

2023 年公共租住房屋平均輪候時間^{註 1} — 年度分析

(一) 年度趨勢

- 隨着公共租住房屋（公屋）供應增加，2023 年底的平均輪候時間較 2022 年初下跌了 0.3 年。按季度而言，由於 2022 年至 2023 年初有數個大型新公屋項目於新界區落成（包括粉嶺皇后山邨、屯門菁田邨、和田邨等合共提供約 17 000 個單位予一般申請者），消化了部分輪候年期較長的一般申請者的需求，公屋平均輪候時間在 2023 年中前持續下降，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，由於過往土地供應的不足和不平均，2023 年編配予一般申請者的公屋單位只有約 13 700 個，較 2022 年少 12 700 個，一般申請者需要較長時間方可獲得首次單位編配，令公屋平均輪候時間在 2023 年下半年有所回升，至 2023 年 12 月底的 5.8 年。展望未來十年，整體公營房屋供應會踏入明確的上升軌道，目前輪候時間的短期上升只是轉勢前的必經階段。公屋平均輪候時間在六年水平「封頂」以及公屋綜合輪候時間在 2026/27 年度回落至 4.5 年的目標不變。

(二) 新界區輪候時間較短

- 在 2023 年，獲安置入住新界區單位的個案逾四成半（46%）的輪候時間在五年或以下，大幅高於獲安置入住市區或擴展市區單位個案的相應數字（獲安置入住市區或擴展市區單位的個案中，只有約四分之一（分別為 27% 及 26%）的輪候時間在五年或以下）。數字反映輪候新界區單位的一般申請者的輪候時間較短。
- 至於在輪候冊上的一般申請者，截至 2023 年底，約四分之一

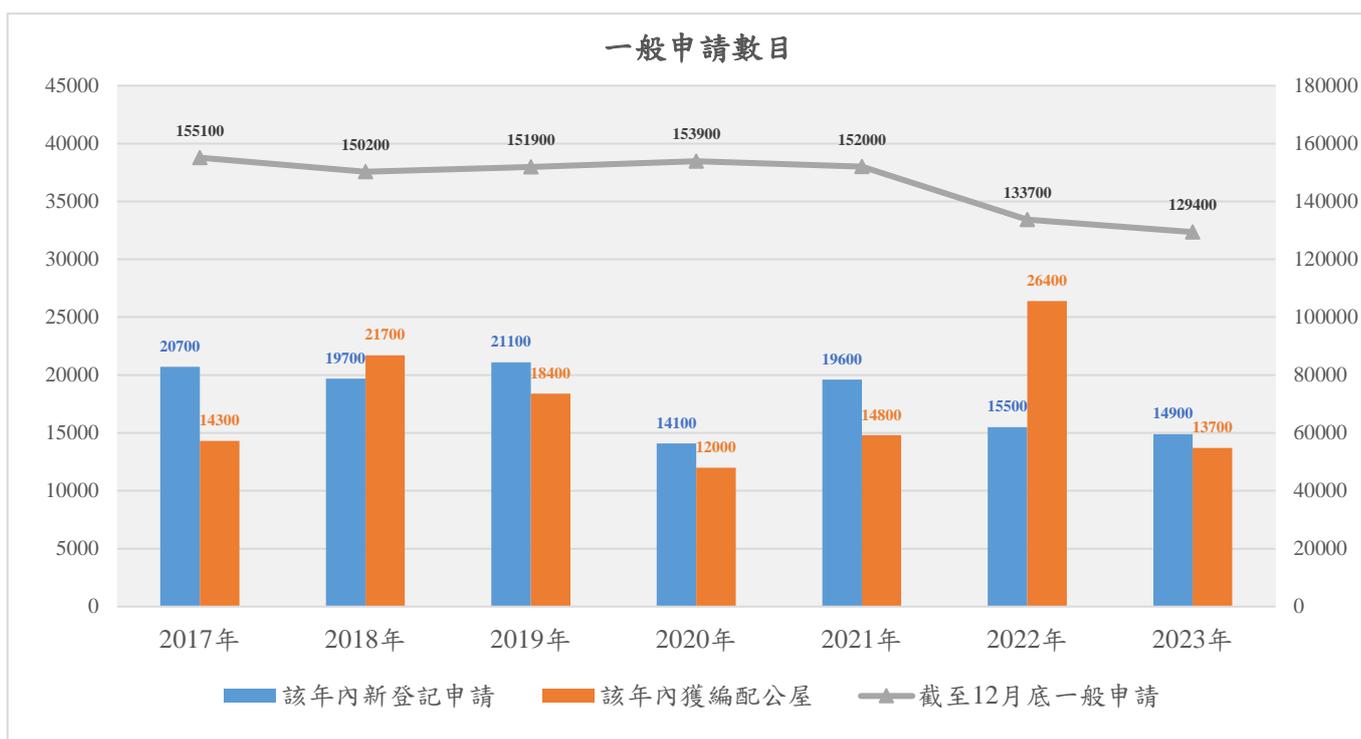
註 1 平均輪候時間是計算在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者（即家庭和長者一人申請者）的輪候時間平均數。輪候時間基本上是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括期間的任何凍結時段（例如申請者尚未符合居港年期規定；申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請者在獄中服刑等）。平均輪候時間不適用於配額及計分制下的非長者一人申請者。

