

不適切居所影響基層身心健康 調查報告2020



出版日期: 2021.6.27

通訊地址 Address: 青山道485號九龍廣場3樓3室 Unit 3, 3/F Kowloon Plaza, 485 Castle Peak Road, Kowloon

電話 Tel: 2741 3767

傳真 Fax: 2310 0166

電郵 Email: cdgdp@caritassws.org.hk

1. 調查背景

運輸及房屋局於上年成立「劏房」租務管制研究工作小組，並在本年 3 月公布報告¹，按報告內有關香港劏房現況的調查，估計全港約有 10 萬間劏房單位，居住於劏房的人士達 22.6 萬人，劏房戶的每月收入中位數為 15,000 元，遠低於全港住戶入息中位數，顯示大部分劏房戶均屬於低收入家庭。在現時公營房屋短缺情況下，劏房為滿足低收入群組的住屋需要提供了一個短期的解決方法。報告內亦**提到劏房居住環境欠理想，衛生狀況及消防與建築物安全均值得關注，建議政府採取步驟改善劏房的居住情況。**

世界衛生組織憲章指出各地政府部門應該以增進民眾健康與縮小健康不平等為政策目標，並制定「健康的決定因素」(determinants of health)²：「**貧窮**」及「**房屋**」均是**導致健康不平等的關鍵因子**。本港衛生署早於 2007 年已指「清潔、安全及優質(包括房屋質素)的有形環境」是健康城市須致力實現的效益之一。然而，政府往後並未就相關目標及具體政策作討論，當公屋輪候時間屢創新高，近十年本港便衍生「劏房」等不適切住屋市場。

上年本港劏房林立的舊區多次成為疫情爆發區域，大部分劏房均欠缺通風設備，部分需要與其他住戶共用廚廁，單位水管因分間劏房而遭改建，缺乏隔氣設備，**劏房容易成為傳播病菌的高危環境³，對住戶健康以至公共衛生帶來的潛在風險和社會成本。**除了住屋環境會直接影響住戶健康，近年本地亦有住屋負擔對住戶身心健康的研究⁴，**發現住屋負擔愈重，健康愈差。**

明愛社區發展服務一直關注基層家庭的住屋處境，在不同地區上開展各項服務計劃，目的是組織和協助服務使用者認識和解決共同的問題和需要。本服務定期亦會就基層租戶處境進行問卷調查，向公眾人士反映基層的住屋需要，並倡議不同政策以改善基層市民的住屋和生活困境。

2. 調查目的

- 了解居住於不適切居所的住戶的經濟情況及住屋環境
- 了解居住於不適切居所的住戶的身體健康及心理健康情況
- 了解不適切居所的住戶的住屋環境與身體健康及心理健康情況的關係
- 提出改善不適切居所的住戶的住屋環境及住戶身心健康的建議

3. 調查對象

- 本調查對象為本機構服務範圍(包括港島東區、深水埗、深井/荃灣、洪水橋/屯門/元朗)曾接受服務且居住於不適切居所的服務使用者。

¹ 《「劏房」租務管制研究工作小組報告》，(運輸及房屋局「劏房」租務管制研究工作小組秘書處，2021年3月)

² 健康不平等現象是指在不同社會群體中，健康狀態出現非必要且可避免的差異，例如不同的社會經濟狀況、性別、年齡、職業、教育程度與收入和居住地區或不同族群，因健康風險暴露的差異而造成健康上的落差。這些健康不平等回顧報告也指出：社會環境因素是導致健康不平等的關鍵因子，且其影響久遠、乃至終身，這些因素稱為「健康之社會決定因素(social determinants of health)」，包括：貧窮、社會地位、壓力、工作環境、社會隔離、失業、社會支持、交通等。(世界衛生組織 <https://www.hpa.gov.tw/Pages/Detail.aspx?nodeid=1089&pid=6416>)

³ 《後疫症時代的城市規劃》，<http://www.bauhinia.org/index.php/zh-HK/analyses/991>

⁴ 可參考“Housing affordability effects on physical and mental health: household survey in a population with the world's greatest housing affordability stress” <https://jech.bmj.com/content/jech/74/2/164.full.pdf>

4. 調查方式

調查內使用的概念

◆ 住屋權利和健康住房

聯合國(2009) 報告內闡述有關住屋權的內容，指出每人應該住在安全及有尊嚴的環境，並見有一個「適切」的居所⁵ (Right to an adequate standard of living)，當中應包括：

1. 穩定居所：住戶應受法例保障，避免受到逼遷、偷竊、侵犯等威脅
2. 基本設施的提供：包括安全的食水供應、有煮食設施、供熱供電、基本衛生設施
3. 負擔能力：適切居所的租金需合理，住戶可負擔租金代價而不影響日常生活，租金佔入息比例不應超乎住戶負擔
4. 適合居住程度：為住戶提供安全居所，保障住戶免受天氣轉變、傳染病、天災的威脅
5. 無障礙：保障社會上弱勢和邊緣群體的特殊需求
6. 地點：居所的位置需有一系列配套，例如就業機會、學校、保育中心和其他社會基礎設施
7. 文化包容性：不存在任何形式的歧視，尊重並考慮地區之文化特性、展現文化身分和多樣的住屋

世界衛生組織 (2018) 進一步提出建議改善住房條件，以減少因不安全和不合標準的住房而造成的健康負擔，當中列出有關居住空間不足（擁擠）、室內溫度、家中的傷害危險(防火、結構安全)及無障礙設施等，以達至「健康住房」。

◆ 標準十二題簡明健康狀況調查表 (SF-12)

是次調查以「標準十二題簡明健康狀況調查表」(SF-12) 作為評估工具。此調查表源於美國，是標準 36 題簡明健康狀況調查表的子集，是有效評估健康狀況的一種方法。它包括了評估兩大健康範疇，身體健康及心理健康的 12 條問題，兩個健康範疇的分數由 0 至 100 分不等，分數愈高代表健康愈好。本港衛生署曾於 2014 年於以此問卷進行全港性住戶調查，以得出整體健康情況⁶，

問卷設計

是次調查主要採用封閉式問題並用的問卷設計。封閉式問題用以了解受訪者一般性的背景、房屋特徵及健康情況。部分開放式問題則讓被訪者自行填寫原因，然後在分析時再作歸納分類，期望可以更深入了解基層租戶對居住環境及身心健康的相互關係。本次調查成功訪問 527 戶基層家庭，共取得 527 份有效問卷。

5. 調查限制

是次調查對象為本服務範圍內曾接受服務且居住於各類型不適切居所的住戶，由於是次調查並非採用隨機抽樣的方法，所以調查樣本並不代表整體不適切居所的住戶的狀況。然而，本調查所得的結果，可以作為參考，以了解不適切居所的住戶的住屋情況及健康狀況。

⁵ 可參考聯合國(2009) The Right to Adequate Housing, Fact Sheet No.21/Rev.1

⁶ 接近 7 成受訪者自我評估健康狀況為極好、很好或好，分別有 67.9% 及 53.8% 在生理健康 (PCS) 及生理健康 (PCS) 得分達人口平均值 50 分或以上。《二零一四至二零一五年度人口健康調查報告書》第二章自我評估健康狀況及生活質素 (衛生署，2014 年)

6. 調查結果

6.1 受訪者背景

6.1.1 受訪者年齡

	人數	百分比
30 以下	41	7.8
30-45	168	31.9
46-60	224	42.5
60 以上	75	14.2
沒有填寫	19	3.6
總數	527	100.0

是次調查中，約四成及兩成半的受訪者的年齡分別為 46-60 歲及 30-45 歲 (42.5% 及 25.2%)，60 歲以上則佔 14.2%。

6.1.2 受訪者家庭及就業人數

	人數	百分比	就業人數		
			沒有	1 人	>2 人
1 人家庭	265	50.3	47 (17.7%)	218 (82.3%)	
2 人家庭	136	25.8	23 (16.9%)	96 (70.6%)	17 (12.5%)
3 人家庭	69	13.1	2 (2.7%)	54 (78.3%)	13 (18.8%)
4 人家庭	40	7.6	2 (5.0%)	23 (57.5%)	15 (37.5%)
5 人或以上家庭	17	3.2	0 (0.0%)	6 (35.3%)	11 (64.7%)
總數	527	100.0			

