

關注青年住屋聯席 新青年論壇

# 青年宿舍計劃

## 意向調查

## 分析報告

2019年5月5日



青年  
宿舍計劃

關注青年住屋聯席

Concerning Youth Housing Rights Alliance





# 目錄

1.	引言	P. 3
2.	整體調查結果	P. 4
3.	政策對象調查結果	P. 9
4.	總結	P.14
5.	建議	P.15
6.	數據列表	P.17
7.	受訪者背景資料	P.22



關注青年住屋聯席 新青年論壇

## 青年宿舍計劃 意向調查 分析報告

2019年5月5日



# 1. 引言

特區政府於 2011 年的《施政報告》中，提出“青年宿舍計劃”，至今，共有六個青年宿舍計劃項目正在推展中，而大埔青年宿舍項目將於今年竣工，六個項目共計有約 2,900 個宿位。計劃目的是讓非政府機構釋放現有未盡用土地的發展潛力，滿足部分在職青年對擁有自己居住空間的渴望，透過收取較低租金以助青年人儲蓄；然而，社會上對青年宿舍計劃有不少意見。

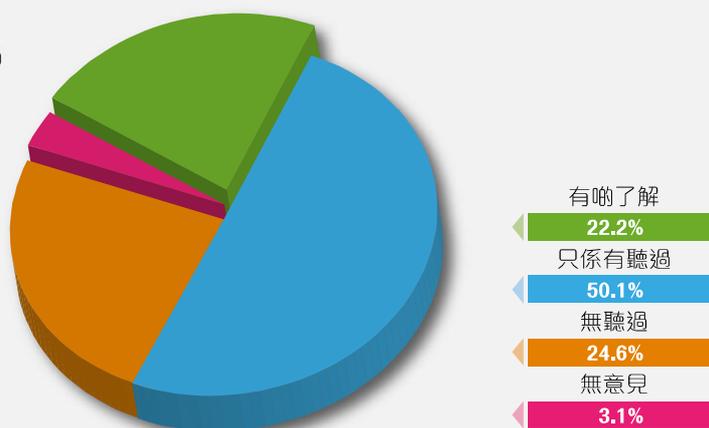
為了解市民，特別是青年人對於計劃的意見，關注青年住屋聯席及新青年論壇於今年 3 月 22 日至 4 月 16 日期間，以音頻電話方式隨機抽樣，成功訪問 1,638 名市民，當中 352 人年齡介乎 18 至 30 歲。數據已按全港性別及人口比例作加權處理，詳細調查結果及分析如下：

## 2. 整體調查結果

2.1 【問題：為協助青年人解決住屋問題，政府推出咗青年宿舍計劃，宿舍係由資助機構興建，用市價六折嘅租金，租俾合資格嘅青年人，俾佢地有自己嘅空間，並可以將慳到嘅租金儲起，用作日後發展之用。請問你之前，對呢個計劃有幾認識呢？】

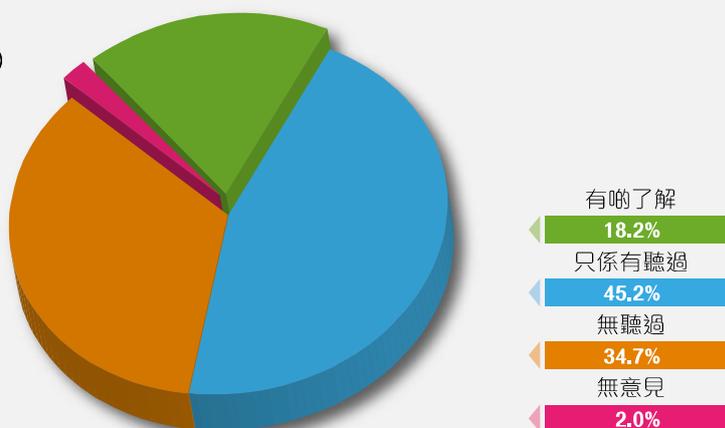
圖表 2.1a

整體受訪者 (T = 1638)



