



書名：貧窮獨居二老長者住屋及生活狀況研究  
Study on The Housing and Living Condition  
of the Low Income Singleton and Couple Elderly

導師：香港社會服務聯會政策研究及倡議  
蔡海青先生  
陳惠容女士

研究員：鄧敏如女士  
黃和平先生

出版：香港社會服務聯會  
灣仔軒尼詩道15號  
溫莎公爵社會服務大廈13樓

電話：852 2864 2929  
傳真：852 2865 4918  
電子郵件：[council@hcss.org.hk](mailto:council@hcss.org.hk)

版次：2013年第一版300本

國際書號ISBN: 9789628974818

贊助：香港公益金

版權屬香港社會服務聯會擁有，如欲轉載，請列明出處。  
Copyrights reserved by The Hong Council of Social Service. Please specify when quoted

定價：\$30元

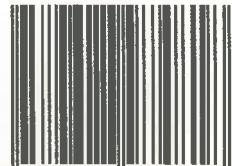
社  
HKS  
聯



本計劃由香港公益金資助

This project is supported by The Community Chest

ISBN 978-9628974818



9 789628 974818

# 貧窮獨居二老長者 住屋及生活狀況研究

STUDY ON THE HOUSING AND LIVING CONDITION  
OF THE LOW INCOME SINGLETON AND COUPLE ELDERLY





# 目錄

<b>鳴謝</b>	2
<b>II 1. 前言</b>	3
<b>II 2. 研究目的</b>	3
<b>II 3. 研究設計</b>	4
3.1 研究對象	4
3.2 問卷設計	4
3.3 抽樣方式	5
3.4 訪問程序	5
<b>II 4. 問卷調查結果</b>	6
4.1 受訪長者基本資料	6
4.1.1 年齡及性別	6
4.1.2 同住狀況	7
4.2 受訪者的住屋狀況	8
4.2.1 基本住屋狀況及住屋年期	8
4.2.2 受訪長者對於現時居所的看法	9-17
4.2.3 受訪長者的過往往住屋情況	18
4.2.4 受訪長者的住屋選擇及期望	19
4.3 經濟狀況及開支	21
4.3.1 收入來源	21
4.3.2 租金開支	22
4.3.3 匱乏狀況	24
4.4 社會資本	26
<b>II 5. 建議</b>	28
5.1 支援長者入住公屋	28
5.2 為租住私樓的貧窮長者提供基本生活保障	28
5.3 關懷及支援貧窮獨居及二老長者的身心靈需要	28

香港社會服務聯會

# 「貧窮長者住屋及生活狀況研究」 問卷調查結果

## II 鳴謝

本研究得以成功進行，有賴下列各單位的協助：

首先，我們感謝下列社會服務單位轉介長者作被訪對象，及在訪問期間作出支援和配合，名單如下：聖雅各福群會露宿者服務、明愛堅道社區中心長者社區工作隊、匯豐仁愛堂「人間有愛」社區支援中心、東華三院余墨緣綜合服務中心、基督教香港信義會沙田多元化老人社區服務中心、香港基督教播道會福安堂長者中心、循道愛華邨服務中心社會福利部興華耆樂中心、聖巴拿巴會之家、保良局劉陳小寶長者地區中心、循道衛理觀塘社會服務處藍田樂齡中心、晉色園主辦可健耆英地區中心、仁濟醫院方若愚長者鄰舍中心、香港聖公會麥理浩夫人中心團體及社區工作部、聖匠堂地區長者中心、九龍明愛社區中心、基督教關懷無家者協會及聖雅各福群會。

其次，我們要感謝是次研究的訪問員，他們在調查進行其間，於港九新界各區不辭勞苦地完成了訪問工作。

最後，我們必須感謝各受訪的長者，他們付出了寶貴的時間。雖然他們都明白參與研究本身並未能給予他們帶來任何實質的支援<sup>1</sup>，但是他們亦詳細地向我們分享了他們的生活狀況及面對的種種困難。

我們期望透過本研究，可以加深社會各界及政府對這群獨居、二老長者的了解，從而制定更好的政策，改善他們的生活質素。



<sup>1</sup> 在研究的過程中，訪問員得知長者有任何支援的地方時，亦會請有關社會服務單位繼續跟進。

## II 1. 前言

根據香港社會服務聯會從香港政府統計處綜合住戶統計調查分析的數據，2011年香港有14萬獨居長者及18萬二老長者<sup>2</sup>，佔全港長者數目37%。在這些獨居及二老長者中，有54%屬於貧窮人士。前扶貧委員會(已於2007年6月解散)曾指出獨居長者是社會上高危群組，他們極需要照顧，可是往往卻缺乏家庭支援、正常社交生活和網絡，又不為現有社區支援網絡所知，陷於孤立無援的境況。

另一方面，在傳媒中常有報導不少長者居於環境惡劣擠迫的板間房、套房，苦不堪言，可是過去的研究較少探討貧窮長者的住屋狀況，與他們生活質素的關係。因此本研究希望能就上述問題展開初步的探討，了解他們的住屋與生活狀況的關係。

## II 2. 研究目的

是次研究目的是了解貧窮獨居及二老長者的住屋及生活狀況，並根據研究結果向政府提出建議改善有關方面的措施，以及加強在地區向這群長者提供適切的支援服務，紓解他們的苦況。

<sup>2</sup> 獨居長者指65歲或以上居住於一人住戶的人口，二老長者指65歲或以上居住於只有兩名65歲或以上住戶成員的人口(住戶成員數目，為撇除了外籍家庭傭工後的人數)。

## III 3. 研究設計

### 3.1 研究對象

是次研究的對象是獨居及二老的貧窮長者，操作定義如下：

#### **獨居及二老長者：**

年齡 65 歲或以上的獨居長者，或與一名 65 歲或以上長者同住的 65 歲以上長者，在調查的過程中，研究團隊發現有數名被訪者，是與超過一名 65 歲或以上長者同住，是次研究亦把這些被訪者納入為研究對象；

#### **貧窮：**

指住戶每月收入等於或低於全港住戶(以人數區分)入息中位數 50% 的住戶，即如獨居長者每月收入 \$3,500 或以下、二老長者每月收入 \$7,300 或以下即屬於貧窮;<sup>3</sup>

