

◎ 簡介

把學生分成不同小組，代表不同收入和背景的「家庭」，讓他們就「家庭」的情況，作出房屋的選擇。學生需在堂上作口頭報告，簡介「家庭」的決定和解釋原因。

◎ 研習目標

- 為「家庭」選擇合適的居所，藉此提升學生對大量資料（即各房屋計劃的內容、申請條件、優點及缺點等）的理解能力；
- 需考慮實際的家庭環境和社會情況，要學生把資料融匯貫通，嘗試應用到實際生活上；
- 學生作出的「居住選擇」，其實無所謂對與錯，只希望讓他們透過與「家庭成員」討論，訓練其思考能力、分析能力和說話技巧。

◎ 活動步驟

- 把學生分成 3 - 5 個小組；
- 給予他們基本的「家庭」資料；

個案一

一家五口；兩夫婦、一個讀小四的兒子、一個讀幼稚園中班的女兒和現時 80 歲的外婆；丈夫為全家唯一的經濟來源，在銀行任職，月入約 32,000 元；銀行戶口有積蓄 35 萬元，另有約 10 萬元股票，沒有任何物業。

個案二

一家四口；兩夫婦、一個讀中四的女兒和一個讀小六的女兒；丈夫在建築地盤工作，月入約 12,000 元，但工作不穩定；妻子在快餐店做兼職，月入約 4,000 元；銀行戶口有積蓄 10 萬元，沒有物業。

居住的選擇

個案三

一家四口；兩夫婦、一名兒子和一名女兒；丈夫為社工，月入約 30,000 元；妻子為私人補習老師，月入 5,000 元；兒子剛投身社會，現職大機構行政助理，月入約 10,000 元，女兒剛中學畢業，正準備投入社會工作；銀行戶口有積蓄 80 萬元，有 60 萬元股票投資組合，有一輛價值 12 萬元的房車，現為公屋富戶，在內地有一所住宅物業。

個案四

一對年青新婚夫婦，現時沒有子女，但計劃在兩、三年後生小孩；丈夫是自僱人士，工作為平面設計師，月入 10,000 元至 20,000 元不等，視乎工作而定；妻子為幼稚園教師，月入約 15,000 元，約有 30 萬家庭儲蓄。

個案五

一家四口；兩夫婦及兩名兒子，兩夫婦均為退休公務員，合共約有 200 萬元退休金及每月約 15,000 元退休長俸，長子為中學教師，月入約 30,000 元；幼子為電腦程式員，月入約 20,000 元；連同上述退休金，銀行戶口有 60 萬元存款，另約值 180 萬元股票。

一家人原住在政府宿舍，但夫婦退休後租住私人樓宇，現時兒子均出身，欲置業改善居住環境，但不知道有哪些置業選擇。

個案六

一對住在新界村屋的姊妹，由於二人皆在港島工作，因此希望搬到市區居住。姊姊為機艙服務員，月入約 25,000 元；妹妹為話劇演員，月入約 12,000 元。兩人剛工作數年，並沒有甚麼積蓄。

補充事項

- 以上個案所提供的資料，或有不足之處，例如有關人等的年齡、家庭和事業發展狀況，同學可憑想像自行補充，惟當作出「居住的選擇」時，須一併考慮這些補充資料。
- 老師和同學亦可自行構想更多不同的個案，藉以思考「居住的選擇」。

居住的選擇

☆ 給老師的提示

個案一

- 已超過房委會的公屋和房協甲類出租屋邨 5 人家庭的每月入息限額，但符合房協乙類出租屋邨 5 人家庭的每月入息限額。

個案二

- 符合房委會公屋、房協甲類及乙類出租屋邨的 4 人家庭的每月入息限額。

個案三

- 現為公屋富戶，收入在 37,121 元 - 55,680 元之間，需繳交倍半租金；
- 兒子和女兒剛出來工作，將來如收入增加，令家庭入息超過 55,680 元，則須繳交雙倍租金；
- 有積蓄及股票合共 140 萬元，可計劃置業，以改善居住環境。

