文件编号：SHC 32/2022

香港房屋委员会资助房屋小组委员会议事备忘录

截至 2022 年 6 月底
一般公屋申请者安置情况的特别分析

目的

本文件载列截至 2022 年 6 月底公共租住房屋（公屋）一般申请者安置情况的特别分析。

背景

2. 政府和香港房屋委员会（房委会）的宗旨，是为不能负担租住私人楼宇的低收入家庭提供公屋，并以一般申请者（即家庭和长者一人申请者）平均约三年获首次编配单位为目标。约三年的目标并不适用于配额及计分制下的非长者一人申请者，该等申请者获编配公屋的相对优先次序，取决于其所得分数[注1]。

3. 我们自 2011 年起每年均会分析截至当年 6 月底公屋申请者的安置情况。由于平均轮候时间约三年的目标并不适用于配额及计分制下的非长者一人申请者，以及其他安置类别（例如现有租户调迁、体恤安置及清拆重建）的公屋单位编配，故此这些类别均没有涵盖在此分析内。此分析只涵盖一般申请者。

整体情况

4. 在 2022 年 6 月底，一般申请约有 144 200 宗。过去数年的一般申请数目载列于下表。

注1 配额及计分制于 2005 年 9 月实施，以理顺和重订编配公屋予非长者一人申请者的优先次序。有关分数视乎申请者的年龄、轮候时间以及是否居于公屋而定。

表 1
截至每年 6 月底的一般申请数目

	截至 2016 年 6 月底	截至 2017 年 6 月底	截至 2018 年 6 月底	截至 2019 年 6 月底	截至 2020 年 6 月底	截至 2021 年 6 月底	截至 2022 年 6 月底
一般申请数目（相比于前一年的变化）	153 000 (+9%)	150 200 (-2%)	150 600 (+0.3%)	147 900 (-2%)	155 800 (+5%)	153 600 (-1%)	144 200 (-6%)

表 2
年内新登记的一般申请数目

	2016年 7月至 2017年 6月	2017年 7月至 2018年 6月	2018年 7月至 2019年 6月	2019年 7月至 2020年 6月	2020年 7月至 2021年 6月	2021年 7月至 2022年 6月
新登记一般申请数目（相比于前一年的变化）	19 800 (-16%)	20 400 (+3%)	20 600 (+0.9%)	18 300 (-11%)	15 400 (-16%)	17 800 (+16%)

平均轮候时间

平均轮候时间的计算方法

5. 轮候时间基本上是以公屋申请登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括期间的任何冻结时段（例如申请者尚未符合居港年期规定；申请者正等待家庭成员來港团聚而要求暂缓申请；申请者在狱中服刑等）[注2]。虽然一些申请者接受第二或第三次配屋而非首次配屋，但按照既定的计算方法，輪候时间计算至首次配屋为止，因为我们在首次配屋时已为申请者提供了安置机会。在既定计算方法下，平均輪候时间是计算在过去 12 个月获安置入住公屋的一般申请者的輪候时间平均數，并不等同仍在轮候的申请者须等候的时间。

注2 除被冻结的申请外，一些申请或会因为申请者的入息和／或资产超出订明限额而被取消。若申请者其后再次符合资格，他／她可以在首次取消申请日期起计六个月后至兩年内要求恢復其申请。就这些个案，从被取消至恢复申请的时段并不计算在輪候时间内。

平均轮候时间

6. 在 2022 年 9 月底，一般申请者的平均轮候时间为 5.6 年，当中长者一人申请者的平均轮候时间为 3.9 年。正如下表所示，平均轮候时间在过去数年呈上升趋势[注3]：