### 3.2 問卷設計

研究以結構性問卷進行，問卷內容合共四個部份，共 49 題。第一部份的問題是用以收集有關貧窮獨居及二老長者現時住屋情況及看法的資料。第二部份的問題是用以收集在過去五年曾搬遷過的貧窮獨居及二老長者之過往往住屋情況，包括搬遷原因及其影響等資料。第三部份的問題是用以收集有關貧窮獨居及二老長者之住屋選擇及期望的資料。第四部份的問題是用以收集貧窮獨居及二老長者的其他個人現況資料，包括每月收入的來源、及與非同住子女見面的次數等資料。



<sup>3</sup> 根據統計處 2011 年第二季《綜合住戶統計調查》，一人住戶每月入息中位數為 \$7,000；二人住戶每月入息中位數為 \$14,600

### 3.3 抽樣方式

由於資源限制，是次研究並不能以隨機方式，對全港的獨居、二老貧窮長者進行抽樣調查，因此只能以立意抽樣 (Purposive Sampling) 的方式，透過長者活動中心、長者鄰舍中心及其他提供相關服務的團體轉介合適的研究對象。在研究進行期間，發現大部份受訪的長者都是居住於公屋，為了能更有效了解長者住屋狀況對長者生活件的影響，研究團隊請求各服務單位儘量轉介居於私人樓宇，特別是租住私人樓宇的受訪者。

為減少研究的誤差，研究透過多間位於香港九龍及新界的服務單位轉介服務對象。最後我們共獲得16間機構及團體協助完成是次研究，當中有6間來自九龍、6間來自香港島及4間來自新界。

### 3.4 訪問程序

訪問於2012年1月至6月進行。訪問由為受過訓練的在學或在職人士，於服務單位或受訪長者的住所內進行，亦有少部份問卷由機構社工協助完成。訪問員以面對面形式及廣東話口語進行訪問。訪問員在讀出引言後，會先詢問一下受訪長者對於是次問卷調查有沒有任何疑問及是否願意接受訪問。得到被訪者同意後才正式開始訪問。是次研究最後共收集了221份有效問卷。

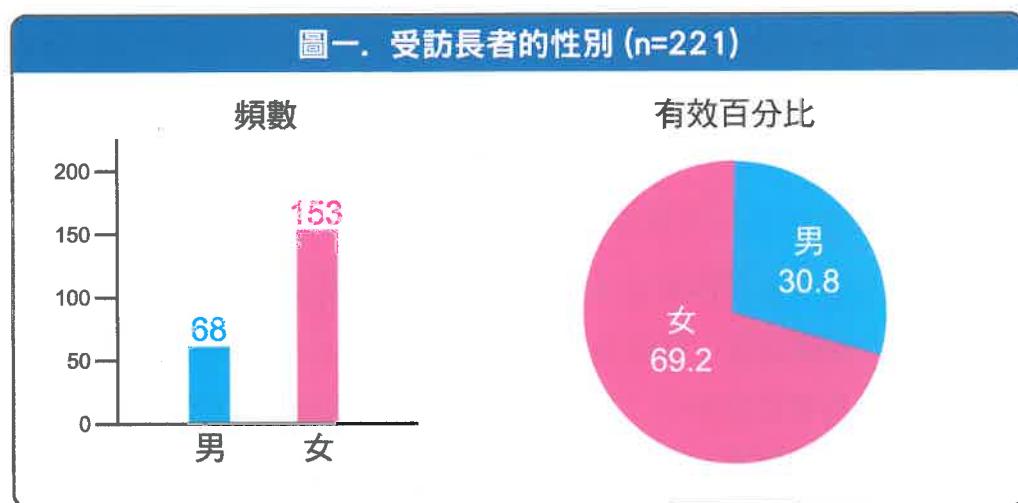
## II 4. 問卷調查結果

### 4.1 受訪長者基本資料

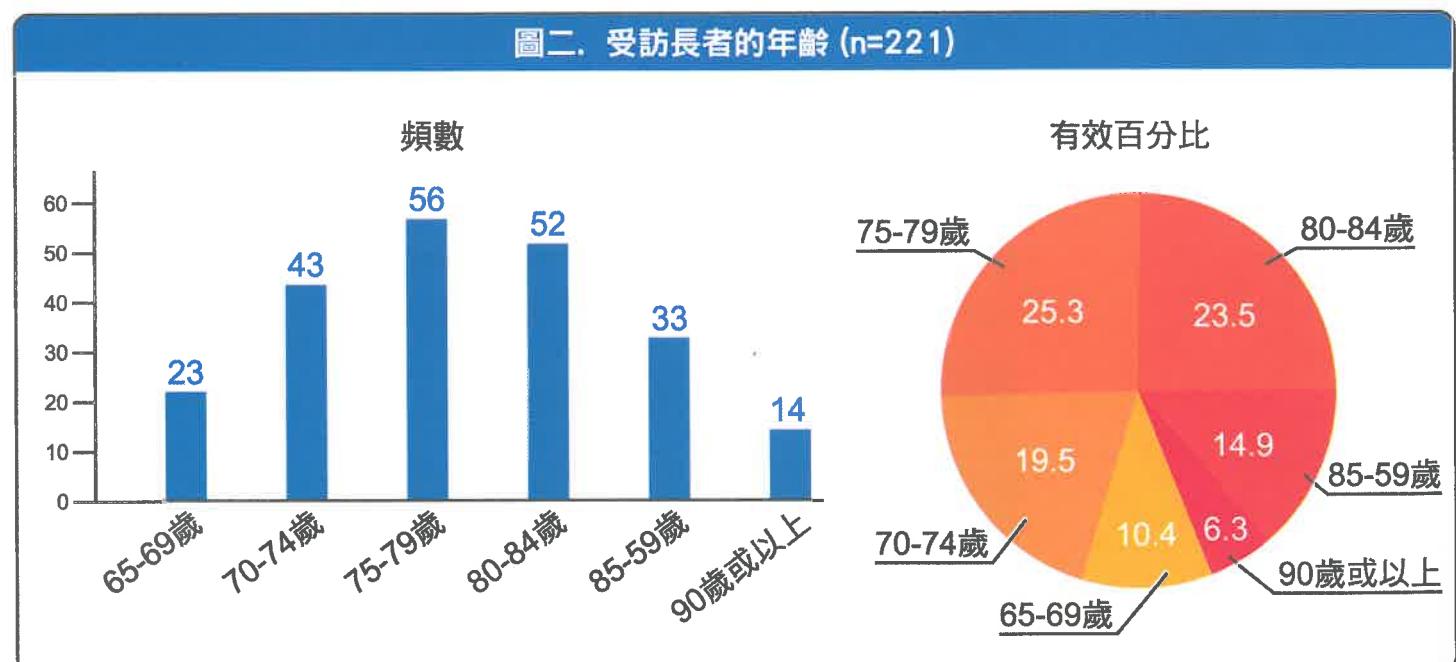
#### 4.1.1 年齡及性別

在221名受訪長者中，接近七成(69%)為女性。年齡方面，受訪者的年齡介乎65-99歲，其中約五成(49%)受訪長者的年齡是介乎75-84歲。三成(30%)為65-74歲，約兩成(21%)為85歲或以上。

