

專訪香港學者黎苑珊：劊房家庭的居住正義，不僅是階級和貧窮的問題

在現實的無奈面前，她嘗試展示劊房裡人的生活韌性。



118.4 /

一直研究生育（reproduction）問題的社會學學者黎苑珊，2021年在香港網絡上看到熱話：「住劊房唔好生仔」，心裏覺得「好科幻」。

雖然她很明白當中的情緒。劊房又叫房中房，是將一個普通住宅單位分成幾間細小的獨立單位再出租的居住形式。根據2021年人口普查數據，香港劊房的樓面面積中位數為11平方米（118.4呎），住戶佔用的人均面積中位數為6平方米（64.6呎），有孩子的家庭一般有2-3個人口，在這樣的單位轉個身都似會引發地震。

人們印象中，劊房空氣不流通、衛生不佳，在這樣逼仄空間中長大的小孩，應該不會快樂。

「這是很務實、工具的思考，我不會說是錯」，但這種論調「讓階級決定一切」，黎苑珊說。

自那時起，身為嶺南大學社會學及社會政策系助理教授的她跟隨深耕劊房議題的社工，走進新界和九龍一個個窄小的單位，和幾十個劊房家庭傾談。「我們講生育正義（reproductive justice），不是覺得這個狀態下的人不對，而是整個制度如何把人放在一個比較脆弱（vulnerable）的狀態。」

2019年，中央和香港政府認定反修例運動與房屋和青年問題有關，2021年港澳辦主任夏寶龍提出要「告別劊房」，到2024年底李家超政府公布《施政報告》，提出要用法定規定的「簡樸房」取代劊房等「不適切居所」，劃線「簡樸房」面積最少86呎（8平方米）。社會熱議，此舉是把問題房屋合法化，還是告別劣質居所的關鍵？並且同樣惡劣的籠屋、板間房是否規管界線模糊？

根本問題在於，什麼是「適切」，還有如何討論才能達至居住正義。4年來，黎苑珊看到狹小空間中強烈的性別不平等，也看到各種各樣生活的韌性。只在面積或硬件的框架下看「適切」是不夠的，她指，應該從人的生存需要出發；而且「適切居住」不是某個人群的議題，它與社會上所有人都有關係。



| /

劏房被邊緣化成貧窮問題

不是「赤貧、拿綜援」才會住劏房。訪問剛開始，黎苑珊就強調，一種習慣性看待劏房的視角，就是僅僅把它邊緣化為一個貧窮問題。

統計處每5年公布的人口數據顯示，2021年劏房租金中位數升至5000元，21%住戶擁有大專或以上學歷——住劏房的人有各種背景。

香港樓價和租價高企，政府雖提供如公屋（低租）、居屋（低於市價）等滿足不能負擔私人樓宇的市民的需要，但申請公屋需低於一定的入息（收入）水平，且有約5年的輪候時間。每個排隊「上樓」的人/家庭，有不同的收入和成員組合，就產生了各種各樣的居住需求。

「政府有一個說法，雖然劏房不是很理想，但它有一些社會功能，劏房是對香港房屋短缺問題的緩衝（buffer）。」但黎苑珊不同意：「劏房是一個牟利行為，不是開善堂……如果（劏房）是用公屋的呎價出租，那我就會說它真的有這種（緩衝房屋短缺的）功能。」她指沒有業主會反對這種說法：「劏房是兌現比公屋呎價更高的租金，（業主）是想賺更多錢才會劏的。」

在粵語中，「劏」是一個很形象的字：用刀剖開，開膛破肚。黎苑珊研究的其中一個區，葵涌，因七、八十年代香港工業發展而遺留了不少工廈，近年多發展出工廈劏房。工廈本身的面積大，工廈劏房面積也較私樓劏房略多，而租金便宜近1000元，在市場上具有吸引力。但有極端例子如一個工廈空間劏出60多個劏房，而且工廈劏房涉嫌非法改造房屋用途，存在火災等安全隱患，還有嚴重的濫收水電費現象。