約有一半(50.3%)受訪者為 1 人家庭，另外分別有兩成半(25.8%)及接近一成半(13.1%)為 2 人家庭及 3 人家庭。就業人數方面，在 1 人家庭中，超過八成(82.3%)在職而其餘的則沒有工作(17.7%)；至於 2 人家庭，七成(70.6%)受訪者有 1 個成員有工作而約一成(12.5%)是兩個成員工作，另多於一成半(16.9%)沒有工作；3 人家庭當中，接近八成(78.3%)有 1 位成員在職，而接近兩成(18.8%)有多於兩個成員有工作。

6.1.3 受訪者家庭入息中位數

	家庭入息中位數	全港家庭入息中位數 ⁷	全港家庭入息中位數 50%	全港家庭入息中位數 60%
1 人家庭	\$10,550	\$9,000	\$4,500	\$5,400
2 人家庭	\$13,000	\$20,000	\$10,000	\$12,000
3 人家庭	\$17,600	\$32,800	\$16,400	\$19,680
4 人家庭	\$18,000	\$41,900	\$20,950	\$25,140
5 人或以上家庭	\$22,000	\$43,800	\$21,900	\$26,280

是次調查中，1 人家庭的家庭入息中位數為\$10,550，2 人為\$13,000，3 人\$17,600，4 人\$18,000，5 人或以上家庭是\$22,000；除了 1 人家庭外，對比同一時期的全港家庭入息中位數，其他家庭的家庭入息中位數都是較低的。

扶貧委員會把全港家庭入息中位數的 50% 定為貧窮線，家庭收入低於貧窮線會被界定為貧窮戶，而家庭收入低於全港家庭入息中位數的 60% 則視為較高貧窮風險住戶。從以上數字可見 4 人及 5 人或以上家庭的家庭入息中位數都低於全港家庭入息中位數的 50% 及 60%，代表這些受訪家庭屬於貧窮家庭，同時，3 人家庭的家庭入息中位數亦低於全港家庭入息中位數的 60%，代表這些受訪家庭生活於貧窮風險下。

⁷ 《綜合住戶統計調查按季統計報告》，(政府統計處，2020 年第 4 季)

6.1.4 受訪者有沒有申請公屋

	人數	百分比
有	290	55.0
沒有	237	45.0
總數	527	100.0

有五成半(55%)的受訪者有申請公屋，其餘的則沒有申請 (45%)。

6.1.5 有多少人符合申請政府新推出的租金津貼

		人數	百分比	百分比
符合	有申請公屋(一般家庭)	135	25.6	25.6
不符合	有申請公屋(非長者一人)	130	24.6	74.4
	有申請公屋(新來港凍結戶)	25	4.7	
	沒有申請公屋(一人)	135	25.6	
	沒有申請公屋(二人或以上)	102	19.4	
總數		527	100.0	

政府將於 2021 年 7 月推行「現金津貼試行計劃」⁸，以紓緩基層家庭長時間輪候公屋期間面對的生活困難。是次調查的受訪者中，只有約四份之一(25.6%)合符資格申請此項現金津貼；其餘的則不合資格，45%受訪者因為沒有申請公屋而未能受惠，另外兩個類別的受訪者即使正在輪候公屋也不符合資格，當中約四份之一(24.6%)因為是非長者一人的身份而被排除在此計劃以外，另有百份之五是新來港凍結戶而不屬於受惠對象 (4.7%)，反映政府所開展的計劃有太多限制導致未能充份幫助面對經濟困難的基層租戶。

6.2 受訪者租務情況

6.2.1 居住區域

	人數	百分比
香港	102	19.4
九龍	157	29.8
新界及離島	268	50.9
總數	527	100.0

約五成(50.9%)的受訪者居住於新界及離島，其餘居於九龍 (29.8%) 及香港島 (19.4%)。

6.2.2 住屋類型

	人數	百分比
劏房	270	51.2
寮屋	106	20.1
獨立房間	64	12.1
工廈劏房	32	6.1
房間(需共用廚廁)	31	5.9
村屋	24	4.6
總數	527	100.0

約一半(51.2%)受訪者居於劏房，而其餘的受訪者依序居於寮屋 (20.1%)、獨立房間 (12.1%)、工廈劏房 (6.1%)、需共用廚廁的房間 (5.9%) 及村屋 (4.6%)。

⁸ 現金津貼試行計劃（試行計劃）將於 2021 年 6 月底推出，受惠對象為下列正輪候公屋的一般申請住戶（一般公屋申請住戶），<https://www.cashallowance.gov.hk/tc/index.html>

6.2.3 現時單位每月淨租金

	人數	百分比
< \$2,000	23	4.3
\$2,000 - \$3,999	167	31.7
\$4,000 - \$5,999	204	38.7
\$6,000 - \$7,999	66	12.5
>\$8,000	55	10.4
不用交租	12	2.3
總數	527	100.0

接近七成(68.9%)的受訪者的每月淨租金介乎\$2000至\$5999，另有兩成三(22.9%)的每月淨租金為\$6000以上。

6.2.4 租金佔入息比例

N= 449	人數	百分比
<15%	16	3.6
15% - <30%	127	28.2
30% - <50%	167	37.2
>50%	139	31.0
總數	449	100.0

聯合國曾於 2009 年報告⁹闡述了有關住屋權的內容，指出每個人應該住在安全及有尊嚴的環境，並見有一個「適切」的居所，當中有一項是負擔能力，即適切居所的租金需合理，住戶可負擔租金代價而不影響日常生活，租金佔入息比例不應超乎住戶負擔。同時，按照國際量度租金的可負擔性 (Affordability)，一般會以租金佔入息比例 (Rent to Income Ratio) 的 30% 作為分界線。

是次調查中，有接近七成(68.2%)的受訪者的租金佔入息超過 30%，當中更有三成(31%)的比例超過 50%。可見基層家庭的租金佔入息比例極高，超越了合理的負擔能力，對正常生活構成影響，如壓縮生活及食物開支以繳交租金。

6.2.5 家庭人數與租金佔入息比例的關係

家庭人數	租金中位數	租金佔入息比例				租金佔入息比例中位數	扣除租金及水電費可動用入息中位數
		<15%	15%-30%	30%-50%	>50%		
1 人家庭	\$4,000	8 (3.8%)	50 (23.7%)	92 (43.6%)	61 (28.9%)	37.5%	\$5,535
2 人家庭	\$4,600	4 (3.2%)	32 (25.6%)	42 (33.6%)	47 (37.6%)	38.8%	\$6,700
3 人家庭	\$5,000	3 (4.7%)	25 (39.1%)	16 (25.0%)	20 (31.3%)	35.0%	\$11,000
4 人家庭	\$5,300	1 (2.7%)	16 (43.2%)	11 (29.7%)	9 (24.3%)	32.8%	\$11,350
5 人或以上家庭	\$9,100	0 (0.0%)	4 (33.3%)	6 (50.0%)	2 (16.7%)	37.9%	\$11,800

是次調查中，1 人家庭的租金中位數是\$4,000，2 人家庭為\$4,600，3 人家庭為\$5,000，4 人家庭及 5 人以上家庭分別是\$5,300及\$9,100。

⁹ 同註 5

分析不同家庭人數的租金佔入息比例，發現不同人數的家庭的中位數也高於 30%，與國際量度標準租金佔入息比例 30%的分界線相比，受訪者的租金明顯佔家庭收入較高的比例；而調查當中 1 人及 2 人家庭分別有 72.5%及 71.2%的租金入息比例是 30%以上，可見房屋開支對人數較少的家庭造成較重的負擔。

同時，調查發現受訪租戶在扣除租金及水電費開支之後的家庭可動用入息中位數依次序為 1 人 (\$5,535)、2 人 (\$6,700)、3 人 (\$11,000)、4 人 (\$11,350) 及 5 人或以上家庭 (\$11,800)，可動用的入息偏低，反映高昂的租金及水電費讓大部份基層租戶面對更困難的處境。

6.2.6 住屋類型與租金佔入息比例的關係

住屋類型	租金佔入息比例			
	<15%	15%-<30%	30%-<50%	>50%
房間(需共用廚廁)	1 (4.3%)	8 (34.8%)	9 (39.1%)	5 (21.7%)
工廈劏房	1 (4.5%)	6 (27.3%)	7 (31.8%)	8 (36.4%)
劏房	6 (2.5%)	63 (26.5%)	106 (44.5%)	63 (26.5%)
寮屋	7 (8.0%)	29 (33.3%)	25 (28.7%)	26 (29.9%)