圖一. 受訪長者的性別 (n=221)



圖二. 受訪長者的年齡 (n=221)



## 4.1 受訪長者基本資料

### 4.1.2 同住狀況

有六成(63%)受訪長者是獨居長者，有約三成(33%)為與配偶同住，另有少部份受訪者(4%)是與其他長者朋友同住或其他長者親人同住，而在獨居的被訪長者中，他們獨居的最主要原因是配偶離世(58%)。

**表一. 受訪長者獨居與否及原因**

獨居與否 (n=220)	頻數	有效百分比
<b>獨居</b>	139	63.2
<b>原因: (可選多項)</b>		
► 單身	17	12.5
► 離婚	10	7.4
► 配偶離世	78	57.8
► 與家人不和	12	8.9
► 沒有親人在香港	12	8.9
► 其他(子女長大/已婚)	46	34.1
<b>與配偶同住</b>	72	32.7
<b>與配偶及其他長者親人同住</b>	2	0.9
<b>與長者朋友同住</b>	7	3.2

## 4.2 受訪者的住屋狀況

### 4.2.1 基本住屋狀況及住屋年期

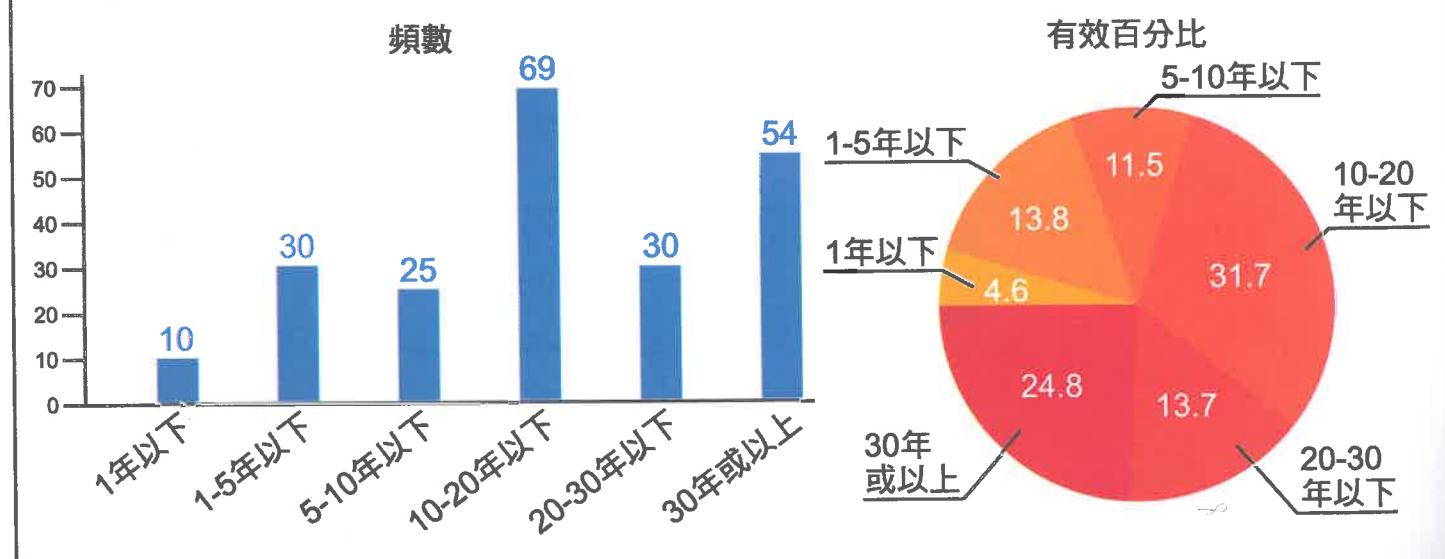
約有六成(59%)的受訪長者現時居住於公屋，有兩成(22%)居住於自置物業，只有不足兩成(18%)租住私樓。

居住年期方面，被訪長者於現居所的居住年期介乎於1年至50年，其中約有兩成(18%)長者於現居所居住少於5年，有一成(12%)居住5-10年以下，約三成(31%)居住10-20年以下。一成半(14%)居住20-30年以下，另有約兩成半(45%)居住多於30年。

**表二. 受訪長者的房屋類型**

現時居住的房屋類型 (n=221)	頻數	有效百分比
<b>租住私樓</b>	39	17.6
<b>租住私樓類型 (n=39)</b>		
► 床位	2	5.1
► 板間房	19	48.7
► 套房	13	33.3
► 整個單位	5	12.8
<b>公屋</b>	130	58.8
<b>自置物業</b>	48	21.7
<b>其他</b>	4	1.8

**圖三. 受訪者的居住年期 (n=218)**



#### 4.2.2 受訪長者對於現時居所的看法

由於本研究的目標是要探討長者住屋與生活狀況的關係，以下將比較不同住屋類型的長者，對住屋狀況的滿意程度，研究將在面積、活動空間、所在地區、建築物安全、設施、衛生、鄰舍、治安及租金方面作分析<sup>4</sup>。

##### 面積

- 整體受訪長者有七成(69%)對於現時居所的面積感到非常滿意或滿意，現居於公屋的受訪長者感到非常滿意/滿意的比率為最高，超過八成感到非常滿意/滿意 (81%)。而現居於自置物業的受訪長者中，也有近七成(69%)對於其住所的面積感到非常滿意/滿意，而租住私樓的受訪長者中則只有不足三成(29%)對於其現居的面積感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中有，約一成(12%)對於現時居所的面積感到非常不滿意/不滿意，其中租住私樓的長者對居住面積極到非常不滿意/不滿意的比率最高，有三成半(34%)感到非常不滿意/不滿意。至於現居於自置物業及公屋的受訪長者中則約有百分之十(10%)和百分之七(7%)對於其住所的面積感到非常不滿意/不滿意。