／

那麼，怎樣的家庭會住劏房？

一條理想的換屋路徑是這樣的：一個人申請到公屋，之後找到一份工作，積累多年後可以搬去居屋，最後去到私樓。

但是私樓實在太貴了，「沒可能買到」，於是去抽居屋，但是居屋數量少，那麼只能住在公屋。公屋的入住條件跟家庭人口及收入相關，不少人因為想要申請公屋，而不找高薪工作或掩飾收入，「如果到要結婚生子的時候，還是買不到居屋和私樓，也輪不到公屋，那可以怎樣呢？要搬出去的話，就只能在劏房住。」

黎苑珊指很多個案都是這樣，本身跟父母住在公屋，但因為要結婚而要搬到劏房。2024年的公屋輪候時間是5.3年，但她指實際上肯定要七八年。「要花那麼長的年份在這樣一個空間，我不能說『很多』，但起碼有相當數量的人（considerable number of people）。」

市面上一個300-400呎的公寓（apartment）租金在11000-14000元港幣不等，如果一個家庭考慮排公屋，那麼收入首先不能超出限額，比如單人限額約1.3萬港幣，3人家庭限額每月共收入約2.5萬港幣（香港2024年工資中位數約為2萬）；如果家裏有小朋友，還要考慮請「工人姐姐」（外傭）。若帶著兩個小朋友，基本上母親不能做全職工作；當家庭中只有一個人負責賺錢，生活就會更難捱。

「做保安最多二萬元（收入），其實也未必有，而一個好單位一定是一萬多元，那還有日常的費用，讀書、吃飯、小朋友……」黎苑珊細數家庭住戶的困難。



| /

她研究的劏房家庭，家庭薪水大約是15000港元，每個月都是月光族，四成收入用來交租。「其實就是看你怎樣管理整個家庭、怎樣衡量」，她指，「有很多原因導致人們要選擇劏房。」

中港兩地還有不少婚姻移民，如果婚姻雙方一個在大陸、一個在香港，在香港的一方原本在公屋住，那麼結婚後搬來香港的另一方，通常也住不進原來的公屋，這種家庭便要選擇劏房。

而黎苑珊指，還有「最 Kick（卡）的一班人」，是父母都不是香港永久居民、但小朋友在香港出生而獲得身分。小朋友未滿18歲就無法申請公屋，等年滿18歲再開始輪候，也比長者輪候時間更長，多年來媒體報導的單身輪候時間從20-30年都有。這樣的家庭，「也肯定是住劏房。」

這種家庭又通常是分居狀態，男性在大陸工作、女性在香港照顧孩子，大陸賺的錢在香港花並不划算。「除非很有錢，很有錢就不用住劏房啦；就算是做白領，兩邊都有家，也有很大的財政壓力。」就算在香港，分離或離婚家庭的財政壓力也不小，這種形態下，往往只能接受劏房。

此外，香港近年擴招大陸學生，更開通「高才通」、「優才通」的大陸簽證。年輕學生、專才初來乍到，動輒萬幾元的私樓單位並不一定是優先選擇。黎苑珊飛快算了一筆帳：比如尖沙咀有標榜180呎、150呎新裝修的劏房，租金9000元，樓齡56年，隔壁私人屋苑接近面積的單位租金是4萬。那麼56年的房子一劏六，賺的是5.4萬元一個月；「而且9000元租的目標一定不是我接觸的街坊，而是瞄準專才、港漂。」

「這就是賺盡了」，黎苑珊對著數字感嘆，「劏房是香港房屋政策和分配不均的不平等表現，而不只是貧窮問題。」



被忽視的家務勞動

黎苑珊有一個很清晰的觀點：緩衝香港房屋短缺的，不是劏房，而是人的勞動（labor），而且這些勞動主要由女性負責。在傳統家庭分工中，女性已經是做家務和清潔的角色，但去到劏房，「大的小的或厭惡性的勞動，女性統統要去承擔。」