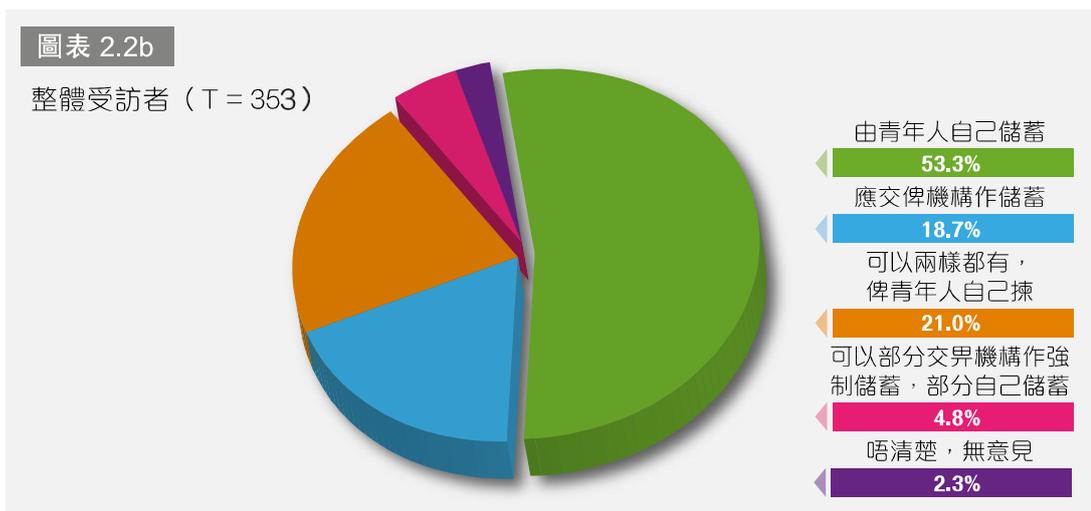
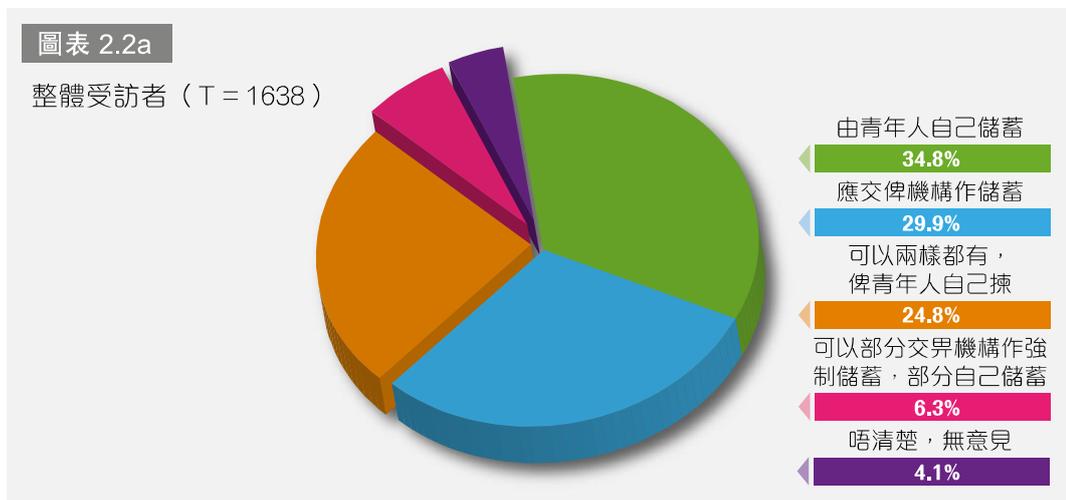
圖表 2.1b

整體受訪者 (T = 352)



- 50.1%受訪者表示“只係有聽過”該計劃，有 24.6%受訪者表示“無聽過”，22.2%受訪者表示對計劃“有咗了解”（見圖表 2.1a）；
- 在 18-30 歲的受訪群體當中，較多人(45.2%)表示“只係有聽過”該計劃，有 34.7%受訪者表示“無聽過”，僅 18.2%受訪者表示對計劃“有咗了解”（見圖表 2.1b）；
- 整體而言，約有兩成受訪者表示了解計劃，大部份受訪者對計劃表示沒有了解，反映公眾對青年宿舍計劃並未有認識。

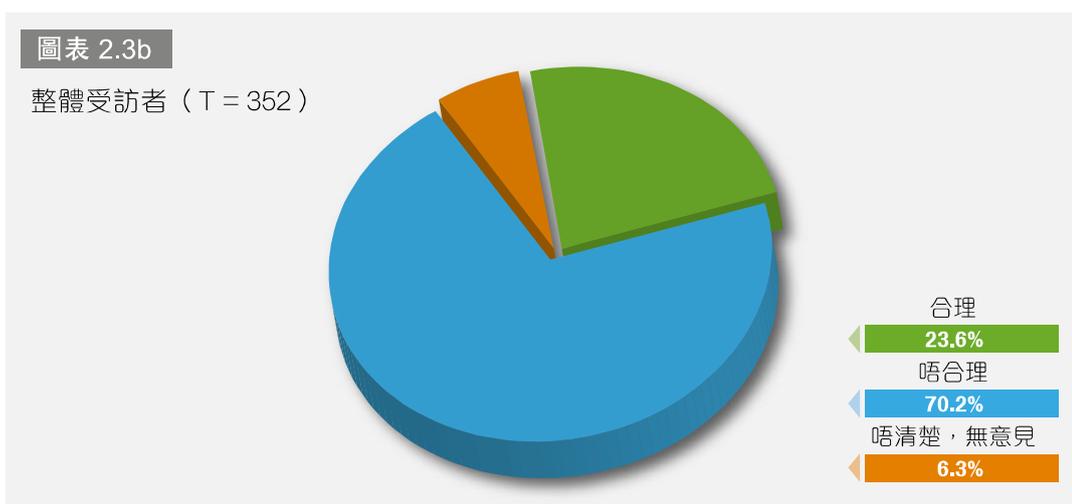
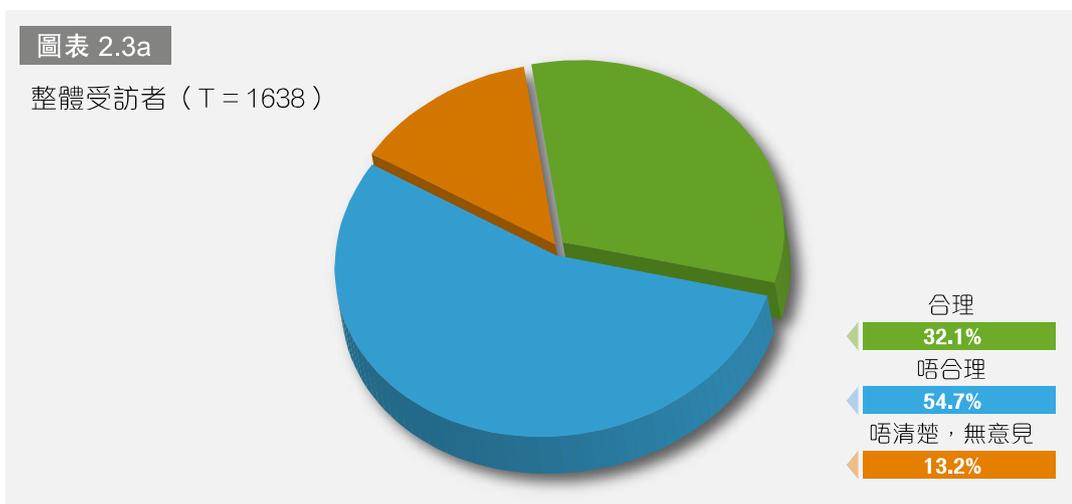
2.2 【問題：咁你認為，慳左嘅租金，應該由返青年人自己儲，定係交畀機構，存係一個同通脹掛鈎嘅基金戶口，等租約完結後，俾青年人一次過攤返啲儲蓄呢？】