**表三. 受訪長者對於現時居所的面積之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
<b>n</b>	38	130	48	220
<b>非常滿意</b>	2.6%	13.8%	4.2%	9.5%
<b>滿意</b>	26.3%	66.9%	64.6%	58.6%
<b>普通</b>	36.8%	12.3%	20.8%	19.5%
<b>不滿意</b>	23.7%	6.9%	8.3%	10.0%
<b>非常不滿意</b>	10.5%	0%	2.1%	2.3%

<sup>4</sup> 本調查亦有調查受訪者與同屋其他住戶的關係，然而由大部份受訪者並無同屋的其他住戶，因此將不在此報告作分析。

## 活動空間

- 在所有受訪長者中，有六成半(64%)對於現時居所的活動空間感到非常滿意/滿意。在現居於公屋的受訪長者非常滿意/滿意的比率為最高，近八成感到非常滿意/滿意(78%)。至於現居於自置物業的受訪長者中，也有超過六成(63%)對於其住所的活動空間感到非常滿意/滿意。在租住私樓的受訪長者中則只約有兩成半(23%)於其現居的活動空間感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有一成半(16%)對於現時居所的活動空間感到非常不滿意/不滿意的受訪長者中，以租住私樓的長者非常不滿意/不滿意的比率為最高(41%)。至於現居於自置物業的受訪長者中也有近兩成(19%)對於其住所的活動空間感到非常不滿意/不滿意。在公屋的受訪長者中只有百份之九(9%)對於其現居的活動空間感到非常不滿意/不滿意。

**表四. 受訪長者對於現時居所的活動空間之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	130	48	221
非常滿意	0%	9.2%	4.2%	6.8%
滿意	23.1%	68.5%	58.3%	57.9%
普通	35.9%	13.8%	18.8%	19.0%
不滿意	30.8%	7.7%	18.8%	14.0%
非常不滿意	10.3%	0.8%	0%	2.3%



### 所在地區

- 在所有被訪長者中，有近八成(79%)對於現時居所的所在地區感到非常滿意/滿意。居於公屋的受訪長者感到非常滿意/滿意的比率為最高，達八成半(85%)。至於現居於自置物業的受訪長者中，亦有七成(75%)對於其居所的所在地區感到非常滿意/滿意。至於在租住私樓的受訪長者中則有六成(61%)對於現居的所在地區感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有兩成(21%)長者對於現居的所在地區感到非常不滿意/不滿意。其中租住私樓的長者非常不滿/不滿意的比率為最高，近四成(38%)長者對所在地區不滿意，其次為自置物業的長者，有兩成半(25%)感到非常不滿意/不滿意，而居住於公屋的受訪者，則有約一成半(15%)感到非常不滿意/不滿意。

**表五. 受訪長者對於現時居所的所在地區之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	129	48	220
<b>非常滿意</b>	12.8%	19.4%	14.6%	16.8%
<b>滿意</b>	48.7%	65.9%	60.4%	62.3%
<b>普通</b>	0%	0%	0%	0%
<b>不滿意</b>	33.3%	11.6%	22.9%	17.7%
<b>非常不滿意</b>	5.1%	3.1%	2.1%	3.2%

## 建築物安全

- 在所有受訪長者中，有六成半(65%)對於現時居所的建築物安全(例如消防設備、樓宇維修)感到非常滿意/滿意。現居於公屋的受訪長者非常滿意/滿意的比率為最高(71%)，而居於自置物業的受訪長者，亦有六成半(67%)表示非常滿意/滿意。相反地，在租住私樓的受訪長者中只有約三成(33%)對於現居的建築物安全感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有超過一成半(17%)對於現時居所的建築物安全感到非常不滿意/不滿意。以租住私樓的長者非常不滿意/不滿意的比率最高(31%)。至於在公屋及自置物業的受訪長者中，則分別只有13%及15%對於其現居的建築物安全感到非常不滿意/不滿意。

**表六. 受訪長者對於現時居所的建築物安全之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	129	48	218
非常滿意	2.6%	9.3%	2.1%	6.4 %
滿意	30.8%	65.1%	64.6%	58.7 %
普通	35.9%	12.4%	18.8%	18.1%
不滿意	25.6%	12.4%	10.4%	14.4%
非常不滿意	5.1%	0.8%	4.2%	2.3%



### 設施

- 在所有被訪長者中，有六成半(65%)對於現時居所的室內及大廈設施(例如升降機、廚廁、燈光等)感到非常滿意/滿意。居於公屋的受訪長者感到非常滿意/滿意的比率為最高(76%)。至於自置物業的受訪長者中，有六成(60%)對其住所的室內及大廈設施感到非常滿意/滿意。在租住私樓的受訪長者中，則有四成半(45%)對於現居的室內及大廈設施感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有近一成半(14%)對現時居所的室內及大廈設施感到非常不滿意/不滿意。租住私樓的長者感到非常不滿意/不滿意的比率為最高(26%)。在自置物業及公屋的受訪長者中，則分別有9%及11%對於其現居的室內及大廈設施感到非常不滿意/不滿意。

**表七. 受訪長者對於現時居所的室內及大廈設施之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
<b>n</b>	38	129	47	217
<b>非常滿意</b>	5.3%	10.9%	2.1%	7.8%
<b>滿意</b>	39.5%	65.1%	57.4%	59.0%
<b>普通</b>	28.9%	12.4%	31.9%	19.4%
<b>不滿意</b>	18.4%	10.9%	8.5%	12.0%
<b>非常不滿意</b>	7.9%	0.8%	0%	1.8%

## 衛生

- 在所有被訪長者中，七成(71%)對現時居所的大廈衛生環境感到非常滿意/滿意。居於公屋的受訪長者感到非常滿意/滿意的比率為最高(71%)。而現居於自置物業的被訪長者感到非常滿意/滿意的比率亦近七成(69%)，至於租住私樓的受訪長者只有四成(41%)對於其居所衛生環境感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有約一成(12%)對於現時居所的大廈衛生環境感到非常不滿意/不滿意。租住私樓的長者對大廈衛生環境感到非常不滿意/不滿意的比率最高(33%)。至於現居於自置物業的受訪長者中也有超過一成(13%)對於其居住的大廈衛生環境感到非常不滿意/不滿意。相反地，在公屋的受訪長者中只有5%對於現居的大廈衛生環境感到非常不滿意/不滿意。