「可能有很多毛髮，可能水有問題，空氣不足，通風不好，渠有臭氣，又不去水……在清潔之外，還要做維修、倒蟲、捉老鼠……」不適切居所不僅面積小，而且缺乏正常生活的條件，黎苑珊把這些工作稱為補償性勞動，「補償不適切居所的空間不足……林林總總的奇怪問題，都在那個空間發生。」

女性往往是留在家中的人，黎苑珊訪問的家庭，十之八九都是媽媽，不少帶著年幼的小朋友。這些母親無法找全職工作，留兒童獨自在家又會犯法。女性變相就要長期留在家中，把所有工作都做完：「特別是單親家庭，沒有男人在處理這些事情……就算男人在，他不會每天都在家體驗這些不適合居住的情況。」

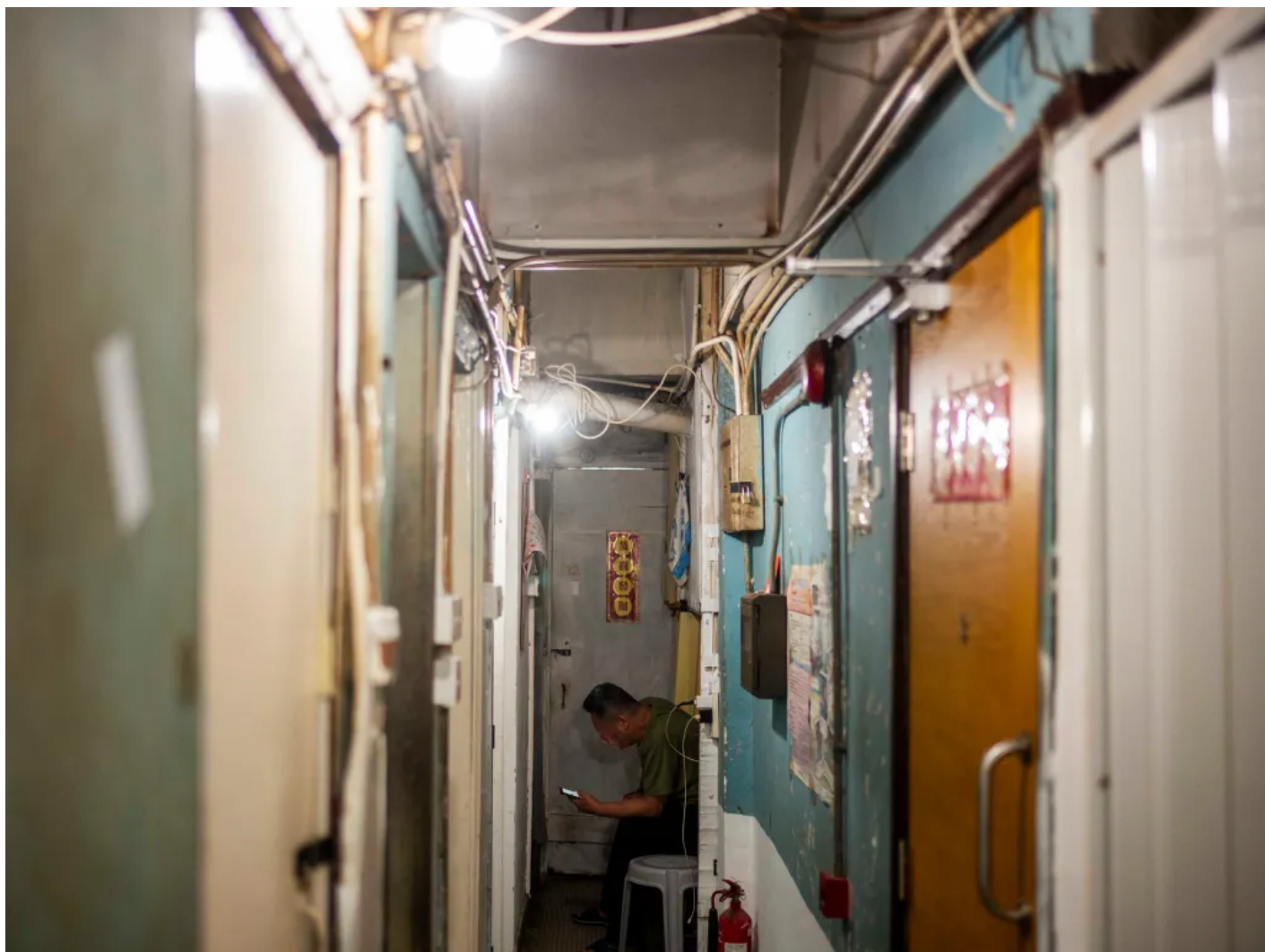
她訪問的53個家庭中，僅有兩個是男性主持勞動。其中一個是先生退休、太太還在工作，「但孩子都很大了，這位老公不是做基礎照顧者（primary caretaker），而是做管家（homemaker）。」另外一個是單親家庭，男性離婚後子女隨他，因此必須親力親為。