- 整體上，稍多受訪者 (34.8%) 認為，把節省下來的租金應該 “由青年人自己儲蓄”，有 29.9% 受訪者則認為 “應交畀機構作儲蓄”，24.8% 受訪者認為 “可以兩樣都有，俾青年人自己揀”，僅 6.3% 受訪者認為 “可以部分交畀機構作儲蓄，部分自己儲蓄” (見圖表 2.2a)；
- 在 18-30 歲的受訪群體中，有過半數(53.3%)受訪者認為所節省下來的租金應該 “由青年人自己儲蓄”，較整體高近兩成；另外，僅 18.7% 受訪者認為 “應交畀機構作儲蓄”，比整體下跌超過一成；至於認為 “可以兩樣都有，俾青年人自己揀” 的受訪者則佔 21%；4.8% 認為 “可以部分交畀機構作儲蓄，部分自己儲蓄” (見圖表 2.2b)；

- 反映普遍受訪者對如何落實儲蓄，未見有明顯的傾向，整體有稍多的受訪者，傾向贊成將節省下來的租金交由青年人自己儲蓄，但在青年人群體當中，受訪者則明顯傾向將節省下來的租金交由青年人自己儲蓄。

2.3 【問題：政府要求成功人住到青年宿舍嘅青年人，唔可以係租住青年宿舍期間，申請輪候公屋，你認為呢個要求，合唔合理呢？】

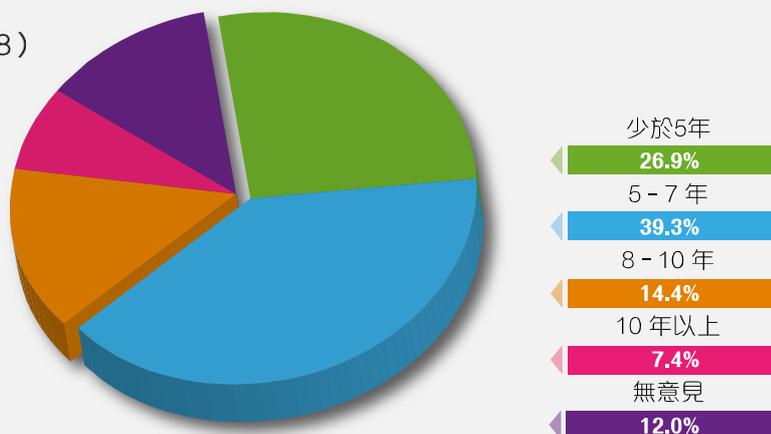


- 整體上，54.7%受訪者認為“不合理”，32.1%受訪者則認為“合理”（見圖表 2.3a）；
- 在 18-30 歲的受訪群體當中，70.2%受訪者認為該要求“不合理”，比整體高出近一成半，而認為“合理”的比例亦較整體為低，僅 23.6%，認為該要求“合理”（見圖表 2.3b）；
- 以上數據反映，不論是整體還是青年群體，均傾向認為政府該要求“不合理”，當中以青年人為甚。

