，以回應中央於 2021 年提出本港要「告別劏房」的要求。調查中，有近七成非長者單身租住 8 平方米以下的劏房板房床位，面對取締政策，這些單身未排到公屋，又租不起簡樸房，他們可能只能搬去未被取締，但環境更惡劣的床位，或甚露宿街頭，愈住愈差。而床位及板間房須共用設施，環境極不人道，呎租達到驚人過百元，恐怕日後會有更多床位出租以吸納劣質劏房租戶。在保障基層住屋權面前，政府不應抱殘守缺，更應貫徹「敢做事、能做事、做成事」的施政目標，突破非長者單身的住屋困局。

居於劏房的住戶中，有近四成為一人家庭，相信劣質劏房的一人住戶比例會更高，可見政府要取締劣質劏房，必須先妥善處理非長身單身的安置出路。調查中，有六成五成人關注中短期居所的「租住期，不希望搬來搬去」，三成八關心「完約後的住屋銜接」。雖然過渡性房屋優化至放寬八二比，但非長者單身的公屋輪候時間長，現時確實的住屋期平均為兩至三年，視乎日後形勢決定能否續約，亦會使單身特別不安。

## 5. 社協建議

### 5.1 大幅增加非長者單身配額 納三年上樓承諾

本港過去造地建屋的步伐緩慢，公營房屋實際建屋量有限，但未來 2025/26 至 2029/30 年間，每年平均的公營房屋預測建屋量逾 30,000 伙，較低谷期有所回升。政府應該抓緊契機，大幅增加非長者單身的每年配額比例及上限，讓非長者單身可以共同受惠於政策。同時，雖然無法一蹴而就，但政府應該建立清晰的時間表及階段性的目標，重新為非長者單身兌現「三年上樓」目標。

### 5.2 改革計分制 獨居、劏房戶額外加分

現時的計分法將年齡綑綁住屋需要，並存有一定的邏輯謬誤，應該在現時的計分制基礎上，進行改革，包括居於不適切居所若干年、獨居可以額外加分，以實際評估申請人的住屋需要。政府常以家訪核實申請人的真實住屋狀況，存有困難而搪塞。的確，在 1984 年以前，房委會曾有類似經驗，但最終因費時失事及成本效益低，最終沒有恆常使用。

惟時移世異，在政府近年有效的管治下，政府對劏房市場的掌握有所提升，例如關愛隊的地區工作、租管條例要求業主必須呈交的《租賃通知書》(表格 AR2)，已經有簡單記錄租客的個人資料。政府未來設有登記及寬免期，逐步淘汰劣質劏房並引入簡樸房監管制度，相信只要在行政機制上，做好記錄，收集及核實住戶是否居於劣居所及獨居，並非完全不可行。

### 5.3 即時開放非長者單身申請簡約公屋

政府主導的簡約公屋最早於 2023 年 12 月起陸續動工，其中位於攸學路約 2,100 個單位更預計會在明年第一季入伙。政府同時進行第三個簡約公屋項目(屯門第 3A 區)的營運及管理服務合約招標，止標期為 2024 年 12 月 6 日。

可見，簡約公屋正如火如荼地上馬，有申請人已經收到「有條件配屋通知書」。基層非長者單身對簡約公屋望穿秋水，因預計一至二人單位的租金介乎約 800 元至約 1,100 元，可以大幅舒緩基層的住屋壓力，但現時仍未開放申請。無論資源如何，理想的房屋政策都不應該讓困難戶成為漏網之魚，並且需要一視同仁，平衡地照顧每個群組所需。由此，政府應立即開放輪候公屋滿三年的非長者單身申請簡約公屋，令有經濟及住屋困難的單身可以受惠。

### 5.4 檢討簡約公屋編配機制 辨認有需要的困難戶

簡約公屋的編配次序會在 100 分的基本分數上，根據計分制的項目加分，其中會考慮「申請住戶家庭成員」，例如每名 18 歲以下子女獲加 5 分、符合公屋「家有初生」優先配屋計劃加 20 分、二人或以上家庭加 20 分。雖然這符合簡約公屋「家庭優先」的政策初衷，但過於傾重某個因素，甚至有壓倒性的優勢時，將會產生如配額及計分制的後果，有需要的人士難以受惠。故此，政府應該檢討簡約公屋的計算方式，適時加入更多客觀的加分因素，例如申請人的收入水平、未來上樓時間、輪候簡約公屋的時長等，既可以有助辨認真正有困難的家庭申請人，亦

