

2023 年公共租住房屋平均轮候时间^{註 1} — 年度分析

(一) 年度趋势

- 随着公共租住房屋（公屋）供应增加，2023 年底的平均轮候时间较 2022 年初下跌了 0.3 年。按季度而言，由于 2022 年至 2023 年初有数个大型新公屋项目于新界区落成（包括粉岭皇后山邨、屯门菁田邨、和田邨等合共提供约 17 000 个单位予一般申请者），消化了部分轮候年期较长的一般申请者的需求，公屋平均轮候时间在 2023 年中前持续下降，由 2022 年 3 月底的 6.1 年，逐步回落至 2023 年 6 月底的 5.3 年。
- 然而，由于过往土地供应的不足和不平均，2023 年编配予一般申请者的公屋单位只有约 13 700 个，较 2022 年少 12 700 个，一般申请者需要较长时间方可获得首次单位编配，令公屋平均轮候时间在 2023 年下半年有所回升，至 2023 年 12 月底的 5.8 年。展望未来十年，整体公营房屋供应会踏入明确的上升轨道，目前轮候时间的短期上升只是转势前的必经阶段。公屋平均轮候时间在六年水平「封顶」以及公屋综合轮候时间在 2026/27 年度回落至 4.5 年的目标不变。

(二) 新界区轮候时间较短

- 在 2023 年，获安置入住新界区单位的个案逾四成半（46%）的轮候时间在五年或以下，大幅高于获安置入住市区或扩展市区单位个案的相应数字（获安置入住市区或扩展市区单位的个案中，只有约四分之一（分别为 27% 及 26%）的轮候时间在五年或以下）。数字反映轮候新界区单位的一般申请者的轮候时间较短。
- 至于在轮候册上的一般申请者，截至 2023 年底，约四分之一

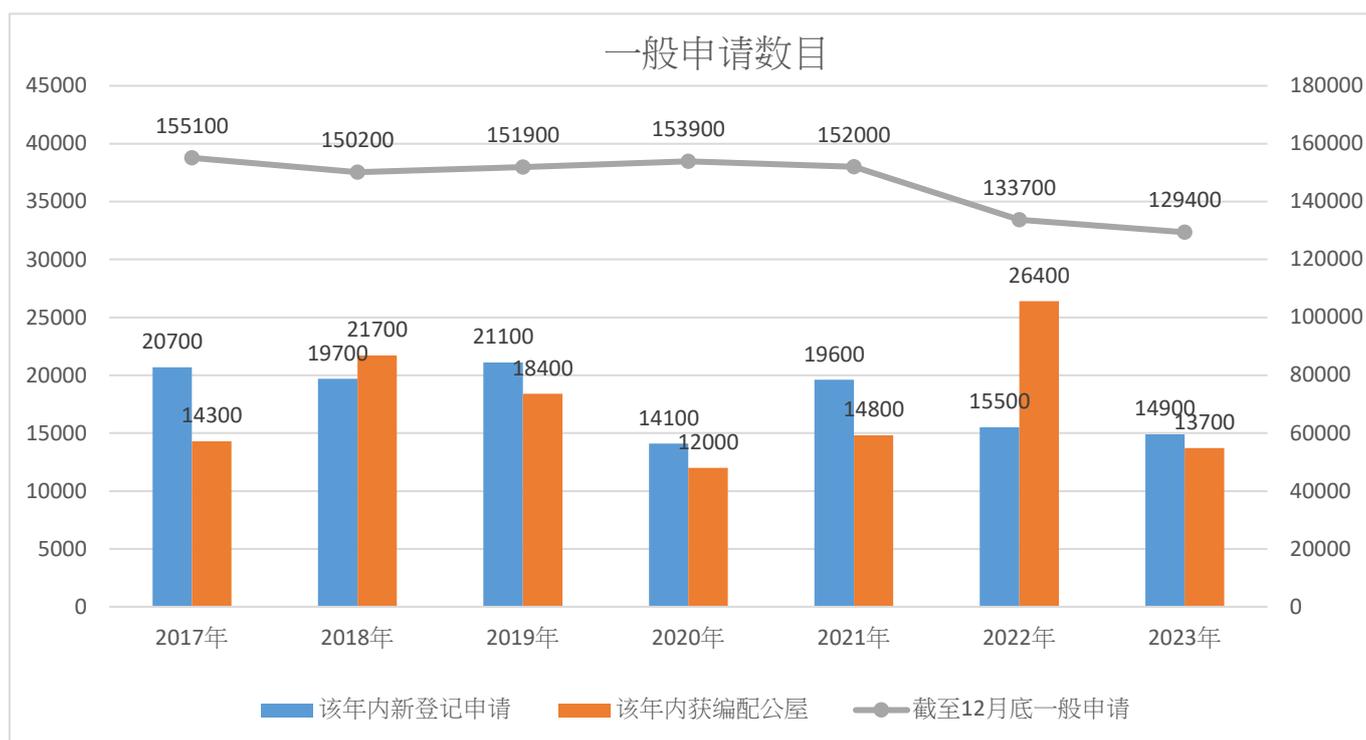
註 1 平均輪候時間是計算在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者（即家庭和長者一人申請者）的輪候時間平均數。輪候時間基本上是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括期間的任何凍結時段（例如申請者尚未符合居港年期規定；申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請者在獄中服刑等）。平均輪候時間不適用於配額及計分制下的非長者一人申請者。