**表八. 受訪長者對於現時居所的大廈衛生環境之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	130	48	221
非常滿意	2.6%	11.5%	2.1%	7.8%
滿意	38.5%	68.5%	66.7%	62.7%
普通	25.6%	14.6%	18.8%	17.5%
不滿意	23.1%	3.1%	10.4%	8.3%
非常不滿意	10.3%	2.3%	2.1%	3.7%



### 鄰居

- 在所有被訪長者中，有五成半(57%)對於與現居的鄰舍關係感到非常滿意/滿意，以現居於公屋的長者感到非常滿意/滿意的比率為最高(60%)。至於現居於自置物業的受訪長者中，有五成半(56%)對現居的鄰舍關係感到非常滿意/滿意。至於租住私樓的長者，則有四成半(45%)感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，約有一成(11%)的長者對現居的鄰舍關係分別感到非常不滿意/不滿意。以租住私樓長者非常不滿意/不滿意的比率最高，近兩成(18%)感到非常不滿意/不滿意，居於公屋及自置私業的長者感到非常不滿意/不滿意的比率則為 10%及8%。

**表九. 受訪長者對於現時居所的鄰舍關係之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	38	130	48	217
非常滿意	0%	13.8%	12.5%	11.1%
滿意	44.7%	46.2%	43.8%	45.6%
普通	36.8%	30.0%	35.4%	32.3%
不滿意	18.4%	10.0%	6.2%	10.6%
非常不滿意	0%	0%	2.1%	0.5%

## 治安

- 在所有被訪長者中，有接近八成(78%)受訪長者對於現時居所的治安感到非常滿意/滿意。現居於公屋的受訪長者感到非常滿意/滿意的比率為最高(82%)，而自置物業的受訪長者感到常滿意/滿意的比率亦近八成(79%)，在租住私樓的受訪長者中，則有接近六成(59%)對於其治安感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有6%對於現居所的治安感到非常不滿意/不滿意。其中現居於自置物業及租住私樓的長者的到非常不滿意/不滿意比率均為一成(10%)。至於現居於公屋的受訪長者則有4%對於現居所的治安感到非常不滿意/不滿意。

**表十. 受訪長者對於現時居所的治安之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	129	48	217
非常滿意	5.1%	8.5%	8.3%	7.8%
滿意	53.8%	73.6%	70.8%	69.9%
普通	30.8%	14.0%	10.4%	16.0%
不滿意	7.7%	3.9%	10.4%	5.9%
非常不滿意	2.6%	0%	0%	0.5%



### 租金

- 由於自置物業的被訪者並不需要繳交租金，因此此題目只適用於租住私樓及公屋的長者。在所有須繳交租金的被訪長者中，有接近五成(49%)對於現時居所的租金感到非常滿意/滿意，其中居於公屋的受訪長者有六成(60%)對居住屋的租金感到非常滿意/滿意，而租住私樓的長者則有三成(29%)對於現居所的租金感到非常滿意/滿意。
- 在所有被訪長者中，有近三成(28%)的受訪長者對於租金感到非常不滿意/不滿意。租住私樓的長者則有超過五成(53%)對於現居所的租金感到非常不滿意/不滿意，而在現居於公屋的受訪長者，則有13%對於現時的租金感到非常不滿意/不滿意。

**表十一. 受訪長者對於租金之滿意程度**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	所有 受訪者
n	34	60	126
非常滿意	2.9%	3.3%	3.2%
滿意	26.5%	56.7%	45.7%
普通	17.6%	26.7%	23.4%
不滿意	41.2%	11.7%	22.3%
非常不滿意	11.8%	1.7%	5.3%

### 分析▶▶▶

調查發現，租住私人房屋的獨居、二老長者，在所有項目的不滿程度，都高於居住於公屋的獨居、二老長者，尤其是在租金及活動空間上，更分別有超過五成及四成的被訪長者感到非常不滿意/不滿意。值得注意的是，即使是生活於自置物業的長者，除了在設施及鄰居兩項外，在其餘項目上，不滿意程度亦較居住於公屋的長者高，可見公屋能有效提升貧窮長者的生活質素。

### 4.2.3 受訪長者的過往住屋情況

- 在所有被訪者長者中，有近兩成(18%)長者在過去五年曾搬遷。其中租住私樓的長者超過六成半(66%)近五年曾搬遷，公屋的比率為兩成半(25%)<sup>5</sup>，自置物業的長者則為4%。
- 至於搬遷次數方面，在所有被訪長者中，有6%過去五年搬遷兩次或以上。其中以租住私人樓宇者搬遷次數較多，約三成(28%)於過去五年搬遷兩次或以上，而居於現時公屋及自置物業者則為4%。
- 如只集中分析現租住私樓的長者，則這些長者搬遷的原因有較多是由於業主不續租(46%)，其次是對居住環境不滿(23%)及舊區清拆(19%)<sup>6</sup>。

**表十二. 按住屋類型區分受訪長者於過五年曾搬遷戶的比率**

	租住私樓	公屋	自置物業	總計
n	39	52	48	221
不曾搬遷	33.3%	75.0%	95.8%	81.5%
搬遷1次	38.5%	21.2%	0%	12.2%
搬遷2次	12.8%	1.9%	2.0%	3.2%
搬遷3次	7.7%	1.9%	2.0%	1.8%
搬遷4次或以上	7.7%	0%	0%	1.4%

**表十三. 租住私人樓宇長者搬遷的原因 (可選多項)**

	租住私樓
n	26
業主不續租	46.2%
對居住環境不滿	23.0%
舊區清拆	19.2%

#### 分析▶▶▶

調查發現，租住私人房屋的長者，過往搬遷次數較多，有超過六成過去五年曾搬遷，更有約三成搬遷兩次或以上，而搬遷的最主要原因多為業主不續租。可見這些租住私樓的長者並不能得到一個安穩的住屋環境。

<sup>5</sup> 主要為由私人樓宇遷入公屋

<sup>6</sup> 其他的選項因只有不足10%的受訪者選擇，因此不全部列出。

#### 4.2.4 受訪長者的住屋選擇及期望

- 是次研究亦希望調查長者對入住公屋的期望，在88名現非居住於公屋的受訪長者中，六成半(65%)表示希望將來能夠入住公屋，其中租住私樓的長者有超過七成半(76%)表示希望入住公屋，而即使是居於自置物業的長者，亦有超過五成(52%)表示希望入住公屋。