可以保障包括非長者單身有一定的配屋機會。

### 5.5 拒要長者合住單位應不被扣機會 長者住屋應引入自願申請機制

因合住共用設施，很多時引起爭執，而且較少私隱，所以有些單身拒絕接受原為長者設計的共用設施單位，乃人之常情，當局不應因而扣除編配機會。政府應理解非長者拒絕接受長者住屋的正當性，凡是拒絕共用設施單位，不會被視為一次有效編配。

政府恆常設有「特快公屋編配計劃」，符合資格的公屋申請人可以獲得提早上樓機會，藉以加快不受歡迎單位的流轉。當中，申請者可以按意願自行選擇房屋類型，包括需共用設施的「長者住屋」及「獨立單位」。申訴專員公署引用 2021/22 年度數字指出，通過特快公屋自願獲編配及入住長者住屋單位的比例為 90%，相反沒有參加特快公屋計劃，但循正常派樓，被編配長者住屋，即使有機會被扣減配屋機會，申請者拒絕機率仍高達 97%，反映申請人是否自願申請長者住屋，會直接影響單位被接受的機會。

所以房署應引入自願機制，邀請一至二人家庭填寫是否願意在正常派樓途徑下，獲編派長者住屋的意向書。如日後申請人改變心意，可以簡單填寫「更改公屋申請的資料（地址、電話、區域及其他事項）」（表格 HD10C），以減少拒要所衍生的行政成本。

### 5.6 單身轉家庭隊 相對應輪候時間增至三年

現行政策規定，「配額及計分制」下的非長者一人申請轉為一般申請，原來的輪候時間將會以半數計算，並以 18 個月為上限。換言之，當非長者單身的公屋輪候時間愈長，轉隊所流失的輪候時間會愈多。組織家庭是基本權利，如部分申請人因被拖慢上樓時間，因而減低結婚或加入家庭成員的意欲，實屬不理想。

現時不同政策的資格劃線緊扣「輪候公屋三年」，包括簡約公屋、現金津貼、過渡性房屋的甲乙類定義等。最多保留一年半的輪候時間上限，對申請人有深遠影響，這會直接決定貧窮戶能否獲得基本的福利及房屋資源。故此，非長者單身轉至家庭申請可保留的輪候時間應增至三年。

### 5.7 現金津貼恆常化 非長者單身要有份

非長者單身不適切居所租客的經濟及住屋壓力沉重，政府應開放非長者單身申請現金津貼，並將之恆常化。政府亦應優化現金津貼，參考居於私樓的公屋申請人資料，將其租金扣除公屋租金中位數，向申請人補貼差額。

### 5.8 檢討綜援租金津貼調整機制 金額上限以應付九成私樓綜援戶租金為目標

現時劏房的租金中位數為 5,000 元，一人綜援的租金津貼上限 2,515 元根本無法全數補貼，導致「超租津」情況嚴重，反映綜援租津未能追上實際市場變化。有非長者單身因而被迫犧牲住屋質素，租住較低廉但共用設施的板間房及床位，存有衛生及安全威脅。

由此，政府應該改革綜援租津機制，租津金額上限以應付到九成私樓綜援戶的租金水平為政策目標，並進行每年一次檢討。政府參考社署綜援住戶、差餉物業估價署收集之分間單位租金水平，收集租水數據，制定出分區綜援租金津貼上限。