分析不同住屋類型的租金佔入息比例，發現居於不同類別的房屋都有超過一半的受訪者的租金入息比例為 30%以上，當中居於劏房 (71%)、工廈劏房 (68.2%) 及需共同廚廁的房間 (60.8%) 的受訪者較多面對較大的房屋開支，而在居於寮屋的受訪者中，亦有接近六成(58.6%)的租金入息比例高於 30%。由此可見，無論居於何種類型的房屋，大部份受訪家庭都需要負擔高昂的租金，令生活更見困難。

6.2.7 電費(每月)

n=400	人數	百分比
<\$500	290	72.5
\$501-\$1000	92	23.0
>\$1000	18	4.5
總數	400	100.0

超過七成(72.5%)受訪者需要每月繳交少於\$500的電費，而接近兩成半 (23%)受訪者的每月電費則介乎\$500至\$1000。

6.2.8 水費(每月)

n=406	人數	百分比
<\$50	141	34.7
\$51-\$100	141	34.7
\$101-\$150	49	12.1
\$151-\$200	34	8.4
>\$200	41	10.1
總數	406	100.0

接近七成(69.4%)受訪者需要每月繳交少於\$100的水費，約兩成(20.5%)受訪者的每月水費介乎\$101至\$200，另有一成(10.1%)受訪者的每月水費高於\$200。

6.3 受訪者居住環境

6.3.1 租住單位面積 (呎)

N= 502	人數	百分比
<100 呎	246	49.0
101-200 呎	137	27.3
201-300 呎	41	8.2
>300 呎	78	15.5
總數	502	100.0

是次調查有接近一半(49.0%)的受訪者所租住的單位面積少於 100 呎，亦有接近三成(27.3%)受訪者居於介乎 100 至 200 呎的單位。

6.3.2 住屋類型與租住單位面積 (呎) 的關係

住屋類型	租住單位面積 (呎)			
	<100 呎	101-200 呎	201-300 呎	>300 呎
房間(需共用廚廁)	20 (71.4%)	5 (17.9%)	2 (7.1%)	1 (3.6%)
工廈劏房	14 (43.8%)	10 (31.3%)	3 (9.4%)	5 (15.6%)
劏房	181 (69.3%)	67 (25.7%)	6 (2.3%)	7 (2.7%)
寮屋	19 (19.2%)	49 (49.5%)	16 (16.2%)	15 (15.2%)
獨立房間	11 (18.3%)	2 (3.3%)	12 (20.0%)	35 (58.3%)

分析不同住屋類型的單位面積，發現較多居於需共用廚廁的房間及劏房的受訪者所租住的單位較細，分別有七成一(71.4%)及六成九(69.3%)的受訪者居於少於 100 呎的需共用廚廁的房間及劏房單位，亦有逾四成(43.8%)居於工廈劏房的受訪者居住在少於 100 呎的單位中。

6.3.3 人均居住面積

N= 502	人數	百分比
<60 呎	53	10.6
60-75 呎	120	23.9
76-100 呎	296	59.0
>100 呎	33	6.6
總數	502	100.0

按現時房屋署對公屋人均居住面積的規定，人均最低居住面積為 7 平方米 (約 76 呎) 而 5.5 平方米 (約 60 平方呎) 以下則介定為擠迫戶。是次調查中，接近三成半(34.5%)的受訪者的人均面積不到 76 呎，當中有 23.9%的受訪者人均居住面積介乎 60 至 76 呎，亦有 10.6%的受訪者人均面積甚至不到 60 呎，可見他們的居住環境十分擠迫。

6.3.4 受訪者的家居環境

	有	沒有	沒有回答
1. 家中有能經常打開的窗戶	405 (76.9%)	120(22.8%)	2 (0.4%)
2. 浴室有自然通風及機械通風 (抽氣扇)	431 (81.8%)	90 (17.1%)	6 (1.1%)
3. 浴室渠口有異味	194 (36.8%)	329 (62.4%)	4 (0.8%)
4. 單位內有獨立廚房	259 (49.1%)	267 (50.7%)	1 (0.2%)
5. 單位內有足夠的伸展空間	284 (53.9%)	239 (45.4%)	4 (0.8%)
6. 屋外經常有噪音滋擾	226 (42.9%)	294(55.8%)	7 (1.3%)
7. 居住環境有蚊蟲、鼠患等問題	301 (57.1%)	219 (41.6%)	7 (1.3%)
8. 家中有沒有合適做功課家具 (例如有調校高度的桌子) (只適用於有 18 歲以下成員) (n=217)	77 (35.5%)	121 (55.8%)	19 (8.7%)
9. 居住大廈是否有電梯(只適用於私人樓宇) (n=374)	190 (50.8%)	180 (48.1%)	4 (0.1%)

聯合國曾於 2009 年報告闡述了有關住屋權的內容，指出每個人應該住在安全及有尊嚴的環境，並見有一個「適切」的居所，當中有兩項是與家居環境相關的，第一，基本設施的提供，即包括安全的食水供應、有煮食設施、供熱供電、基本衛生設施，第二，適合居住程度，為住戶提供安全居所，保障住戶免受天氣轉變、傳染病、天災的威脅。

是次調查嘗試了解基層租戶的家居是否有足夠的基本設施及足以保護住戶免受威脅，結果顯示受訪者現時所租住的居所的環境並不理想；有接近六成(57.1%)的受訪者的居住環境有蚊患及鼠患等問題、逾五成(50.7%)的租住單位內沒有獨立廚房、四成半(45.4%)的單位內沒有足夠的伸展空間、約四成三(42.9%)經常受到屋外的噪音滋擾、超過三成半(36.8%)的浴室渠口有異味、約兩成三(22.8%)的家中沒有能經常打開的窗戶、一成七(17.1%)的浴室沒有自然通風及機械通風 (抽氣扇)。另外，家中有 18 歲以下成員的受訪者中，有五成半(55.8%)的居所並沒有合適做功課的家具；居於私人樓宇的受訪者中，有接近一半(48.1%)所居住的大廈沒有電梯。由此可見，不少基層租戶現時所租住的居所沒有足夠的基本設施之餘亦不夠安全，並未達到聯合國所描述的「適切」居所的條件。

另外，在新冠肺炎的疫情期間，家居的通風程度及渠口的衛生情況被視為特別重要，良好的通風、足夠的空氣流動及衛生的渠管對預防傳染病有正面的作用；但是，是次調查發現分別有 36.8%、22.8%及 17.1%的受訪者的家中浴室渠口有異味、家中沒有能經常打開的窗戶及浴室沒有自然通風及機械通風 (抽氣扇)，反映不少基層家庭不只面對較差的居住環境，更在疫情期間面對較大的傳染病風險。

6.3.5 受訪者家居環境 (項數)

N= 507	人數	百分比	百分比
0 項	38	7.2	46.7
1 項	81	15.4	
2 項	127	24.1	
3 項	118	22.4	53.3
4 項	88	16.7	
5 項	56	10.6	
6 項	16	3.0	
7 項	3	0.6	
總數	507	100.0	

是次調查了解基層家庭的家居環境是否符合「適切」居所的條件，包括單位內有沒有能經常打開的窗戶、浴室有沒有自然通風及機械通風（抽氣扇）、浴室渠口有否異味、單位內有沒有獨立廚房、單位內有沒有足夠的伸展空間、是否經常受到屋外的噪音滋擾及居住環境是否有蚊患及鼠患等問題。

分析受訪家庭的家居環境，發現超過九成(92.8%)的受訪者的住所至少有一個不適切居所的項目，當中一成半有一項 (15.4%)，其餘受訪者依序面對兩項 (24.1%)、三項 (22.4%)、四項 (16.7%)、五項 (10.6%)、六項 (3.0%) 及七項 (0.6%)，更有逾半(53.3%)受訪者面對 3 項或以上的不適切項目，只有不足一成(7.2%)的受訪者所居住的單位未有以上的不適切項目。由此可見，絕大部份的基層租戶現時所租住的居所未達到聯合國所描述的「適切」居所的條件，甚至遠比標準為差。

6.4 受訪者的健康狀況 (SF-12)