個案四

- 已超過房委會公屋、和房協甲類及乙類出租屋邨的家庭每月入息限額；
- 可考慮租住私人樓宇；
- 如欲置業，欠缺足夠的首期，可考慮申請房協的「置安心」資助房屋計劃，以「先租後買」的方式置業；
- 若家庭平均月入不超過 30,000 元，亦可考慮購買「新居屋」計劃單位。

個案五

- 可建議學生參考地產廣告，看看有甚麼適合的單位選擇；
- 提示學生置業除要考慮每月的供款額外，還須考慮一筆過支付首期、律師費和經紀佣金等雜項開支。

個案六

- 兩姊妹沒有甚麼積蓄，不適合現時置業，可選擇租住私人樓宇；
- 可參考報章廣告，選擇合適的租住單位。

居住的選擇

- iii. 讓所有「家庭成員」就「家庭」的情況，在香港眾多的公營房屋類型和私人樓宇中，討論和選出最合適的居所。除本教材提及的房屋資料外，同學也可自行搜集資料，包括參考報章的地產廣告，並可徵詢家中長輩的意見。

建議考慮因素

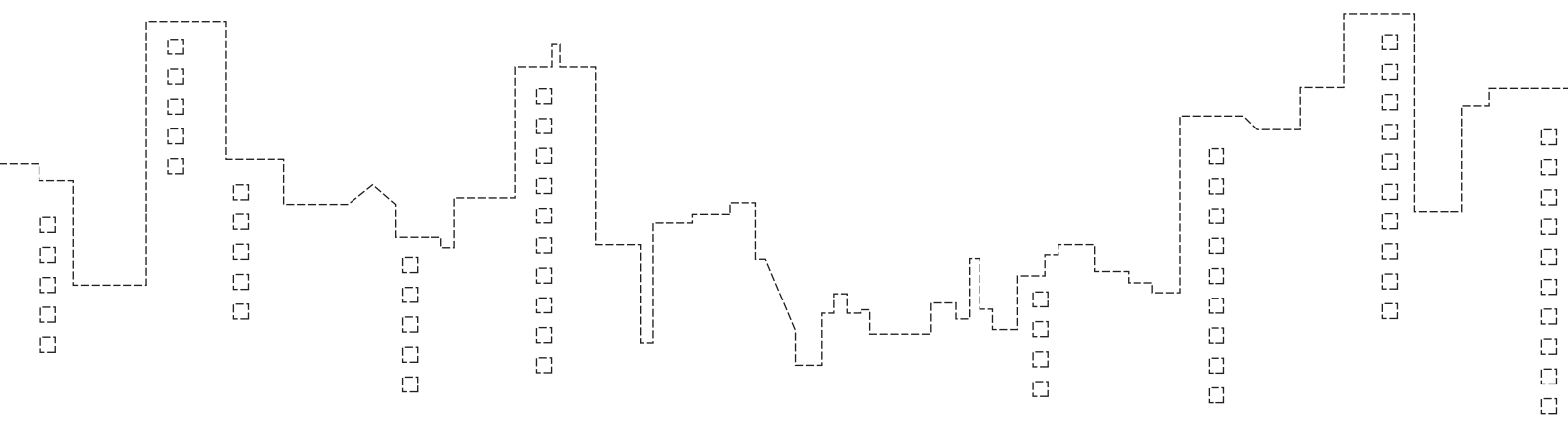
- 擬租住或購買物業；
- 單位所在地區、座向及景觀；
- 單位面積及間隔符合家庭成員的居住需要，例如：一房、兩房、主人套房；
- 家庭總收入和資產；
- 家庭成員收入的穩定性；
- 家庭每月經常性支出（例如：水、電、煤氣費用、交通費、學費等）；
- 家庭成員的非經常性支出（例如：醫療費）；
- 家庭成員於現在／未來需要面對的問題（例如：人口增加、健康情況、入息轉變、社會經濟環境變化等）；
- 或同學可以想到的其他因素。

