



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-

附件「香港青年對住屋的期望」電話調查結果

傳媒查詢：香港青年協會傳訊幹事何詠筠小姐

電話：3755 7044

「香港青年對住屋的期望」

電話調查結果列表

調查對象：18 至 34 歲香港青年

樣本數目：800

調查方法：隨機抽樣以訪問員透過電話進行意見調查

調查期間：2016 年 7 月 6 日至 8 月 16 日

圖表 1：個人資料：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 ¹ 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%		

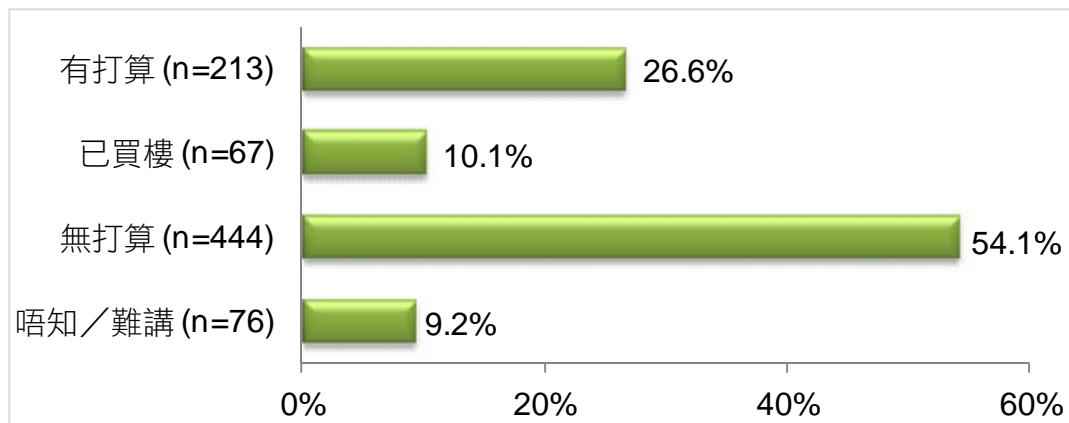
¹ 政府統計處 (2015 年 5 月 14 日)。2011 年香港人口普查, 2015 年 5 月 14 日, 取自:
<http://www.census2011.gov.hk/tc/>

續圖表 1：個人資料：樣本按性別、年齡、教育程度、職業及每月收入狀況分布

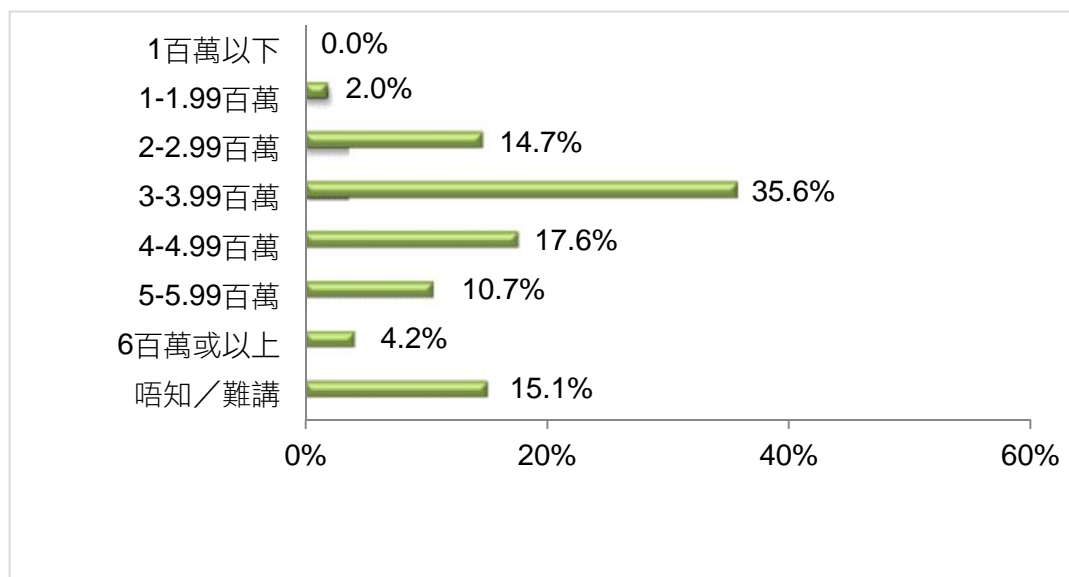
	實際樣本		加權樣本	香港政府統計處 ² 2011 年人口普查	
	人數	百分比	百分比	人數	百分比
職業					
經理及行政人員	25	3.1%	3.8%		
專業及輔助專業人員	124	15.6%	18.5%		
文書支援人員	120	15.0%	18.0%		
服務工作及銷售人員	136	17.0%	19.1%		
工藝及有關人員	9	1.1%	1.3%		
機台及機器操作員及裝配員	11	1.4%	1.7%		
非技術工人	17	2.1%	2.3%		
學生	278	34.8%	25.3%		
料理家務者	25	3.1%	3.5%		
待業、失業及其他非在職者	33	4.1%	3.7%		
其他	3	0.4%	0.4%		
拒絕回答	19	2.4%	2.4%		
合計	800	100.0%	100.0%		
每月收入					
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%		