### 5.9 床位板房及劣質劏房應同受規管 並要提供安置，制定起始租金要及時

政府應將所有床位、太空艙及板間房環境惡劣，應與劣質劏房一同納入簡樸房的規管對象，並提供安置，以保障最基本的住屋權利。

政府亦應修訂《業主與租客（綜合）條例》，制定起始租金，建議規定業主分間單位出租後年租金收入不能高於其差餉租值 120%，並加強執法，保障劏房住戶。

### 5.10 增建公屋 延長過渡性房屋租住期

房委會應每年興建出租公屋 35,000 間，並訂立某限期之前將平均輪候時間回復至三年水平，並開拓足夠的住屋土地，加快非長者單身的上樓時間。

同時，當局應修訂法例，訂明過渡性房屋的功能及定位，納入長遠房屋策略中。當過渡性房屋具有法定的公營房屋定位，當局可以考慮立例延長臨時土地房屋供應可不多於十年或廿年，藉以減輕成本及堵加供應。即使過渡性房屋未能續約，政府亦應為尚未上樓的非長者單身住戶提供適切支援，例如轉移至其他過渡性房屋或簡約公屋、提供搬遷津貼等。



附件一：圖表

表 1  
年齡（歲）

中位數	52.0
平均數	48.5

表 2  
性別

	人數	百分比
男性	54	42.9%
女性	72	57.1%
其他	0	0.0%
有效回應	126	

表 3  
婚姻狀態

	人數	百分比
未婚	48	38.1%
離婚	65	51.6%
正在辦理離婚	10	7.9%
喪偶	3	2.4%
有效回應	126	

表 4  
教育程度

	人數	百分比
沒讀過書	3	2.4%
小學	19	15.3%
初中	66	53.2%
高中	26	21.0%
大專	5	4.0%
大學或以上	5	4.0%
有效回應	124	

表 5A  
在香港有沒有家人

--	--	--

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

	人數	百分比
有	79	63.2%
沒有	46	36.8%
有效回應	125	

表 5B

在內地有沒有家人

有	78	62.4%
沒有	47	37.6%
有效回應	125	

表 6

和家人有沒有聯絡

	人數	百分比
有	95	78.5%
沒有	25	20.7%
不適用，沒有家人	1	0.8%
有效回應	121	

表 7

和家人沒有聯絡的時長（年）

中位數	5.0
最大值	30.0

表 8

獨居時長（年）

中位數	8.0
最大值	30.0

表 9

獨居原因（可多選）

	人數	百分比
離婚	64	52.0%
喪偶	3	2.4%
與家人不和	26	21.1%
在港沒有家人	19	15.4%
獨生子女，父母已離世	2	1.6%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

孤兒	0	0.0%
兄弟姐妹各有家庭	18	14.6%
家庭太擠迫	10	8.1%
居所遠離工作地點	2	1.6%
希望獨自生活	11	8.9%
沒有成家立室的對象	6	4.9%
社經條件差，不希望影響家人及朋友	15	12.2%
個人原因	12	9.8%
其他	5	4.1%
有效回應	193	

表 10  
是否長期病患/殘障人士

	人數	百分比
是	60	47.6%
不是	66	52.4%
有效回應	126	

表 11  
患有的長期病/殘障（可多選）

	人數	百分比
中風/冠心病/高血壓/高膽固醇	12	26.7%
糖尿病	7	15.6%
情緒病	12	26.7%
呼吸道疾病	6	13.3%
肌肉及骨骼毛病，例如關節炎/痛風/骨質疏鬆/腰椎盤突出/痛症	14	31.1%
婦科病	3	6.7%
消化系統毛病	4	8.9%
泌尿相關	1	2.2%
視障	2	4.4%
聽障	1	2.2%
其他	5	11.1%
有效回應	67	

表 12  
有沒有工作

	人數	百分比
有	84	64.6%
沒有	46	35.4%
有效回應	130	

表 13  
沒有工作的時長（年）

中位數	1.8
平均數	4.0

表 14  
沒有工作的原因（可多選）

	人數	百分比
待業	10	25.6%
失業	7	17.9%
受傷/有病/失去工作能力	24	61.5%
短暫休息	2	5.1%
自己想轉行/轉換環境	1	2.6%
退休	0	0.0%
其他	1	2.6%
有效回應	45	

表 15  
現時從事的行業（可多選）

	人數	百分比
清潔	15	18.1%
保安	8	9.6%
地盤、雜工/散工、三行、裝修	15	18.1%
搬運、跟車、運輸	2	2.4%
物流、速遞、倉務	4	4.8%
飲食、外賣、洗碗	17	20.5%
零售、貿易、批發、小販/地攤	16	19.3%
地產、金融、保險	0	0.0%
文職	3	3.6%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