2.4 【問題：目前青年宿舍計劃嘅租賃期最長為五年，你認為租賃期幾多年較為合適呢？】

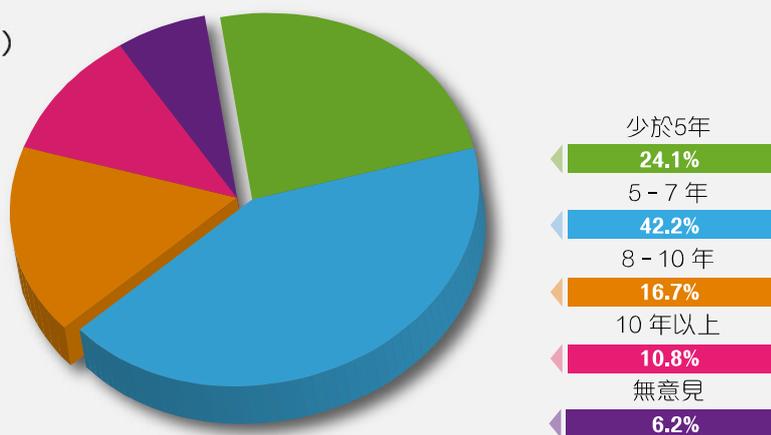
圖表 2.4a

整體受訪者 (T = 1638)



圖表 2.4b

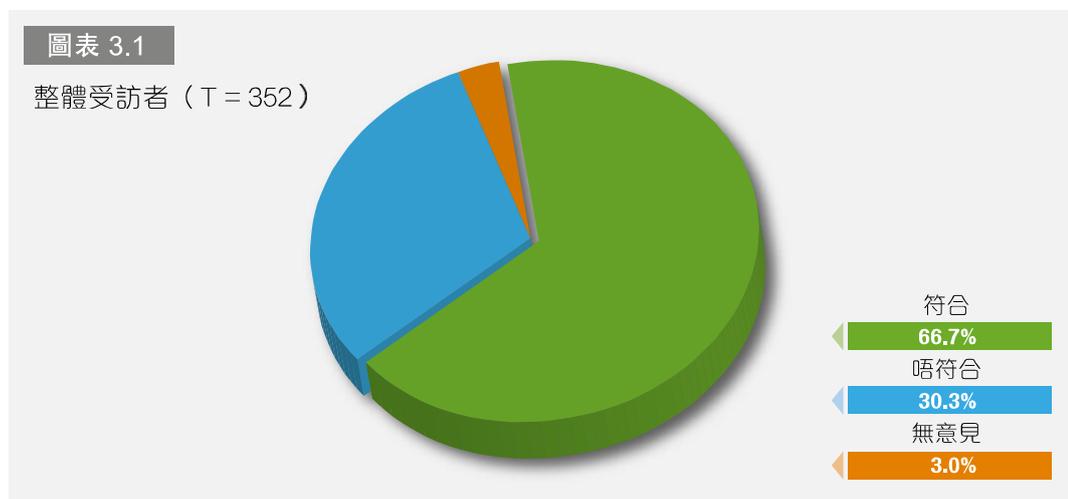
整體受訪者 (T = 353)



- 整體上，較多受訪者（39.3%）支持的選項是“5-7年”，26.9%受訪者認為租賃期應該“少於5年”，14.4%受訪者則認為租賃期應該有“8-10年”，僅7.4%受訪者認為租賃期應該“10年以上”（見圖表 2.4a）；
- 在 18-30 歲的青年群體當中，較多受訪者(42.2%)支持的選項是“5-7年”，而有24.1%受訪者認為租賃期應該“少於5年”，16.7%受訪者則認為租賃期應該有“8-10年”，10.8%受訪者則認為租賃期應該“10年以上”（見圖表 2.4b）；
- 以上數據反映，不論是整體還是青年受訪者，都較期望維持5年或稍微延長青年宿舍的租賃期至7年。

