



香港的分間樓宇單位

圖 1 — 2016 年按地區劃分的分間樓宇單位分布

地區	有分間樓宇單位的屋宇單位數目	分間樓宇單位數目	居於分間樓宇單位的住戶數目
香港島	5 906	18 080	18 030
九龍	14 995	52 688	52 081*
新界	6 211	21 888	21 676
總計	27 112	92 656	91 787

註：(*) 主要集中於油尖旺區及深水埗區，分間樓宇單位的住戶數目分別達 15 279 個和 21 086 個。

圖 2 — 2016 年按房屋類型劃分的人均居所樓面面積中位數

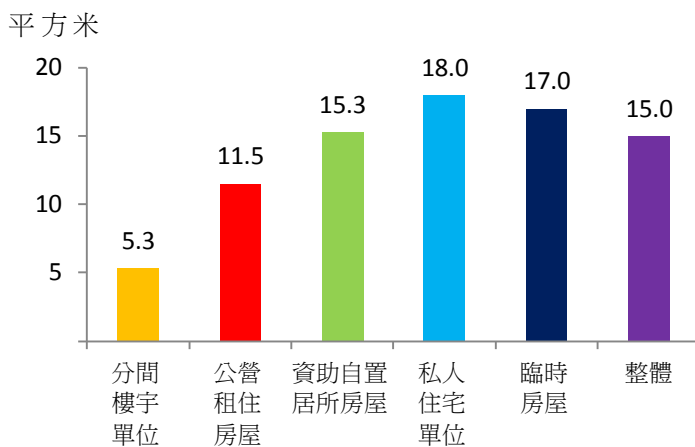
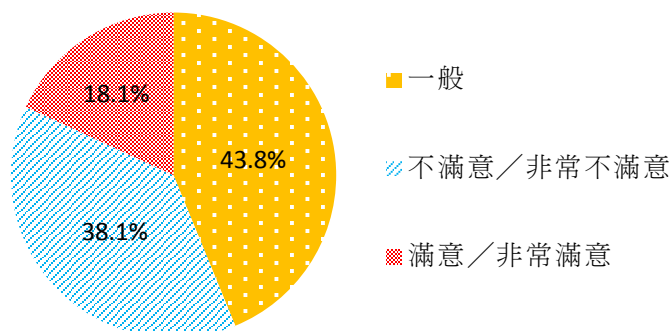


圖 3 — 2015 年分間樓宇單位住戶對他們居住環境的意見



重點

- 房屋供應緊絀，住宅租金不斷上升，加上公營租住房屋("公屋")輪候時間頗長，迫使許多市民選擇居於面積較小的單位，導致分間樓宇單位(俗稱"劏房")的需求居高不下。分間樓宇單位為低收入家庭和在职人士提供可負擔的居所，尤其是不符合資格申請或正在等候分配公屋，但又希望居於市區靠近工作地點及／或子女上學地點的市民。
- 在 2016 年，全港約有 27 100 個屋宇單位有分間樓宇單位。位於這些屋宇單位的分間樓宇單位總數估計約有 92 700 個，為約 91 800 個住戶提供居所(圖 1)。超過半數的分間樓宇單位住戶居於九龍，當中以居於油尖旺及深水埗等唐樓林立的舊區佔多。
- 分間樓宇單位的居住空間狹小擠迫。在 2016 年，分間樓宇單位的人均居所樓面面積中位數為 5.3 平方米，較其他類型房屋為低(圖 2)。舉例來說，私人住宅單位的人均居所樓面面積中位數為 18 平方米，公屋則較低，為 11.5 平方米，但仍遠高於分間樓宇單位。
- 除了居住空間狹窄外，消防安全、環境衛生、滲水及電線鋪設凌亂等問題，亦造成分間樓宇單位的居住環境惡劣。政府統計處("統計處")於 2015 年對分間樓宇單位住戶進行調查，收集他們對居住環境等方面的意見。大多數受訪者認為居住環境一般，或對居住環境不滿意／非常不滿意(圖 3)。

香港的分間樓宇單位(續)

圖 4 — 2013 年至 2017 年間針對分間樓宇單位的執法行動的分區數字

地區	已巡查的分間樓宇單位數目	發現有違規情況的分間樓宇單位數目	檢控數字	定罪數字
油尖旺	2 219	368	128	92
九龍城	1 742	337	164	116
深水埗	1 480	418	261	191
觀塘	1 228	22	9	4
其他地區	5 502	397	102	82
總計	12 171	1 542	664	485