6.4.1 總括來說，你認為你現時的健康狀況是

	人數	百分比
非常好	20	3.8
很好	81	15.4
好	139	26.4
一般	242	45.9
差	45	8.5
總數	527	100.0

衛生署於 2014/15 年度進行了人口住戶健康檢查，當中分別有 26.4% 及 4.3% 的人口評估自己的健康為「一般」及「差」，佔總人口的 3 成 (30.7%)。而是次調查中，有四成半(45.9%)的受訪者表示自己現時的健康狀況是一般及有接近一成(8.5%)認為是「差」，約佔整體的五成半 (54.4%)。可見居於不適切居所的基層租戶的健康狀況遠比平均香港人口為差。

以你目前的健康狀況 (N=527)	有很大限制	有一點限制	沒有任何限制
6.4.2 你在進行中等強度活動(例如搬桌子，吸塵或清潔地板)，有沒有受到限制？	36 (6.8%)	180 (34.2%)	311 (59.0%)
6.4.3 你上三層樓梯，有沒有受到限制？	37 (7.0%)	185 (35.1%)	305 (57.9%)

有四成一的受訪者在做中等強度活動(例如搬桌子、吸塵或清潔地板)時會「有很大的限制」(6.8%)或「有一點限制」(34.2%)，另有四成二的受訪者在上三層樓梯時會「有很大的限制」(7.0%)或「有一點限制」(35.1%)。

在過去四個星期裡，你有沒有面對以下情況：	有	沒有
6.4.4 你會否因為身體健康的原因，而令你在工作或日常活動中實際做完/完成的比想做少？	213 (40.4%)	314 (59.6%)
6.4.5 在工作或日常生活中，你會否因為身體健康的原因而令你的工作或活動受到限制？	197 (37.4%)	330 (62.6%)
6.4.6 你會否因為情緒方面的原因(如感到沮喪或焦慮)，而令你在工作或日常活動中實際做完/完成的比想做少？	243 (46.1%)	284 (53.9%)
6.4.7 在工作或日常生活中，你會否因為情緒方面的原因(如感到沮喪或焦慮)，而令你的工作或活動受到限制？	219 (41.6%)	308 (58.4%)

是次調查中，分別 40.4% 及 46.1% 的受訪者因為身體健康及情緒的原因而令工作或日常活動中實際做完/完成的比想做的少，分別有 37.4% 及 41.6% 的受訪者在工作或日常生活中因為身體健康及情緒原因而工作或活動受到限制。

6.4.8 你身體上的疼痛對你的日常工作(包括上班和家務)有多大影響？

	人數	百分比
沒有影響	141	26.8
很少影響	117	22.2
一些影響	202	38.3
很大影響	52	9.9
非常大影響	15	2.8
總數	527	100.0

調查顯示有逾五成的受訪者表示自己身體上的疼痛對日常工作(包括上班和家務)造成影響，當中 38.3%表示有「一些影響」，9.9%「很大影響」，甚至有 2.8%有「非常大影響」。

在過去四個星期裡 N=527	從來沒有	很少時間	間中	很多時間	大部分時間	常常
6.4.9 你有多少時間感到心平氣和？	18 (3.4%)	78 (14.8%)	212 (40.2%)	91 (17.3%)	105 (19.9%)	23 (4.4%)
6.4.10 在過去四個星期裡，你有多少時間感到精力充足？	30 (5.7%)	125 (23.7%)	203 (38.5%)	97 (18.4%)	53 (10.1%)	19 (3.6%)
6.4.11 在過去四個星期裡，你有多少時間覺得心情不好，悶悶不樂或沮喪？	48 (9.1%)	102 (19.4%)	233 (44.2%)	88 (16.7%)	33 (6.3%)	23 (4.4%)

接近兩成的受訪者在調查前四個星期內「很少時間」(14.8%)及「從來沒有」(3.4%)感到心平氣和，接近三成的受訪者在調查前四個星期內「很少時間」(23.7%)及「從來沒有」(5.7%)感到精力充足，另有逾一成表示常常(4.4%)及於「大部份時間」(6.3%)覺得心情不好，悶悶不樂或沮喪。

N=527	常常	大部分時間	有時	偶然一兩次	大部分時間
6.4.12 有多少時間由於你身體健康或情緒問題而妨礙了你的社交活動(如探親或訪友)	23 (4.4%)	43 (8.2%)	164 (31.1%)	96 (18.2%)	201 (38.1%)

接近一成(8.8%)的受訪者在大部份時間因為自己的身體健康或情緒問題而妨礙了其社交活動(如探親或訪友)，另外有 4.4%更表示常常出現此情況。

6.4.13 SF-12 身體健康得分

	人數	百分比	百分比
<35	84	15.9	60.3
35-39	74	14.0	
40-44	61	11.6	
45-49	99	18.8	
50-54	93	17.6	39.7
55-59	93	17.6	
>60	23	4.4	
總數	527	100.0	

超過六成(60.3%)的受訪者的身體健康得分低於 50 分：15.9%取得 35 分以下、14%介乎 35 至 39 分、11.6%取得 40 至 44 分、18.8%為 45 至 49 分。比起 2014/15 年度人口住戶健康調查中只有 32.1%取得 50 分以下，與是次調查有接近兩倍的差異，反映基層租戶的身體健康比一般人口為差。

6.4.14 SF-12 心理健康得分

	人數	百分比	百分比
<35	119	22.6	93.6
35-39	131	24.9	
40-44	145	27.5	
45-49	98	18.6	
50-54	27	5.1	6.4
55-59	6	1.1	
>60	1	0.2	
總數	527	100.0	

逾九成(93.6%)的受訪者的心理健康得分低於 50 分：22.6%取得 35 分以下、24.9%為 35 至 39 分、27.5%介乎 40 至 44 分、18.8%得到 45 至 49 分。比起 2014/15 年度人口住戶健康調查中只有 46.2%取得 50 分以下，與是次調查有多於兩倍的差異，可見租住不適切居所的基層住戶的心理健康遠比香港一般人口為差，這差異值得關注。

6.4.15 受訪者表達有沒有以下疾病 (可選多項)

N=527	有
肌肉筋骨勞損	138 (26.2%)
心血管疾病(高血壓/膽固醇)	72 (13.7%)
呼吸系統疾病	44 (8.3%)
情緒病	43 (8.2%)
糖尿病	40 (7.6%)
眼科	38 (7.2%)

多於四份之一(26.2%)的受訪者有肌肉筋骨勞損，一成多(13.7%)表示自己有心血管疾病 (包括高血壓及膽固醇)。

6.4.16 受訪者表達家人有沒有以下疾病? (可選多項)

	有
心血管疾病(高血壓/膽固醇)	71 (13.5%)
糖尿病	49 (9.3%)
肌肉筋骨勞損	36 (6.8%)
眼科	32 (6.1%)
情緒病	22 (4.2%)
呼吸系統疾病	20 (3.8%)

一成多(13.5%)受訪者表示自己的家人患有心血管疾病 (包括高血壓及膽固醇)，接近一成(9.3%)的家人則有糖尿病。

6.4.17 受訪者認為和你的身體狀況與現時居住環境有沒有關係?