表 3
近年截至 6 月底的平均轮候时间

	截至 2016 年 6 月底	截至 2017 年 6 月底	截至 2018 年 6 月底	截至 2019 年 6 月底	截至 2020 年 6 月底	截至 2021 年 6 月底	截至 2022 年 6 月底
一般申请者的平均轮候时间	4.1 年	4.7 年	5.3 年	5.4 年	5.5 年	5.8 年	6.0 年
长者一人申请者的平均轮候时间	2.4 年	2.6 年	2.9 年	2.9 年	3.0 年	3.7 年	4.1 年

7. 正如《2022 年施政报告》公布，政府已觅得足够土地，于未来十年期（即 2023-24 至 2032-33 年度）兴建约 360 000 个公营房屋单位，足以满足未来十年期约 301 000 个公营房屋单位的需求。

8. 然而，由于每年的新登记公屋申请数目存有变量，而且一般申请者获得首次单位编配的时间亦受多个因素影响（例如申请者的地区选择是否与公屋供应相符等），因此难以准确推算何时可达到平均约三年提供首次单位编配的目标。房委会会继续致力增加及加快公屋供应，以尽快为公屋申请者编配单位。

申请者的轮候时间

9. 由于平均輪候时间是平均數，我们特别检视了以下兩组申请者，以分析其輪候时间的分布及检视輪候时间较长的个案的主要原因：

(a) 在 2021 年 7 月至 2022 年 6 月期间 18 700 名获安置的一般申请者；以及

(b) 截至 2022 年 6 月底 144 200 名仍在輪候的一般申请者。

注3 由于特别分析是基于 6 月底的情况，以及为便利与过去的特别分析作比较，此分析显示截至 6 月底的数字。

分析的具体细节

(a) 在 2021 年 7 月至 2022 年 6 月期间获安置的一般申请者

10. 在 2021 年 7 月至 2022 年 6 月期间，共有 18 700 名一般申请者接受配屋而获安置入住公屋，其輪候时间分布按获安置地区载列于下表 4。

表 4
在 2021 年 7 月至 2022 年 6 月期间
获安置入住公屋的一般申请者輪候时间分布

获安置地区	轮候时间	家庭人数					总数
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市区	≤3 年	240	400	110	50	40	840
	>3 – ≤ 4 年	30	110	50	30	20	250
	>4 – ≤ 5 年	130	60	80	70	60	390
	>5 – ≤ 6 年	280	280	100	110	50	820
	>6 年	120	1 600	1 400	1 400	430	4 900
	小计	800	2 400	1 700	1 600	600	7 200
扩展市区	≤3 年	130	150	20	20	30	350
	>3 – ≤ 4 年	10	40	20	20	10	90
	>4 – ≤ 5 年	80	30	10	40	30	190
	>5 – ≤ 6 年	130	130	30	60	30	380
	>6 年	40	570	360	620	170	1 800
	小计	400	920	440	760	260	2 800
新界	≤3 年	190	470	100	30	50	840
	>3 – ≤ 4 年	80	270	40	20	30	430
	>4 – ≤ 5 年	120	480	110	20	40	770
	>5 – ≤ 6 年	130	890	290	80	40	1 400
	>6 年	160	1 600	1 700	1 500	400	5 300
	小计	670	3 700	2 200	1 600	550	8 700
离岛	≤3 年	<5	<5	0	<5	0	<5
	>3 – ≤ 4 年	<5	0	<5	0	<5	<5
	>4 – ≤ 5 年	<5	<5	<5	<5	0	10
	>5 – ≤ 6 年	0	<5	<5	0	0	10
	>6 年	0	<5	<5	<5	0	10
	小计	<5	10	10	<5	<5	30
整体	≤3 年	570	1 000	230	100	120	2 000
	>3 – ≤ 4 年	120	420	110	70	60	770
	>4 – ≤ 5 年	320	570	200	140	120	1 400
	>5 – ≤ 6 年	530	1 300	420	250	110	2 600
	>6 年	320	3 700	3 500	3 400	1 000	11 900
	总计	1 900	7 000	4 400	4 000	1 400	18 700