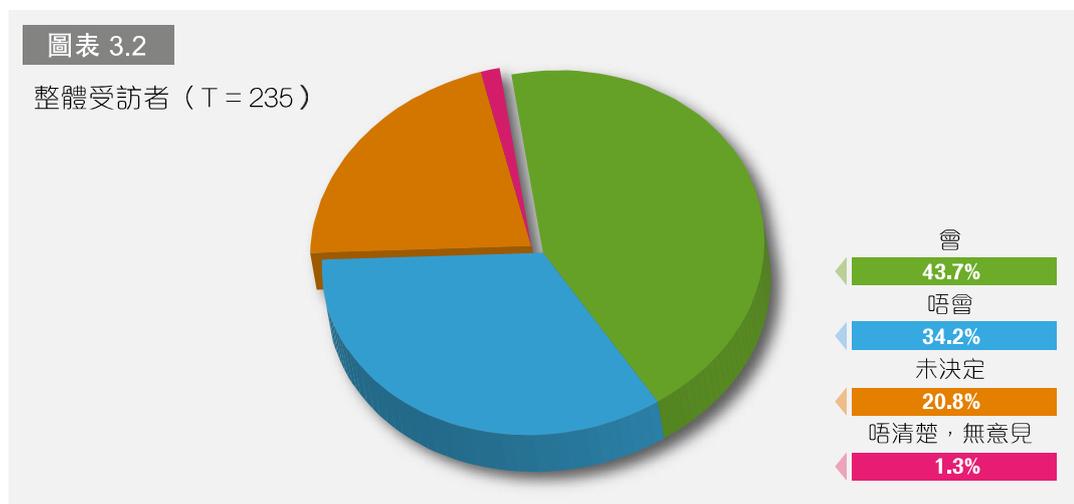
### 3. 政策對象調查結果

#### 3.1 【問題：請問你自己，符唔符合青年宿舍嘅申請資格呢？】



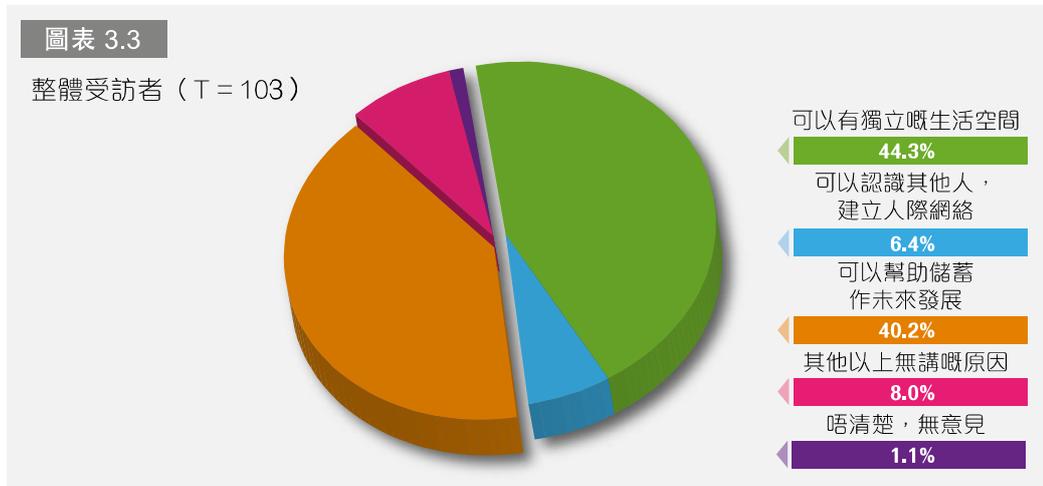
- 在 18 至 30 歲的受訪者當中，66.7%受訪者表示自己“符合”青年宿舍的申請資格，30.3%受訪者表示自己“唔符合”（見圖表 3.1）；
- 根據調查，有相當部份的青年受訪者，表示自己符合資格申請青年宿舍。

### 3.2 【問題：請問你會唔會考慮申請青年宿舍呢？】



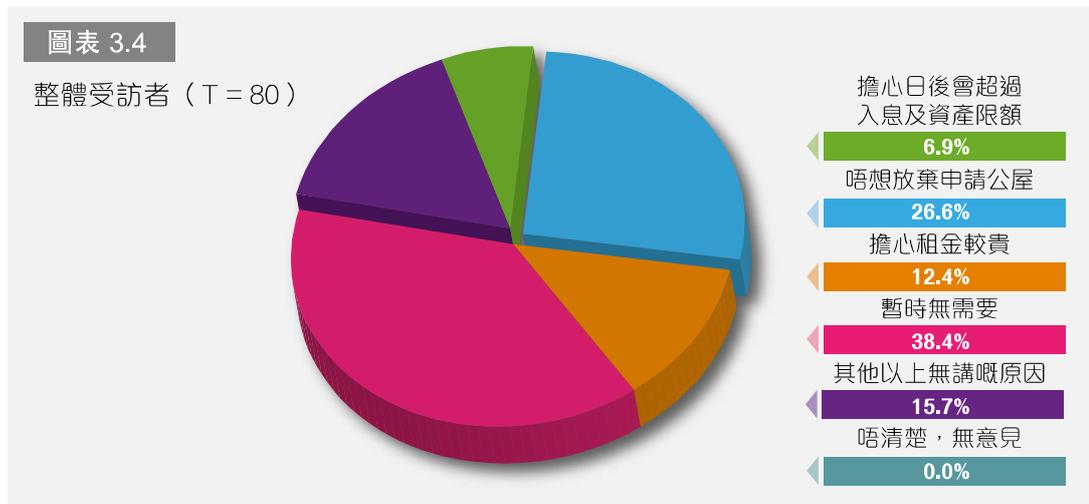
- 表示在符合資格申請的受訪者中，43.7%受訪者表示“會”考慮申請，34.2%表示“唔會”考慮申請，20.8%表示“未決定”(見圖表 3.2)；
- 反映接近半數表示符合資格申請的青年受訪者，有意考慮申請入住青年宿舍，需求不輕。