教育/補習	1	1.2%
護理/醫療服務	2	2.4%
剪髮、美容、按摩、化妝	1	1.2%
派傳單	0	0.0%
社福	1	1.2%
其他	2	2.4%
有效回應	87	

表 16  
從事這行業的時長（年）

中位數	6.0
-----	-----

表 17  
收入來源（可多選）

	人數	百分比
全職工作	54	42.5%
兼職工作	17	13.4%
炒散工作	26	20.5%
儲蓄	12	9.4%
贍養費	1	0.8%
親朋資助（不用還款）	8	6.3%
親朋借錢	5	3.9%
傷殘津貼	6	4.7%
綜援	23	18.1%
在職家庭津貼	5	3.9%
財務公司/銀行借貸	3	2.4%
其他	0	0.0%
有效回應	160	

表 18  
每月收入（元）

中位數	9500.0
-----	--------

表 19  
資產及儲蓄（元）

	人數	百分比
--	----	-----

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

5,000 以下	59	46.5%
5,001 至 10,000 元	18	14.2%
10,001 至 20,000 元	14	11.0%
20,001 至 30,000 元	14	11.0%
30,001 至 40,000 元	8	6.3%
40,001 至 50,000 元	4	3.1%
50,001 至 60,000 元	0	0.0%
60,001 或以上	10	7.9%
有效回應	127	

表 20  
住過的不適切居所類型（可多選）

	人數	百分比
劏房	85	70.8%
板間房/梗房	40	33.3%
床位/籠屋/太空艙	22	18.3%
工廈/貨倉	3	2.5%
天台屋	7	5.8%
寮屋	1	0.8%
閣仔	2	1.7%
其他	1	0.8%
沒有住過	1	0.8%
有效回應	162	

表 21  
居住在不適切居所的總時長（年）

中位數	7.5
最大值	8.1

表 22  
現時居住的地區

	人數	百分比
深水埗	66	51.6%
油尖旺	35	27.3%
觀塘	3	2.3%
葵青	0	0.0%
荃灣	1	0.8%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

九龍城	5	3.9%
黃大仙	1	0.8%
北區	0	0.0%
東區	13	10.2%
灣仔	0	0.0%
元朗	1	0.8%
屯門	1	0.8%
大埔	0	0.0%
沙田	0	0.0%
西貢	0	0.0%
中西區	1	0.8%
南區	1	0.8%
離島	0	0.0%
有效回應	128	

表 23  
現時的居所類型

	人數	百分比
劏房	55	43.0%
板間房/梗房	24	18.8%
床位/籠屋	19	14.8%
太空艙	2	1.6%
工廈/貨倉	2	1.6%
天台屋	5	3.9%
寮屋	1	0.8%
閣仔	0	0.0%
賓館	3	2.3%
獨立單位/村屋	1	0.8%
合租單位	4	3.1%
宿舍/臨時收容中心	1	0.8%
自租賓館	2	1.6%
單身人士宿舍	0	0.0%
其他	9	7.0%
有效回應	128	

表 24  
居住在現址的總時長（年）

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

中位數	3.0
最大值	17.0

表 25

單位面積 (呎)

25 平方呎以下	18.8%
26-50 平方呎	22.2%
60-80 平方呎	24.6%
80-100 平方呎	18.1%
120-150 平方呎	7.4%
160-200 呎	8.9%

中位呎數	70 平方呎
------	--------

每月租金 (元)

中位數	2800.00
-----	---------

表 26

共用設施的種類

	人數	百分比
廁所	51	92.7%
廚房	18	32.7%
客飯廳	4	7.3%
其他	0	0.0%
有效回應	73	

表 27

共用人數

最大值	20.0
-----	------

表 28

對現時居所的不滿地方 (可多選)

