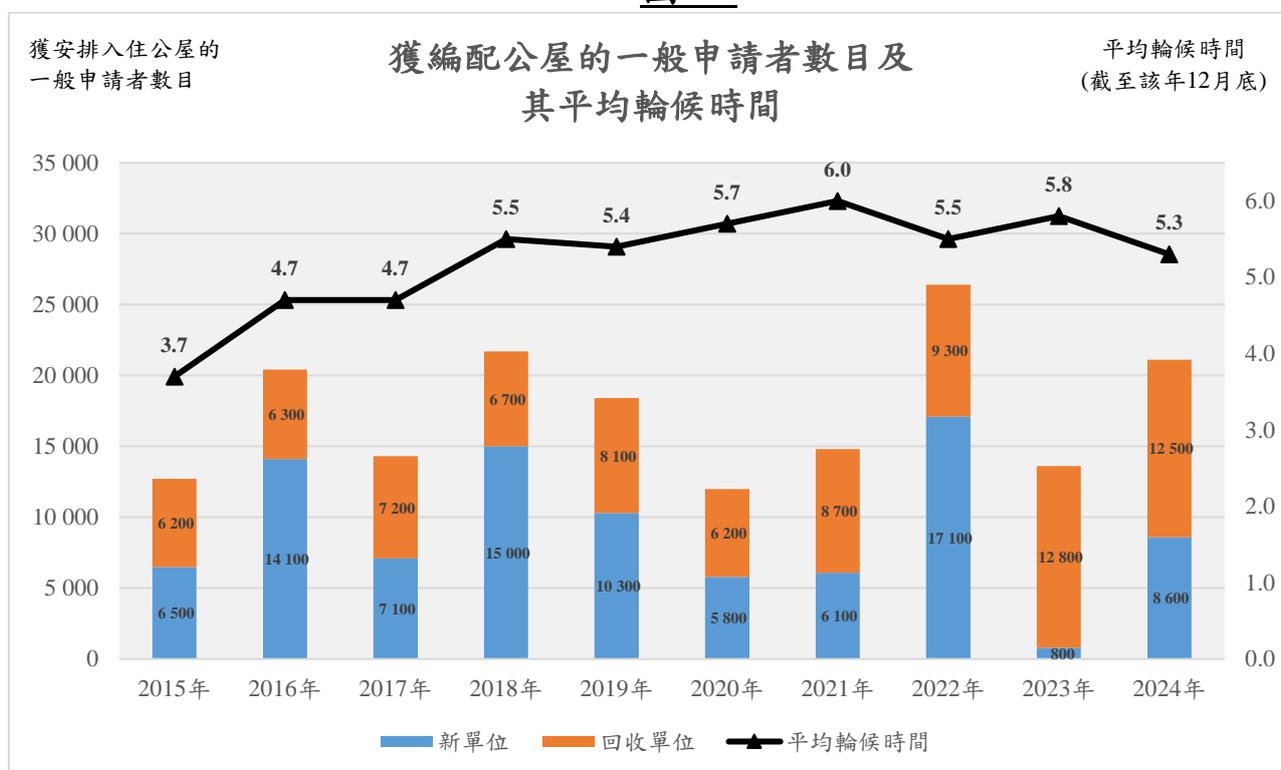


2024 年公共租住房屋平均輪候時間^{註 1} — 年度分析

(一) 年度趨勢

- 隨着公共租住房屋（公屋）供應增加，公屋平均輪候時間由近年高位（即 2022 年 3 月底）的 6.1 年，回落至 2024 年 12 月底的 5.3 年，下跌了 0.8 年。以每年 12 月底的情況比較，公屋平均輪候時間重回 2018 年以來（即過去六年內）的最低位（圖一）。

圖一



- 展望未來，香港房屋委員會（房委會）將持續有新的公營房屋供應，加上約 30 000 個「簡約公屋」單位於 2025 年第一季開始陸續落成，整體公營房屋供應會上升。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