### 3.3 【問題：你考慮申請青年宿舍嘅最主要原因係？】



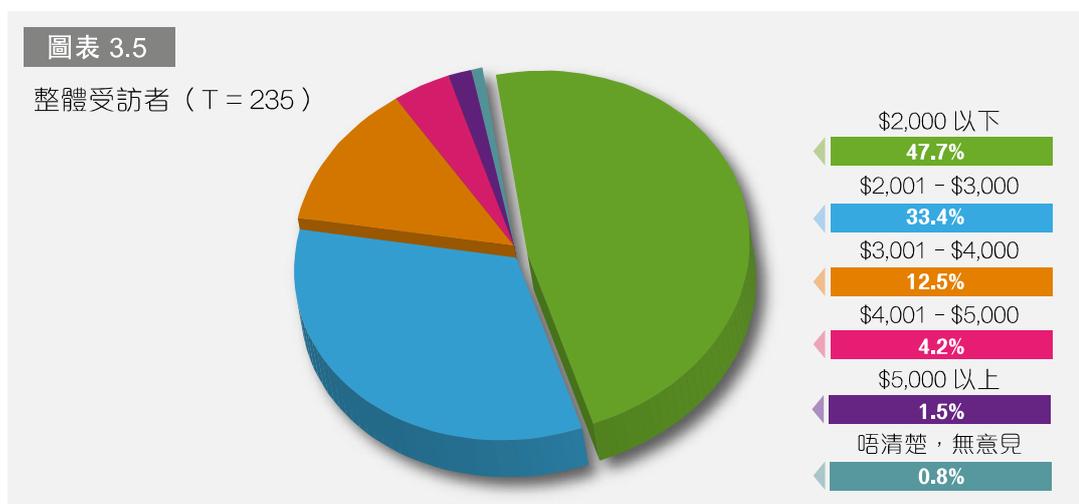
- 在表示“會”考慮申請青年宿舍的年青受訪者當中，被問到考慮申請青年宿舍的最主要原因，依次為：“可以有獨立嘅生活空間”（44.3%）、“可以幫助儲蓄作未來發展”（40.2%）、“其他以上無講嘅原因”（8%），及“可以認識其他人，建立人際網絡”（6.4%）（見圖表 3.1）；
- 反映青年人人住青年宿舍的目的，是渴望有獨立的生活空間及幫助儲蓄之用。

### 3.4 【問題：你唔考慮申請青年宿舍嘅最主要原因係？】



- 青年受訪者“唔考慮”申請青年宿舍的主要原因分別為，38.4%認為“暫時無需要”，26.6%受訪者因為“唔想放棄申請公屋”，15.7%受訪者基於“其他以上無講嘅原因”，12.4%受訪者則“擔心租金較貴”，僅 6.9%受訪者“擔心日後會超過入息及資產限額”（見圖表 3.4）；
- 除表示無需要外，有部分年青受訪者因擔心申請公屋的考量會放棄申請青年宿舍。

### 3.5 【問題：如果你入住青年宿舍單人房，你認為可以負擔到嘅每月租金係幾多呢？】



- 47.7%年青受訪者認為可以負擔的每月租金為“\$2,000 以下”，33.4%受訪者認為是“\$2,001-\$3,000”，12.5%受訪者認為是“\$3,001-\$4,000”，4.2%受訪者認為是“\$4,001-\$5,000”，僅 1.5%受訪者認為是“\$5,000 以上”（見圖表 3.5）；
- 反映八成多符合資格申請的青年受訪者，願意接受青年宿舍單人房每月租金的水平不多於\$3,000。

## 4. 總結

- 4.1 普遍受訪者對青年宿舍計劃認識不深：調查發現，只約有兩成受訪者表示了解青年宿舍計劃，有近半數受訪者表示只聽過相關計劃，反映公眾對於青年宿舍認識並不深，有待加強推廣及宣傳。
- 4.2 較多認為應由青年人負責儲蓄責任：青年宿舍計劃的其中一個目標，是協助青年人儲蓄，而在調查結果中，整體意見有 34.8%認為由青年人自己儲蓄，其次則是由青年宿舍機構作儲蓄；而在 18-30 歲群體中，更有 53.3%受訪者認為由青年人自己儲蓄，意見更明顯；其次有 21%是可以兩樣都有，讓青年人自己選擇。這反映較多認同儲蓄的責任應交由青年人自行負責。
- 4.3 不同意入住宿舍後須放棄輪候公屋的規定：對於政府要求成功入住青年宿舍後，便須放棄申請輪候公屋的要求，整體過半數(54.7%)受訪者認為不合理，認為合理只有 32.1%，而在 18-30 歲群體中，認為要求不合理的升至 70.2%，認為合理的下跌至 23.6%。這反映出有關要求並不受到公眾的認同。
- 4.4 五年或稍長租賃期較為合適：對於目前青年宿舍的租賃期安排，整體較多(39.3%)認為 5-7 年合適，其次為少於 5 年，而在 18-30 歲群體中，亦同樣較多(42.2%)認為 5-7 年租賃期較合適。這反映出目前定出宿舍租賃期最長為 5 年得到較多受訪者支持。
- 4.5 青年宿舍計劃具一定吸引力：問及表示符合申請青年宿舍申請資格的青年受訪者，有 43.7%表示會考慮申請青年宿舍，表示不會的有 34.2%，未決定的有 20.8%，較多青年受訪者表示對計劃有興趣，這反映青年宿舍對青年人具有一定的吸引力。
- 4.6 供獨立居住空間及儲蓄為入住宿舍的主因：對於表示考慮申請青年宿舍的受訪者，申請的主要原因有 44.3%表示可以有獨立的生活空間，其次有 40.2%表示可以幫助儲蓄作未來發展。追求獨立生活以及儲蓄是青年宿舍計劃吸引青年人之重點所在。
- 4.7 可負擔宿舍每月租金水平不多於\$3,000：調查結果發現，在考慮申請的受訪者中，有 47.7%認為可以負擔每個月宿舍的單人房租金為\$2,000 以下，有 33.4%認為可負擔的租金是\$2,001-\$3,000。這反映有八成受訪者認為可負擔的租金水平少於\$3,000。