黎苑珊觀察到，懂得修理的男性會自己做些家具、架子，確實令家中的修補容易一些。男性傳統上會負責一些維修的工作，但在劏房家庭，這些也由女人負擔。

「有些媽媽就跟我說，以前完全不懂的啊，都是住在這裏才慢慢去學。」經典性別框架裏女性要做的事，這些媽媽都要做，由男性負責的事，媽媽們也要學著做。「又會有人說，很好啊，多一技傍身……我不是不 celebrate（慶祝）這些，但問題是，如果房子本身狀況是好的話（housing integrity），住戶就不用這麼辛苦。」

黎苑珊再次強調劏房是香港政治經濟問題的末端，而住戶是末端的承受者，「政策制定者覺得可以將就一下……但將就十幾年不止了，從殖民時代一直到現在都是問題。」

她在論文中提供數據，指在少於13平方米的居住環境中，照顧者的焦慮和精神風險高於其他人，而這樣的照顧者大多數為女性，因為環境糟糕，她們每天都在經歷很困擾的事情。



「住基本單位的人也要想，但她們是

比如一個中港分居家庭，媽媽和兒子一起住70呎（7平方米），媽媽每天都希望阻止漏水、廢氣，令小朋友可以健康成長。「如果房子正常，她未必需要想怎樣令兒子可以有地方做功課而腰不會屈曲、脊椎不會歪，怎樣令隔壁叔叔不要再吸煙、令兒子不要有氣管敏感，怎樣用電才不會令電突然跳掣……」黎苑珊連珠炮般數算，劏房媽媽的焦慮撲面而來，「住基本單位的人也要想，但她們是每一天每一天都要想很多。」

有街坊告訴黎苑珊，住進劏房以前，她還會打扮、種一些盆栽、佈置家裏、有一點生活態度；住進劏房之後，覺得這些東西沒用了，好像劏房開始侵蝕自己。「因為她很小，但結構性問題接踵而來。當隔壁四周都在做劏房，弄到牆裂，裂痕又滲水進來，她是處理不了這些的。不可以叫隔壁不要做劏房，不可以叫業主補牆，就是這些事情令她很挫敗。」

繼而人會放棄以往的態度：「為什麼要保持計劃呢？算了，都會死的；為什麼要開窗呢，開窗廢氣就攻進來了。」

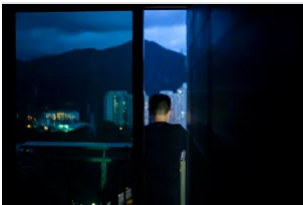
移民母親更顯弱勢，因為不是香港永久性居民，申請不到公屋和綜援，沒有醫療保障，有些病一定要去醫院，但又會出現獨留兒童在家的悖論。「那麼又會有輿論說，為什麼要來香港生小孩呢，回去吧……但他們是很難回去的，小朋友都已經在讀中學，一直在香港長大的話，怎麼可以要他們回家呢？」