按：由于四舍五入关系，数字累加未必等于总数。千位或以上的数值四舍五入至最接近的百位，而千位以下的数值则四舍五入至最接近的十位。

11. 就该 18 700 名已获安置的一般申请者的轮候时间，我们观察所得如下：

(a) 约 11%（约 2 000 名申请者）的轮候时间为三年或以下。有关申请者包括透过各项长者优先配屋计划及「特快公屋编配计划」获配屋的申请者，其轮候时间因而较短；

(b) 在 89%（约 16 700 名申请者）轮候逾三年的申请者当中，大部分获安置新界区单位（47%，约 7 900 名）；38%（约 6 300 名）获安置市区单位；14%（约 2 400 名）获安置扩展市区单位；而少于 1%（约 30 名）获安置离岛区单位；以及

(c) 约 64%（约 11 900 名申请者）已輪候逾六年。申请者在轮候期间更改其住户情况，包括更改住户资料（57%）；更改所选地区（51%）及基于社会／健康理由而指定配屋地点（6%）等[注4]，或影响了其首次配屋的时间。

(b) 截至 2022 年 6 月底仍未获配屋的一般申请者

12. 截至 2022 年 6 月底，在 144 200 名仍在轮候的一般申请者当中，48%（约 68 600 名申请者）的轮候时间逾三年而于 2022 年 6 月底时仍未曾获配屋。由于这些申请者未曾获配屋，其轮候时间基本上是从登记日期起计，直至 2022 年 6 月底为止，但不包括冻结时段。

注4 有些个案涉及兩种或以上的情况，故此细分的百分比累加未必等于总數。

表 5
截至 2022 年 6 月底轮候公屋时间为三年以上而未曾获配屋的一般申请者轮候时间分布

所选地区[注5]	轮候时间	家庭人数					总数
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市区	>3 – ≤ 4 年	2 300	1 600	380	220	100	4 500
	>4 – ≤ 5 年	1 900	1 200	370	200	100	3 800
	>5 – ≤ 6 年	770	1 200	520	290	100	2 900
	>6 年	20	1 300	1 900	1 600	170	4 900
	小计	4 900	5 200	3 200	2 300	470	16 100
扩展市区	>3 – ≤ 4 年	810	5 200	3 000	2 100	480	11 600
	>4 – ≤ 5 年	800	3 900	3 000	1 900	390	10 000
	>5 – ≤ 6 年	260	3 200	2 700	1 900	440	8 400
	>6 年	20	2 900	3 500	2 400	430	9 200
	小计	1 900	15 100	12 200	8 300	1 700	39 300
新界	>3 – ≤ 4 年	700	1 400	1 300	910	220	4 500
	>4 – ≤ 5 年	480	840	1 000	960	160	3 500
	>5 – ≤ 6 年	250	470	720	940	180	2 600
	>6 年	30	230	990	1 200	150	2 600
	小计	1 500	2 900	4 000	4 000	720	13 100
离岛	>3 – ≤ 4 年	30	30	10	10	10	80
	>4 – ≤ 5 年	20	20	10	10	<5	60
	>5 – ≤ 6 年	<5	10	<5	<5	<5	10
	>6 年	<5	0	<5	<5	0	10
	小计	50	50	30	20	10	150
整体	>3 – ≤ 4 年	3 800	8 200	4 700	3 200	810	20 700
	>4 – ≤ 5 年	3 200	6 000	4 400	3 100	660	17 300
	>5 – ≤ 6 年	1 300	4 800	3 900	3 100	730	13 900
	>6 年	70	4 300	6 400	5 200	750	16 700
	总计	8 400	23 300	19 400	14 600	2 900	68 600

