

二 香港房屋類型



香港目前的房屋類型可約略區分為以下幾種：

引入

教師可統計班中學生所住樓宇並作出分類，藉此簡介香港房屋類型。

1. 公營房屋

- ✦ 包括房委會的出租公屋（公屋）和房協的出租屋邨；
- ✦ 於 2011 年，隸屬政府的房委會擁有約 72 萬個出租公屋單位，而房協則提供約 3 萬個出租屋邨單位；
- ✦ 全港約 200 萬人居住於此類型房屋；
- ✦ 租金廉宜，遠低於市場水平；
- ✦ 對象為低收入的香港居民；
- ✦ 無論欲入住房委會的公屋或房協的甲類出租屋邨，均需向房委會統一申請，目前房委會公屋的平均輪候時間約為 3 年。

應用

介紹不同類型房屋時，可用學校附近的樓宇為例子。



房委會 —— 黃大仙下邨



房協 —— 位於九龍城的真善美村

2. 資助房屋

- * 由政府或房協興建；
- * 以低於市場價格向市民出售；
- * 對象：符合入息和資產限制的中等收入香港居民（白表），和公屋租戶（綠表）（購入單位後須交還公屋，好讓其他有需要的市民入住）；
- * 購買後須超過指定期限始可轉售，並須向政府補回地價差額；
- * 例子：政府發展的「居者有其屋」計劃，及房協的「夾心階層」住屋計劃。



「居者有其屋」計劃 —— 天盛苑
（圖片來源：香港房屋委員會）



位於葵涌的浩景臺是「夾心階層」住屋計劃的屋苑之一



本冊第二部份將更詳細介紹各類房屋計劃，但可在這裏先帶出問題，讓學生自行思考：為何政府和房協要協助市民置業？

3. 私人樓宇

- * 由私人地產發展商興建；
- * 以市場價格發售或出租；
- * 對象為任何有經濟能力的人士；
- * 可自由購買、轉售及出租。



位於九龍新蒲崗區的私人住宅

補充資料

香港私人樓宇佔樓宇總量約一半。

總結

可邀請學生作總結。例如 3 種主要房屋類型各針對甚麼市民的需要、價格的差別等。

4. 其他

可請學生想像在寮屋生活可能遇到的問題，例如水電供應、火災、山泥傾瀉、衛生及治安等問題。

寮屋

- * 在五、六十年代，香港的人口急劇增長，由於當時的房屋供應未能應付大量的突發需求，數以十萬計的市民，在未發展和未批租的政府土地，或已批租的私人農地上搭建鐵皮屋或木屋，解決即時的住屋需要，這些簡陋的居所現統稱為「寮屋」；
- * 現在仍有少量寮屋區存在，多數地處崎嶇、交通不便、設施貧乏的地區或山丘上。



丁屋

- * 源於 1972 年起實施的「新界小型屋宇政策」；
- * 年滿 18 歲，父系源自 1898 年時為香港新界認可鄉村居民的男性，可申請一生一次在其所屬鄉村興建一所小型屋宇自住。由於只有男丁才可享有此權利，因此這類小型房屋簡稱為「丁屋」；
- * 政策的主要目的是要藉着鼓勵村民興建質素較佳的村屋，提高新界鄉郊的建屋水平，以及保存原居民社區的凝聚力；
- * 如要出售丁屋，必須先「補地價」，並取得地政專員的書面同意。



中轉房屋

- * 安置清拆戶、受火災或其他天災影響的災民、和那些沒有其他居所但又尚未符合資格入住租住公屋的人士；
- * 目前的中轉房屋，有已翻新的舊型租住公屋大廈、預製組件中轉房屋，以及多層中轉房屋；
- * 當中轉戶獲派公屋單位後，便須遷出中轉房屋單位；如申請者三次拒絕配屋建議，亦必須遷出中轉房屋單位。

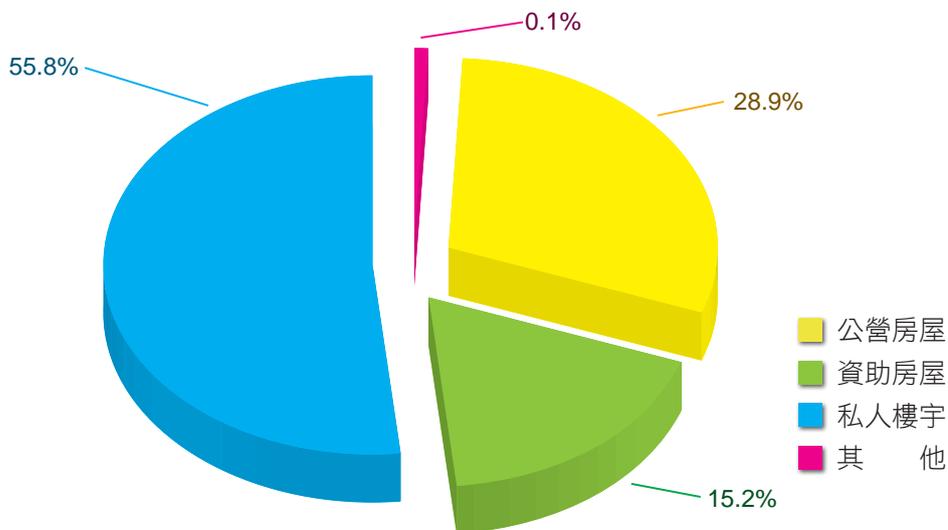


中轉房屋
(圖片來源：香港房屋委員會)



位於元朗區的朗邊中轉房屋
(圖片來源：香港房屋委員會)

香港不同類型房屋的分佈



資料來源：香港房屋委員會 —— 《2011年房屋統計數字》