

2012 年工廠大廈 居民住屋狀況及需要 研究報告

香港社區組織協會
2012 年 10 月 28 日

研究目錄

1. 研究背景	P.3
2. 研究對象	P.5
3. 研究目的	P.5
4. 研究範圍	P.5
5. 研究方法	P.6
6. 研究結果	P.6
7. 研究結果分析	P.11
8. 建議	P.14
附件：研究統計圖表	P.17

香港社區組織協會 2012 年工廠大廈居民住屋狀況及需要研究報告

1. 研究背景

在繁華富庶的香港，超過一百萬人生活在貧窮線下，近十萬貧窮戶被迫租住環境惡劣的籠屋、板房、劏房單位。政府聲稱近年籠屋數字大減，但近年在工廈卻不斷湧現籠屋、板房及劏房，工廈原為工業用地，現業主用作住宅出租，更是其門如市，反映基層房屋需要很大，亦彰顯香港政府的公私營房屋政策失當，既缺乏長遠房屋策略，又無法律保障，工廠大廈也成為貧民的蝸居之地。可惜政府面對工廈問題，只有清拆政策，沒有安置安排，居民面對迫遷無家可歸的困局。

一. 私樓租金急升，基層收入未有改善

根據 2011 年差餉物業估價署的統計¹，由 03 年至 11 年(第二季)的全港私人住宅租金升幅超過八成，細價樓宇加租情況尤其嚴重。自從租金管制及租住保障權分別於 1998 年及 2004 年被撤銷後，租務市場一直無約束調節，未能阻止租金加幅及保障租戶租住權。

然而，基層租戶收入未有改善，根據香港社區組織協會於 2011 年訪問基層房屋戶²，整體受訪者的家庭月入中位數為 \$7,000，較全港家庭月入中位數 \$20,500 為低³，只為全港整體家庭入息中位數三分之一。而他們未有改善收入狀況，卻要面對日益沉重的租金壓力，更可能被迫遷，對於其貧困處境實是雪上加霜。公屋供應少，輪候時間長，私樓租金貴並有被逼遷的可能，基層市民惟有鋌而走險連工廈、豬欄、貨倉也要租住。

二. 房屋政策失誤，公屋輪候時間長，基層市民上樓無期

公屋原意是保障基層市民有合理的居住環境，改善生活情況，可是現時政府的房屋政策未能有效回應基層需求。從 2006 年至今，公屋輪候個案從不足 100,000 激增至近 200,000 宗，六年間增幅近倍。然而，房委會仍宣佈未來五年的公屋年均興建量維持在 1.5 萬個單位，繼續漠視基層困境，基層市民上樓無期。現時房委會對公屋輪候戶承諾公屋的輪候時間平均時間為三年，而房委會公佈最新實際平均輪候時間為 2.7 年，更是過去 10 年的新高。

然而，房委會的「輪候三年承諾」並不包括約 93,500 個非長者單身個

¹ 《私人住宅——各類單位租金指數》差餉物業估價署。物業市場統計資料。

² 《2011 基層房屋租金報告》。香港社區組織協會。

³ 《香港二零一一年人口普查》。香港統計處。

案及近 8000 個凍結的新移民個案，意即接近一半的輪候個案根本不計算在「輪候三年承諾」。反映現時的輪候時間計算方法未能顯示實況，不少輪候公屋人士輪候超過三年未獲分配公屋，非長者單身人士及新移民家庭更要輪候七年以上，基層市民惟有租住環境惡劣或違法的住宅渡日。

三. 超過十萬人租住不適切居所，過萬戶住工廈，工廈成貧民避難所

根據統計處 2011 年資料顯示，有近十萬人居於籠屋、板房及劏房等不適切居所，對照現時超過十九萬戶輪候公屋的數字，估計過萬戶居於全港近 1500 幢工廠大廈內，情況嚴重。以現時私樓出租供應數量，根本無法滿足基層市民的需求，加上市區重建、自由行等旅遊政策放寬，增加對私樓需求，租金升幅更見嚴重。

工廠大廈劏房的住屋環境與私樓相若惡劣，衍生保安、消防及衛生等問題，如樓梯間堆積雜物，劏房林立令走火通道變得狹窄而黑暗，但因工廈租金及按金相對便宜，地方略大，在沒有選擇下，居民無奈租住。政府不協助工廈改裝規管，改善居民生活環境，反而在無安置政策下，以潛建規條全面清拆工廈劏房，居民面臨迫遷、無家可歸的困局，情況值得關注。

四. 政府無規管工廈住宅，清拆卻無安置政策，居民更顯無助

屋宇署於 2012 年 4 月起，每年將對三十幢工業樓宇內的住用分間房採取大規模執法行動。屋宇署加強對工廈劏房戶的巡查，向部分劏房發出清拆令，更曾經破門入屋檢查單位，租戶無辜受災。其中大角咀數個工廈單位更收到屋宇署發出的申請封閉令通知書，居民面臨迫遷。然而，政府對工廈居民仍無明確安置政策：關愛基金雖為迫遷住戶提供搬遷津貼²，但面對市區樓宇租金動輒數千，加上按金、上期等，津貼額實在是杯水車薪。

五. 政府無助紓援工廈居民搬遷需要，慘成 N 無人士

關愛基金將於本年十月向 N 無人士發放一筆過的租金津貼，但該津貼申請範圍未有包括工廠大廈租戶。事實上，不少工廠大廈居民同樣是 N 無人士，並沒有受惠於如電費補貼等利民措施。即使關愛基金之前曾推出工廈搬

²

搬遷津貼的金額為：住戶人數	津貼金額(港元)
1人	\$ 2,100
2-3人	\$ 4,600
4人或以上	\$ 6,100

遷津貼，但僅限於受封閉令影響而合符入息審查之居民³，其他未受封閉令影響的工廈居民未有受惠。再者，租金津貼目的旨在減輕居民租金壓力，與搬遷津貼的意義不同。

政府當局一直未有正視工廈居民的房屋需要，檢討房屋政策，屋宇署只巡察及檢控，無配套房屋政策，社署亦迫領取綜援工廈居民搬離工廈，否則不發放租金津貼，但居民又找不到其他私樓安身之所，生活在惶恐中。近兩年本會已接獲過百宗工廈居民被迫遷求助，居民被迫另租工廈或籠屋，或租住租金昂貴的劏房，私樓供應更緊張、租金更昂貴。可見問題嚴重，所以於 2011 年 8 月至 2012 年 3 月進行「工廈住宅研究」，反映工廈住戶的實際生活情況及需要，引起大眾的關注，要求政府正視基層房屋需要。