圖 5 — 2006 年至 2016 年間家庭住戶每月租金中位數

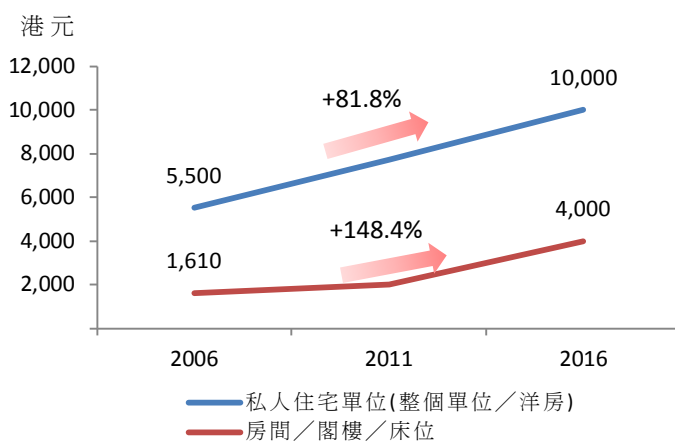
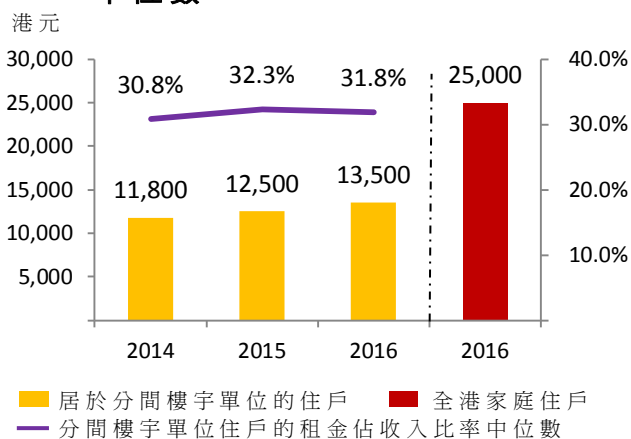


圖 6 — 2014 年至 2016 年間住戶每月收入中位數



重點

- 社會非常關注分間樓宇單位的居住環境，政府就此曾進行實地巡查，檢視這些單位有否違反樓宇安全規例。根據統計處 2016 年的統計，全港約有 92 700 多個分間樓宇單位，而在 2013 年至 2017 年間，政府共巡查了 12 171 個分間樓宇單位 (圖 4)，結果發現 1 542 個有違規情況，這些單位大多位於油尖旺、九龍城及深水埗等舊區。
- 儘管分間樓宇單位的居住環境欠佳，但據報導單位的租金不斷上升。統計處在 2014 年才開始公布分間樓宇單位的租金數字，居於房間/閣樓/床位等地方的住戶每月租金中位數可用作替代指標，量度分間樓宇單位在過往 10 多年間的租金升幅，在 2006 年至 2016 年間，相關數字升幅逾一倍 (圖 5)，明顯超越私人住宅單位住戶的租金升幅。
- 分間樓宇單位住戶負擔不斷上升的租金尤為吃力，他們在 2016 年的每月收入中位數遠低於全港家庭住戶，但租金佔收入比率中位數則高達 31.8% (圖 6)，意味這些住戶在繳交租金後，可用於日常必需品的開支金額有限。
- 基於上述的情況，一些非牟利機構已開展計劃，與私人物業業主合作，由後者提供閒置單位，經裝修後以可負擔的租金把單位租予低收入家庭，作為過渡性房屋。舉例來說，香港社會服務聯會最近宣布推出一項為期 3 年的計劃，透過募集社會上閒置或使用率低的房屋資源，為 1 000 個基層住戶提供 500 個社會房屋單位。

數據來源：Transport and Housing Bureau、Census and Statistics Department 及 Buildings Department 的最新數字。

立法會秘書處
 資訊服務部
 資料研究組
 2018 年 6 月 26 日
 電話：2871 2129

數據透視是為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應被視為上述意見。數據透視的版權由立法會行政管理委員會(下稱“行政管理委員會”)所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製數據透視作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期數據透視的文件編號為 ISSH32/17-18。