註 1 平均輪候時間是計算在過去 12 個月獲安排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，並不適用於配額及計分制下的非長者一人申請者。輪候時間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）。假若申請者將他們在配額及計分制下的輪候時間，或凍結時段計算在內，他們自覺的等候時間或會高於房委會公布的公屋平均輪候時間。

年度回落至 4.5 年的目標不變。然而，我們預計在 2025 年內將會有較多位於市區及擴展市區的新公屋單位落成及陸續入伙，隨着輪候時間較長的市區及擴展市區申請者獲安排入住公屋，公屋平均輪候時間在 2025 年下半年有機會出現波動。

(二) 獲安排入住公屋的一般申請者數目上升

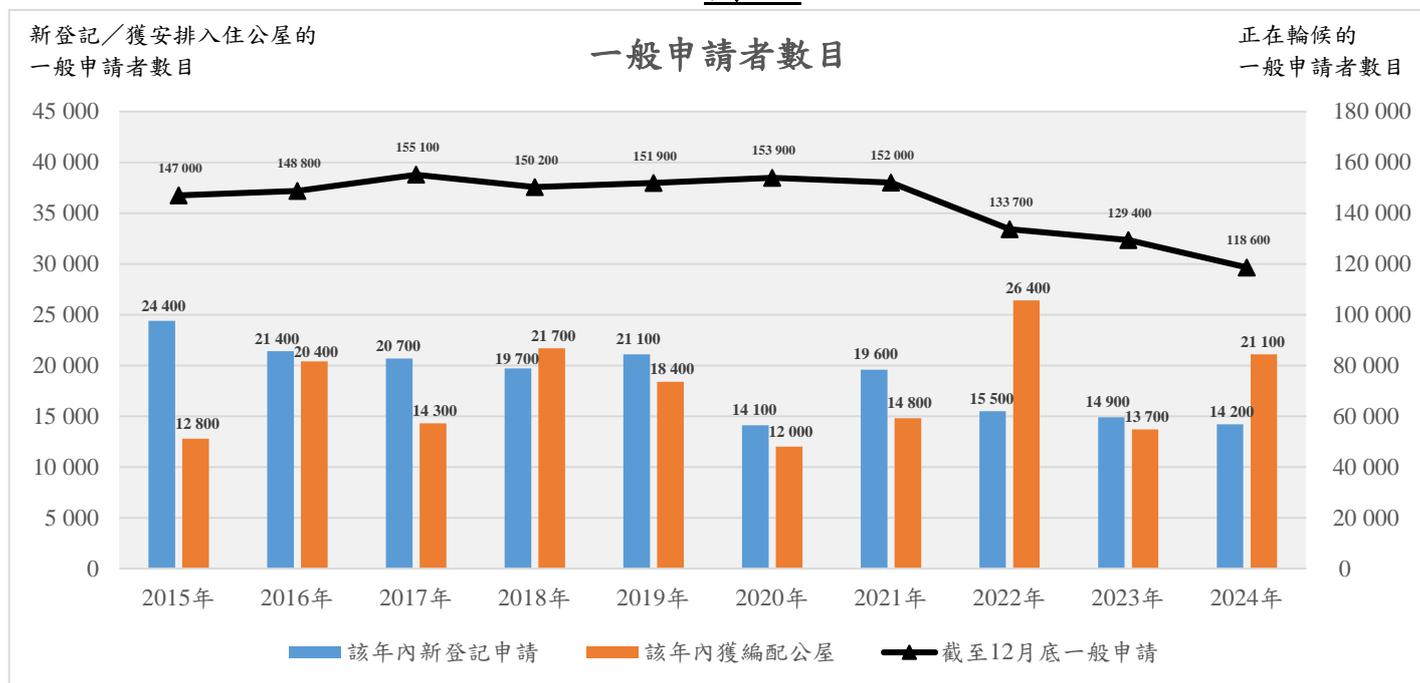
- 在 2024 年獲安排入住公屋單位的一般申請高達 21 100 宗。當中，8 600 宗入住新公屋單位（圖一），較過去五年（即 2019 年至 2023 年期間）的每年平均約 8 000 宗高 8%。這些申請者主要獲安排入住大埔富蝶邨（5 600 宗）、青衣長青邨（1 200 宗）、屯門業旺邨（930 宗）及屯門顯發邨（830 宗）等新落成公共屋邨。
- 因應房屋署打擊濫用公屋的成效，以及房委會多個資助出售單位項目相繼落成入伙，2024 年可供編配予公屋申請者的翻新公屋單位數目明顯較以往高。在 2024 年，獲安排入住翻新公屋單位的一般申請有 12 500 宗（圖一），是過去五年（即 2019 年至 2023 年期間）的每年平均約 9 000 宗的 1.4 倍。