申请者的所选地区为新界区。在新界区的申请者较少，而新界公屋单位供应量多的情况下，轮候新界区的一般申请者等候时间较短。新界区的一般申请者中，约 84% 的轮候时间在五年或以下，高于市区及扩展市区一般申请者的 71% 及 75%。以现时位于公屋轮候册较前位置的一般申请者为例，新界区公屋申请者的轮候时间一般较市区或扩展市区的申请者平均短约一年。

- 未来五年，新界区将持续有较多新公屋单位落成，加上现时新界区申请者的轮候时间较短，选择新界区作为编配公屋的区域将更快获编配单位。

(三) 轮候册的一般申请数目下降

- 公屋一般申请由 2017 年的 155 100 宗下降至 2023 年的 129 400 宗，跌幅约为 17%。数目下降的主要原因是近年获编配公屋的人数较以往高，消化了一部分等候多年的一般申请。在 2022 年及 2023 年，平均每年约有 20 000 宗一般申请获编配公屋，较前五年（2017 年至 2021 年）的平均每年 16 200 宗，增幅逾两成。另外，于 2022 年及 2023 年新登记的一般申请亦有所减少。



(四) 更改所选地区

- 在 2023 年获安置入住公屋的一般申请者中，约四成半（约 6 000 名）曾在登记后更改所选地区。这些申请者部分由原来轮候时间较短的新界区转至轮候时间较长的市区或扩展市区，他们的等候时间亦因而延长。若撇除所有曾更改所选地区而在 2023 年获安置的一般申请者，于 2023 年 12 月底的公屋平均轮候时间估算为 5.6 年（较现时下降 0.2 年）。

(五) 更改住户情况

- 同样地，在 2023 年获安置入住公屋的一般申请者中，超过五成在轮候期间曾更改其住户情况（如申请者新增家庭成员，导致家庭人数增加及按家庭人数的轮候位置有所改变），他们的平均轮候时间较未有更改其住户情况的一般申请者长约一年，大部份是因为申请者住户数目增加，而较大单位的轮候时间一般较长。若撇除所有曾更改其住户情况而在 2023 年获安置的一般申请者，于 2023 年 12 月底的公屋平均轮候时间估算为 5.0 年（较现时下降 0.8 年）。

(六) 参考数字

- 截至 2023 年 12 月底，有关一般公屋申请者的数目及平均轮候时间的主要参考数字载列于表一至五。

表一
截至每年 12 月底的一般申请数目

	截至 2017 年 12 月底	截至 2018 年 12 月底	截至 2019 年 12 月底	截至 2020 年 12 月底	截至 2021 年 12 月底	截至 2022 年 12 月底	截至 2023 年 12 月底
一般申请数目 (相比于前一年的变化)	155 100	150 200 (-3%)	151 900 (+1%)	153 900 (+1%)	152 000 (-1%)	133 700 (-12%)	129 400 (-3%)

表二
年内新登记的一般申请数目

	2018 年 1 月至 12 月	2019 年 1 月至 12 月	2020 年 1 月至 12 月	2021 年 1 月至 12 月	2022 年 1 月至 12 月	2023 年 1 月至 12 月
新登记 一般申请数目 (相比于前一年的变化)	19 700	21 100 (+7%)	14 100 (-33%)	19 600 (+38%)	15 500 (-21%)	14 900 (-4%)

