

▶位於錦上路，兩期合共提供近二千伙，截至二月底入住率僅七成。

大公報記者鍾佩欣攝



元朗博愛江夏圍村



元朗同心村

◀位於山貝路，居民日常出須到街口等候小巴或步行，現時入住率只有六成多。

大公報記者鍾佩欣攝

出入難！

居民有Say

搬完又搬 費時耗錢

林女士
(深水埗劏房居民)

按現在的輪候時間，我們起碼要多等三、四年才有機會上樓，但過渡屋住兩年就要搬一次，又要添置新傢俬，起碼要花過萬元，好麻煩！



購物麻煩 交通不便

黃氏夫婦
(江夏圍村過渡屋租戶)



這裏環境好舒服，最大問題是買餸、買生活用品不是太方便。這裏雖然有超市，但較外面貴差不多15%。

馬太太
(江夏圍村過渡屋租戶)

交通不便，在上下班高峰期，每來一輛小巴都是坐滿乘客，為免遲到，每日都要早半小時出門。



顏先生
(同心村過渡屋租戶)



我腳部有傷患，不能行得太久，出入要靠小巴接駁，但小巴經常坐滿客，幸好我不是高峰時期上下班。

租期僅兩年 憂搬完又搬

得不償失

過渡房屋的供求出現錯配，不少輪候公屋的市民寧願屈居市區劏房，亦不願搬到偏遠的新界過渡屋。

林女士與丈夫租住深水埗一間面積不足100平方呎的劏房，每月租金連水電費大約4500元。林女士說，有留意過渡屋資訊，知道現時有新界過渡屋放寬至輪候公屋未到三年的人士申請，但考慮後決定繼續租住市區劏房，「(過渡屋)租金可能會平啲，但我現時在尖沙咀返工，先生做雜工要周圍走，若住新界，交通費會貴好多。」

每次搬屋花費逾萬元

林女士估計，自己要等多等三、四年才有機會「上樓」，但過渡屋的租住期一般只有兩年，若屆時未能續租，可能要搬完又搬，「當然想住好啲，但每次搬屋都要添置合適的傢具，起碼要用過萬元，對我們是不小的負擔。」

王先生一家三口住在觀塘一個不足200平方呎、月租8500元的劏房。他說，寧願捱貴租，都要租住觀塘劏房，主要是為了方便兒子上學，故暫時不會考慮搬去新界過渡屋。他又說，現時輪候擴展市區公屋，若遷入新界過渡屋後獲安排「上樓」，要由新界再搬回市區，上學、返工均不便。

七成位處新界 往返車費好貴

搬入偏遠過渡屋 劏房戶：如何上班？



本港現時有近23萬宗輪候公屋申請、逾10.8萬戶劏房，但已落成的新界過渡屋項目，整體入住率只有約七成，為何有屋無人住？《大公報》分析發現，過渡屋供應與公屋輪候申請者的選區需求出現錯配，公屋輪候冊上輪候三年以上的一般申請者中，逾八成入輪候市區及擴展市區公屋，但政府資助興建的過渡屋，只有約三成單位在市區及擴展市區，其餘七成均位於新界區。

有輪候擴展市區公屋的劏房戶坦言，「如果搬到偏遠的新界過渡屋，交通費好貴，返工也成問題，唔使搵食咩？」更怕遲遲未能「上樓」，要「搬完又搬」，寧可屈居市區劏房。有關團體認為，政府必須進一步優化過渡屋政策，除允許營運者調整住戶比例外，亦應該考慮放寬申請者資格、延長租住期等，提升過渡屋入住率，避免浪費房屋資源。

大公報記者 曾敏捷

市民申請輪候公屋，可在市區、擴展市區、新界或離島四個區域中揀選一區，作為將來編配公屋的區域。由於近年新登記申請只可選擇三個非市區區域，目前最多人輪候的是擴展市區。房委會截至去年六月底的最新分析顯示，有6.86萬宗輪候超過三年仍未獲配屋的一般申請，屬過渡屋政策優先照顧的目標租戶。數據顯示，有關申請人中，23.5%選擇市區公屋、57.2%選擇擴展市區公屋、19.1%選擇新界公屋、0.2%選擇離島公屋。

新界入住率僅七成 遠遜市區

不過，《大公報》分析發現，在政府已覓到用地興建的逾2萬個過渡屋單位中，逾1.83萬伙供應來自「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)」，當中69.1%單位在新界，佔整體比例最大，另有16.3%在市區、14.6%在擴展市區。換言之，過渡屋目標租戶的需求，與單位供應出現錯配。

數據顯示，八成輪候公屋人士希望居住市區或擴展市區，但七成過渡屋單位集中在新界，只有約三成單位位於市區及擴展市區，換言之，新界單位可能供過於求，而市區及擴展市區單位則供不應求。有關情況在已落成項目亦可見一斑，截至今年二月底，資助計劃下有十個過渡屋項目



▲有江夏圍村住戶指購物及交通不便，周邊選擇不多，多要乘車到元朗站一帶。

大公報記者鍾佩欣攝

已投入服務，新界項目整體入住率只有約70%，遠低於市區項目近95%的入住率。

團體倡提供搬遷津貼

公屋聯會總幹事招國偉認為，新界與市區過渡屋入住率有較大差異，除了因為新界的供應較多，地區供應與需求不對稱也有影響，他估計之後落成，入住率可能更差。他建議，政府可考慮放寬部分項目的申請資格，例如合資格申請青年宿舍人士也可以申請過渡屋，「既然已經批出了資助建屋，應該要令公帑用得其所」。