申請者的所選地區為新界區。在新界區的申請者較少，而新界公屋單位供應量多的情況下，輪候新界區的一般申請者等候時間較短。新界區的一般申請者中，約 84% 的輪候時間在五年或以下，高於市區及擴展市區一般申請者的 71% 及 75%。以現時位於公屋輪候冊較前位置的一般申請者為例，新界區公屋申請者的輪候時間一般較市區或擴展市區的申請者平均短約一年。

- 未來五年，新界區將持續有較多新公屋單位落成，加上現時新界區申請者的輪候時間較短，選擇新界區作為編配公屋的區域將更快獲編配單位。

(三) 輪候冊的一般申請數目下降

- 公屋一般申請由 2017 年的 155 100 宗下降至 2023 年的 129 400 宗，跌幅約為 17%。數目下降的主要原因是近年獲編配公屋的人數較以往高，消化了一部分等候多年的一般申請。在 2022 年及 2023 年，平均每年約有 20 000 宗一般申請獲編配公屋，較前五年（2017 年至 2021 年）的平均每年 16 200 宗，增幅逾兩成。另外，於 2022 年及 2023 年新登記的一般申請亦有所減少。



(四) 更改所選地區

- 在 2023 年獲安置入住公屋的一般申請者中，約四成半（約 6 000 名）曾在登記後更改所選地區。這些申請者部分由原來輪候時間較短的新界區轉至輪候時間較長的市區或擴展市區，他們的等候時間亦因而延長。若撇除所有曾更改所選地區而在 2023 年獲安置的一般申請者，於 2023 年 12 月底的公屋平均輪候時間估算為 5.6 年（較現時下降 0.2 年）。

(五) 更改住戶情況

- 同樣地，在 2023 年獲安置入住公屋的一般申請者中，超過五成在輪候期間曾更改其住戶情況（如申請者新增家庭成員，導致家庭人數增加及按家庭人數的輪候位置有所改變），他們的平均輪候時間較未有更改其住戶情況的一般申請者長約一年，大部份是因為申請者住戶數目增加，而較大單位的輪候時間一般較長。若撇除所有曾更改其住戶情況而在 2023 年獲安置的一般申請者，於 2023 年 12 月底的公屋平均輪候時間估算為 5.0 年（較現時下降 0.8 年）。

(六) 參考數字

- 截至 2023 年 12 月底，有關一般公屋申請者的數目及平均輪候時間的主要參考數字載列於表一至五。

表一
截至每年 12 月底的一般申請數目

	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
一般申請數目 (相比於前一年的變化)	155 100	150 200 (-3%)	151 900 (+1%)	153 900 (+1%)	152 000 (-1%)	133 700 (-12%)	129 400 (-3%)

表二
年內新登記的一般申請數目

	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
新登記 一般申請數目 (相比於前一年的變化)	19 700	21 100 (+7%)	14 100 (-33%)	19 600 (+38%)	15 500 (-21%)	14 900 (-4%)

表三
近年截至 12 月底的平均輪候時間

	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
一般申請者的平均輪候時間	4.7 年	5.5 年	5.4 年	5.7 年	6.0 年	5.5 年	5.8 年
長者一人申請者的平均輪候時間	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 月期間
獲安置入住公屋的一般申請者輪候時間分布

獲安置地區	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市區	≤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
	小計	1 700	1 700	1 200	1 300	400	6 200
擴展市區	≤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
	小計	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
	小計	640	700	460	440	200	2 400
離島	≤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
	小計	10	20	10	10	<5	50
整體	≤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
	總計	3 400	4 100	2 400	2 800	990	13 700

表五
截至 2023 年 12 月底輪候公屋時間為三年以上
而未曾獲配屋的一般申請者輪候時間分布

所選地區 ^{註2}	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市區	>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
	小計	4 600	4 800	2 300	1 200	350	13 200
擴展市區	>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
	小計	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
	小計	1 100	3 300	2 600	4 000	730	11 900
離島	>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
	小計	30	10	<5	10	<5	60
整體	>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
	總計	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。