

第四屆優質社會服務實踐與研究會議

以合作及研究推動創新社會服務實踐及發展

29/1/2015



Ng Kwan Lim, Kenny 吳堃廉

Senior Project Officer 高級服務幹事

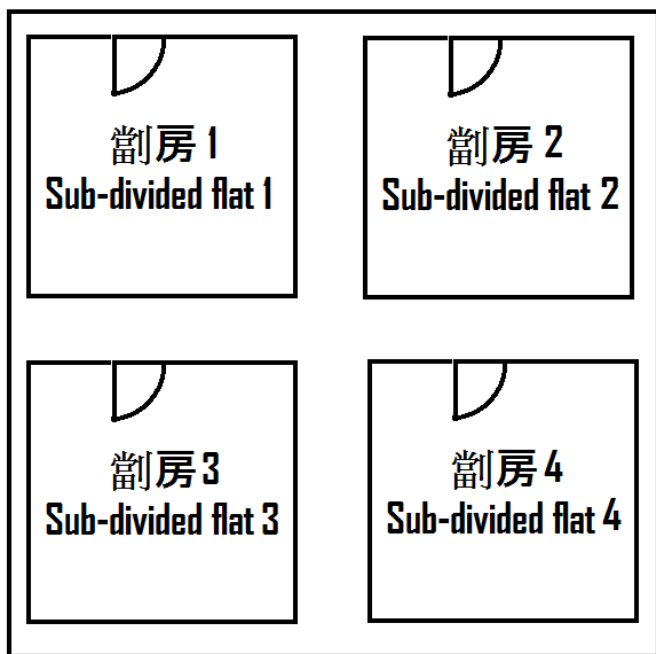
Group & Community Work Unit 團體及社區工作部

HKSKH Lady MacLehose Centre 香港聖公會麥理浩夫人中心

全港關注劊房平台



「全港關注劊房平台」(下稱平台)是由社工、政策研究員及大學學者等不同關注本港劊房現象的人士及團體組成的，致力引起社會人士對劊房現象的關注，並透過公民社會的集思廣益，倡導政策改善。



VS



1+2+3+4 VS 市值租金

1. 為什麼全港關注劊房平台(下稱平台)及成員的社福機構會選擇參與是次研究，與姚松炎教授合作?



劏房租金的不斷異常升幅更加是重點關注之一。

2012年-全港性大型的問卷調查

平均租金=\$2985.4，平均呎租=\$27.14

當時計算的呎租已經以「貴過豪宅」而引起社會關注。

2013年-政府委託政策21進行的調查

平均租金=\$3790，平均呎租=\$29.1



2013年-66,700劏房住戶

2014年-86,000劏房住戶

急增三成!!



現時-單是葵涌的劏房約80-100平方呎的單位，
已經要\$4000-\$5000。

租金情況並未能於差餉物業估價處中所謂的市
值租金反映出來，更有明顯的差異。

2.如何收窄分歧?

是否立場上有分歧就不能夠合作?



研究上的分歧

- 姚教授本身在研究上有很專業的要求;
- 前線同工分享數據收集的困難;
- 相方都在互相配合下達成了共識;

立場上的分歧

- 平台與姚教授是有不同的看法；
- 以「求知」考慮為大前題；
- 認同數據本身是客觀的，而如何運用數據結果來解釋各自的立場，姚教授與我們都尊重學術自由。
- 共識 - 希望公眾可以認識到本港住屋租金的真象。

3.是次研究為什麼是社工而不是由研究助理進行？



前線社工的角色

- 在地區上擔負社區發展工作的崗位，經常會接觸到地區上的居民、街坊，探討他們的困難和需要。
- 發揮社工的社區網絡、對社區的認識和分析，更有效地接觸隱藏於舊區中的劏房、板間房住戶；



前線社工的角色

- 透過一直以來與居民建立的關係，除了提供到他們自己的租約、組單等資料外，亦有一些街坊主動協助訪問單位內的鄰居，發揮街坊的網絡，令資料的收集更有效率。

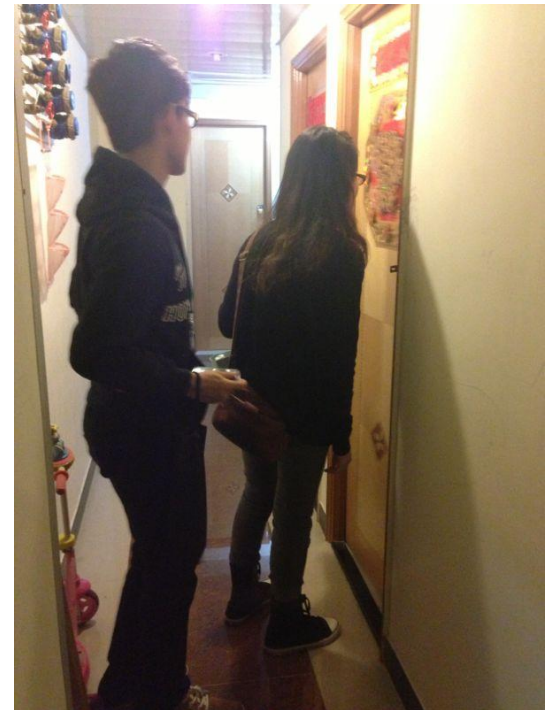


4. 研究中，平台及姚教授會著重於突出租金的誇張性。從前線同工的街坊接觸上，研究又可帶來甚麼幫助？



研究對居民的影響

- 是次資料收集，劏房居民都積極主動協助。他們提供自己的租約等資料及完成問卷外，
- 主動協助訪問單位內的其他劏房鄰居，向他們解釋是次資料收集的目的，發揮街坊的網絡，令資料的收集更有效率。
- 過程中都會遇到拒絕的情況，但提供了一個很好的機會讓劏房的鄰里互相交流。

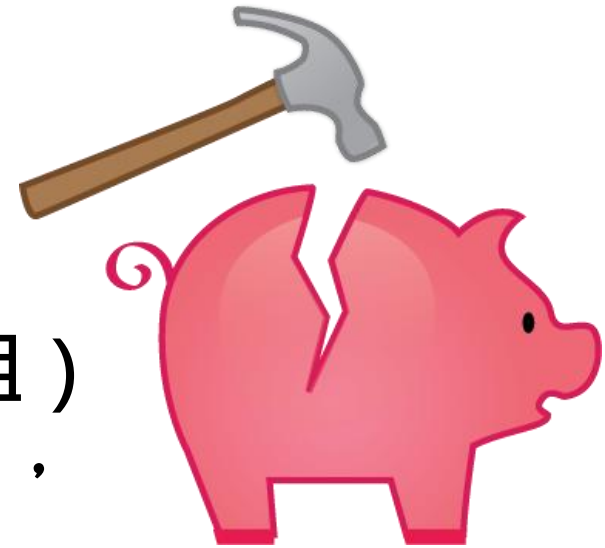


研究對居民的影響

- 有街坊表示

「平時出入都係點下頭，今次為左個問卷有原因咁傾，大家知多左業主點收貴，都好多同感」

- 「我地話下次佢再咁加（租）法，我地一齊同時間唔續租，佢蝕一個月都慘！」可見街坊藉過程中，因著了解到彼此的處境相近，而建立了鄰里互助關係。



研究對居民的影響

- 居民的積極，亦反映出數據結果將會對他們評估「單位是否值得租」有一定的功用
- 曾經試過將劏房居民的租金比對差餉物業估價署的市值租金，居民對於租金的差異均感驚訝，而且對於比較不同單位租金的租值差異都認為是搬遷揀選單位時的一個指標。



謝謝