- iv. 向全班同學報告「家庭會議」的結果及其原因。

◎ 評估重點

最合適的「居住選擇」乃因人而異，以上之個案並無既定的答案。此活動主要是藉以訓練和評估學生的以下幾方面：

- 對資料的理解能力；
- 思考能力；
- 分析能力；
- 說話技巧。



研習活動一： 居住的選擇（學生工作紙）

組別：_____

日期：_____

成員：_____

請圈出所選家庭個案： 1 ， 2 ， 3 ， 4 ， 5 ， 6

就所提供的個案填寫以下資料。（在適當的 內劃上✓號）

關鍵資料：家庭成員總數：_____。

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 男主人／爸爸 | <input type="checkbox"/> 女主人／媽媽 |
| <input type="checkbox"/> 兒子_____人 | <input type="checkbox"/> 女兒_____人 |
| <input type="checkbox"/> 其他：如婆婆/爺爺等 | |

男主人職業：_____ 學歷：_____ 年齡：_____ 收入：_____（月）

女主人職業：_____ 學歷：_____ 年齡：_____ 收入：_____（月）

兒子職業／身份：_____ 學歷：_____ 年齡：_____ 收入：_____（月）

女兒職業／身份：_____ 學歷：_____ 年齡：_____ 收入：_____（月）

其他家庭成員：_____ 學歷：_____ 年齡：_____ 收入：_____（月）

家庭資產： 物業，估值：_____

銀行儲蓄，約值：_____

股票，約值：_____

房產： 私人樓宇，不用供款；

私人樓宇，仍需供款，月供：_____；

海外物業，數目：_____；

租住私樓，月租：_____；

租住公屋，月租：_____；

其他：_____，月租：_____。

開支紀錄表（每月）	
家庭總收入：	
經常開支：	個人交通、外出用膳、學費等 <input type="checkbox"/> 父親_____元； <input type="checkbox"/> 母親_____元； <input type="checkbox"/> 兒子_____元； <input type="checkbox"/> 女兒_____元； <input type="checkbox"/> 其他_____元；
家居雜費：	<input type="checkbox"/> 水費：約_____元； <input type="checkbox"/> 電費：約_____元； <input type="checkbox"/> 煤氣：約_____元； <input type="checkbox"/> 食物：約_____元； <input type="checkbox"/> 其他：約_____元。
非經常開支：	<input type="checkbox"/> 醫療，約_____元； <input type="checkbox"/> 其他（如緊急事故）：約_____元。
可負擔的住屋費用：	估算可用作（樓宇供款／租金*）之費用：約_____元。 （*刪去不適用者）

理想家居條件			
地區：	<input type="checkbox"/> 港島_____（指定地區或屋苑） <input type="checkbox"/> 九龍_____（指定地區或屋苑） <input type="checkbox"/> 新界_____（指定地區或屋苑）		
所需房間數目及面積：	房間數量：_____ 面積：_____ 其他要求，如套房等_____		
填寫所選擇的居所類別（例如：公屋、私人樓宇）和屋苑名稱：	首選	第二選擇	第三選擇
	<input type="checkbox"/> 租金：_____元 <input type="checkbox"/> 售價：_____元	<input type="checkbox"/> 租金：_____元 <input type="checkbox"/> 售價：_____元	<input type="checkbox"/> 租金：_____元 <input type="checkbox"/> 售價：_____元

最後選擇：

貼上所選擇之樓宇
廣告或相關資料

地區：_____

屋苑：_____

租金／售價：_____

- 樓宇類別： 私人樓宇；
 公屋；
 其他：_____

每月雜費，如管理費等；總費用：_____元。

選擇原因：