2. 研究對象

本問卷調查對象為全港居住在不同地區工廠大廈的居民，當中主要為：大角咀、觀塘

3. 研究目的

主要目的如下：

- 了解工廈居民的住屋困難、經濟情況及生活需要；
- 比較工廈住宅及私樓在租金、環境及生活上的分別；
- 了解居民的租金及加租情況及對其生活的影響；
- 收集居民對政府處理工廈議題的意見；
- 收集數據及進行分析，向政府及各部門反映工廈居民的住屋困難及訴求。

4. 研究範圍

是次問卷調查將會就以下情況作出探討：

- 被訪者的背景資料；
- 被訪者的住屋情況及經濟情況；
- 被訪者入住工廈的原因；
- 被訪者對政府安置及處理工廈議題的意見；
- 被訪者面對工廈住屋開支、租金金額、租金變動等情況；

³入息限額如下：

家庭人數	入息限額
1人	\$ 5,400
2人	\$ 12,000
3人	\$ 17,700
4人	\$ 21,200
5人	\$ 22,500
6人或以上	\$ 23,300

- 比較工廈住宅居民及私樓居民在住屋上及生活上的分別。

5. 研究方法

本會透過在家訪、街站及居民會中認識租住工廠大廈的居民，進行立意抽樣(purposive sampling)問卷調查，受訪家庭均居住工廠大廈單位之內。受訪租戶共 100 個，居住地點主要為大角咀及觀塘。收集問卷後，本會利用 SPSS 系統進行數據整理及分析。

6. 研究結果

1.1 研究對象背景資料

是次研究受訪者以男性居多，當中男性佔 75%，而女性佔 25%(見表 1)。

受訪年齡中位數為 45 歲，當中以 30 歲至 59 歲為主，佔總數 81%，超過一成受訪者為 60 歲以上居民，中位數達 45 歲，顯示受訪者大多為中年人士(見表 2)。

受訪工廈居民的教育程度方面，無接受主流教育佔 1.1%，小學或以下佔 25%，初中佔 46.7%，高中佔 22.8%，大專或以上佔 4.3%(見表 3)，即中學或以上學歷人士佔受訪者超過七成，反映居民即使具備一定教育水平，但仍需要鋌而走險，居住在非住宅用途的工廠大廈單位。

在受訪者中，已婚的佔 31.6%，未婚佔 39.8%，喪偶佔 5.1%，而分居及離婚佔 28.6%(見表 4)。另外，接近七成受訪者為 1 人住戶(見表 5)，反映居住工廈的居民大多為單身一族。另外，家中有來港不足七年人士的家庭只有不足三成(見表 6)，而家中有 1 個或以上的兒童亦只有接近兩成(見表 7)，以上均反映較少家庭入住工廠大廈，居民以單身男士為主。

受訪者中有 6%曾使用過精神康復服務、使用過露宿者服務、及更生人士服務(見表 49)。有超過三成受訪者患有長期慢性疾病(見表 50)，長期慢性病患者中，有一成多受訪者患有如精神病、風濕病、糖尿病、呼吸系統疾病等長期病(見表 51)。

1.2 現時住屋情況

受訪者單位類型方面，11%為天台屋、7%為 11 伙或以下的板間房、68%為 12 伙或以上的板間房、14%為套房(見表 8)。當中板間房單位佔總單位數目超過七成，大部份單位被設計成 12 伙或以上密集的板間房，要共用廚廁等設備，居住環境並不理想。受訪者的居住單位接近八成小於 100 呎，接近

四成更小於 40 平方呎。面積中位數只有 40 平方呎，最細小單位更只有 20 平方呎(見表 9)。人均面積方面，中位數只有 36 平方呎，最小 12 平方呎(見表 10)，可見絕大部份受訪者住屋環境極為狹窄及擠迫。

在整體住戶呎租方面，超過八成每平方呎租金\$20 及以上，超過三成\$40 或以上，最高為每平方呎租金\$65，而單位呎租中位數亦達\$32.5。相對本會 2009 年籠屋板房套房研究報告的\$32.9 只是略少，反映工廈租金在市場熾熱環境帶動下，已貼近一般住宅租金水平。

96.9% 受訪者指出住所面對環境問題(包括空氣不流通、炎熱、面積太小)、77.6% 面對設施問題(包括沒有消防設備、沒有獨立廚廁)、53.1% 面對健康問題(包括木蝨、傳染疾病)、及接近四成受訪者分別表示面對鄰舍(多吵鬧)、保安(偷窺問題嚴重)及租務(包括業主加租、逼遷)等問題(見表 11)。

雖然工廠大廈並非住宅用途，但超過一半居民依然表示通過報章廣告得知現在居所。此外，親人或朋友介紹、及街招等方式亦分別佔 24% 及 16%。另外，亦有居民表示經志願機構或社會福利署介紹得知而入住工廠大廈單位(見表 12)。

入住工廠大廈前，超過一半居民租住私人樓宇的板間房、套房、整個單位或甚至自置物業。另外，亦有近兩成居民本來入住公屋，及一成在內地居住而回流來港，從而入住工廠大廈(見表 13)。

超過六成居民入住現址不足 1 年，兩成入住 1 年至 3 年以下、一成入住 3 年至 5 年以下，更分別有 4% 居民居住在原址已達 5 年至 7 年以下、及 7 年或以上。受訪者居住年期中位數為半年，但有個別居民入住現址達 24 年之久(見表 14)。

對於入住原因，超過一半受訪者因為經濟困難及租金比私樓便宜而選擇入住工廠大廈(見表)，反映經濟考慮始終最重要，居民在收入不足但私樓租金高昂情況下，只好轉為入住工廈單位。同時調查發現接近八成受訪者入住時對工廈改做住宅用途違法一事並不知情(見表 16)。

另外，有近七成人並不滿意現居狀況(見表 18)，而受訪者大多亦認為居住工廠大廈面對若干問題，包括 75.5% 覺得工廠大廈防火系統簡陋或缺、68.1% 擔心工廈不合法而隨時無地方住、57.4% 擔心工廈有僭建物而危害安全、56.4% 怕遇上火警時難以逃生、41.5% 擔心其他樓層有工場而存在危險、28.7% 擔心因電力負荷太重或電線混亂而造成危險等(見表 19)，反映居民最擔心始終為安全及被逼遷問題。

由於工廠大廈為非法住宅用途，故如果政府提出安置措施，接近所有

受訪者(99%)均表示願意接受安置(見表 21)，91.8%受訪者希望政府可以提供公屋安置工廈居民、34.7%受訪者亦願意接受中轉屋安置政策、另有四成受訪者分別接受政府提供租金相對便宜的宿舍、及建議政府改變整座工廈用途作宿舍(見表 22)，但唯獨一人因擔心安置地點太遠而拒絕接受搬遷(見表 23)。除此之外，絕大部份居民均希望政府可以提出安置政策，尤其公共房屋直接安置，而非繼續住在工廠大廈單位。