社區組織協會(社協)及九龍樂善堂現時均有營運過渡屋項目。社協副主任施麗珊指出，新界過渡屋對部分家庭劏房戶吸引力較低，因為不少家庭的父母及子女都在市區返工、返學，若遷往元朗等地區，不但上班長途跋涉，子女亦需轉校。此外，部分過渡屋居住年期較短，只有兩、三年，有劏房戶擔心入住過渡屋後，要「搬完又搬」，寧願繼續住劏房。施麗珊認為，提供搬遷津貼、延長居住期，有助增加過渡屋吸引力。

樂善堂總幹事劉愛詩認為，政府應允許營辦機構按情況調整住戶比例，有助提升入住率。此外，樂善堂亦設立了專題網頁，方便申請者掌握過渡屋的資訊。

輪候公屋申請區域分布Vs過渡性房屋供應分布

地區	輪候公屋三年或以上申請者申請區域分布#	過渡性房屋供應分布*
	數量(百分比)	數量(百分比)
市區(包括港島及九龍)	16100(23.5%)	2986(16.3%)
擴展市區(包括東涌、沙田、馬鞍山、將軍澳、荃灣、葵涌及青衣)	39300(57.2%)	2690(14.6%)
新界(包括屯門、元朗、天水圍、上水、粉嶺及大埔)	13100(19.1%)	12689(69.1%)
離島(不包括東涌)	150(0.2%)	0(0%)

註：#相關數據截至2022年6月底 *有關項目不包括關愛基金或其他資助計劃的過渡性房屋項目

資料來源：房屋委員會、過渡性房屋專題網站

政府研降低申請門檻 增入住率

優化政策

政府現已覓得土地提供逾兩萬個過渡性房屋單位，截至二月中，已有約7000個單位投入服務，其餘1.4萬伙將於未來兩年落成。為提升入住率及更早幫助有需要人士，政府早前建議未來可讓過渡屋營辦機構自行調整租戶比例，讓更多輪候公屋未滿三年人士，亦有機會申請入住過渡屋。

政府透過不同計劃資助非政府機構發展過渡屋，當中大部分供應來自「支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃」，涉及43個項目，其中七個市區項目及三個新界區項目，已投入服務。截至二月中，市區項目的平均入住率近95%，但新界區項目的平均入住率僅為70%。

為提升入住率，房屋局最新建議，容許新界

過渡屋項目接受輪候公屋少於三年租戶的比率，由現時的兩成，倍增至四成，即使仍未落成亦可預先申請調整比例。

政府同時計劃推出「統一平台」，一站式收集及處理市民的過渡屋申請，並擬讓申請者透過平台同時申請最多三個過渡性房屋項目，以加速配對。



▲江夏圍村有小巴往港鐵站，但居民稱經常滿座。

大公報記者鍾佩欣攝

生活配套不足 居民要捱貴貨

實地視察

大公報記者日前到訪兩個位於元朗、規模較大的過渡屋項目，居民普遍滿意過渡屋的居住環境，但亦反映「交通不便」、「生活配套不足」等問題。

博愛江夏圍村位於元朗錦上路，是已落成過渡屋中規模最大的項目，兩期合共提供1998伙。房屋局數據顯示，項目第一期於去年四月竣工，提供781伙，但截至今年二月底的入住率只有約71.6%。

大公報記者實測從屯馬綫錦上路站步行至江夏圍村，需時約15分鐘；若乘坐小巴或巴士，交通暢順時，車程只需三分鐘，可直達村口。不過，江夏圍村附近的購物及餐飲選擇不多，只有一個小型食品市場、數間中式餐廳及咖啡廳；居民若想多些購物或餐飲選擇，需乘車到元朗站一帶，車程約5分鐘。

記者在江夏圍村訪問多位居民，他們普遍滿意居住環境，但亦坦言購物及交通不太方便。黃氏夫婦從荃灣劏房搬到江夏圍村三個多月，黃生說，選擇搬到元朗，是因為在港珠澳大橋工作，上班仍算方便；不過，作為家庭主婦的黃太則認為，居於江夏圍村最大問題是買餸、購物不是太方便，而附近雖然有超市，但物價較外面貴近15%，所以每次外出購物都會拖小車「大採購」。

巴士小巴迫爆 須提早出門

馬太一家四口輪候公屋近六年，經社工推介申請入住江夏圍村。她說，居住環境有改善，但這裏交通不便，特別是上下班高峰期，每輛小巴都坐滿人，巴士下層亦會站滿乘客，為免遲到，每日都要提早半小時出門。

同心村是另一個位於元朗的過渡屋項目，提供1800個單位，現時入住率只有63.6%。從屯馬綫元朗站步行至同心村，需時約12分鐘。同心村外有小巴站，但路線只在早上九時前營運，在其他時間，居民須到街口乘坐途經的小巴，往來港鐵站。

同心村有保安員看守，村內設有便利店、社企速剪、自助洗衣閣、社區廚房、兒童遊樂場等設施。已退休的廖小姐一家三口住在同心村，她大讚這裏環境舒適，鄰里關係亦不錯，唯一的不便是購物，她希望日後能在村旁邊增建小型商場。任職跨境司機的村民顏先生說，同心村居住環境好，唯一須改善的地方是交通配套，希望可以增加途經同心村的小巴班次。

大公報記者鍾佩欣