(三) 輪候冊上的一般申請數目持續下降

- 於 2024 年 12 月底，共有 118 600 宗一般申請，較 2020 年 9 月底最高位的 156 400 宗減少 24%（即 37 800 宗之多）；而年齡為 30 歲以下的公屋一般申請者在同一期間的跌幅更為顯著，由 15 600 宗下跌 52% 至 7 600 宗。
- 隨著陸續有新的公屋項目落成以及房屋署打擊濫用公屋的成效，再加上「居者有其屋計劃」及「綠表置居計劃」項目入伙，不少公屋租戶因購買了資助出售單位而騰出其公屋單位，近年獲編配公屋的申請數目較以往高，消化了不少等候多年的一般申請，一般申請者數目因而下降。在 2024 年，獲安排

入住公屋的一般申請約有 21 100 宗，比同年新登記的 14 200 宗一般申請多近 6 900 宗（圖二）。

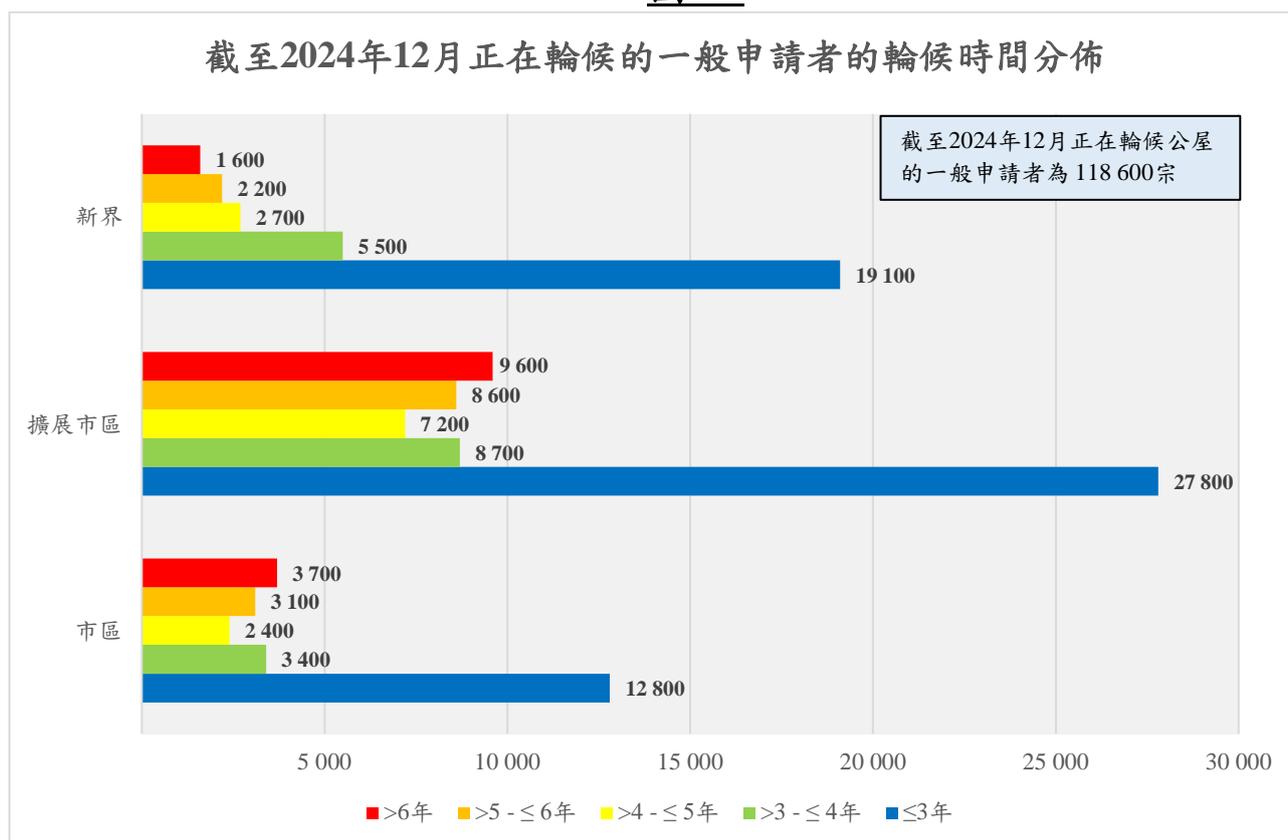
圖二



(四) 新界區輪候時間較短

- 在 2024 年，獲安排入住新界區單位的個案逾六成（62%）的輪候時間在五年或以下，大幅高於獲安排入住市區或擴展市區單位個案的相應數字（獲安排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 24% 及 25%）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明顯較短。
- 至於在輪候冊上的一般申請者，截至 2024 年底，約四分之一（31 100 宗）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明顯較短。新界區的一般申請者中，約 88% 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 73% 及 71%（圖三）。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半。

圖三



註：正在輪候離島區的申請人數只有約 140 宗，包括 100 宗輪候 3 年或以下；20 宗輪候多於 3 年至 4 年；10 宗輪候多於 4 年至 5 年；10 宗輪候多於 5 年至 6 年；10 宗輪候多於 6 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。