	人數	百分比
租金水電昂貴/經常加租	62	49.2%
單位狹窄	89	70.6%
需要共用設施, 例如廚廁	40	31.7%
沒有煮食空間	32	25.4%



香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

滲水/漏水	28	22.2%
甩灰/石屎剝落	28	22.2%
衛生差	61	48.4%
沒有/欠缺可通風的窗戶	29	23.0%
嘈音	28	22.2%
渠臭/異味	21	16.7%
治安差	19	15.1%
樓層高/沒有升降機	26	20.6%
消防差	10	7.9%
與鄰居發生爭執	16	12.7%
其他	1	0.8%
沒有不滿	9	7.1%
有效回應	499	

表 29  
獨居的壓力來源（可多選）

	人數	百分比
一人應付租金，極度擔心手停口停	87	71.3%
劏房普遍貴租，害怕收入不穩未能應付租金，便要搬至更惡臭的居所	61	50.0%
沒有其他人支援，租金及家居維修都要靠自己，感到壓力	66	54.1%
一人居住，特別警剔治安問題	50	41.0%
長期獨自面對惡劣居所，容易產生負面情緒	51	41.8%
需要共用設施，每個鄰居的生活習慣不同，容易引起爭執	38	31.1%
經濟條件差，上樓時間長，覺得無法改善住屋環境，容易產生負面情況	68	55.7%
其他	3	2.5%
沒有壓力來源	5	4.1%
有效回應	429	

表 30

出現過的壓力特徵（可多選）

	人數	百分比
失眠/睡不好	81	66.9%
渴睡	14	11.6%
容易情況低落/發脾氣	64	52.9%
疲倦	60	49.6%
記憶/專注力下降	55	45.5%
過份緊張/自責	29	24.0%
肌肉繃緊	23	19.0%
行動過激/遲滯	20	16.5%
呼吸困難	19	15.7%
心跳加速	20	16.5%
不明流汗	17	14.0%
頻繁地去廁所	20	16.5%
不安	27	22.3%
其他	1	0.8%
沒有	23	19.0%
有效回應	473	

表 31  
申請公屋狀況

	人數	百分比
有申請	76	60.8%
剛入表，未有藍卡	5	4.0%
沒有	44	35.2%
有效回應	125	

表 32  
公屋申請時長（年）

中位數	5.0
最大值	19.0

表 33  
估計上樓時長

	人數	百分比
難以計算，已經貼近/到達見主	10	12.2%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

任分數，但分數不斷被推高		
不知道，因分數不斷被推高	19	23.2%
年齡不算大，輪候時間遙遙無期	22	26.8%
1年以下	1	1.2%
1年至2年以下	1	1.2%
2年至3年以下	8	9.8%
3年至4年以下	1	1.2%
4年至5年以下	2	2.4%
5年至6年以下	4	4.9%
6年至7年以下	2	2.4%
7年至8年以下	4	4.9%
8年至9年以下	0	0.0%
9年至10年以下	1	1.2%
10年或以上	7	8.5%
有效回應	82	

表 34  
沒有申請公屋的原因（可多選）

	人數	百分比
輪候時間長	8	17.8%
來港未滿七年	4	8.9%
超入息	15	33.2%
超資產	0	0.0%
怕獲派的公屋位置不合適	2	4.4%
不識申請	11	24.4%
申請繁複	15	33.3%
欠文件	4	8.9%
其他	4	8.9%
有效回應	63	

表 35  
會否接受長者住屋編配

	人數	百分比
會，接受所有長者住屋類型	14	16.7%
僅接受共用廚房	4	4.8%
僅接受共用廚廁	0	0.0%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

不會接受所有的長者住屋	66	78.6%
有效回應	84	

表 36

接受長者住屋編配的原因（可多選）

	人數	百分比
喜歡共用設施	1	5.3%
不接受的話，會被扣減配屋機會，擔心下次配屋結果會更差	4	21.1%
僅餘一次配屋機會，必須接受	1	5.3%
現時住屋壓力大，擔心放棄編配會導致輪候時間增加	9	47.4%
不喜歡共用設施，但比較租金等因素，只好將就接受	5	26.3%
其他	2	10.5%
有效回應	22	