**表十四. 受訪長者的是否希望將來能夠入住公屋**

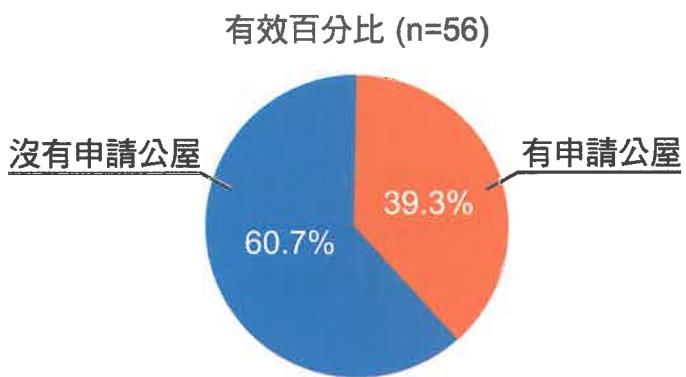
	租住私樓	自置物業	總計
n	38	46	88
希望入住公屋	76.3%	52.2%	64.8%
不希望入住公屋	23.7%	47.8%	35.2%

- 然而在希望入住公屋的長者中(共56人)，只有39%已申請公屋並正在輪候，有61%並沒有申請公屋。而在上述希望入住公屋，而沒有申請公屋的被訪者中(共35人)有40%因為不合資格而不申請，有23%因不知道申請手續或手續太繁複而沒月申請<sup>7</sup>。

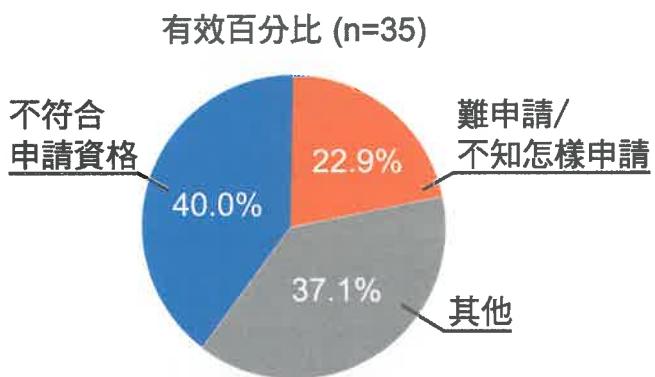


<sup>7</sup> 其他的選項因只有不足10%的受訪者選擇，因此不全部列出

#### 圖四. 希望入住公屋的長者有沒有申請公屋

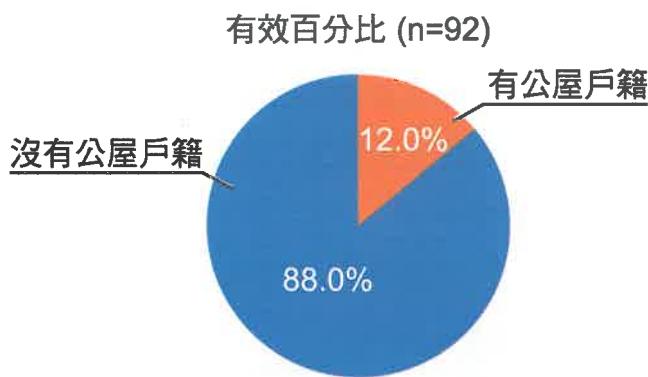


#### 圖五. 長者不申請公屋的原因



- 另一值得注意的是，在所有非居住於公屋的被訪者中，有12%本身擁  
有公屋戶籍，卻因為不同原因(如家人不和)而不能居住於公屋單位。

#### 圖六. 居住於私樓的長者是否有公屋戶籍



#### 分析▶▶▶

大部份租住私人樓宇的被訪獨居二老長者都希望入住公屋，而即使自置物業的長者亦有超過五成希望入住公屋。然而在這些希望入住公屋的長者中，有六成未有申請公屋，當中最主要原因是不符合申請資格及不知怎樣申請。

## 4.3 經濟狀況及開支

### 4.3.1 收入來源

- 在所有被訪長者中，每月收入來源依次序為綜援金(55%)、高齡津貼/傷殘津貼(43%)及子女給予的生活費(26%)。
- 如以住屋類型區分，在租住私人樓宇的長者中約三成(28%)有領取高齡津貼/傷殘津貼(近兩成(18%)以高齡津貼/傷殘津貼為唯一的收入來源)，一成半(15%)的被訪長者有子女提供生活費，六成半(67%)有領取綜援，居住於公屋的長者，則有超過三成(33%)有領取高齡津貼/傷殘津貼(一成(11%)以高齡津貼/傷殘津貼為唯一收入來源)，兩成(22%)有子女的財政支援，另有六成半(67%)有領取綜援。至於居於自置物業的長者，有八成(81%)有領取高齡津貼/傷殘津貼(約三成(29%)以高齡津貼/傷殘津貼為唯一收入來源)，近五成(48%)有子女的財政支援，領取綜援的則為一成半(15%)。

**表十五. 受訪長者是否領取生果金、生果金是否每月的唯一收入來源、是否獲子女每月給予生活費及是否領取綜援金(可選多項)**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
<b>領取生果金或傷殘津貼</b>				
n	39	130	48	221
是	28.2%	33.1%	81.2%	43.4%
否	71.8%	66.9%	18.8%	56.6%
<b>生果金或傷殘津貼是每月唯一的收入來源</b>				
n	39	130	48	221
是	17.9%	10.8%	29.2%	20.8%
否	82.1%	89.2%	70.8%	79.2%
<b>獲子女每月給予生活費</b>				
n	39	130	48	221
是	15.4%	22.3%	47.9%	26.2%
否	84.6%	77.7%	52.1%	73.8%
<b>領取綜援金</b>				
n	39	130	48	221
是	66.7%	66.9%	14.6%	55.2%
否	33.3%	33.1%	85.4%	44.8%

### 4.3.2 租金開支

- 研究亦有查詢被訪者的租金開支，由於只有租住私人樓宇或居住於公屋者才須繳付租金，因此這部份只分析租住私人樓宇及居於公屋者的狀況。

在居於公屋的受訪長者中，有超過五成(55%)每月的租金開支在\$1000以下，三成半(35%)為\$1000 - \$1500以下，其餘一成(10%)在\$2000以上。在租住私人樓宇的長者中，只有約一成(11%)租金為一千元以下。約四成 (41%) 是\$1000 - 1500以下，有三成半 (34%) 是高於\$2000，當中更有一成(11%)，每月租金高於\$4000。

