

2018年7月8日

---

## 新聞稿

### 劏房住戶租住權及水電費濫收調查報告

香港大學科斯產權研究中心及關注基層住屋聯席於2017年11月至2018年6月期間合作進行了一項研究，旨在1)反映劏房住戶的住屋、租住權保障及水電費濫收情況；2)探討電費濫收與租住權保障的關係。調查範圍主要涵蓋香港劏房數目較多的地區，包括油尖旺、深水埗、九龍城、葵涌及觀塘等，共有171個劏房住戶參與訪問。根據統計處2016年中期人口統計，全港現時有約21萬人居住於9.3萬個劏房內。每個屋宇單位平均被分間成3.4間劏房，而平均每間劏房有2.3人居住。當中以油尖旺、深水埗和九龍城的劏房數量最多，約有5.3萬間，佔全港整體約57%。對比2015年公佈的8.8萬戶，劏房數字有上升的趨勢。

劏房住戶除了要居住於狹小的空間裏，亦面對住屋設施的不足。香港大學科斯產權研究中心的調查結果顯示，劏房面積的中位數為100平方呎，平均住戶人數為2.5人，人均居住面積中位數則為43.3平方呎，比政府統計處2016年的調查中的相應數字少23.4%，亦比公屋的擠迫住戶居住面積下限75.3平方呎少42.4%。人數多的住戶的人均居住空間更狹小，4人家庭的平均人均居住面積是34.5平方呎，5人住戶則只有25.2平方呎。租金方面，是次調查的每月租金平均數為HK\$4,637，中位數為HK\$4,709，較政府統計處2016年中期人口普查的相應數字高出4.6%，劏房住戶的租金佔收入比率中位數亦由2016年的31.8%升至39.0%。

調查結果亦反映出超過90%住戶需負擔額外的水電費用，同時間自身的租住權利亦缺乏保障。68.5%的劏房租賃文件沒有加蓋印花，住戶若要行使文件上的條款時或會遇到困難，亦可能不被法庭接納；22.5%的住戶沒有書面租約，租住權保障較薄弱，執行權利時或追討濫收費用亦相對困難。調查探討電費濫收金額與租住權保障之間的關係，結果肯定了我們的假設：沒有書面租約的住戶所負擔的「人均電費濫收金額」高於有書面租約的，人均每月需多付HK\$29.7，平均每住戶多付HK\$74.4，這或與他們行使租住權利的難度較高有關。

---

#### 傳媒查詢：

香港大學科斯產權研究中心

博士研究生

梁嘉敏小姐 (研究方法和調查結果)

關注基層住屋聯席

組織幹事

任真小姐 (研究背景和政策倡議)