## 5. 建議

- 5.1 加強宣傳青年宿舍計劃：據悉，大埔青年宿舍即將落成，並預計於今年內可讓合資格青年人申請入住。唯據調查結果顯示，公眾對於青年宿舍並未有多大了解，較多表示只“聽過”，建議政府應多作公眾宣傳，特別就青年宿舍計劃的目的，包括讓青年人享受獨立生活及儲蓄的元素應多作推廣。
- 5.2 持續增加青年宿舍供應：在符合申請資格的青年受訪者中，有接近半數(43.7%)表示會考慮申請入住青年宿舍，需求不輕。目前共有六個項目，合共只提供 2,900 個宿位，屬杯水車薪，建議應持續增加供應，並應把青年宿舍納入為目前的房屋階梯之中，成為恆常化的房屋政策，而不應曇花一現，為搏一時掌聲，建議每年應提供約 500 個新宿位，回應青年住屋的需求。
- 5.3 透過改裝工廈及舊校舍增加供應：計劃的其中目的，是讓非政府機構釋放現有未盡用土地的發展潛力，但數量畢竟數量有限。要持續增加供應，建議可透過改裝工廈、舊校舍等為青年宿舍單位，亦可積極考慮採用“一地多用”的方法，在政府設施上蓋等興建青年宿舍。
- 5.4 設立配對基金推動青年共居項目：近年，社會上有私營機構以及非牟利機構均推動“青年共居”的計劃，活化翻新唐樓，提供宿位讓青年人租住，模式與青年宿舍相近，不過共居計劃更著重人際網絡的溝通，入住率高，受到不少青年人歡迎。建議政府可透過支持推動共居項目，藉此增加更多宿位供應，如設立配對基金，提供資助金額，讓非牟利機構可參與申請相關項目。
- 5.5 宿舍租金應參考公屋租金水平：青年宿舍的單位租金以市值六折作出定價，但政府未有詳細解釋何以採取市值六折的理據及因由。不少受訪者提出可負擔青年宿舍單人宿位的每月租金水平不高於\$3,000，更有一半的認為是\$2,000 以下。我們認為，從資助性質的角度考慮，採用同區相若面積的公屋單位作參考，釐定青年宿舍單位的租金水平更為合適。以 2016 年為例，位於大埔的寶鄉邨，1-2 人單位租金約為\$870<sup>1</sup>，即使計及房委會去年加租 10%，租金水平仍約為\$1,000。而有報導指，預計大埔青年宿舍的月租約為\$2,500 至\$5,000 不等，吸引力存疑。

---

<sup>1</sup> 香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄-釐定新公共租住屋邨租金，文件編號：SHC 2/2016。

- 5.6 入住後不應取消公屋申請資格：由於房委會於 2005 年實施配額及計分制，非長者單身人士，包括青年人日後申請公屋，須要計分，“上樓”變得遥遥無期，亦同時令更多青年人提早申請公屋，積累分數，未雨綢繆。唯青年宿舍計劃提出入住後須放棄輪候公屋的資格，這難免會令不少青年人卻步；畢竟，青年宿舍屬過渡性的住屋安排，而非長久性，反之，公屋一般是一種較長的住屋措施。建議可考慮凍結入住青年的輪候申請，在租賃期結束後而仍符合公屋申請資格，可恢復申請。
- 5.7 加強青年儲蓄能力：如東華三院推出的“福全•共寓”青年共居計劃，制定了“儲蓄計劃”，以配對方式鼓勵入住青年每個月作定期儲蓄，機構會相應提供資助金，這種經驗值得推廣。建議應引入至青年宿舍計劃中，令計劃為協助青年儲蓄的元素進一步強化，回應了由青年人自己儲蓄的訴求，其實最終得益的是青年人本身。

## 6. 數據列表

表一 (圖表 2.1a)

問題：為協助青年人解決住屋問題，政府推出咗青年宿舍計劃，宿舍係由資助機構興建，用市價六折嘅租金，租俾合資格嘅青年人，俾佢地有自己嘅空間，並可以將慳到嘅租金儲起，用作日後發展之用。請問你之前，對呢個計劃有幾認識呢？(T=1638)

	有啲了解	只系有聽過	無聽過	無意見	整體
18-30 歲	64	159	122	7	352
	18.2%	45.2%	34.7%	2.0%	100.0%
非 18-30 歲	299	662	281	44	1286
	23.3%	51.5%	21.9%	3.4%	100.0%
整體	363	821	403	51	1638
	22.2%	50.1%	24.6%	3.1%	100.0%

表二 (圖表 2.2a)