申請公屋情況方面，53.8%受訪者已申請公屋，46.2%未有申請公屋(見表 24)，而沒有申請原因主要包括 23.8%不知申請手續，19%擔心輪候公屋時間太長，14.3%擔心地點太遠，19%超過入息限額，11.9%公屋有戶籍及 9.5%未辦妥離婚手續而未合資格申請公屋(表 28)，在輪候公屋的受訪者中，輪候公屋中位數為 18 個月，超過兩成受訪者輪候公屋已經三年或以上，當中更有近半成受訪者輪候公屋超過十年(見表 25)，反映工廈居民上樓遙遙無期，只好繼續入住工廈單位。

對於地區選擇方面，近八成居民會接受市區安置方案，而選擇原區安置有 64.9%(見表 26)。有關選擇安置地點考慮方面，超過八成旨在希望可以方便上班及易找工作。而有 34.3%想減省上學或工作的交通開支、31.3%認為該區消費水平較低、29.9%認為原區已建立一定社交網絡、20.9%表示難以適應新環境(見表 27)，所以希望安置在指定地區。

至於單身人士宿舍方面，超過九成受訪者不曾申請單身人士宿舍(見表 29)。

1.3 禁止工廈住人對居民的影響

不少受訪者在過去一年間，亦面對各方面巡查及要求搬遷。32.3%來自屋宇署、20.4%來自社署、18.3%來自消防處、16.1%來自地政處，另有 16.1%受訪者在過去一年亦被業主或包租要求搬遷(見表 20)。

由於政府禁止工廠大廈做住宅用途，八成居民因而面對被迫遷，63.9%受訪者因難以支付按金、佣金而要租住其他地方、54.6%因要支付更貴租金而會影響生活質素、49.5%分別指出因而被迫租住環境更惡劣的地方、及擔心因找不到地方而要露宿街頭、26.8%更表示因出入要避開政府部門而感到不方便(見表 30)。對策方面，41.9%居民會選擇繼續居住工廠大廈、38.7%會尋找其他部門協助、33.3%會找地方搬遷(見表 31)。

在過去一年，接近四成受訪者有尋找私樓搬遷(見表 32)，但 96.4%受訪者未能找到合適地方搬遷(見表 33)，超過八成受訪者指出主要因為沒有金錢搬遷(見表 34)，反映居民面對高昂租金下難以租住其他地方，亦解釋為何只有極少數居民能夠找到合適居所搬遷。對於居民在租住私樓方面面對的困

難，91.4%受訪者指私樓租金較工廈昂貴、41%指私樓租金地方較工廈小、39.7%指支付搬遷費用太大、26.7%表示租金超過綜援租金津貼而出現超租(表 35)。

相比工廈，私樓較工廈貴租金中位數\$1000、地方中位數亦較工廈小 75 呎、至於工廈佣金中位數為\$1,250、上期中位數為\$2,000、按金中位數為\$4,500、水電按中位數為\$1,000(見表 35)。對於政府要清拆工廈單位，92.9%受訪者認為政府應提供公屋安置、57.1%認為政府應提供搬遷津貼以讓居民支付按金佣金等開支、53.1%認為政府應為低收入戶提供租金津貼、43.9%認為應提供中轉屋、40.8%認為應提供租金便宜宿舍出租、36.7%認為應改變整座工廈用途做住宅、34.7%認為政府提調高綜援租金津貼(見表 36)，以上反映居民均要求政府作出安置行動，幫助居民搬離工廈，尤其希望政府可以直接提供住屋予租客，解決住屋困難。

6.4 經濟情況

就業狀況方面，38.8%受訪者失業、22.4%為散工、20.4%為全職、6.1%分別為兼職人士及退休人士(見表 37)。失業方面，超過六成受訪者因為健康問題及因年紀大而找不到工作，失業時間中位數為 24 個月(見表 38)。

居民的收入來源方面，超過一半以工作為主(見表 40)，另有四成以上人士以領取綜援維生(見表 39)。家庭每月入息方面，接近八成受訪者每月收入低於\$10,000，當中接近四成受訪者收入更低於\$4,000，而入息中位數亦只有\$5,000(見表 41)。相比起 2012 年第一季家庭住戶每月入息中位數為\$21,000(綜合住戶統計調查按季統計報告第一季)，差距超過四倍。個人每月入息上，超過一半受訪者收入低於\$4,000，中位數只有\$3,870，13.1%入息更只有每月\$2,000 以下(表 42)，相較全港一人住戶每月入息中位數\$7000 為低。反映居住工廈的居民收入微薄，生活在社會的低層。

在住屋開支方面，每月租金中位數為\$1,400，非單身住戶租金中位數則為\$2,150(表 43)，但對比本會 2011 基層房屋租金研究報告，單位租金中位數為\$2,300，私樓租金比工廈貴\$900。

按金方面，不少單身住戶在工廈不用繳交按金，但非單身住戶繳交按金中位數則為\$900，整體工廈住戶按金中位數為\$300，但私樓按金中位數為\$2,625，較工廈多\$2,325。水電按方面，整體住戶大多不用繳交水電按金，但私樓水電按為\$900。上期方面，超過一半工廈住戶無須繳付上期費用，私人樓宇單位則每月上期中位數則為\$2,900。佣金方面，超過半數工廈居民均無須繳付佣金，但私樓市場佣金中位數達\$1,500。

水費方面，由於部份租客單位水費已包括在租金之內，故整體中位數

只得\$35，但私樓水費中位數則達\$88。反而電費方面，工廈住戶中位數為\$100，但私樓電費則為\$80，私樓相比工廈較廉宜，原因為由於工廈單位內空氣較不流通，故需要較高用電量。雜費方面，工廈大多不用繳付雜費，但私樓中位數為\$80(見表 44)。

由此可見，如果居民入住私人樓宇單位，無論在月費還是入住時繳交的一次性費用，均比起入住工廈支出多很多。而工廈住戶每月收入偏低，收入扣除左租金等費用後已經所剩無幾，租金佔入息比例上，五成家庭租金佔收入三成或以上，超過三成家庭更佔四成或以上，中位數達 29.6%(見表 54)。非綜援家庭方面，租金佔入息中位數 21.8%(見表 55)。

相較 2011 年租金研究，私人樓宇租金卻佔入息中位數為 34.4%。如果連同計算租金連水電費佔入息比例，接近六成家庭租金連水電費支出佔收入三成或以上，佔 50%或以上的家庭亦超過兩成，而中位數則有 35.3%，最高更達 87%(見表 56)，即幾乎所有收入均支付在每月住屋需要上。如果只計算非綜援家庭，中位數亦有 27.3%。相較租住私人樓宇單位，租金佔入息比例中位數為 38%，居住工廈所佔支出相對較低，故居民面對每月龐大住屋經常性開支下，只好選擇入住支出較低廉的工廈單位。