² 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/>

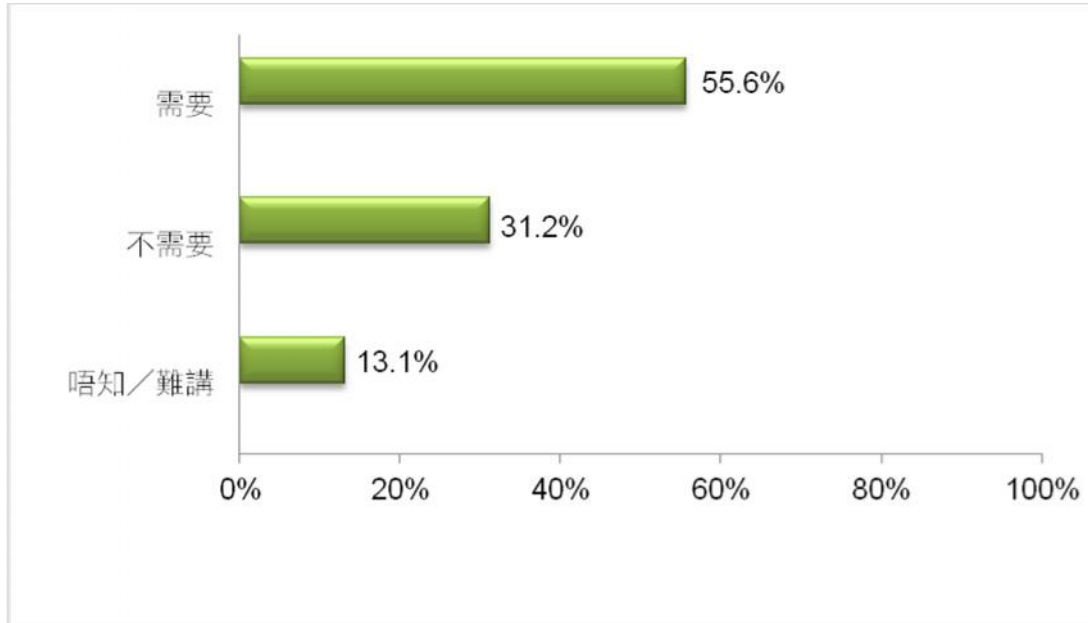
圖表 2：受訪者的置業打算 (N=800)



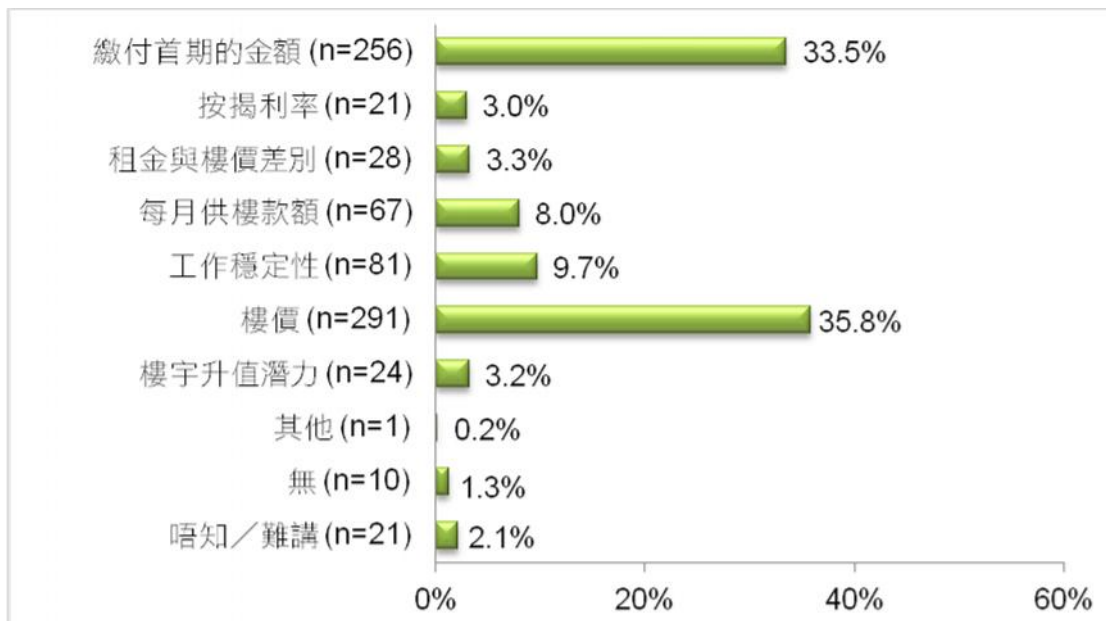
圖表 3：有意置業受訪者認為個人可負擔的最高樓價 (N=231)