	人數	百分比
有	205	38.9
沒有	322	61.1
總數	527	100.0

接近四成(38.9%)的受訪者認為自己的身體狀況與其現時居住環境有關係，而其餘的則認為沒有關係 (61.1%)。

6.4.18 如有，你認為有什麼關係？

居住空間	地方太小，活動空間不足及影響心情
室內通風	因窗戶不能開，室內空氣不流通影響氣管
	樓下食肆油煙影響
	沒有煮食地方，廚廁有異味
	潮濕引起關節痛，影響到人不精神
沒有電梯	需要上樓梯影響膝蓋、會氣喘
室外環境	鄰居/樓下食肆有噪音影響睡眠

對於認為自己的身體及心理狀況與現時居住環境有關係的受訪者，他們分別表示「居住空間」、「室內通風」、「沒有電梯」及「室外環境」對其身心健康造成不同方面的負面影響，包括：心情、睡眠質素、關節健康、氣管健康。

6.5 受訪者對政府和社區服務的意見

6.5.1 政府成立「劏房」租務管制研究工作小組，你對設立租金管制的意見？

	人數	百分比
支持	511	97.0
不支持	16	3.0
總數	527	100.0

是次調查中，絕大部份的受訪者支持政府設立租金管制 (97%)。

6.5.2 你對租金管制有什麼意見？

意見	具體措施/理據
儘快落實	儘快執行
規管租約租期	限制加租的時期，起碼不要常加租，尤其亂收水電
規管加租幅度	限制業主加租幅度 加租幅度要低於通漲，才能改善生活
可負擔性(租金及收入比例)	租收比都三分之一以上 根本唔夠生活 因為收入追不上租金，所以支持管制，不會租金浮動 租金唔好高過收入三成
可負擔性(租金及面積比例)	劏房一定要租務管制，面積同租金不成比例，按大小空間定價 有管制會好啲，按屋的呎吋去釐訂租金
可負擔性	低收入者給予租金津貼
租住權保障	可以防止業主唔合理咁加租同防止被逼走 可以保障到租客不用被趕走

支持政府設立租金管制的受訪者中，他們認為政府應該「儘快執行」，並「規管租約租期」及「規管加租幅度」，同時在設立管制時應該考慮「租戶的可負擔性」及「保障租戶的租住權」。

7. 調查分析

7.1 健康的社會決定因素 (The Social Determinants of Health)

低收入/貧窮家庭

是次調查透過被訪者家庭人數的入息中位數與貧窮線¹⁰比較，發現受訪 3 人及 5 人以上家庭的入息中位數與全港家庭住戶入息中位數 50% 相若，分別為 \$16,400 及 \$21,900，而 4 人家庭的入息中位數則遠遜於全港家庭住戶入息中位數 50%，相差為 \$2,950。(表 6.1.3)

雖然受訪的 1 人及 2 人家庭的入息中位數高於全港家庭住戶入息中位數 50%，但根據表 6.2.5，多於七成的 1 人(72.5%)及 2 人(71.2%)受訪家庭的租金入息比例超過 30%。按照國際量度租住房屋的可負擔性 (Affordability)，一般會以租金佔入息比例(Rent to Income Ratio)的 30%作為分界線。是次調查發現，受訪 1 人及 2 人家庭的租金佔家庭收入較高比例，令他們陷入貧窮的處境。

分析不同住屋類型的租金佔入息比例，發現居於不同類別的房屋都有超過一半的受訪者的租金入息比例為 30%或以上，當中居於劏房 (71%)、工廈劏房 (68.2%) 及需共同廚廁的房間 (60.8%) 的受訪者仍然需要應付沉重的租金開支。居於偏遠寮屋的受訪家庭亦有接近六成(58.6%)的租金入息比例高於 30%。由此可見，租住劏房、寮屋或共用廚廁的房間並未能為受訪者減低租金的壓力，房屋類型並未能縮減租金入息比例。(表 6.2.6)

另外，受訪家庭在扣除租金及水電費開支之後，家庭可動用入息中位數依次序為 1 人 (\$5,535)、2 人 (\$6,700)、3 人 (\$11,000)、4 人 (\$11,350) 及 5 人或以上家庭 (\$11,800)。由此可見，受訪家庭可動用的開支非常緊絀，未能有餘額作儲蓄應對突發事故，如開工不足、失業、搬遷及疾病等情況。(表 6.2.5)

居住面積狹窄

以公屋作為適切居所作對比，按現時房屋署對公屋人均居住面積的規定，人均最低居住面積為 7 平方米 (約 76 平方呎)，而 5.5 平方米 (約 60 平方呎) 以下則介定為擠迫戶，可申請「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」。

是次調查顯示(表 6.3.1)，接近一半(49%)的受訪家庭所租住的單位面積少於 100 呎，亦有接近三成(27.3%)居於介乎 100 至 200 呎的單位。透過表 6.3.3 進一步分析人均居住面積，當接近三成半(34.5%)的受訪家庭的人均居住面積不到 76 平方呎，當中有約一成 (10.6%)的人均面積甚至少於 60 平方呎。上述家庭已符合房屋署對公屋紓緩擠迫及改善居住空間調遷計劃，由此可推斷擠迫的居住環境將影響他們的身體及心靈健康。

¹⁰ 貧窮線即全港家庭住戶入息中位數 50%

政策未臻完善

「貧窮」及「狹小生活空間」均是導致健康不平等的關鍵因子，必須透過政策及服務令這些不平等消失或縮小，令市民重拾健康。

透過公屋輪候制度讓劏房家庭入住適切居所，從而改善居住環境。然而，根據表 6.1.5，約四成半受訪家庭並沒有申請公屋，這可能與公屋申請入息限額過低有關，特別是 1 人及 2 人家庭，有關每月最高入息限額分別為\$12,940 及\$19,550，上述入息上限令不少 1 及 2 人家庭未能同時兼顧昂貴租金及生活開支，在入息超出規定下只可無可奈何地放棄申請，停留在私人租務市場。

政府將於 2021 年 7 月推行「現金津貼試行計劃」，以紓緩基層家庭長時間輪候公屋期間面對的生活困難。是次調查的受訪者中，只有約四份之一(25.6%)合符資格申請此項現金津貼；其餘的則不合資格，45%受訪者因為沒有申請公屋而未能受惠，另外兩個類別的受訪者即使正在輪候公屋也不符合資格，當中約四份之一(24.6%)因為是非長者一人的身份而被排除在此計劃以外，另有百份之五(4.7%)是新來港凍結戶而不屬於受惠對象。調查資料反映「現金津貼試行計劃」只能惠及少數租住私樓人士，令絕大部分基層家庭仍需獨力面對租金及生活的經濟壓力。(表 6.1.5)

是次調查中，絕大部份的受訪者支持政府設立租金管制，認為政府應該「儘快執行」，並「規管租約租期」及「規管加租幅度」，同時在設立管制時應該考慮「租戶的可負擔性」及「保障租戶的租住權」。由此可見，受訪者期望一個「可負擔」及「具穩定性」的租務市場。(表 6.5.1)

7.2 受訪家庭居住環境與「適切」居所仍存在很大距離

根據聯合國(2009) 報告闡述有關住屋權的內容，一個「適切」的居所當中涵蓋「基本設施」及「適合居住程度」，是次調查透過受訪者填寫居住環境的情況以了解他們居住環境的「適切程度」並作出分析。

表 6.2.2 顯示接近六成(57.3%)的受訪家庭居於劏房或工廈劏房，亦有兩成(20.1%)的受訪家庭居於鄉郊寮屋，有 31 戶(5.9%)受訪家庭需與其他租客共用廚廁的設施。現時並未有政策規管劏房的走火通道，而工廈劏房更是違法，住戶有機會隨時被執法人員要求搬離工廈單位。大部份業主在沒有向屋宇署提供圖則申請便改建單位成為劏房，產生大廈渠務衛生及防火安全問題，上述問題將成為住客需要共同承擔的隱患。而疫情期間，更突顯劏房渠管亂駁的衛生問題，社會關注渠管漏水或氣味將成為疫情傳播的途徑。

是次調查嘗試了解基層租戶的家居是否有足夠的基本設施及足以保護住戶免受威脅，結果顯示受訪者現時所租住的居所的環境並不理想；有接近六成(57.1%)的受訪者的居住環境有蚊患及鼠患等問題、逾五成(50.7%)的租住單位內沒有獨立廚房、四成半(45.4%)的單位內沒有足夠的伸展空間、約四成三(42.9%)經常受到屋外的噪音滋擾、超過三成半(36.8%)的浴室渠口有異味、約兩成三(22.8%)的家中沒有能經常打開的窗戶、一成七(17.1%)的浴室沒有自然通風及機械通風(抽氣扇)。另外，家中有 18 歲以下成員的受訪者中，超過一半(55.8%)的居所並沒有合適做功課的家具；居於私人樓宇的受訪者中，有接近一半(48.1%)所居住的大廈沒有電梯。由此可見，不少基層租戶現時所租住的居所沒有足夠的基本設施之餘亦不夠安全，並未達到聯合國所描述的「適切」居所的條件。(表 6.3.4)

另外，在新冠肺炎的疫情期間，家居通風程度及渠口衛生情況更為重要。單位具良好的通風、足夠的空氣流動及衛生/沒有田異味的渠管對預防傳播疾病有正面的作用；但值得留意是，調查發現有三成半受訪家庭中有浴室渠口有異味(36.8%)、多於兩成(22.8%)家中沒有能經常打開的窗戶及接近兩成(17.1%)浴室沒有自然通風及抽氣扇。這反映不少受訪家庭在疫情間，因居住環境的限制需要承受較大的傳染風險，造成沉重的心理壓力。