居民入住工廈以來，未有人出現減租情況，86.7%租金無變動，13.3%曾面對加租情況，當中租金加幅中位數為\$300，更有居民自入住工廈後共面對三次的加租情況(見表 45)。

另外，近年香港通脹嚴重，2011 年全年通脹率更有 5.3%，但接近七成受訪家庭收入在過去三年無變動，收入增加家庭不足一成，收入增加中位數亦只\$2,250，但超過兩成卻出現收入減少的情況，中位數更高達\$4,000(見表 46)，反映雖然香港經濟在近年持續改善，但居民在高通脹下，未能享受經濟的改善，財政壓力更為嚴峻。

6.4 居民訴求

對於工廈居民而言，九成受訪者最希望能夠安置公屋單位，近五成希望解決其經濟困難、近三成亦願意找到公屋以外的地方搬遷、兩成半人希望可以解決就業問題(見表 47)，反映住屋需要始終為居民最優先考慮，居民亦不希望長久居住工廈單位，而想有一個穩定居所。

要解決以上住屋、就業需要等問題，接近六成受訪者表示會找社工協助，接近四成受訪者表示會自行解決、只有近三成表示會尋求政府部門協助、當中超過兩成卻不知道如何解決問題(見表 48)。

7. 研究結果分析

此次研究雖然未能涉獵所有區域的工廠大廈，但亦反映過萬戶入住工廠大廈的情況，根據研究結果分析如下：

7.1 私樓市場租金失控，基層居民迫於無奈入住工廠大廈

根據 2011 年差餉物業估價署《私人住宅——各類單位平均租金》的統計報告中顯示，港九新界平均租金於 2008 年至 2011 年租金升幅高達 15.1%，當中 40 平方米以下的細價樓租金升幅更為嚴重，急升 21.0%。同年，香港社區組織協會所發佈之「2011 基層房屋租金報告」中於相同時期，居於籠屋、板間房、劏房、天台屋等受訪者之加租幅度平均數亦高達 22.3%。

過去數年，不只加租幅度驚人，租金亦一直高企。是次調查顯示受訪者之**整體工廠大廈單位租金中位數為\$1,400**。比較香港社區組織協會所發佈「2011 基層房屋租金報告」中受訪者單位租金中位數，**私樓單位中位數為\$2,300**，工廠大廈單位較私樓單位便宜\$900。而按金方面，工廠大廈單位與私樓單位之差距更為明顯。**整體工廠大廈住戶按金中位數為\$300**，但 2011 租金研究中**私樓按金中位數為\$2,625**。遷入工廠大廈單位所需之按金較遷入私樓單位少超過\$2000。再者，**遷入工廠大廈多不須繳付上期及水電按金**，對於收入微薄又積蓄不多的基層居民而言，誘引極大。

調查亦發現近八成受訪者入住工廠大廈時並不知道工廠大廈用作住宅是非法。大部份工廠大廈居民並非如外界所想知法犯法，只是無法在現時私樓市場找到可負擔之單位，基於經濟上之考慮迫於無奈遷入工廠大廈。

7.2 工廠板房劏房住戶年輕化，單身住屋需要被忽視

就受訪者的年齡、婚姻狀況，及教育程度等三方面，將是次調查所得數據與香港社區組織協會所發佈「2009 籠屋板房及套房研究報告」結果作比對，發現這數年間，工廠板間房劏房住戶是 45 歲，較私樓籠屋板房的 56 歲年輕。而當中單身人士佔整體受訪者之百分比為近七成，較 2009 年私樓的調查中的近六成為多。

而學歷方面，受訪者中教育程度亦較私樓籠屋板房高。2009 年調查中，擁有高中以上學歷之受訪者佔 13.8%。但在是次調查中擁有高中以上學歷之受訪者升至 25%，增幅超過一倍。

普遍社會大眾均認為蝸居板間房、劏房多為學歷低之低收入、低技術

人士。但是次調查結果正正反映現時社會情況已日漸有改變，面對住屋困難之群眾不再只限於學歷低之人士。愈來愈多單身年輕人士租住板間房、劏房單位，跟現時不利年輕單身人士之公屋政策有莫大關係。

現時公屋政策中對單身申請人設「計分制」及配額上限。在這雙重不公平的條款下，單身公屋申請人上樓可謂遙遙無期。在漫長的輪候期間，政府並無提供足夠過渡性房屋選擇，現時全港只有兩間單身人士宿舍，提供 500 多個環境較理想同時租金較合理的宿位，供不應求下，導致更多年輕單身人士在無出路的情況下被迫蝸居板間房、劏房。工廈劏房湧現彰顯單身住屋需要極大，政府不能再一拖再拖。

7.3 缺乏長遠房屋策略，工廈劏房湧現

調查結果顯示超過九成受訪者居於現時工廠大廈五年或以下，可見工廠大廈板間房、劏房於近年興起，現時本港有 1500 幢舊型工廈，估計過萬戶租客。近年報章、雜誌接二連三報導愈來愈多有人搬入工廈、豬欄、地下室等本不用作住宅用途之地方。可見近年政府放棄長遠房屋策略，公私營房屋供應嚴重短缺，又缺乏法例管制，私人樓市場租金之高、加租頻密及幅度之多，已迫令基層市民走投無路，不得不遷入以上居所。不適切居所類型現已層出不窮，政府之統計數字低估問題之嚴重性。

7.4 香港整體經濟改善，基層市民居住環境卻愈來愈差

超過一半受訪者從居住環境較理想的地方，如：整個單位、自置物業及套房等搬入工廠大廈居住。這現象與香港整體經濟發展持續有所增長不相符。反映很多工廠大廈居民不但未能共享經濟成果，更成為租金上漲下之犧牲品。由本來居住面積較大、住屋環境較理想之單位遷入工廠大廈板間房、劏房居住。可見工廠大廈居民中為數不少為社會上被忽略的一群。

7.5 工廠大廈多為本港永久居民，新移民家庭只佔少數

很多人以為房屋問題是新移民來港定居引起，但調查顯示居民大多以本地居民為主，政府及社會應切實面對問題，可見問題根源在房屋政策失當。同時亦應平等對待新移民，無論是否新移民，只要是香港居民，政府都有責任制定安居政策，並應消除社會歧視。

7.6 近四成長期病患者蝸居工廈，身體狀況進一步惡化

近四成工廠大廈居民為長期病患者，其中主要為呼吸系統疾病患者，可見老弱傷殘未能找到安居之處，被迫流落環境惡劣的工廠大廈板間房、劏房，而工廈居住環境沒有窗戶、密不透風，極不適合呼吸系統疾病患者居