2015-16年，香港密集討論過這類兒童的返回機制，但因涉簽證、身分、福利、教育制度變動等問題而未有定案，「沒有大陸戶口，小朋友回流就進不到公立學校，也不夠錢去讀私立學校……這樣看的時候，留在香港再辛苦，也是他們可以生活的地方。」

想像一下現在去了英國的香港人就可以同理，「英國人都可以跟香港人說，為什麼要申請社保，為什麼要留在英國這麼辛苦，回去香港吧，過你的中產生活。」

黎苑珊指所有人都應是切身的：「在一個無處可去的狀態，若仍可以維持一個家，很多人都會繼續。」黎苑珊經常問街坊，他們會不會把劏房稱之為家？「不少人都覺得是，雖然小，雖然怎樣怎樣，但可以留在這裏，可以休息。」

而恰恰是因為有很多很多的勞動，家的歸屬與安心，才可能發生。



一屋割八房，香港豪宅裏的割房人生

[延伸閱讀 →](#)



| [香港社會政策研究社](#) /

立法規範能否達到政策原意？

回到「住割房不要生仔」的說法，黎苑珊直言反對，「而且不是住割房才生小孩，而是生完小孩被迫要住割房。」大人與孩子的生活唇齒相依，離婚母親、年輕夫婦、移民家庭，很難說誰是誰的因果。

「而且就算是住割房生仔，又如何？不可以因為階級就要人不生。難道你會要求低於香港收入中位數的人全體絕育嗎？不會的，在任何地方都不會這樣做。」黎苑珊忿忿不平。

她也問過久居割房、或從出生到現在都住割房的兒童，「覺不覺得割房是家」。一個男生說，家好像龜殼，黎苑珊乍聽心裏一沉，「完了，龜殼真的很慘」；但男生接著解釋，「龜殼的意思是很安全，很包住」，黎苑珊又覺得嚇了一跳。

另一個14歲的女孩，父親在大陸，平時也由媽媽照顧，她告訴黎苑珊，媽媽很厲害：因為小女孩自己是「食位獸」，家裏物品佔了很多地方，而她媽媽是「吐位獸」，總是重新把空間整理、空頓出來。

作為家庭研究學者，黎苑珊自然明白、也看到家庭關係的複雜，不是所有親子關係都很親密，而孩子們也會有不開心，會覺得家裏很擠逼，如果是從大屋搬小屋，心理上更會存在落差。「但深入就會見到，他們不是覺得被搞到小房間裏生活很慘」，她提醒外界要看當事人自己的視角，「絕少數是用一種很敵對的（hostile）模式去看自己的生活。」

為了展示這些勞動，黎苑珊和社工、藝術家羅妙妍、岑宗達，巧妙地設計了一個用許多種聲音講故事的展覽，佈置在葵涌，展出兩個月。

站在展覽入口，一把導覽聲音響起，不遠處有一張垂掛著的草蓆，可側耳傾聽割房母親把生活小事緩緩道來。

展覽設計了不少機關，比如把頭伸進一個洗碗的鋅盆，或坐在小小的廁所裏，或在手邊打開一個牆上的壁櫃，或把眼前的插蘇（電拖板）電掣全部打開，狹窄的展覽空間響起煲水聲，電器聲，大叔聲，女孩聲，母親和兒子的聲音……儘管沒有一個劊房住戶現身，觀眾卻彷彿就在不遠處聽到他們玩鬧、跑來跑去、分享生活點滴。