表 37

不接受長者住屋，有機會被扣減編配機會是否合理

	人數	百分比
合理	12	14.8%
不合理	69	85.2%
有效回應	81	

表 38

承上題，不合理的原因（可多選）

	人數	百分比
共用設施有衛生問題	49	69.0%
共用設施容易引起爭執	51	71.8%
共用設計不合時宜	27	38.0%
沒有選擇權利	31	43.7%
白白浪費珍貴的配屋機會	36	50.7%
不接受編配將增加輪候時間	17	23.9%
其他	0	0.0%
有效回應	211	

表 39  
有沒有聽過簡約公屋

	人數	百分比
有	98	76.0%
沒有	31	24.0%
有效回應	129	

表 40  
簡約公屋吸引的地方（可多選）

	人數	百分比
九折公屋租金，減輕經濟壓力	96	75.0%
穩定租期 （至少五年）	76	59.4%
有個人獨立空間	91	71.1%
面積大	74	57.8%
有獨立煮食空間及廁所	84	65.6%
有基本設施，例如窗	66	51.6%
政府統籌，減少對遷出安排的 憂慮	42	32.8%
全新樓宇，結構及安全有保證	45	35.2%
高樓層大廈有升降機	32	25.0%
有物業管理服務，治安較佳	36	28.1%
有社會服務支援	28	21.9%
伙數多，感覺成功機會較大	29	22.7%
位置	24	18.8%
以上皆是	0	0.0%
其他	13	10.2%
沒有吸引地方	6	4.7%
有效回應	742	

表 41  
感興趣的簡約公屋位置（可多選）

	人數	百分比
牛頭角	48	37.5%
啟德	55	43.0%
柴灣	17	13.3%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

九龍灣	53	41.4%
觀塘	44	34.4%
黃大仙	59	46.1%
馬鞍山	17	13.3%
元朗	7	5.5%
屯門	6	4.7%
小欖樂安排	1	0.8%
沒所謂，什麼地方都會考慮	32	25.0%
所有都不考慮	13	10.2%
有效回應	352	

表 42

有沒有興趣申請簡約公屋

	人數	百分比
有	92	73.0%
沒有	34	27.0%
有效回應	126	

表 43

非長者單身至少不能在首輪申請期，申請簡約公屋，是否合理

	人數	百分比
合理	46	35.9%
不合理	82	64.1%
有效回應	128	

表 44

承上題，不合理的原因（可多選）

	人數	百分比
滿心期待但最少在首輪不獲邀請，感到失望	44	49.4%
未知會否/何時開放單身申請，感到憂慮	30	33.7%
擔心開放單身申請時，心儀的簡約公屋已經爆滿	48	53.9%
非長者單身都有住屋需要	60	67.4%
限制了非長者單身的房屋選擇	41	46.1%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

覺得難以受惠於政府支援	52	58.4%
無法減輕現時的經濟及住屋壓力	45	50.6%
其他	2	2.2%
有效回應	322	

表 45  
簡約公屋應採用的編配因素（可多選）

	人數	百分比
收入困難者優先	96	76.8%
公屋輪候時間	51	40.8%
未來上樓時間	32	25.6%
住屋狀況	63	50.4%
家庭組合（例如長者、嬰兒）	26	20.8%
健康狀況	37	29.6%
其他	1	0.8%
有效回應	306	

表 46  
你有興趣申請的其他中短期住屋（可多選）

	人數	百分比
過渡性房屋	54	43.5%
單身人士宿舍	24	19.4%
青年宿舍	5	4.0%
其他	0	0.0%
所有都感興趣	23	18.5%
所有都不感興趣	40	32.3%
不適用，所有都未聽過	8	6.5%
有效回應	154	

表 47  
申請中短期住屋的所關注因素（可多選）

	人數	百分比
租住期，不想搬來搬去	82	65.1%
完約時的住屋銜接	48	38.1%
租金	78	61.9%

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

申請資格	33	26.2%
位置	72	57.1%
設施，例如有沒有獨立廚廁	44	34.9%
管理模式	9	7.1%
居住面積	23	18.3%
申請手續	13	10.3%
其他	1	0.8%
有效回應	403	

