

解決貧富懸殊 需從房屋開始

黃子為
鄭宏泰

香港是一個位居世界前列的經濟繁榮都市；不過，社會貧富懸殊的嚴重程度也處於國際上前列位置。不少人認為香港貧富懸殊問題嚴重，是由於經濟從製造業轉型到金融服務業，而且人口日益老齡化，低學歷的老人在現時要求高知識的社會尋找工作，愈來愈困難。然而近年研究指出，本是社會弱勢社群的年長和低學歷者，不是貧富懸殊觀感最負面的一群，反而，貴為社會精英的年輕和高學歷人士覺得貧富懸殊更加嚴重。

愈年輕 愈覺貧富懸殊嚴重

香港中文大學香港亞太研究所的「社會意向調查」(註)，自2002年起詢問受訪者覺得香港富人與窮人之間的差距嚴不嚴重(1分為好不嚴重，2分為不太嚴重，3分為嚴重，4分為好嚴重)，發現年輕人覺得貧富懸殊愈來愈嚴重。

在2002年，18至29歲人士的貧富懸殊嚴重程度觀感是3.22分，明顯低於30至49歲(3.35分)和50歲或以上人士(3.38分)。到2021年情況相反，18至29歲者為3.51分，而30至49歲和50歲或以上人士，分別為3.35及3.31分。由最初年輕人對貧富懸殊看法較正面，演變成近年愈年輕愈覺得貧富懸殊嚴重(圖1)。

此外，不同學歷者的貧富懸殊主觀狀況趨勢，也有明顯差異(圖2)。大專學歷人士覺得貧富懸殊愈來愈嚴重，分數由2002年的3.24分，上升至2021年的3.49分；而非大專學歷人士，則由2002年3.35分，下降到2021年的3.26分。由20年前高學歷人士覺得貧富懸殊較輕微，變成近年高學歷者覺得貧富懸殊較嚴重。

年輕人的工作機會明顯多於年長者，而學歷愈高者，愈多是高薪厚職一族，這群職業收入不低的人，理應不會有太大個人財政壓力，偏偏他們對貧富懸殊看法較負面。這可能是由於市民判斷貧富懸殊是否嚴重，視乎他們認為差異是否合理。

中大香港亞太研究所於今年5月展開的電話調查發現，年輕和高學歷者較傾向認為貧窮是社會問題，而非個人因素所致，因此即使

貧富懸殊主觀狀況

*由1至4分，1分為好不嚴重，4分為好嚴重

明報製圖

調查問題：「你認為啲幾年嚟，香港嘅有錢人同窮人之間嘅差距嚴唔嚴重呢？」

圖1：不同年齡層人士評分*

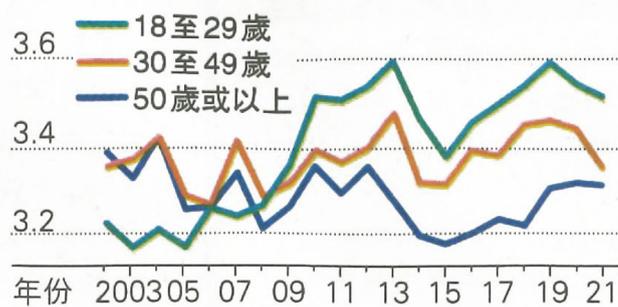
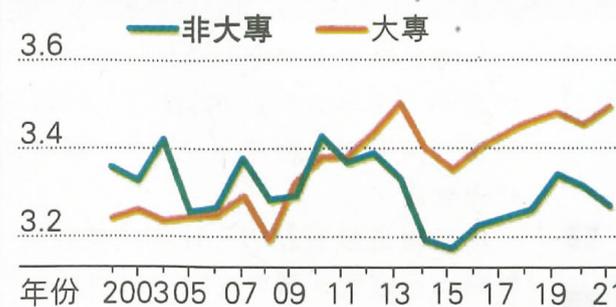


圖2：不同學歷者評分*



物質生活上水平相對較佳，仍然比年長和低學歷者覺得貧富懸殊嚴重；反之，年長和低學歷者相對覺得貧窮是個人因素造成，因而認為貧富懸殊嚴重程度較輕。

另一個原因是現時收入不平均的增加，主要體現於住戶入息方面，而非個人職業入息。根據政府統計處的人口統計資料，按職業收入高低，將在職人口分為10等分組別，於1996年，收入最高組別(簡稱P100)的職業收入中位數，是收入最低組別(簡稱P10)的13倍；而根據最新《綜合住戶統計調查》計算，在2021年增加至15.7倍。

另一方面，若按住戶整體收入劃分全港住戶，P10與P100的住戶整體收入中位數比率，由1996年的25.5倍，大幅增至2021年的42.9倍，顯示住戶整體收入懸殊惡化幅度遠高於職業收入差距。這是因為職業收入只是整體收入的一部分，市民在其他現金收入增長不均，同樣會加劇貧富懸殊問題。

樓價攀升多年 加劇財富不均

收入來源可分為職業收入和其他現金收入，而物業租金收入是其他現金收入的重要部分。物業持有者可以出租手上物業以獲得固定收入，差餉物業估價署的私人住宅租金指數由1996年的119，上升到2021年的179.8，可見私人住宅租金不停上升，使持有住宅並出租者的租金收入大幅增加，造成物業持有者與非物業持有者之間的收入差距持續擴闊。

房屋一直是多數香港人的重要資產，由於過往多年香港樓價持續上升，擁有房屋物業者的財產自然隨之增加。即使人工不低，若沒有物業在手，不但受租金上升之苦，又沒有出租物業帶來的收入，財富只會被擁有多層物業人士拋離。更何況，房屋一直是多數香港人的重要資產，香港樓價持續上揚，擁有房屋物業者的財產自然隨之增加，財富不均因而日益嚴重。

過早出招救樓市 不利縮窄貧富差距

近期香港樓價明顯下跌，物業持有者的資產因而回落，給予政府收窄貧富差距的機會。近日社會上出現一些希望政府「減辣招」救樓市的聲音，只是現在樓價仍然不低，過早出招救市，不利收窄貧富差距。政府應該考慮如何在經濟低迷時，讓樓價跟隨大勢慢慢調整至合理水平，並減少少數市民持有大量住宅物業出租。當然，政府應該阻止樓價在短時間大幅下滑，切勿讓買樓自住者成為「負資產」，步1997年亞洲金融風暴的後塵。

註：這是一項長期電話調查計劃，2020年或以前的調查只包括家居固網電話，而自2021年開始，調查樣本包括家居固網和手機電話；訪問對象是18歲或以上香港居民

作者黃子為是中大香港亞太研究所研究員，鄭宏泰是中大香港亞太研究所副所長(執行)