**表十六. 受訪長者的租金分佈**

	租住私樓	公屋	總計
n	37	98	138
\$0 - \$499	2.7%	11.2%	8.9%
\$500 - \$999	8.1%	43.9%	34.1%
\$1000 - \$1499	40.5%	34.7%	36.3%
\$1500 - \$1999	13.5%	7.1%	8.9%
\$2000 - \$2999	13.5%	3.1%	5.9%
\$3000 - \$3999	10.8%	0%	3.0%
\$4000或以上	10.8%	0%	3.0%



### 4.3.2 租金開支

- 如從租金佔收入比例計算受訪長者的租金負擔。則居於公屋的長者，租金佔長者收入的平均比例為36.9 %，如長者租住私人樓宇，則租金佔收入比例高達72.5 %。
- 如只計算有領取綜援而租住私樓的長者(共25人)，則約有四成半(44%)的長者，所繳交的租金高於租金津貼的最高津貼水平，亦即他們須由綜援的標準金額補貼租金開支。

**表十七. 受訪長者租金佔收入比例**

	租住私樓	居住公屋	總計
n	36	98	137
租金佔收入比例	72.5%	36.9%	45.5%

**表十八. 領取綜援長者的租金  
有否超出租金津貼水平 (n=86)**

	租住私樓
n	25
租金超出綜援租金津貼的最高水平	44.0%
租金沒有超出綜援租金津貼的最高水平	56.0%

### 4.3.3 壓乏狀況

- 本研究為了解長者的生活狀況，分別從食物、醫療及社交三個方面，研究被訪長者會否出現匱乏的狀況。匱乏的標準為被訪者在過去三個月中，曾否擔不起有足夠營養的食物、負擔不起向私家中/西醫求診，及負擔不起探望親友。
- 在所有被訪長者中，有兩成(21%)表示在過去三個月曾經因為經濟原因而負擔不起購買有足夠營養的食物。其中居於租住私樓的長者的比率遠高於其餘兩類住屋類型，有超過五成(54%)租住私樓的長者表示曾負擔不起購買足夠營養的食物，其次是現居於公屋的長者(17%)。至於現居於自置物業的長者則有6.2%表示曾經負擔不起。
- 在醫療方面，在所有受訪長者中，有一成(12%)表示於過去三個月，曾因經濟原因而負擔不起向私家中/西醫求診，其中租住私人樓宇的長者有兩成半(26%)不能負擔。另分別有8.5%居住於公屋的長者及10.4%自置物業的長者表示曾負擔不起向私家中/西醫求診。
- 在探望親友的開支方面，在所有被訪長者中，有一成(10%)表示負擔不起探望親友的開支。其中租住私樓的長者有一成半(15%)表示不能負擔探望親友的開支，居於公屋的長者有一成(10%)表示曾不能負擔有關開支，居於私人樓宇的長者則有6%表示不能負擔。

**表十九. 受訪長者在過去三個月是否曾經因為經濟未能負擔而不能購買有足夠營養的食物**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	39	130	48	221
是	53.8%	16.9%	6.2%	20.8%
否	46.2%	83.1%	93.8%	79.2%



**表二十. 受訪長者在過去三個月是否曾經因為經濟未能負擔  
而不能向私家西/中醫求診**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	29	118	43	220
是	25.6%	8.5%	10.4%	11.8%
否	74.4%	91.5%	89.6%	88.2%

**表二十一. 受訪長者在過去三個月是否曾經因為經濟未能負擔  
而不能探望親友**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	33	116	45	220
是	15.4%	10.1%	6.2%	10.0%
否	84.6%	89.9%	93.8%	90.0%

### 分析▶▶

調查發現租住私樓的長者，租金遠較租住公屋者高，平均租金佔收入比例高達七成以上，租住私人樓宇的長者如領取綜援，雖然有租金津貼的支援，但調查亦發現他們當中有四成半長者所繳交的租金高於現時的綜援制度的最高津貼金額。

此外，租住私人樓宇的獨居、二老長亦更易落入匱乏狀況，尤其是有超過一半租住私樓的長者表示在過去三個月內曾負擔不到有營養的食物。

## 4.4 社會資本

本研究為探討貧窮獨居、二老長者的社會資本，亦有訪問被訪者與子女及親友見面的頻密程度。結果顯示：

- 在178名有子女的受訪長者中，有五成(50%)每月與子女見面超過一次，在租住私樓的受訪者中，有四成(42%)每個月見子女多於一次，居住於公屋的長者，有五成(50%)每個月見子女多於一次，居於自置物業的長者，有六成(61%)每月與子女見面多於一次。
- 同時在所有被訪者中，亦有約一成半(14%)的長者與子女每年見面不多於一次，在租住私樓的受訪者中，有兩成(19%)的長者每年見面不多於一次。居住於公屋的長者，有一成半(14%)每年與子女見面不多於一次。居於自置物業的長者，則有不足一成(8%)每年與子女見面不多於一次。

**表二十二** 受訪長者通常多久與子女見面次數

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
n	31	107	39	178
每天見面	3.2%	2.9%	7.9%	3.4%
每星期1次或更多	12.9%	18.3%	28.9%	19.7%
每月1次或更多	25.8%	28.8%	23.7%	26.4%
幾個月1次	35.5%	25.0%	23.7%	24.7%
每年1次或更少	9.7%	12.5%	7.9%	9.6%
沒有見面	9.7%	1.9%	0%	3.4%
其他 (例如: 不確定、子女已離世等)	3.2%	10.6%	7.9%	12.9%



- 至於在親友見面方面，在所有受訪長者中，有兩成半(25%)每個月與親友見面多於一次。在租住私樓的長者中，有三成半(36%)每月與親友見面超過一次，在居於公屋的長者中，有兩成(22%)每年與親友見面多於一次，在自置物業的長者中，有兩成半(25%)每月與親友見面多於一次。
- 同時在所有被訪者中，亦有三成半(33%)每年與親友見面不多於一次。在租住私樓的長者中，有三成(31%)每年與親友見面不多於一次。在居於公屋的長者中，有三成半(37%)與親友每年見面不多於一次，在自置物業的長者中，有兩成半(25%)每年與親友見面不多於一次。