團隊還根據街坊和孩子的講述，用輕盈的紙黏土做了七色作品，比如一個歷史悠久的電飯煲內膽，一個迴力鏢，一艘友誼的小船。一個住在70呎空間的中三女生最珍視家裏的鏡子，無論洗臉、飯後或出門，「都要欣賞自己的絕世美顏」。於是一枚鏡子被設計藏在一個跳舞黏土人的頭部，觀眾若把黏土人如提籃般提到眼前，就會赫然看見自己的眼睛。



在複雜的結構面前，人雖然很小，但亦有人堅持改變。一位沒有香港身份證的街坊，積極倡議拒絕濫收水費，她在行事曆上密密麻麻抄下所有團體、政府官員、社工、區議員的電話，所有諮詢活動，以及每一次活動後的進展和下一次的重點——儘管她自己並不太受水費困擾。

「（她）就是為了令政策更包容（inclusive），幫到更多弱勢住戶。」小市民倡議了很多年，而政府終於在2021年修訂《水務設施條例》，打擊業主濫收租戶水費，不過至2023年，劊房租戶的平均水費仍高於普通家庭一倍。

不過，展示勞動、讚美人的生活韌性，難抵現實的無奈。一位60多歲的街坊在和黎苑珊聊天時冷不丁問，他小時候就是住這些地方，這麼多年之後，還有人住這些地方，為什麼會這樣？「我也問為什麼會這樣，大家都無奈地笑」，黎苑珊覆述那個場景，「因為政治經濟的、房屋的、土地分配的、各種結構的東西都沒有改變。」

她指「簡樸房」提出一種新的房屋類型，是產生了一種新的結構安排（structural arrangement），而其是否能完全做到保障住戶、讓大家住得更好的政策原意，「現在仍是question mark」。

黎苑珊認為，解決房屋分配不公的一個重要方法，是租金，她同意應增設「起始租金」，以限制租金升幅及保障居住權，「否則很多問題是搞不定的。」

其實香港民間早自2004年談論租金問題，過往港府以「自由市場」為由多有推託。直到2020年，時任特首林鄭月娥才提出「十項為民紓困政策」，其中包括研究推行租務管制，2020年運房局成立工作小組，建議設定「標準租約」、保障續租權、規範徵收水電費等，2021年林鄭敦促就機制立

法。只是後來的社會及政治變動重整了港府的政策議程和目標，到夏寶龍提出「告別劏房」，2024年李家超政府才提出「簡樸房」的政策方向，而租務管制不在其中。

黎苑珊相信政府真心要改善劏房問題，學者、社會團體也關注政策釋放的信號，「要做什麼、怎麼做」，但他們認為有些待商榷和待調整的問題。《施政報告》亦承認，11萬劏房中，有3.3萬不合規。那麼這3.3萬劏房中的住戶要如何安置？政府目前只籠統提及可通過過渡性房屋和簡約公屋安置，但細算行政程序和房屋數量，團體擔憂會替代不足。

而當業主花錢規整劏房為「簡樸房」，產生的成本很有可能轉嫁到租金上。黎苑珊擔憂如果不做「起始租金」，就沒有辦法阻止租金上升。這四年，黎苑珊了解到業主們利用劏房的方式超出想像，「如果一個業主有五個劏房單位，其中一個不合格，業主可以不出租那一個，而把租金轉移到另外四個上面」，她指這樣一來，甚至都不用花錢整修，租金也會上升。



「所以很多東西其實沒想到要怎麼處理，街坊也驚慌（panic）不知道可以住哪裏」，她聽聞已經有業主現在叫人走的零星案例，「政策的影響或後果會如何出現呢？我們現在還沒有一個很詳細的預估。」

而就「起始租金」一題，調查指75%劏房戶贊成訂立，固然其他持份者中也有人反對，但贊同聲音也非少數。2021年，建制派的民建聯議員就曾多次在立法會提議應訂立「起始租金」，《大公報》、《文匯報》等報章亦有報導。而黎苑珊認為，目前政府也掌握完整資料：「警察、物業估價署，每一個月都有每個區的劏房租金指數」，她強調，「重點就在於要不要做。」