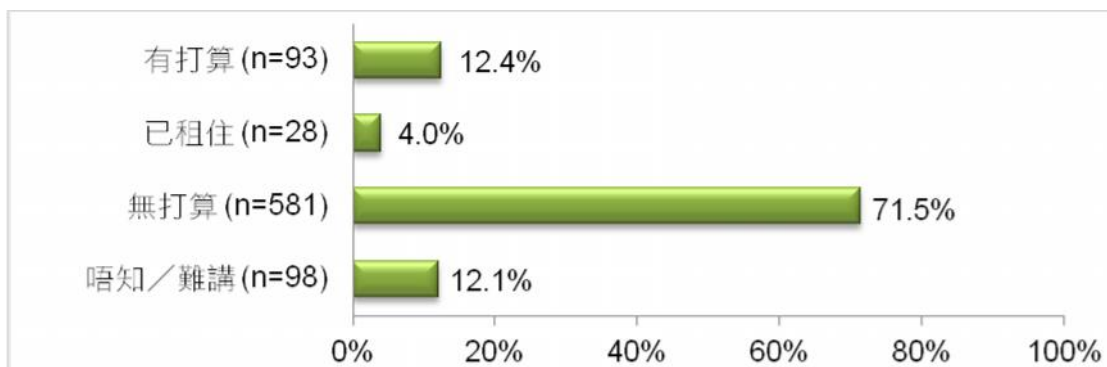
圖表 4：有意置業受訪者預計需要家人為自己置業而提供經濟資助（N=231）



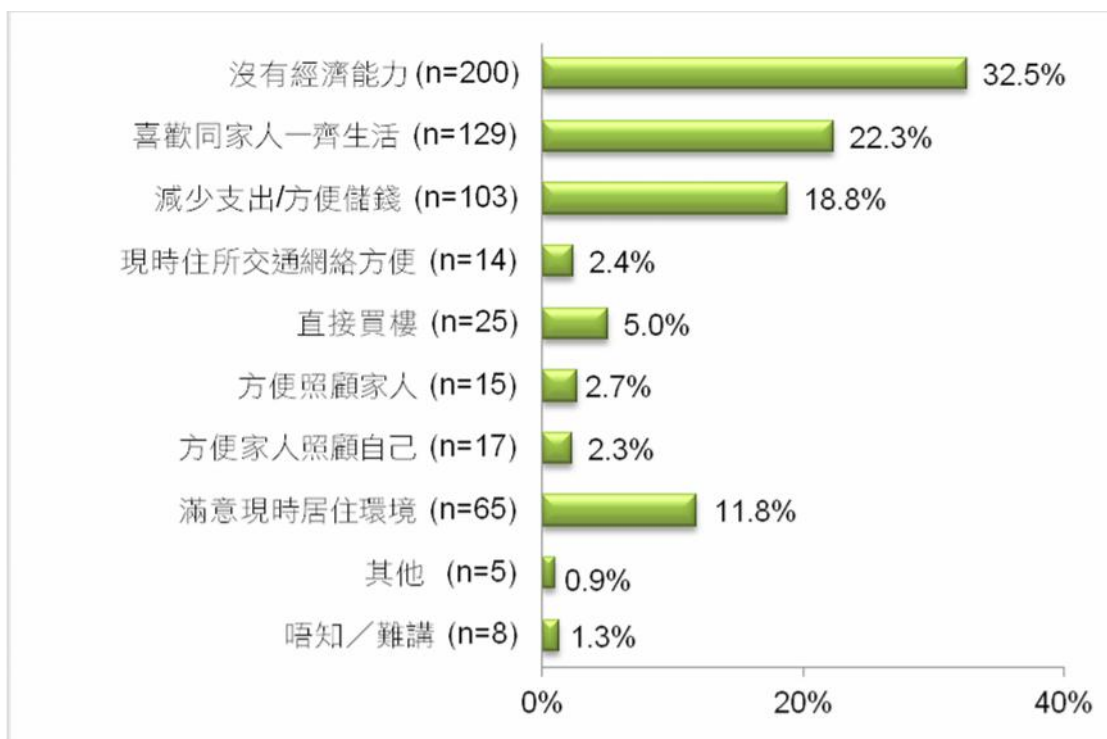
圖表 5：影響受訪者置業的主要因素（N=800）



圖表 6：受訪者未來三年租住單位自住的打算 (N=800)



圖表 7：沒有打算租住單位自住的主要原因 (N=581)