問題：咁你認為，慳左嘅租金，應該由返青年人自己儲，定係交畀機構，存係一個同通脹掛鈎嘅基金戶口，等租約完結後，俾青年人一次過攤返啲儲蓄呢？(T=1638)

	由青年人自己儲蓄	應交畀機構作儲蓄	可以兩樣都有，俾青年人自己揀	可以部分交畀機構作強制儲蓄，部分自己儲蓄	唔清楚，無意見	整體
18-30 歲	188	66	74	17	8	353
	53.3%	18.7%	21.0%	4.8%	2.3%	100.0%
非 18-30 歲	382	424	333	87	60	1286
	29.7%	33.0%	25.9%	6.8%	4.7%	100.0%
整體	570	490	407	104	68	1639
	34.8%	29.9%	24.8%	6.3%	4.1%	100.0%

表三 (圖表 2.3a)

問題：政府要求成功入住到青年宿舍嘅青年人，唔可以係租住青年宿舍期間，申請輪候公屋，你認為呢個要求，合唔合理呢？(T=1638)

	合理	唔合理	唔清楚， 無意見	整體
18-30 歲	83	247	22	352
	23.6%	70.2%	6.3%	100.0%
非 18-30 歲	443	649	194	1286
	34.4%	50.5%	15.1%	100.0%
整體	526	896	216	1638
	32.1%	54.7%	13.2%	100.0%

表四 (圖表 2.4a)

問題：目前青年宿舍計劃嘅租賃期最長為五年，你認為租賃期幾多年較為合適呢？(T=1638)

	少於 5 年	5-7 年	8-10 年	10 年 以上	無意見	整體
18-30 歲	85	149	59	38	22	353
	24.1%	42.2%	16.7%	10.8%	6.2%	100.0%
非 18-30 歲	356	495	177	83	175	1286
	27.7%	38.5%	13.8%	6.5%	13.6%	100.0%
整體	441	644	236	121	197	1639
	26.9%	39.3%	14.4%	7.4%	12.0%	100.0%

表五

問題：請問你係咪 18 至 30 歲？(T=1638)

	Frequency	Valid Percent
係	352	21.5
唔係	1286	78.5

表六（圖表 3.1）

問題：請問你自己，符唔符合青年宿舍嘅申請資格呢？(T=352)

	Frequency	Valid Percent
符合	235	66.7
唔符合	107	30.3
唔清楚，無意見	10	3.0

表七（圖表 3.2）

問題：請問你會唔會考慮申請青年宿舍呢？(T=235)

	Frequency	Valid Percent
會	103	43.7
唔會	80	34.2
未決定	49	20.8
唔清楚，無意見	3	1.3

表八 (圖表 3.3)

問題：你考慮申請青年宿舍嘅最主要原因係？(T=103)

	Frequency	Valid Percent
可以有獨立嘅生活空間	45	44.3
可以認識其他人，建立人際網絡	7	6.4
可以幫助儲蓄作未來發展	41	40.2
其他以上無講嘅原因	8	8.0
唔清楚，無意見	1	1.1

表九 (圖表 3.4)

問題：你唔考慮申請青年宿舍嘅最主要原因係？(T=80)

	Frequency	Valid Percent
擔心日後會超過入息及資產限額	6	6.9
唔想放棄申請公屋	21	26.6
擔心租金較貴	10	12.4
暫時無需要	31	38.4
其他以上無講嘅原因	13	15.7
唔清楚，無意見	0	0.0

表十 (圖表 3.5)

問題：如果你入住青年宿舍單人房，你認為可以負擔到嘅每月租金係幾多呢？(T=235)

	Frequency	Valid Percent
\$2,000 以下	112	47.7
\$2,001 - \$3,000	78	33.4
\$3,001 - \$4,000	29	12.5
\$4,001 - \$5,000	10	4.2
\$5,000 以上	4	1.5
唔清楚，無意見	2	0.8

## 7. 受訪者背景資料

受訪者性別 (T=1638)

	Frequency	Valid Percent
男	744	45.4
女	894	54.6

受訪者年齡組別 (T=1638)

	Frequency	Valid Percent
15-19	77	4.7
20-24	110	6.7
25-29	129	7.9
30-34	145	8.8
35-39	152	9.3
40-44	146	8.9
45-49	148	9.0
50-54	157	9.6
55-59	164	10.0
60-64	138	8.4
65-69	108	6.6
70-74	68	4.2
75-79	50	3.0
80-84	45	2.8

受訪者個人月入 (T=1638)

	Frequency	Valid Percent
\$10,000 或以下	310	18.9
\$10,001 - \$20,000	585	35.7
\$20,001 - \$30,000	231	14.1
\$30,000 以上	213	13.0
不適用	300	18.3

受訪者目前居住房屋類型 (T=1638)

	Frequency	Valid Percent
公屋	524	32.0
居屋或其他資助房屋	266	16.3
自置物業	485	29.6
租住物業	243	14.8
其他以上無講嘅房屋	121	7.4

受訪者輪候公屋比例 (T=1638)

	Frequency	Valid Percent
有正在輪候	162	9.9
沒有正在輪候	1476	90.1







## 關注青年住屋聯席 新青年論壇

青年  
宿舍計劃  
意向調查