按： 由于四舍五入关系，数字累加未必等于总数。千位或以上的数值四舍五入至最接近的百位，而千位以下的数值则四舍五入至最接近的十位。

注5 参照申请者在 2022 年 6 月底时的所选地区。

13. 具体来说，在这 68 600 名轮候逾三年而于 2022 年 6 月底时仍未获配屋的一般申请者当中：

(a) 27%申请者（约 18 500 名）于 2022 年 6 月底时已届详细资格审查阶段。如确定符合资格者将获配屋；

(b) 57%申请者（约 39 300 名）选择扩展市区，而分别有 23%及 19%申请者选择市区及新界区。少于 1%申请者选择离岛；以及

(c) 24%申请者（约 16 700 名）已輪候逾六年。当中很多个案涉及更改住户资料（47%）及更改所选地区（35%），有机会影响其轮候时间。

冻结时段

14. 截至 2022 年 6 月底，在 144 200 宗轮候公屋的一般申请当中，约 6%（约 8 900 名申请者）因以下原因而被冻结：

原因	截至 2022 年 6 月底的冻结个案
未能满足居港年期规定 注 6	8 800
院舍监护 （例如在狱中服刑）	60
与前公屋租约的不当行为有关 （例如欠租、违反扣分制）	50
应申请者要求冻结其申请 （例如正等待家庭成员来港团聚）	20
总数	**8 900**

按： 由于四舍五入关系，数字累加不等于总数。千位或以上的数值四舍五入至最接近的百位，而千位以下的数值则四舍五入至最接近的十位。

15. 申请者在其申请被冻结期间无需离开轮候队伍。这代表虽然有关申请者仍未符合配屋的所有资格规定，或已要求在冻结时段暂缓处理其申请，但他们仍可保留其轮候位置。

注 6 配屋时，公屋申请内必须有至少一半成员在香港住满七年及所有成员仍在香港居住。18 岁以下的子女在以下情况一律视作已符合七年居港年期规定：(a)不论在何处出生，只要父母其中一人居港满七年；或(b)在香港出生并已确立香港永久居民身份。

单位供应

16. 觅地增加公屋供应仍是缩短平均轮候时间的最根本方法。如上文第 7 段所述，政府已觅得足够土地，于未来十年期（即 2023-24 至 2032-33 年度）兴建约 360 000 个公营房屋单位，足以满足在未来十年期约 301 000 个公营房屋单位的需求。该预计建屋量取决于所有相关程序能够顺利完成，以使所有觅得的土地能按时交付开展建屋工程。政府和房委会会继续推展有关工作，以期达致有关预计建屋量。

17. 在短期内，根据 2022 年 9 月房委会房屋建设计划，在 2023-24 至 2027-28 年度的五年期内合共约有 76 100 个公屋／「绿表置居计划」（「绿置居」）单位落成[注7]。当中约 27%位于市区，23%位于扩展市区，以及 50%位于新界。单位类型方面，约 14%为甲类单位（供一／二人居住），36%为乙类单位（供二／三人居住），30%为丙类单位（供三／四人居住），以及 20%为丁类单位（供四／五人居住）。房委会会落实《2022 年施政报告》公布的各项措施，以加快单位的建屋量。

18. 除新建公屋单位外，从租户回收单位亦是另一个重要的公屋供应来源。在过去数年，房委会每年平均有约 8 500 个翻新单位编配予公屋申请人。

19. 同时，房屋署会继续致力确保公屋资源的合理运用，让公屋资源能更聚焦地分配给住屋需要较迫切的人士。房屋署会继续严格审核公屋申请者的资格、加强打击滥用公屋、推行宣传活动以提倡维护公屋资源的重要性，并鼓励租户和市民举报公屋滥用。

提交参考

20. 本文件提交委员参考。

资助房屋小组委员会秘书黄令时
电话：2761 5033
传真：2761 0019

档　号　：HD CR 4-4/SP/10-10/1
（策略处）
发出日期：2022 年 12 月 29 日

注7　包括钻石山第二期（启钻苑）、粉岭第 36 区第四期（清涛苑）、鲤鱼门第四期（高宏苑）和恒泰路第二期（锦柏苑）的「绿置居」项目（合共约 6 800 个单位）。