香港政府施政報告可否改名叫「簡樸報告」？

[延伸閱讀 →](#)

危脆的生活

黎苑珊自嘲自己和團隊都是性格大師，展覽開在隔涉（廣東話，意指僻遠）地方，內容也沒有特別考慮公眾，「覺得可能搞完之後，人們都不知道是做什麼的。」

結果來的人不少。

被吸引來的公眾，許多沒有踏足過劏房，「特別是一些剛來香港讀書的海外學生或者非本地學生，或者是一些一直在香港生活的外國人……就覺得『86呎，你是不是 kidding me？』」有人初次聽說廚廁合一，「覺得很 amazing，『怎麼會呀』？」

一個住在港島薄扶林的白人女性告訴黎苑珊，她以前在米蘭，沒有聽過葵涌，現在卻來到展覽聽人講平時在葵涌怎樣買菜；還有觀眾2008年就來了香港，卻沒離開過港島；有一些年輕人不知道劏房是怎麼回事，但很仔細地看展覽。這令黎苑珊覺得出現了一些意料之外的連結。

雖然這表現出人們對劏房議題的陌生，但黎苑珊也感覺到，原來還有很多人會觀察和關心這個城市。人們問很多問題，也有人問自己能做些什麼。

「我好像很享有特權（privilege），我的研究有一個可以建立的東西。」她指，被人們了解研究的用意，令她覺得很被賦權（empower）。這種賦權並不是單向的自我滿足，黎苑珊感覺到，街坊們也覺得很新鮮。她為展覽收購街坊的日常用品，解釋完對方也似懂非懂，但約略明白是通過一個水壺、一個拖板講述日常生活；她把街坊的故事寫下來，再請對方錄音，對方不自信文本中的人物是否真是自己，得到肯定答案後，展現出一種開心。



| /

日常生活是怎樣的、勞動是怎樣的、家如何成之為家，人們會感受到，自己的生活也可以被欣賞，或作為一種藝術形式去呈現。

對黎苑珊來說，展覽在自己和受訪者、受眾之間，建立了一種難得的對話：當大家都沒有能量去了解他人的困境或這城市的結構性問題時，原來還有一些人願意繼續去被告知、去學習。

她說得很克制，也很感性：「好像我們是拒絕重量的，但（原來）也繼續有人願意去 bear（承受）這些重量。」

一個社會如何思考「合理的居住環境」？貧窮敘事凸顯出住戶極度困難的處境、幫助爭取福利，黎苑珊覺得是應份的，但如她反覆強調，劏房不只是一個貧窮問題，而是房屋政策和房屋分配不均。她亦指出政策（policy）影響人的思維方式，如今政府劃線86呎，但如果劃線100呎、120呎或更多，我們是否就能獨憑面積來理解「適切」的意義？

政策的劃線令人難以在框架內爭取更多，但人們反而應該看到，何為「適切」，應該是從人的生存需要出發，「每個人的生存需要都是很不同的，需要許多持份者談這件事」，她再次強調每個人都

可能住這樣的房子，尤其「簡樸房」今後成為新戶型，會影響到更廣泛人群，「整個社會要一起想這件事，而不只是貧窮戶、劊房戶，或者是測量學會才去想。」

雖然她對結構改變並未抱以充分的信心，但她很感慨能看到人的韌性（resilience）。而且她有一個深入的體會：「雖然我和這些住在劊房的街坊各方面有很大的差距，但我們有一個不可思議的共同性，危脆性。」

「危脆」（precarity）最早用來形容不確定、有風險的工作狀態，發展到現在，亦可形容生命的脆弱、易損與岌岌可危。

「而街坊們，因為他們是一個非常限制的生活環境，有非常多人怕加租，又不知道是不是在這裡住，又很多樓房不知什麼時候倒塌……」

「但因為這種生活狀態」，她感嘆從劊房街坊身上看到的堅韌：「更加不要將就，不要妥協。」