表 6.3.5 再進一步分析受訪家庭居住環境的 7 項情況，包括 1)單位有否能經常打開的窗戶、2)浴室有否自然通風及抽氣扇、3)浴室渠口有否異味、4)單位內有沒有獨立廚房、5)單位有否足夠伸展空間、6)是否經常受到噪音滋擾及 7)是否受蚊患及鼠患困擾等問題。調查顯示超過九成(92.8%)的受訪家庭至少有一個不適切居所的項目，更有逾半(53.3%)受訪家庭面對 3 項或以上的不適切項目。由此可見，絕大部份的受訪家庭居住環境並不理想，租住的居所與聯合國所訂定的「適切」居所條件有一定的距離。

7.3 住屋環境乃影響身體及心理健康的重要因素

是次調查以「標準十二題簡明健康狀況調查表」(SF-12) 作為評估工具，以便與衛生署於 2014/15 年度進行了人口住戶健康檢查才對比。衛生署於 2014/15 的調查顯示評估自己的健康為「一般」佔 26.4%及「差」佔 4.3%，為總人口的 3 成(30.7%)。而是次調查，有四成半(45.9%)的受訪者表示自己現時的健康狀況是「一般」及有接近一成(8.5%)認為「差」，約整體的五成半(54.4%)。可見居於不適切居所的基層租戶的健康狀況遠比 2014/15 年度平均香港人口為差。(表 6.4.1)

值得關注的是是次調查受訪者的「SF-12 身體健康得分」及「SF-12 心理健康得分」均明顯較 2014/15 年度為差，而兩個分數的相差幅度亦達兩倍，反映政府必須重視居於不適切居所人士的身心健康的需要，避免家庭悲劇的發生。

表 6.4.13 顯示超過六成(60.3%)的受訪者的身體健康得分低於 50 分，與 2014/15 年度人口住戶健康調查中只有三成(32.1%)取得 50 分以下；表 6.4.14 反映逾九成(93.6%)的受訪者的心理健康得分低於 50 分，與 2014/15 年度人口住戶健康調查中只有四成半(46.2%)取得 50 分以下，有關數據反映受訪基層人士的身體健康及心靈健康更遜 2014/15 的情況，其差別接近兩倍，可見居於不適切單位受訪者的身心健康危機已達臨界點，他們的身體及心理問題隨時一觸即發。

再者，分別有四成的受訪者表達做中等強度活動(例如搬桌子、吸塵或清潔地板)和上三層樓梯時會「有很大的限制」或「有一點限制」，反映受訪者身體情況已出現警號，情況令人關注。(表 6.4.2 及表 6.4.3)

根據表 6.4.15 及表 6.4.16，了解受訪者及受訪者家人面對常見都市病的情況。多於四份之一(26.2%)的受訪者有肌肉筋骨勞損，一成多(13.7%)表示自己有心血管疾病(包括高血壓及膽固醇)。一成多(13.5%)受訪者表示自己的家人患有心血管疾病(包括高血壓及膽固醇)，接近一成(9.3%)的受訪者家人則有糖尿病。接近四成(38.9%)的受訪者認為自己的身體狀況與其現時居住環境有關係(表 6.4.17)。他們分別表示「居住空間」、「室內通風」、「沒有電梯」及「室外環境」對其身心健康造成不同方面的負面影響，包括：心情、睡眠質素、關節健康、氣管健康。(表 6.4.18)

調查建議

8.1 公屋乃基層最適切的住屋- 確守「三年上樓」為房屋政策指標

調查顯示居於不適切居所，使得基層家庭的身體健康及心理健康需要承受較一般家庭大的風險，居於不適切居所時間越長，他們承受的風險更多。根據聯合國(2009) 報告闡述有關住屋權的內容，公屋能符合「適切」居所的七項標準，令低收入人士可以居住在安全及有尊嚴的環境，故此政府必須確守「三年上樓」的承諾，透過縮短公屋輪候時間，提供適切的公屋居住環境，改善基層家庭的身體及心靈健康。

8.2 疫情下優先處理/改善舊樓渠管衛生狀況

在未能落實公屋「三年上樓」房屋政策前，政府須以「修補式」方向回應劏房的居住環境及衛生問題。政府需確保劏房有合適的更換氣體設施，例如風扇、抽氣扇或冷氣等，在疫情下避免劏房單位因空氣不流通而增加感染的風險。

受訪家庭多居於舊區內「三無大廈」：即沒有業主立案法團、居民組織及管理服務的劏房內，因「三無大廈」沒有法定組織，故未能申請政府的樓宇維修基金處理大廈渠務或失修問題，令最需要的大廈反而未能得到改善環境的機會，這樣亦成為公共衛生的隱患。故此，政府可主動協助維修有關大廈，或透過地區組織處理渠務及環境改善工程。

再者，政府委託「劏房」租務管制研究工作小組為全港劏房等不適切居所的租務情況提出建議，小組報告卻只提出就租約及租金加幅作規管，改善「可負擔性」及「穩定性」，政府亦未有落實租管的時間表。是次調查亦發現租客在衛生及維修等遇到很大風險，政府必須重新審視，長遠應在租務管制中加入對基本設施的提供、適合居住程度的房屋政策目標及措施，才能更全面保障基層人士的身心精神健康。

8.3 紓緩基層人士的租住負擔-擴闊租金津貼的受惠資格

政府將於 2021 年 7 月推行「現金津貼試行計劃」確能紓緩基層家庭長時間輪候公屋期間面對的經濟壓力。可是非長者一人輪候公屋人士或新來港凍結戶則為不合資格申領人士，未能受惠於此計劃。然而，非長者一人及新來港凍結戶在輪候公屋時同樣需要面對昂貴的租金，故此我們建議「現金津貼試行計劃」同樣能惠及非長者一人及新來港凍結戶，以貫徹有關津貼計劃的原意。

8.4 鄰里網絡支援隊

是次調查發現居於不適切居所的家庭，需要承受較一般家庭大的身體及心靈健康風險，若未能及時正視有關群組的需要，他們因身心衍生的問題將會成為沉重的公共醫療負擔。再者，除了上述全港性健康調查外，政府未有為劏房戶作針對性調查，以了解居民的身心健康情況及服務需要。

故此，我們建議政府必需成立針對以不適切居所的家庭為服務對象的「鄰里網絡支援隊」(支援隊)及早識別這些家庭的身體健康或心靈健康需要，並透過公共衛生教育、個案跟進及擴闊社區支援網絡以回應他們的需要，同時外展支援隊亦主動接觸居民，轉介他們至社區內其他社會服務單位，增加他們求助的動機。支援隊亦能連繫租客及業主合力改善區內環境衛生問題，共同構建一個「身心健康社區」。「鄰里網絡支援隊」為過渡性服務，待本港不適切居所問題解決後，便能終止有關服務。

附件一：問卷樣本

明愛社區發展服務

不適切居所影響基層身心健康調查 2020

此部分由中心填寫
 填寫問卷中心：_____

填寫問卷日期：___/___/___

問卷編號：_____

一. 背景、經濟及租務狀況

姓名：_____ 年齡：_____

家庭人數：_____ (包括自己) 就業人數：_____

居住區域：香港 九龍 新界及離島

住屋類型：劏房 房間(需共用廚廁) 工廈劏房 獨立房間 寮屋 村屋

現時居所的居住時間：_____ (年) 租住面積：_____ (平方呎)

現時單位每月淨租金：\$_____ 電費：\$_____ (月) 水費：\$_____ (月)

有沒有申請公屋：有 沒有 輪候年期：___ (年) 新來港凍結戶：是 否

(一半以上家庭人數居港少於七年)

現時家庭總入息為：\$_____ 已退休

二. 家居環境對健康的影響

	有	沒有	不適用
1. 家中有能經常打開的窗戶			
2. 浴室有自然通風及機械通風(抽氣扇)			
3. 浴室渠口有異味			
4. 單位內有獨立廚房			
5. 單位內有足夠的伸展空間			
6. 屋外經常有噪音滋擾			
7. 居住環境有蚊蟲、鼠患等問題			
8. 家中有沒有合適做功課家具(例如有調校高度的桌子) (只適用於有 18 歲以下成員)			
9. 居住大廈是否有電梯(只適用於私人樓宇)			