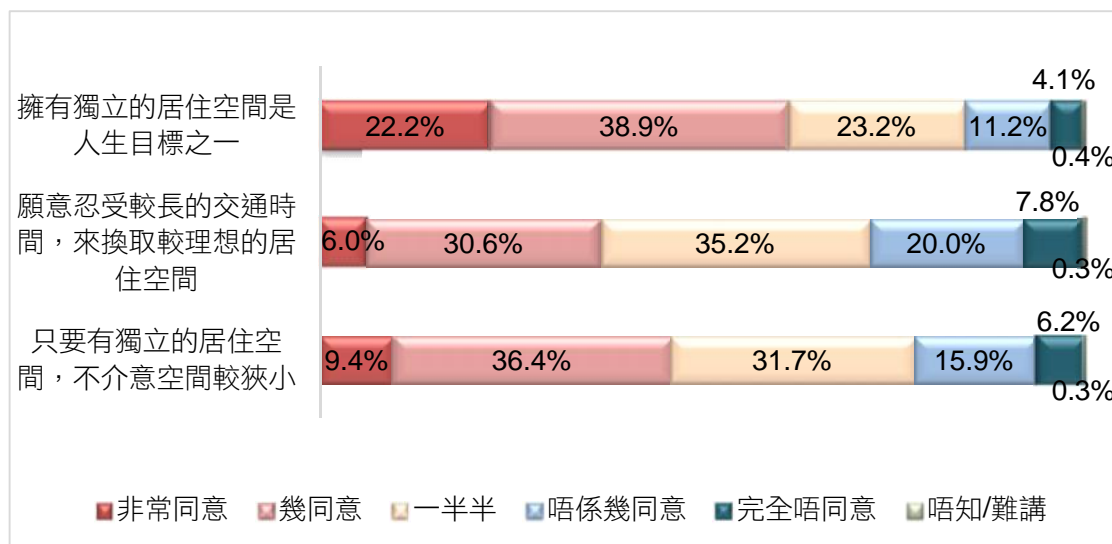


圖表 8：2006、2010 及 2016 年受訪者的置業打算

	2006 年	2010 年	2016 年
受訪人數	535	520	800
受訪對象	18-34 歲	18-39 歲	18-34 歲
有置業打算	55.1%	40.0%	26.6%
已置業	11.2%	14.3%	10.1%