住，更可能令他們身體狀況進一步惡化。同時，超過一半受訪者表示個人健康問題為現時居所受帶來最大困擾。

7.7 工廈迫遷無安置，低收入居民甚徬徨

調查結果反映超過一半基層居民面對搬遷問題時經濟為最考慮的因素，工廈租金較私樓略便宜，又多不用付按金，貧困人士沒有選擇下只好租住工廈。

而調查亦反映工廠大廈居民大部份為社會上最基層人士，經濟拮据。以家庭為單位計算，受訪家庭每月入息中位數只有\$5,000。較 2012 年度第一季度綜合住戶統計調查中家庭住戶每月入息中位數低近四倍。而以個人為單位計算，每月入息中位數亦只有\$3,870。同時，調查顯示**租金連水電費佔入息中位數高達三成半**。可見居民的收入大部份已花在住屋開支上，剩餘金錢根本難以應付生活上其餘支付，更遑論有餘錢作儲蓄以承擔搬遷上之額外開支。現時政府並無任何安置工廠大廈居民之方案，工廠大廈居民無力負擔租金、按金搬遷，面對迫遷威脅，終日徬徨過日。

7.8 關愛基金搬遷津貼作用不大，居民面臨清拆根本無力搬遷

政府並不會為受屋宇署執法行動迫遷的工廠大廈居民提供任何安置，只會透過關愛基金向合資格人士發放一次性搬遷津貼，津貼額根本不足支付現時私樓租金、按金、上期、水電按金等，動輒近萬元，二千元的關愛基金是杯水車薪，而且申請條件嚴苛，連最低工資亦超過申請資格，不少困難人士未能獲得支援。

在工廠大廈議題上，發放搬遷津貼根本為治標不治本之方案。居民遷出後仍面對租金昂貴、居住環境惡劣之困境。根據過去協助受迫遷影響之工廠大廈居民經驗，大部份居民遷出後最後搬回板間房、劏房單位，有些更因經濟考慮再遷入另一工廠大廈單位。

7.9 工廠大廈環境與私樓籠屋板房相若，居民無奈選擇

受訪者單位類型中超過七成為 12 伙或以上，需共用廚廁之板間房單位。上述單位與《床位寓所條例》中定義之籠屋無異，但在消防、衛生及安全方面卻全無監管。本會社工探訪以上單位發現單位內居民需多於 10 人共用一個廁所，縱然居住密度稍低於籠屋，但就居所設施、消防設備及衛生環境等各方面以言，上述工廠大廈單位的居住環境同樣惡劣。另外，調查顯示受訪者居住環境狹窄，近四成受訪者居住於少於 40 平方呎之單位。接近九成受訪者人均居住面積少於房委會擠迫戶指標 70 平方呎。可見工廠大廈不但居住環境惡劣，而且極為狹窄及擠迫。七成居民不滿意工廈住屋環境，住所安全問題亦令他們惶恐渡日，絕大部份都希望能入住公屋，可見居民入住

工廈是無奈的選擇。

7.10 社署落井下石迫遷，貧民面臨無家可歸

工廈貧窮租戶因支付不了私樓租金及按金等雜費，而租住工廈，尤其是領取綜援人士的租金津貼極不足，據社署資料超過一半租住私樓綜援人士租金津貼不足，需要以生活費貼租金，以致三餐困難，例如，之前一人租金津貼只有\$1,265，即使 2012 年 2 月加至\$1,335，根本不足以租住人道居所，連籠屋租金也出現超租情況，所以綜援人士要四出找廉宜的居所，在私樓供應不足，租金又昂貴的情況下，租金略平及地方略大，又不用按金雜費的工廈成了居民的無奈選擇。但自去年屋宇署開始嚴打租住工廈，連社會福利署也要求租住工廈領取綜援的居民要搬離工廈，否則會停發綜援租金津貼，對已走投無路的工廈租戶而言簡直是落井下石，令居民隨時無家可歸。

8. 建議

調查結果顯示大部份工廠大廈居民為基層市民，其住屋方面面對的問題長遠而言需以公營房屋解決，建議如下：

8.1 公屋政策方面：

8.1.1 增建公屋、重訂長遠房屋需求評估及增加土地供應

政府應將公屋每年興建量增加至最少三萬五千個單位，此外，亦應推行長遠房屋需求評估及策略，增撥土地興建公屋，以確保房屋及土地供應能滿足基層市民需要，保障市民住屋權。

8.1.2 放寬公屋申請限制

➤ 取消單身計分制、增加單身公屋編配額

研究反映工廈以單身住戶為主，其中原因亦為單身人士公屋上樓無期。政府應立即取消單身人士計分制，並按申請比例增加單身公屋單及編配額。

➤ 取消申請公屋居港七年限制

現時政府限制居港七年以下人士不得編配公屋，歧視新來港人士，侵害他們的住屋權益，本會建議政府取消居港七年的申請限制。

➤ 全面開放市區公屋申請

在就業困難及工資追不上通脹的情況下，基層市民非常需要舊市區就業機會及低廉的生活，房屋署應全面開放市區公屋申請，提供更多自由度給予申請人選擇。

➤ 更多選擇任何地區

政府應讓所有申請人在選擇公屋時有更大的決定權選擇，將市區及其他編配地區細分為不同區域(如新界東、新界西、九龍東、九龍西等)，並讓舊區長者可選回所居住的舊區。

8.1.3 重新檢討輪候時間計算方法，真正實現「三年目標」

房委會計算公屋平均輪候時間，應包括非長者單身人士以及被凍結申請的新移民人士，並應儘快公佈整體輪候時間，真正實現「三年目標」。另外，應亦重新檢討現時公屋輪候時間的計算方法，輪候時間應為申請時間至入住公屋時間，而非由收到申請確定至第一次配屋時間，不能取巧地計算。

8.2 租務方面：

8.2.1 重新訂立租金管制條例

政府當初實施租管的原因，是政府的公營房屋供應量不足，加上私人樓宇市場的租金上升失控，市民無法承擔高昂租金，於是政府介入市場管制租金。現時公屋不足及私樓租金昂貴情況非常嚴重，正是重新訂立租務管制的時間，限制小型租住單位業主在兩年內不得加租超過一成、不得加租至超越市值租金或不得超越通脹率，保障租客利益。

8.2.2 保障租住權

政府應重新訂立租住權保障，保障租客住屋權利，限制業主必須於半年前發出遷徙通知，而且必須提供合理原因，方可收回有關物業。

8.3 工廠大廈安置方面：

8.3.1 直接安置中轉屋，無需經過收容所

被清拆的工廈劏房戶，淪落租住非法及環境極惡劣的工廈已證明無家可歸，若未能即時安置公屋單位，房委會應為居民直接安置中轉屋，而無需居住環境惡劣的收容所。

8.3.2 研究改裝工廈為住屋用途

工廈單位面積大，現在已經有不少市民住在工廈之內。私樓及公屋供應短絀的非常時刻，為解決中短期的住屋問題，本會建議政府可研究改變部份環境較安全的工廈為住宅用途及作出合規格改裝，由政府正式監管工廈住宅的消防、衛生、維修、租金等問題，以紓緩工廈居民住屋需求。