三. 健康狀況 (SF-12 簡明健康狀況調查表)

1. 總括來說，你認為你現時的健康狀況是：

非常好 很好 好 一般 差

以你目前的健康狀況，你在進行以下這些活動時，有沒有受到限制？如果有的話，程度如何？

2. 中等強度活動，例如搬桌子，吸塵或清潔地板？

有很大限制 有一點限制 沒有任何限制

3. 上三層樓梯？

有很大限制 有一點限制 沒有任何限制

在 <u>過去四個星期裡</u> ，你有沒有面對以下情況？	有	沒有
4. 你會否因為身體健康的原因，而令你在工作或日常活動中實際做完/完成的比想做少？		
5. 在工作或日常生活中，你會否因為身體健康的原因而令你的工作或活動受到限制？		
6. 你會否因為情緒方面的原因(如感到沮喪或焦慮)，而令你在工作或日常活動中實際做完/完成的比想做少？		
7. 在工作或日常生活中，你會否因為情緒方面的原因(如感到沮喪或焦慮)，而令你的工作或活動受到限制？		

8. 你身體上的疼痛對你的日常工作(包括上班和家務)有多大影響？
沒有影響 很少影響 一些影響 很大影響 非常大影響

在 <u>過去四個星期裡</u>	從來沒有	很少時間	間中	很多時間	大部分時間	常常
9. 你有多少時間感到心平氣和？						
10. 你有多少時間感到精力充足？						
11. 你有多少時間覺得心情不好，悶悶不樂或沮喪？						

12. 有多少時間由於你身體健康或情緒問題而妨礙了你的社交活動(如探親或訪友)
常常 大部分時間 有時 偶然一兩次 完全沒有

13. 你有沒有以下疾病？
呼吸系統疾病 心血管疾病(高血壓/膽固醇) 糖尿病
肌肉筋骨勞損 眼科 情緒病

14. 你的家人有沒有以下疾病？
呼吸系統疾病 心血管疾病(高血壓/膽固醇) 糖尿病
肌肉筋骨勞損 眼科 情緒病 脊骨健康(只適用於兒童)

15. 你認為和你的身體狀況與現時居住環境有沒有關係？ 有 沒有

16. 如有，你認為有什麼關係？(請註明：_____)

四. 對政府及社區服務的意見：

- 政府成立「劏房」租務管制研究工作小組，你對設立租金管制的意見？ 支持 不支持
- 你對租金管制有什麼意見？ _____
- 你對社區設施及服務有什麼意見？

- 問卷完 -

附件二：傳媒報導



逾六成劏房戶屬「身心不健康」水平



明愛社區發展服務發表一項調查，指分別逾六成居於不適切居所的基層，身心健康屬不健康水平。(何美澄攝)

明愛社區發展服務發表一項調查，指近五成半居於劏房、寮屋等不適切居所的基層，自評健康狀況一般或差，逾六成人經「SF-12 身體健康得分」評估，分數低於 50 分(100 分滿分，50 分屬不健康水平)，38.9%認為其身體狀況與居住環境有關係，機構促政府優先改善舊樓的渠管等衛生狀況。

機構於去年底至今年初向 527 戶基層家庭作問卷調查，採用衛生署 2014/15 年度作人口住戶健康檢查的量表予受訪者填寫，結果指分別逾六成及九成在身體健康及心理健康得分低於 50 分，屬不健康水平。逾四分之一受訪者出現肌肉筋骨勞損，近半因身體疼痛而影響工作。另有近四成認為身體狀況受居住空間狹小、室內潮濕、渠管異味等環境因素影響。

現年 65 歲的孔先生今年獲派公屋，此前居住不同劏房達 17 年，他認為因長時間於 49 方呎狹窄空間居住，令他腰、頸均出現勞損，現時需接受物理治療，潮濕環境亦令他出現關節風濕問題。

機構促政府確守「三年上樓」為房屋政策目標，縮短公屋輪候時間，並建立鄰里網絡支援隊，及早識別和跟進基層家庭身心健康的需要。

<https://www.am730.com.hk/news/%E6%96%B0%E8%81%9E/%e9%80%be%e5%85%ad%e6%88%90%e5%8a%8f%e6%88%bf%e6%88%b6%e5%b1%ac%e3%80%8c%e8%ba%ab%e5%bf%83%e4%b8%8d%e5%81%a5%e5%ba%b7%e3%80%8d%e6%b0%b4%e5%b9%b3-273592>



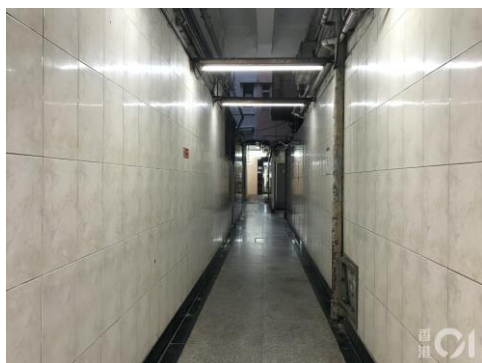
九成受訪不適切居所租戶心理健康不達標 團體促加快公屋輪候速度



據劏房租務管制研究小組 3 月報告，全港約有 10 萬個劏房單位，估計有 22.6 萬市民正在居住。劏房環境惡劣問題向來備受關注，有機構為居於不適切居所的市民研究調查，發現高達九成的受訪者心理健康不達標，促請政府改善其居住環境以及在三年內讓輪候公屋的市民成功上樓，從根本解決問題。



明愛社區發展服務「不適切居所影響基層身心健康調查報告」調查於去年年底進行，研究發現高達九成的受訪者在心理健康不達標。（曾鳳婷攝）



近半不適切居所租戶住在少於 100 呎的地方

調查亦發現有多達 9 成受訪者因在長期居住在不適切居所，使他們的心理健康不達標準，反映居住環境是影響的主要因素。近一半（49%）的受訪者住在少於 100 呎的地方，接近三成半（34.5%）的受訪者低於房屋署對公屋人均居住面積的標準（76 呎），約有一成（10.6%）為低於 60 呎的擠迫戶。

除空間窄小外，不適切居所環境亦非常惡劣。近六成（57.1%）受訪者指住所有蚊及鼠患，約五成租住單位內沒有獨立廚房（0.7%）及沒有電梯（48.1%），四成半（45.4%）單位沒有足夠伸展空間，四成（42.9%）受訪者經常受到屋外的噪音滋擾等，他們的生活環境均未能和聯合國的「適切」居所標準看齊。

在疫下，居所的通風和衛生情況更令人關注，有 36.8% 的受訪者家中浴室渠口有異味、22.8% 家中沒有能經常打開的窗戶，以及有 17.1% 在浴室沒有自然通風及抽氣扇，揭示基層家庭在疫情期間需要面對較大的傳染病風險。

身心健康狀態均比 2014/15 年度差

調查中，明愛使用「SF-12 身體健康得分」及「SF-12 心理健康得分」作評估受訪者的身心狀態，並以衛生署在 2014/15 年度的調查數據作對比，結果反映兩者數據均比當年差。超過六成（60.3%）的受訪者的身體健康得分低於 50 分（50 分以上才達標），比以往的 32.1% 接近有 2 倍差異。在心理方面，逾九成受訪者（93.6%）低於標準，較以往的 46.2% 多出一倍，顯示居於不適切住所的人需要得到急切的援助。

同時，逾九成受訪者（97%）同意設立租金管制，並期望早日落實。他們希望在管制中需要考慮更多因素，如規管租約租期、加租幅度、租戶的可負擔性（租金及收入比例）及保障租戶權益



住在劏房 8 年的李先生形容劏房環境更比監獄惡劣。（曾鳳婷攝）

形容劏房環境更比監獄惡劣

曾住在劏房 8 年的李先生表示，一家四口迫在 100 呎的空間，住所環境更比監獄惡劣。居住在 8 樓的李先生更要每天走樓梯上落單位，雨季時情況更惡劣，「啲窗嘅玻璃爛咗，冇人去整，一落雨，成條樓梯似瀑布咁，好危險」。窄小的住所內只能存放一張「碌架床」及一個收納櫃。他又指，住所空間猶如「街市雜貨店」，被 4 人的生活用品佔領。生活環境亦擠迫令李先生一家均不能好好休息，使他們沒有足夠精神去應付日常生活，壓力倍增，「我成日諗為咩要咁辛苦」。