表 48  
未來十年的升職加薪可能性

	人數	百分比
有可能	12	9.4%
不太可能	63	49.6%
沒可能	14	11.0%
不知道	38	29.9%
有效回應	127	

表 49  
你認為不太可能升職加薪的原因（可多選）

	人數	百分比
教育程度低	34	30.4%
年紀大	56	50.0%
工作不穩定	31	27.7%
行業前景差	39	34.8%
工作經驗不足	6	5.4%
人事關係差	7	6.3%
年紀尚輕	3	2.7%
擔心超公屋入息限額	15	13.4%
擔心超資產	3	2.7%
際遇很難說	12	10.7%
健康差	30	26.8%
其他	4	3.6%
有效回應	240	

表 50  
未來五年會居住的居所類型（可多選）



香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

	人數	百分比
公屋	46	36.2%
過渡性房屋	29	22.8%
簡約公屋	27	21.3%
劏房	56	44.1%
板間房/梗房	21	16.5%
床位/籠屋	11	8.7%
太空艙	3	2.4%
工廈/貨倉	1	0.8%
天台屋	5	3.9%
寮屋	2	1.6%
閣仔	0	0.0%
賓館	1	0.8%
獨立單位/村屋	4	3.1%
合租單位	4	3.1%
宿舍/臨時收容中心	2	1.6%
單身人士宿舍	7	5.5%
自置資助房屋	1	0.8%
自置私人物業	0	0.0%
其他	1	0.8%
有效回應	221	

表 51  
承上題，背後的原因（可多選）

	人數	百分比
政府的房屋政策支援不足	51	42.1%
樓價高	31	25.6%
租金太高	40	33.1%
收入太低	52	43.0%
個人選擇	13	10.7%
有機會入住中短期房屋	11	9.1%
仍然未輪候到公屋	49	40.5%
對前景較樂觀	3	2.5%
已獲派公屋	15	12.4%
其他	3	2.5%
有效回應	268	

表 52  
十年內成家立室的可能性

	人數	百分比
會	5	4.0%
有機會	44	35.2%
不會	76	60.8%
有效回應	125	

表 53  
對非長者單身轉隊至一般申請，最多當作輪候 18 個月的看法（可多選）

	人數	百分比
降低組織家庭的意欲	47	37.6%
覺得無奈，以前的輪候時間白白流失	58	46.4%
上樓更遙遙無期	41	32.8%
支持，會比一人上樓時間快	17	13.6%
沒所謂	32	25.6%
其他	5	4.0%
有效回應	200	

表 54A  
你心目中的理想房屋政策（可多選）

	人數	百分比
不同的群組（包括非長者單身、長者、家庭）都有獨特需要，政府應該平衡地作出支援	95	78.5%
即使資源有限，政府亦不應漠視某個群組的需要	64	52.9%
定期檢視政策，有效支援不同的群組	56	46.3%
在資源有限下，政府應該最優先照顧某個群組的需要	21	17.4%
有效回應	236	

表 54B  
選擇「在資源有限下，政府應該最優先照顧某個群組的需要」作答。  
政府應該最優先照顧的群組

香港社區組織協會(SoCO)  
2024年非長者單身獨居住屋狀況調查

一視同仁，照顧所有有需要的住屋群組	27	50.9%
住屋困難人士	8	15.1%
低收入社群	5	9.4%
非長者單身	6	11.3%
二人或以上家庭	0	0.0%
有兒童/初生兒的家庭	3	5.7%
長者	4	7.5%
其他	0	0.0%
有效回應	53	

表 55  
建議政府可以如何改善政（可多選）

	人數	百分比
改革配額及計分制，大幅增加非長者單身的配額	87	68.0%
非長者單身納「三年上樓」承諾	89	69.5%
訂定清晰時間表，長遠取消計分制	72	56.3%
自願輪候共用設施的長者住屋，拒絕編配不被扣減編配機會	61	47.7%
上調非長者單身變一般申請者後，可保留的相對應輪候時間上限至三年	62	48.4%
現金津貼涵蓋非長者單身	80	62.5%
非長者單身亦可以申請簡約公屋，並應改善編配機制，增加有需要的單身成功獲派的機會	74	57.8%
增建公屋，延長過渡性房屋租住期	77	60.2%
放寬過渡性房屋八二比	48	37.5%
其他	3	2.3%
有效回應	653	