8.3.3 應暫緩清拆工廈及私樓劏房，協助轉型

現時公私營房屋供應不足，屋宇署應暫緩清拆工廈及私樓劏房，只針對有即時危險的單位，實施特殊措施協助業主改裝原居以成安全地方，並准許工廈業主申請轉用土地用途。

8.3.4 調低關愛基金工廈搬遷津貼之申請門檻及增加金額

建議關愛基金發放之搬遷津貼入息限額應與符合公屋申請之入息限額看齊，如：一人家庭之入息限額應由現時的 5,550 元調高至 8,740 元，以真正協助工廈居民過渡困境。並應增加金額，因現時租私樓要支付租金按金、上期、水電按金等，所費不菲，工廈居民就因為沒有能力支付這些費用，才租住工廈。建議津貼應提升至一人\$3000，二人\$6000，三人或以上\$8000。

8.3.5 增加宿舍供應

工廠大廈居民多為單身或獨居人士，單身人士宿舍為以上群組提供一個較理想之住屋選擇。可惜，現時香港的單身人士宿舍僅提供共 580 個宿位，宿位嚴重不足，輪候時間日漸延長。面對屋宇署未來的清拆行動，對宿位需求預期會大增，長遠而言有需要增加單身/家庭宿舍供應(可以興建新大樓或購買私樓單位，甚至非政府組織機構經營)，以安置受影響居民，在較理想環境及合理租金下生活。

8.4 關愛基金放寬 N 無人士申請至工廠大廈居民

關愛基金於本年 10 月向 N 無人士發放一筆過的生活津貼，但該津貼申請範圍未有包括工廠大廈戶。事實上，不少工廠大廈居民同樣是 N 無人士，並沒有受惠於如電費補貼等的惠民措施。即使關愛基金之前曾推出工廈搬遷津貼，但僅限於受封閉令影響而合符入息審查之居民。其他未受封閉令影響的工廈居民未有受惠。再者，租金津貼目的旨在減輕居民租金壓力，與搬遷津貼的意義不同，不涉及雙重受惠，關愛基金亦應協助工廠大廈的 N 無人士，發放租金津貼。

8.5 社署應照發放租金津貼予工廈居民及提高租金津貼

現時公私營房屋供應嚴重不足，通脹高企，租金昂貴，貧民無房屋選擇，社署應發放租金予租住工廈居民，並應儘快大大提高租金津貼及提供按金及雜費津貼予領取綜援人士，令他們有能力租住私樓。

2012 工廠大廈居民住屋狀況及需要研究

附表

表 1：性別

	人數	百分比
男	75	75.0
女	25	25.0
總數	100	100.0

表 2：年齡

	人數	百分比
18歲以下	1	1.0
18歲-29歲	7	7.0
30歲-39歲	22	22.0
40歲-49歲	35	35.0
50歲-59歲	24	24.0
60歲或以上	11	11.0
總數	100	100.0
中位數		45

表 3：教育

	人數	百分比
無接受主流教育	1	1.1
小學或以下	23	25.0
初中(中一至三)	43	46.7
高中(中四至中七)	21	22.8
大專或以上	4	4.3
總數	92	100.0

表 4：婚姻狀況

	人數	百分比
已婚，配偶在香港	17	17.3
已婚，配偶在港外	14	14.3
未婚	39	39.8
喪偶	5	5.1
分居/離婚	23	23.5
總數	98	100.0

表 5：家庭人數

	人數	百分比
1人家庭	64	66.7
2人家庭	12	12.5
3人家庭	12	12.5
4人家庭	4	4.2
5人或以上家庭	4	4.2
總數	96	100.0

表 6：來港不足七年人數

	人數	百分比
0個	59	73.8
1個	13	16.3
2個	3	3.8
3個或以上	5	6.3
總數	80	100.0

表 7：十八歲以下人數

	人數	百分比
0個	65	78.3
1個	11	13.3
2個	6	7.2
3個或以上	1	1.2
總數	83	100.0

表 8：住屋類型

	人數	百分比
天台屋	11	11.0
板間房(11伙或以下)	7	7.0
板間房(12或以上)	68	68.0
套房	14	14.0
總數	100	100.0

表 9：居住呎數

	人數	百分比
40呎以下	31	38.8
40呎至59呎	20	24.8
60呎至79呎	9	11.3
80呎至99呎	3	3.8
100呎至119呎	5	6.3
120呎或以上	12	15.4
總數	80	100.0
最低		20平方呎
最高		1100平方呎
中位數		40平方呎

表 10：人均居住面積

	人數	百分比
30呎以下	17	21.5
30呎至49呎	40	50.6
50呎至69呎	14	17.7
70呎至89呎	1	1.3
90呎或以上	7	8.9
總數	79	100.0
最低		12平方呎
最高		550平方呎
中位數		36平方呎

表 11：你現在居所有否以下問題？(N=98)

	人數	百分比
環境問題	95	96.9
設施問題	76	77.6
鄰舍問題	39	39.8
保安問題	38	38.8
健康問題	52	53.1
租務問題	36	36.7
其他問題	1	1.0

表 12：你在何處得知現在居所？(N= 100)

	人數	百分比
報章廣告	52	52.0
街招	16	16.0
親人或朋友	24	24.0
社會福利署	2	2.0
志願機構	1	1.0
地產公司	6	6.0
其他	2	2.0

表 13：你在未入住任何工廠大廈前，在甚麼地方居住？(N= 97)

	人數	百分比
床位	1	1.0
板間房	29	29.9
套房	23	23.0
天台屋	0	0.0
整個單位	8	8.2
自置物業	2	2.1
公共屋邨	18	18.6
露宿者宿舍	3	3.1
寮屋	0	0.0
中途宿舍	2	2.1
露宿	0	0.0
僱主宿舍	1	1.0
在內地居住	10	10.3
其他	10	10.3

表 14：你在現時的居所住了多久？

	人數	百分比
1年以下	61	61.6
1年至3年以下	20	20.2
3年至5年以下	10	10.1
5年至7年以下	4	4.0
7年或以上	4	4.0
總數	99	100.0
最低		1個月
最高		288個月
中位數		6個月

表 15：你過往住在工廠大廈共多久？

	人數	百分比
1年以下	60	60.6
1年至3年以下	21	21.2
3年至5年以下	10	10.1
5年至7年以下	4	4.0
7年或以上	4	4.0
總數	99	100.0
最低		1個月
最高		288個月
中位數		6個月