住在劏房 17 年的孔生認為劏房環境「烏煙瘴氣，苦不堪言」。（曾鳳婷攝）

另外一位住在劏房 17 年的孔生則以「烏煙瘴氣，苦不堪言」去形容住所環境。他一個人住在只有 49 呎的單位，由於單位靠近中間，只有氣窗，惟他害怕有蚊和老鼠從中進入單位，故從不敢打開窗戶及帶食物進去。他憶述，有一次在睡覺時，一隻「小強」飛到臉上，令他從夢中嚇醒。至此，他習慣回到單位後，就會用報紙把門封好，防止牠們進入。



明愛社區發展服務發言人黃小慧指出，政府應確守三年上樓為房屋政策的指標，助基層離過環境惡劣的居所。（曾鳳婷攝）

明愛社區發展服務發言人黃小慧指出，現存的政策未完善。如政策在下月即將推行的現金津貼試行計劃，在是次的調查中只有少部分（24.6%）的受訪者受惠。當中除了未有申請公屋的人外，主要原因為他們不符合資格，如非長者一人的身份以及是新來港凍結戶，她希望政府能一視同仁，只要正在輪候公屋便讓他們同享津貼，使更多人受惠。

此外，她認為政府應確守三年上樓為房屋政策的指標，讓基層市民令盡快得到一個適切的居所。同時，她明白本港房屋供應緊張，故建議政府能優先改善一些舊樓的渠管衛生狀況，並以「修補式」方法處理，例如在劏房及三無大廈中確保有合適的更換氣體設施（風扇、抽氣扇及冷氣等），減少他們在疫下承受的風險。至於針對住戶的心理健康，她建議能建立鄰里網絡支援隊為他們提供一些活動和小組，以紓解他們的壓力。

https://www.hk01.com/18%E5%8D%80%E6%96%B0%E8%81%9E/643342/%E4%B9%9D%E6%88%90%E5%8F%97%E8%A8%AA%E4%B8%8D%E9%81%A9%E5%88%87%E5%B1%85%E6%89%80%E7%A7%9F%E6%88%B6%E5%BF%83%E7%90%86%E5%81%A5%E5%BA%B7%E4%B8%8D%E9%81%94%E6%A8%99-%E5%9C%98%E9%AB%94%E4%BF%83%E5%8A%A0%E5%BF%AB%E5%85%AC%E5%B1%8B%E8%BC%AA%E5%80%99%E9%80%9F%E5%BA%A6?utm_source=01appshare&utm_medium=referral



調查：近 4 成劏房戶面對蚊蟲鼠患問題 團體促政府改善衛生問題



團體促請，政府改善劏房居住環境和衛生問題。資料圖片

據明愛社區發展服務調查發現，近 4 成受訪住戶表示家中有蚊蟲或鼠患問題。團體促請，政府盡快回應及改善劏房居住環境和衛生問題。

明愛社區發展服務透過問卷，訪問 527 位不適切居所住戶。調查發現，近 4 成受訪住戶表示家中有蚊蟲或鼠患問題。另有逾一半受訪人面對 3 項或以上的居住問題，包括浴室渠口有異味、屋外有噪音滋擾等。調查又指，逾 6 成受訪者的身體健康得分低於 50 分。另有約 9 成人的心理健康分數低過一半。

居住於劏房多年的孔先生表示，其住所空間狹窄，亦不時出現異味，並經常有蚊蟲鼠蟻出現，導致他在睡眠時受到影響，形容情況甚為辛苦。

團體促請，政府需遵守「3 年上樓」的目標，並呼籲政府用修補式方法，盡快回應及改善劏房居住環境和衛生問題，包括確保劏房有合適的換氣設備，以減低基層市民染疫的風險，並建議建立鄰里網絡支援隊。

<https://hd.stheadline.com/news/realtime/hk/2111703/%E5%8D%B3%E6%99%82-%E6%B8%AF%E8%81%9E-%E8%AA%BF%E6%9F%A5-%E8%BF%914%E6%88%90%E5%8A%8F%E6%88%BF%E6%88%B6%E9%9D%A2%E5%B0%8D%E8%9A%8A%E8%9F%B2%E9%BC%A0%E6%82%A3%E5%95%8F%E9%A1%8C-%E5%9C%98%E9%AB%94%E4%BF%83%E6%94%BF%E5%BA%9C%E6%94%B9%E5%96%84%E8%A1%9B%E7%94%9F%E5%95%8F%E9%A1%8C>



東網

近 40%基層家庭稱劏房影響身心健康 團體促縮短公屋輪候時間



團體認為港府必須縮短公屋輪候時間。

公屋供應嚴重不足，環境狹隘、通風欠佳的劏房林立，住戶身心健康易受影響。有團體以問卷訪問 527 戶居於劏房等不適切居所的基層家庭，57.1%受訪者的居所出現蚊患及鼠患等；另有近 40%受訪者認為居住環境影響身心健康，包括空氣不流通，導致氣管出現問題等。

團體認為，港府必須遵守「3 年上樓」的承諾，縮短公屋輪候時間；並在疫情下優先改善舊樓渠管的衛生狀況，確保劏房有合適的換氣設施，例如抽氣扇或冷氣機等，減低基層染疫風險。

明愛社區發展服務以問卷方式訪問 527 戶基層家庭，發現有 68.2%受訪者的租金負擔沉重，佔他們入息超過 30%；當中更有 31%要以一半或以上的人息交租，超越基層的合理負擔能力，他們要壓縮生活開支來交租。另外，調查亦顯示，受訪家庭普遍面對蚊患或鼠患、噪音滋擾、伸展空間及通風不足等問題；有高達 92.8%至少面對上述一項問題，逾半更面對 3 項以上問題。

調查又顯示，分別有 45.9%及 8.5%受訪者評估自身健康狀況為「一般」及「差」；對比衛生署於 2014/15 年度的人口住戶健康檢查結果，當中僅得 26.4%及 4.3%的人口評估自身健康為「一般」及「差」，反映基層租戶的健康狀況遠比平均香港人口為差。

居於不適切住所的孔先生指出，其居所不但空間狹窄，亦無窗，不時出現異味，形容「比起監獄更慘」，令他十分痛苦。一家四口曾居於約一百平方呎劏房近 8 年的李先生亦稱，人均面積細，難獲充分休息，至獲編配公屋才有改善。李認為當局應加大力度興建公屋，而非不斷延遲「上樓年期」的承諾。

https://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/news/20210627/bkn-20210627122541292-0627_00822_001.html

調查指劏房戶居住環境差 蚊蟲鼠患損身心健康 團體促政府支援

2021-06-27 16:15:50



【有線新聞】有調查發現，不少劏房等住戶居住環境惡劣，家中有蚊蟲、鼠患等問題影響身心健康，希望政府支援他們改善居住環境。

公屋一般申請者的平均輪候時間已到 5.8 年，不少低收入住戶只好住劏房。住劏房 17 年的孔先生說，家中有蚊蟲鼠蟻已經見慣不怪。孔先生：「睡覺的時候有東西飛到我臉上，原來是甲由，我整個人彈起來，立刻起床捉，捉完才可以睡覺，很辛苦、很辛苦。」

孔先生不是個別例子。明愛社區發展服務訪問了 527 位不適切居所住戶，當中接近四成住戶表示家中有蚊蟲、鼠患的問題。超過一半受訪家庭面對 3 項或以上的居住問題，例如浴室渠口有異味、屋外有噪音滋擾等。超過六成人的身體健康得分低於 50 分，心理健康分數低過一半的更有約九成人，不少受訪者認為身體狀況與居住環境有關。

香港明愛社區發展服務高級督導主任黃小慧：「盡快落實三年上樓目標，我也知道不會這麼快做到。沒有做到之前，我們呼籲政府用修補式方法，盡快回應劏房居住環境和衛生問題，包括確保劏房要有合適的換氣設備。」

劏房亦是不少少數族裔的選擇之一，社區組織協會訪問 120 名少數族裔，約六成三人住在劏房，有七成半受訪家庭生活在貧窮線以下。他們家庭人數多，組織建議政府增建大單位公屋，讓他們可以加快上樓。