

香港的房屋問題

第 1 課 住在香港

活動 4 題 1 頁 10

香港的房屋問題嚴重而長期未能解決。
究竟香港面對甚麼房屋問題？

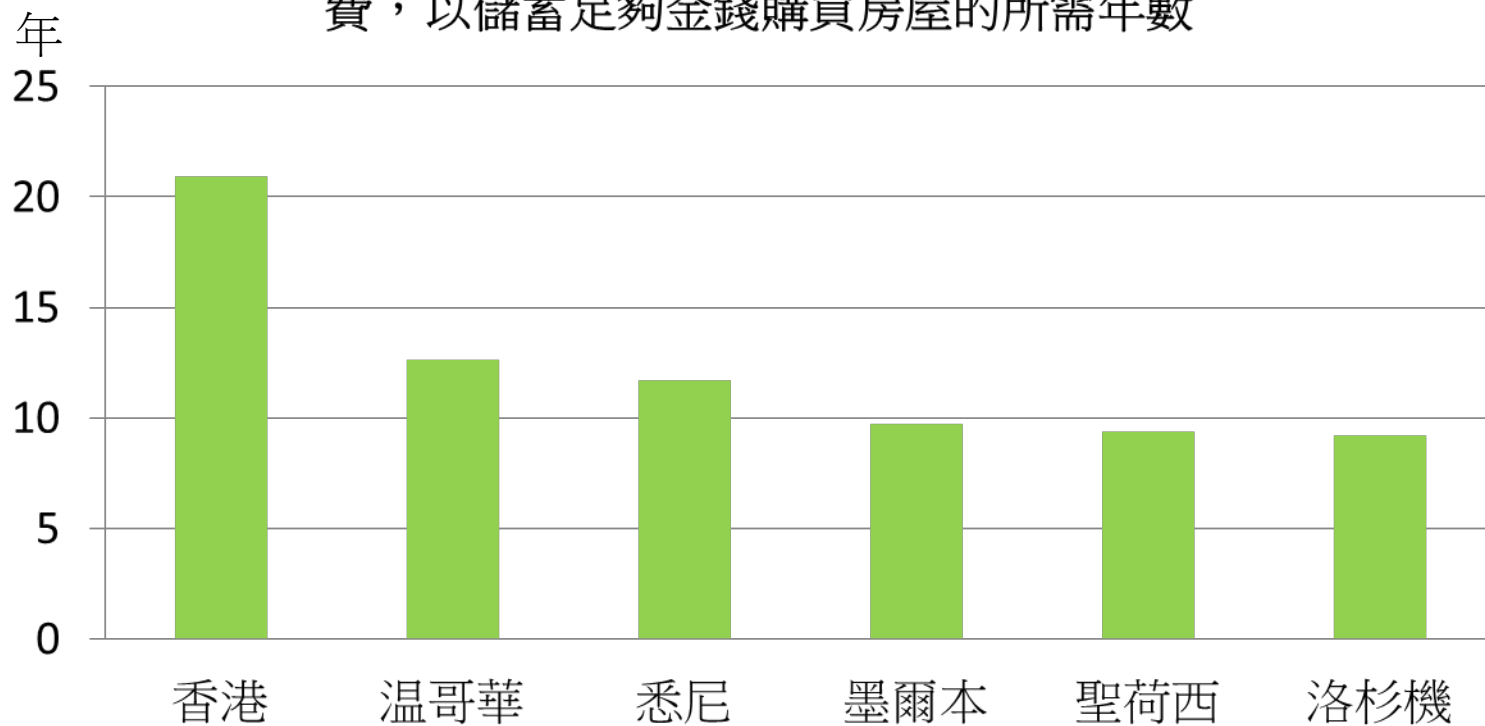


私營房屋樓價高



香港已經多年成為了全球私營房屋樓價最難負擔的地方。

首5個最難負擔私營房屋的地區中，平均一個家庭不消費，以儲蓄足夠金錢購買房屋的所需年數



資料來源：美國物業顧問機構 Demographia

香港平均一個家庭不吃不喝不消費 20.9 年，才能購買私營房屋單位，遠超其他地區。



唉，好不容易才儲夠金錢置業，卻只能購買到這種小單位……



近年香港出現一些售價略低，面積較小的私營房屋單位。

公共房屋供應不足

租住完整的 私營房屋單位

- 租金比其他兩者高
- 居住環境比劏房好

租住公共房屋

- 租金比其他兩者低
- 須符合申請資格和輪候

租住劏房

- 租金比公共房屋高
- 居住環境比其他兩者差

無法置業的居民會選擇租住單位，以上是他們住屋的一些選擇。

公共房屋供應不足