表 16：你為何選擇入住現時居所？(N=98)

	人數	百分比
舊居遷拆	5	5.1
舊居加租	9	9.2
經濟困難	52	53.1
失業	14	14.3
租金比私樓便宜	51	52.0
找不到其他地方	12	12.2
家庭問題	10	10.2
與舊居住戶不和	7	7.1
親人居所太擠迫	7	7.1
方便返工	13	13.3
喜歡與大夥人合住	0	0
其他	11	11.2

表 17：你入住工廠大廈時，是否知道工廠大廈用作住宅是非法？

	人數	百分比
知道	20	20.4
不知道	78	79.6
總數	98	100.0

表 18：你滿意現在的居住情況嗎？

	人數	百分比
非常不滿意	38	38.4
不滿意	31	31.3
一般	28	28.3
滿意	1	1.0
非常滿意	1	1.0
總數	99	100.0

表 19：你認為現時工廠大廈的居所有甚麼問題？(N=94)

	人數	百分比
防火系統簡陋或缺	71	75.5
擔心其他樓層工場存在危險	39	41.5
有僭建物危害安全	54	57.4
其他樓層工場產生嘈音	18	19.1
不合法，怕隨時無地方住	64	68.1
如有火警難以逃生	53	56.4
政府部門檢查造成滋擾	17	18.1
電力負荷太重或電線混亂	27	28.7
不能用正門出入	9	9.6
其他	4	4.3

表 20：過去一年，你曾收到以下那些人/部門要求你搬或要巡查？(N=93)

	人數	百分比
社署	19	20.4
屋宇署	30	32.3
地政署	15	16.1
消防處	17	18.3
業主/包租	15	16.1
沒有	33	35.5
其他	7	7.5

表 21：如果政府提出安置，你是否願意搬遷？

	人數	百分比
是	99	99.0
否	1	1.0
總數	100	100.0

表 22：你接受政府怎樣安置？(N= 98)

	人數	百分比
公屋安置	90	91.8
提供中轉屋	34	34.7
提供租金便宜宿舍出租	37	37.8
改變整座工廈用途做住宅	38	38.8
其他	1	1.0

表 23：你不願接受安置的原因(N=1)

	人數	百分比
不合資格申請公屋	0	0
怕安置居所租金太貴	0	0
怕安置地點太遠	1	100.0
沒有錢或人手搬屋	0	0
現居有較多朋友	0	0
現區多工作機會/方便上班	0	0
現居生活消費較便宜	0	0
其他	0	0

表 24：你是否已申請公屋？(N= 93)

	人數	百分比
是	50	53.8
否	43	46.2
總數	93	100.0

表 25：輪候公屋時間(N=43)

	人數	百分比
1年以下	19	44.2
1年-3年以下	14	32.6
3年-5年以下	4	9.3
5年-7年以下	3	7.0
7年至9年以下	1	2.3
10年或以上	13	30.2
總數	43	100.0
最低		1個月
最高		148個月
中位數		18個月

表 26：你可接受的安置地點 (N= 74)

	人數	百分比
原區	48	64.9
市區	59	79.7
擴展市區	24	32.4
新界	19	25.7
其他	2	2.0

表 27：你選擇以上安置地點的原因 (N=67)

	人數	百分比
方便上班或易找工作	55	82.1
社交網絡建立於原區	20	29.9
難以適應新環境	14	20.9
要照顧該區居住的人	6	9.0
減省上學或工作的交通開支	23	34.3
該區消費水平較低	21	31.3
其他	4	6.0

表 28：沒有申請公屋原因 (N=42)

	人數	百分比
超出入息限額	8	19.0
怕公屋地點太遠	6	14.3
不知申請手續	10	23.8
怕孤單渡日	0	0
輪候時間太長	8	19.0
公屋仍有戶籍	5	11.9
未辦離婚手續	4	9.5
不想靠政府	0	0.0
長者屋要共用廁所廚房	0	0.0
不符合居港七年條件	1	2.4
其他	12	28.6

表 29：你是否曾經申請單身人士宿舍？ (N=97)

	人數	百分比
是	9	9.3
否	88	90.7
總數	97	100.0

表 30：政府禁止工廠大廈做住宅，對於你有何影響？ (N=97)

	人數	百分比
被迫遷	78	80.4
出入更不方便，要與包租合作避政府	26	26.8
難以支付按金、佣金等租住其他地方	62	63.9
被迫租住環境更惡劣的地方	48	49.5
找不到地方，可能要露宿	48	49.5
支付更貴租金，影響生活質素	53	54.6
其他	5	5.2

表 31：你如何處理禁止在工廈居住的影響？(N=93)

	人數	百分比
搵屋搬遷	31	33.3
繼續居住	39	41.9
尋找協助	36	38.7
其他	5	5.4

表 32：你最近一年有沒有找私樓搬遷？ (N=94)

	人數	百分比
有	34	36.2
沒有	60	63.8
次數中位數		2.5
最多次數		10
最少次數		1

表 33：你是否已經成功找到合適居所 (N=55)

	人數	百分比
是	2	3.6
否	53	96.4

表 34：你沒有找私樓搬遷的原因(N=78)

	人數	百分比
沒有迫切需要	10	12.8
沒有金錢搬遷	65	83.3
沒有時間搵屋	8	10.3
不知道清拆	7	9.0
沒有搵屋資料(如地產 包租聯絡)	3	3.8
行動不便難搵屋	1	1.3
快分配公屋	1	1.3
其他	9	11.5

表 35：你找私樓租屋遇到甚麼困難？(N=81)

	人數	百分比
租金較工廈貴	74	91.4
地方較工廈細	32	41.0
支付搬遷費用太大	31	39.7
租金超乎綜援租金津貼	20	26.7
單位環境惡劣	5	6.7
其他	3	4.1
較工廈貴租中位數		\$1000
較工廈地方細中位數		75呎
佣金中位數		\$1250
上期中位數		\$2000
按金中位數		\$4500
水電按中位數		\$1000

表 36：你認為政府應如何協助工廠大廈租客？(N=98)

	人數	百分比
公屋安置	91	92.9
提供中轉屋	43	43.9
提供搬遷津貼支付按金、佣金等開支	56	57.1
提供租金便宜宿舍出租	40	40.8
為低收入戶提供租金津貼	52	53.1
增加綜援租金津貼	34	34.7
改變整座工廈用途做住宅	36	36.7
其他	0	0

表 37：你現時的就業狀況？(N=98)

	人數	百分比
自僱	2	2.0
全職	20	20.4
散工	22	22.4
兼職	6	6.1
失業	38	38.8
退休	6	6.1
主婦	3	3.1
其他	1	1.0

表 38：失業原因 (N=76)