表三
近年截至 12 月底的平均轮候时间

	截至 2017 年 12 月底	截至 2018 年 12 月底	截至 2019 年 12 月底	截至 2020 年 12 月底	截至 2021 年 12 月底	截至 2022 年 12 月底	截至 2023 年 12 月底
一般申请者的平均轮候时间	4.7 年	5.5 年	5.4 年	5.7 年	6.0 年	5.5 年	5.8 年
长者一人申请者的平均轮候时间	2.6 年	2.9 年	3.0 年	3.4 年	4.0 年	3.9 年	4.0 年

表四
在 2023 年 1 月至 12 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	480	150	100	40	30	800
	>3 - ≤ 4 年	110	190	30	50	20	400
	>4 - ≤ 5 年	170	160	60	60	40	480
	>5 - ≤ 6 年	830	130	70	70	30	1 100
	>6 年	80	1 100	950	1 000	290	3 400
	小计	1 700	1 700	1 200	1 300	400	6 200
扩展市区	≤3 年	390	120	40	20	30	600
	>3 - ≤ 4 年	40	180	20	50	30	300
	>4 - ≤ 5 年	90	160	30	50	30	360
	>5 - ≤ 6 年	460	140	40	70	40	740
	>6 年	60	1 100	580	920	270	2 900
	小计	1 000	1 700	700	1 100	390	4 900
新界	≤3 年	250	100	40	20	20	420
	>3 - ≤ 4 年	80	120	40	20	20	270
	>4 - ≤ 5 年	220	130	40	20	30	440
	>5 - ≤ 6 年	90	130	90	40	40	380
	>6 年	10	220	260	350	90	940
	小计	640	700	460	440	200	2 400
离岛	≤3 年	<5	10	10	10	<5	20
	>3 - ≤ 4 年	<5	<5	0	0	0	10
	>4 - ≤ 5 年	10	10	<5	<5	0	20
	>5 - ≤ 6 年	<5	<5	0	<5	0	<5
	>6 年	<5	<5	0	<5	0	10
	小计	10	20	10	10	<5	50
整体	≤3 年	1 100	380	180	80	90	1 800
	>3 - ≤ 4 年	230	500	80	110	60	980
	>4 - ≤ 5 年	480	460	130	130	90	1 300
	>5 - ≤ 6 年	1 400	400	190	170	110	2 300
	>6 年	150	2 400	1 800	2 300	650	7 300
	总计	3 400	4 100	2 400	2 800	990	13 700

表五
截至 2023 年 12 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 ^{註2}	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	1 400	950	220	120	70	2 800
	>4 - ≤ 5 年	1 900	1 400	320	160	80	3 800
	>5 - ≤ 6 年	1 200	950	300	170	70	2 700
	>6 年	70	1 500	1 400	750	130	3 900
	小计	4 600	4 800	2 300	1 200	350	13 200
扩展市区	>3 - ≤ 4 年	520	3 400	2 200	1 600	350	8 000
	>4 - ≤ 5 年	690	4 000	2 800	2 100	520	10 100
	>5 - ≤ 6 年	220	2 500	2 200	1 600	410	7 000
	>6 年	20	1 800	3 300	2 200	450	7 800
	小计	1 400	11 600	10 500	7 600	1 700	32 800
新界	>3 - ≤ 4 年	680	1 400	1 100	810	180	4 100
	>4 - ≤ 5 年	360	1 100	960	1 100	240	3 700
	>5 - ≤ 6 年	70	510	390	920	190	2 100
	>6 年	30	340	210	1 300	120	1 900
	小计	1 100	3 300	2 600	4 000	730	11 900
离岛	>3 - ≤ 4 年	20	<5	0	<5	<5	30
	>4 - ≤ 5 年	10	<5	0	<5	0	20
	>5 - ≤ 6 年	<5	<5	<5	<5	<5	10
	>6 年	0	<5	<5	<5	<5	10
	小计	30	10	<5	10	<5	60
整体	>3 - ≤ 4 年	2 600	5 700	3 500	2 500	600	14 900
	>4 - ≤ 5 年	3 000	6 500	4 000	3 300	850	17 700
	>5 - ≤ 6 年	1 500	3 900	2 900	2 700	670	11 700
	>6 年	120	3 600	5 000	4 200	700	13 600
	总计	7 200	19 700	15 400	12 800	2 800	58 000

房屋署
2024 年 3 月

註2 參照申請者在 2023 年 12 月底時的所選地區。