租住完整的
私營房屋單位

- 租金比其他兩者高
- 居住環境比劏房好

租住公共房屋

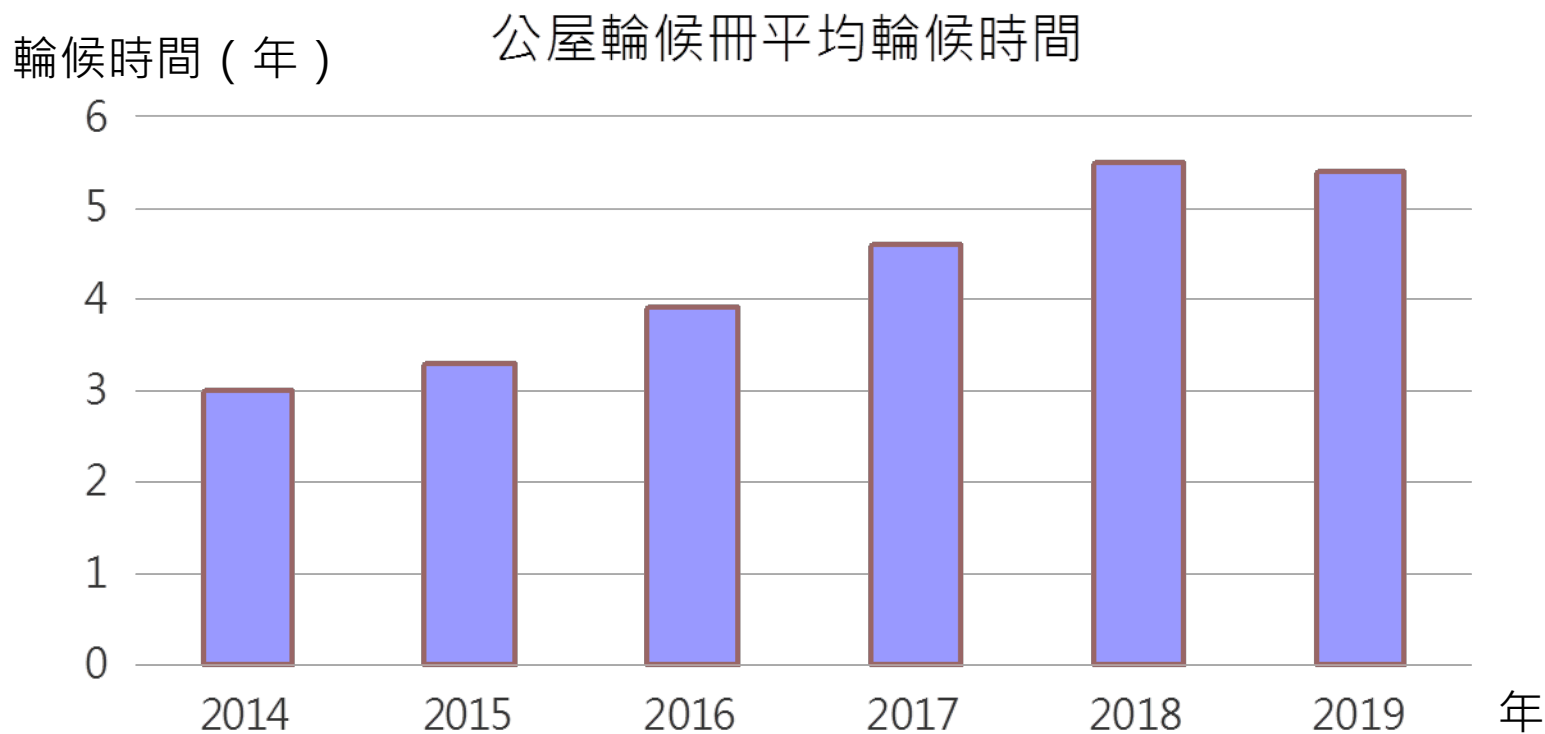
- 租金比其他兩者低
- 須符合申請資格和輪候

租住劏房

- 租金比公共房屋高
- 居住環境比其他兩者差

三個選擇當中，最容易負擔租金的是租住公共房屋。

公共房屋供應不足



資料來源：香港房屋委員會

不過，公共房屋輪候的時間越來越長，由以往的3年增加至5年多。

由於公共房屋供應不足，
一些難以負擔昂貴租金的
家庭須要租住劏房。



劏房是業主把私營房屋單位分間出租的細小單位。

- 劏房居住環境擠迫
- 住屋設施不足，例如未必有廚房
- 租金雖然比其他私營房屋單位低，但負擔可能不輕



居住面積細小

房屋類型	人均居住面積 (平方呎)
劏房	62.4
公共房屋	124
私人樓宇	194

資料來源：政府統計處

香港的人均居住面積遠低於其他已發展地區如新加坡（323 平方呎）。

總結

香港的房屋問題包括：私營房屋樓價高、公共房屋供應不足、居住面積細小。