	人數	百分比
公司結業	3	12.5
被僱主解僱	2	8.3
因最低工資被解僱	0	0.0
健康問題	9	37.5
想轉業/轉環境	0	0.0
年紀大找不到工作	6	25.0
其他	4	16.7
失業時間中位數		24個月

表 39：你是否有領取綜援？(N=97)

	人數	百分比
是	42	43.3
否	55	56.7
領取月份中位數		24個月

表 40：你的收入來源(N=98)

	人數	百分比
工作	52	53.1
子女供養	1	1.0
積蓄	10	10.3
高齡津貼	1	1.0
綜援	41	41.8
傷殘津貼	4	4.1
其他	2	2.0

表 41：家庭每月入息

	人數	百分比
\$2000 以下	7	8.3
\$2,000至\$3,999	26	31.0
\$4,000至\$5,999	10	11.9
\$6,000至\$7,999	12	14.3
\$8,000至\$9,999	9	10.7
\$10,000或以上	20	23.9
總和	84	100.0
最低		0
最高		\$20000
中位數		\$5000

表 42：個人每月入息

	人數	百分比
\$2000 以下	11	13.1
\$2,000至\$3,999	33	39.3
\$4,000至\$5,999	10	11.9
\$6,000至\$7,999	17	20.2
\$8,000至\$9,999	6	7.1
\$10,000或以上	7	8.3
總和	84	100.0
最低		0
最高		\$13000
中位數		\$3870

表 43：住屋開支 (整體住戶)

	人數	百分比
\$1,000 以下	1	1.0
\$1,000至\$1,999	72	74.3
\$2,000至2,999	18	18.6
\$3,000至\$3,999	5	5.1
\$4,000或以上	1	1.0
總和	97	100.0

表 44：住屋開支

		單身住戶	非單身住戶	整體	2009 年 籠屋板房及套房研究	2011 年 基層房屋租金研究
月租	平均數	1383.46	2359.68	1719.67		
	中位數	1300	2100	1400	1265	2300
	最低	800	1100	800		
	最高	2400	8000	8000		
按金	平均數	221.05	2438.46	1095.45		
	中位數	0	900	300	1200	2625
水電按	平均數	169.5	238	204.93		
	中位數	100	0	0	500	900
上期	平均數	68.97	947.06	385.11		
	中位數	0	0	0	2000	2900
佣金	平均數	0	116.67	44.05		
	中位數	0	0	0	N/A	1500
水費	平均數	28.48	107.62	66.43		
	中位數	0	100	35	41	88
電費	平均數	85.83	407.27	207.5		
	中位數	65	375	100.0	50	300
雜費	平均數	10.00	5.71	7.89		
	中位數	0	0	0	N/A	80

表 45：你入住工廈以來的租金變動？

	人數	百分比
增加	12	13.3
減少	0	0
無變動	78	86.7
總數	90	100.0
租金增加金額平均數		455.83
租金增加金額中位數		300
租金增加金額最大值		2200
加租次數最大值		3

表 46：家庭收入變動

	人數	百分比
增加	7	8.0
減少	20	23.0
無變動	60	69.0
總數	87	100.0
收入增加金額中位數		\$2250
收入減少金額中位數		\$4000
最多減少收入金額		\$30000

表 47：你現在希望解決什麼問題？(N=98)

	人數	百分比
安置公屋	90	90.0
經濟困難	48	48.0
找地方搬遷(不包公屋)	29	29.0
就業問題	25	25.0
改善健康(心理及生理)	11	11.0
改善家庭關係	1	1.0
家庭團聚	3	3.0
沒有需要	2	2.0
其他	2	2.0

表 48：你如何解決以上問題？(N=96)

	人數	百分比
自己解決	35	36.5
找政府部門	27	28.1
找家人幫忙	4	4.2
找朋友幫忙	7	7.3
找社工幫忙	56	58.3
找教會	1	1.0
不知怎解決	21	21.9
其他	3	3.1

表 49：你曾使用過以下服務嗎？(N=83)

	人數	百分比
精神康復服務	5	6.0
露宿者服務	5	6.0
戒毒服務	2	2.4
戒賭服務	0	0.0
更生人士服務	5	6.0
其他	1	1.2
沒有使用	64	76.2

表 50：你是否患有長期慢性疾病？(N=93)

	人數	百分比
有	32	34.4
沒有	61	65.6
總數	93	100.0

表 51：你患有甚麼長期病？(N=39)

	人數	百分比
呼吸系統疾病	4	10.3
糖尿病	6	15.4
中風	3	7.7
腸胃病及肝病	1	2.6
聾啞	0	0.0
肢體傷殘	2	5.1
心血管疾病	3	7.7
視障	2	5.1
風濕病	6	15.4
癌病	2	5.1
精神病	6	15.4
其他	15	38.5

表 52：你希望本會社工跟進內容 (N=94)

	人數	百分比
申請公屋或體恤安置	86	91.5
協助尋找其他單位	22	23.4
就業問題	10	10.6
經濟或食物援助	20	21.3
申請綜援	4	4.3
向政府要求安置政策	38	40.0
其他	5	5.4

表 53：整體住戶呎租(每平方呎價錢)

	人數	百分比
\$10/呎以下	5	6.4
\$10/呎至\$19.99/呎	8	10.3
\$20/呎至\$29.99/呎	16	20.5
\$30/呎至\$39.99/呎	23	29.5
\$40/呎或以上	26	33.3
總和	78	100.0
中位數		32.5
最低		2.73
最高		65.0

表 54：租金佔入息比例

	人數	百分比
20%以下	17	23.0
20%至\$29.99%	20	27.0
30%至 39.99%	13	17.6
40%至 49.99%	20	27.0
50%或以上	4	5.4
總和	74	100.0
中位數		29.6%
最低		9.0%
最高		67.5%

表 55：租金佔入息比例(非綜援)

	人數	百分比
20%以下	17	42.5
20%至\$29.99%	14	35.0
30%至 39.99%	4	10.0
40%至 49.99%	3	7.5
50%或以上	2	5.0
總和	40	100.0
中位數		21.8%
最低		9.0%
最高		67.5%

表 56：租金連水電費佔入息比例

	人數	百分比
20%以下	7	15.9
20%至\$29.99%	11	25.0
30%至 39.99%	6	13.6
40%至 49.99%	10	22.7
50%或以上	10	22.7
總和	44	100.0
中位數		35.3
最低		10.0
最高		87.0

表 57：租金連水電費佔入息比例 (非綜援)

	人數	百分比
20%以下	7	30.4
20%至\$29.99%	6	26.1
30%至 39.99%	4	17.3
40%至 49.99%	2	8.7
50%或以上	4	17.3
總和	23	100.0
中位數		27.3
最低		10.0
最高		87.0