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）〉。

圖表 9：受訪者對住屋的期望（N=800）



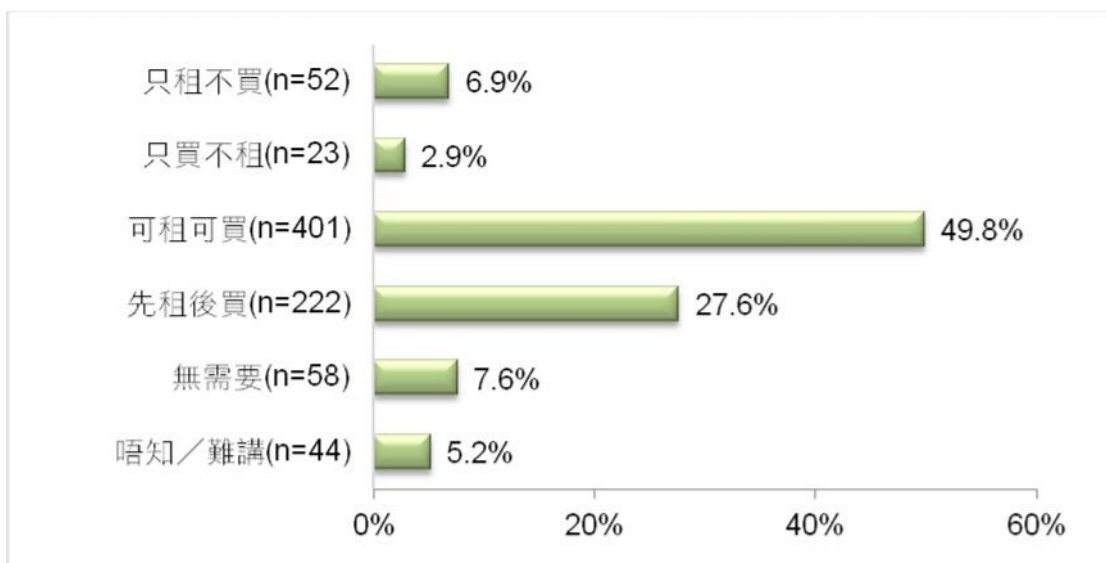
圖表 10：按平均數分析的人均居住面積

	認為最小居住面積	現時人均居住面積
平均數	271	126
標準差	111.961	49.315
人數	800	795*

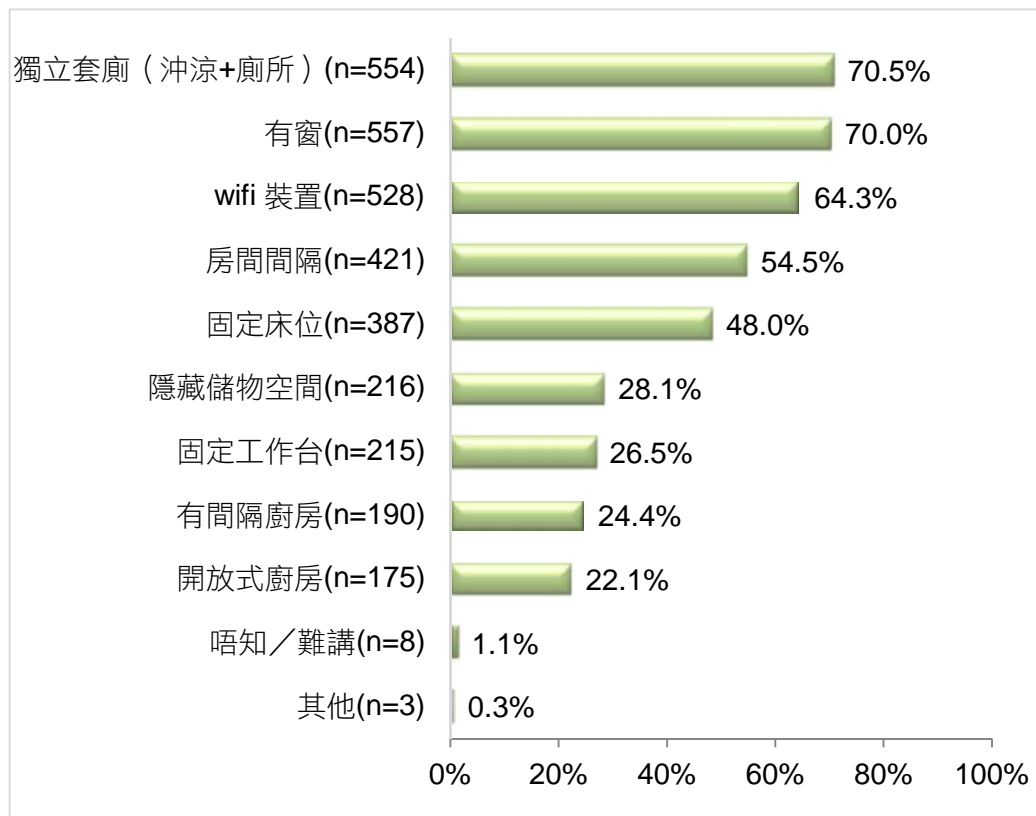
*撇除極端值



圖表 11：對「專屬青年的住屋資助計劃」租買模式的建議 (N=800)



圖表 12：受訪者對單身青年居住單位室內裝置的期望 (N=800)



圖表 13：受訪者期望在單身青年居住單位的共用設施的期望 (N=800)