**表二十三. 受訪長者通常多久與親友見面一次 (n=217)**

	租住私樓 受訪長者	公屋 受訪長者	自置物業 受訪長者	所有 受訪者
<b>n</b>	39	130	148	221
<b>每天見面</b>	12.8%	9.2%	12.5%	10.9%
<b>每星期1次或更多</b>	5.1%	3.8%	2.1%	3.6%
<b>每月1次或更多</b>	17.9%	9.2%	10.4%	10.4%
<b>幾個月一次</b>	25.6%	25.4%	20.8%	24.4%
<b>每年1次或更少</b>	15.4%	20.8%	22.9%	19.9%
<b>沒有親友或沒有見面</b>	15.4%	16.2%	2.1%	14.5%
<b>其他(例如: 不確定)</b>	7.7%	15.4%	29.2%	16.3%

#### 分析▶▶▶

部份受訪的獨居、二老長者與子女及親友較少會面，有超過一成長者與子女每年見面不多於一次，有超過三成的被訪長者每年與親友見面不多於一次。

除租住私樓的長者與子女見面的次數偏向較少外，其餘不同居住類型的被訪長者，其與子女或親友見面的頻密程度彼此差別不大。

## || 5. 建議

### 5.1 支援長者入住公屋

- 整體而言，現居於公屋的長者普遍對於其住所各方面的滿意程度均高於租住私樓及自置物業的長者。研究顯示大部份租住私樓或自置物業的被訪長者都希望於公屋居住，但卻有部份往往因不合符資格，或不知道如何申請而不能入住公屋。  
因此建議政府須檢討長者入住公屋的資格限制，以及須加強向長者提供有關申請公屋的資訊。

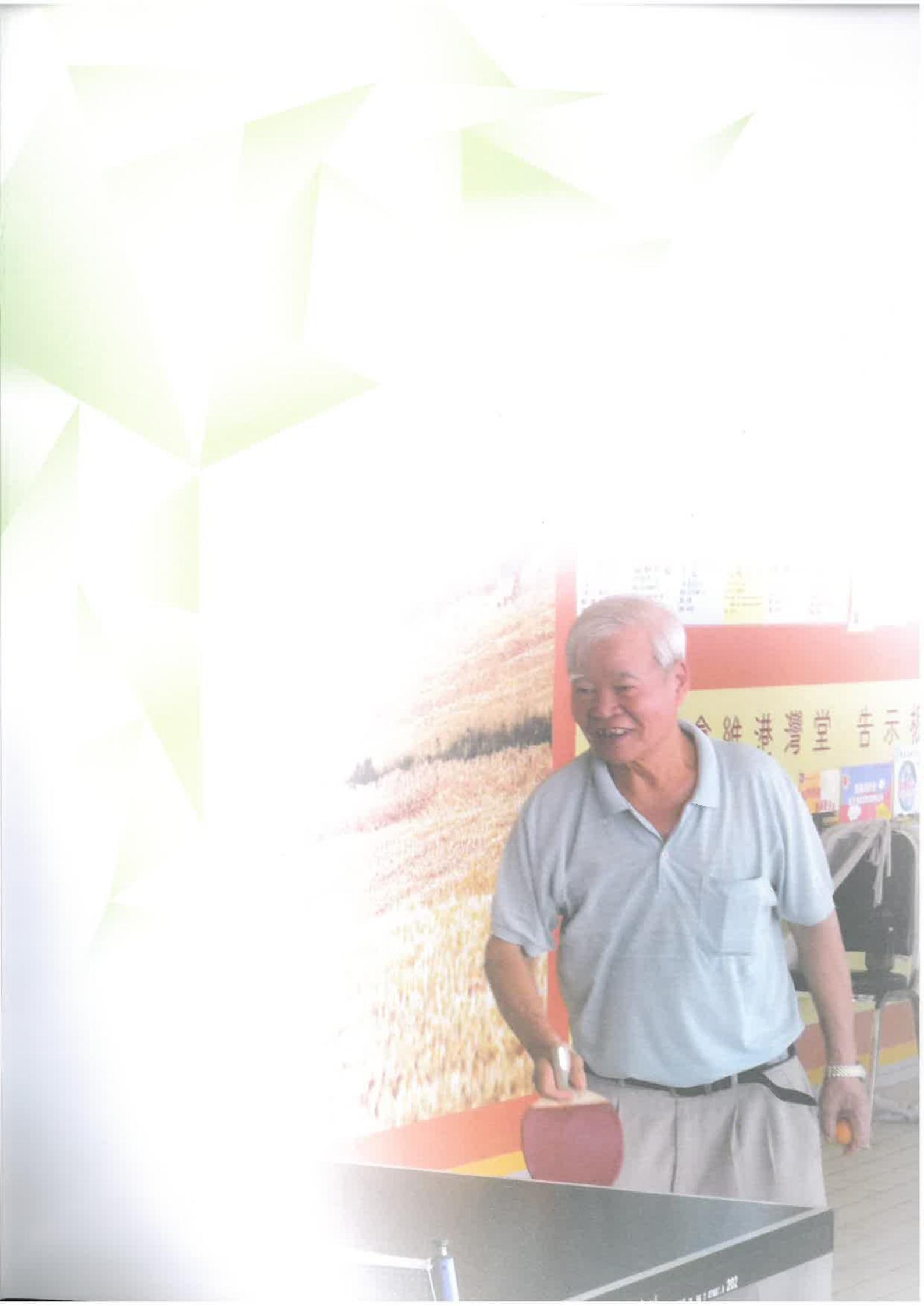
### 5.2 為租住私樓的貧窮長者提供基本生活保障

- 研究顯示租住私樓的長者租金負擔較重，租金佔長者收入的比率平均超過七成。而這些長者往往由於種種原因，而未能入住公屋。  
因此，建議對所有租住私人樓宇，而又合乎入住公屋入息及資產上限的長者提供租金津貼，補貼金額可參考租住私人樓宇的領取綜援人士所繳交租金的第九十百分位數為標準，以釐定津貼額。

### 5.3 關懷及支援貧窮獨居及二老長者的身心靈需要

- 研究顯示，約有一成受訪長者每年只能與子女見面不多於一次，每年只能與親友見面不多於一次的長者，更高達三成。  
由此可見，協助支援網絡薄弱的貧窮獨居及二老長者，透過服務長者機構及團體建立社交網絡極為重要。  
因此，建議須加強的地區長者服務及探訪隱閉長者的外展服務，讓他們在有需要時可找人傾訴及尋求幫助。





한국 유수의  
한국 유수의  
한국 유수의  
한국 유수의

한국  
한국  
한국  
한국