(五) 更改所選地區

- 在 2024 年獲安排入住公屋的一般申請中，約四成半（9 100 宗）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，他們的平均等候時間亦因而延長超過一年半。若撇除所有曾更改所選地區而在 2024 年獲安排入住公屋的一般申請者，於 2024 年 12 月底的公屋平均輪候時間估算為 5.2 年（較現時下降 0.1 年）。

(六) 更改住戶情況

- 同樣地，在 2024 年獲安排入住公屋的一般申請者中，約六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會較長。舉例而言，三至四人家庭的平均輪候時間較二人家庭的平均輪候時間長約一年半。若撇除所有曾更改其住戶情況而在 2024 年獲安排入住公屋的一般申請者，於 2024 年 12 月底的公屋平均輪候時間估算為 4.7 年（較現時下降 0.6 年）。

(七) 凍結時段

- 截至 2024 年 12 月底，有 7 100 宗輪候公屋的一般申請被凍結。當中，約 97%（6 900 名）的申請者因以下原因而被凍結：

原因	截至 2024 年 12 月底的凍結個案
未能滿足居港年期規定 ^{註 2}	6 700
院舍監護 (例如在獄中服刑)	50
與前公屋租約的不當行為有關 (例如欠租、違反扣分制)	90
應申請者要求凍結其申請 (例如正等待家庭成員來港團聚)	10
總數	6 900

按：由於四捨五入關係，數字累加不等於總數。千位或以上的數值四捨五入至最接近的百位，而千位以下的數值則四捨五入至最接近的十位。

註 2 配屋時，公屋申請內必須有至少一半成員在香港住滿七年及所有成員仍在香港居住。18 歲以下的子女在以下情況一律視作已符合七年居港年期規定：(a) 不論在何處出生，只要父母其中一人居港滿七年；或(b) 在香港出生並已確立香港永久居民身份。

- 申請者在其申請被凍結期間無需離開輪候隊伍。這代表雖然有關申請者仍未符合配屋的所有資格規定，或已要求在凍結時段暫緩處理其申請，但他們仍可保留其輪候位置。然而，申請者在觀感上可能會認為凍結時段是輪候時間的一部分。

(八) 參考數字

- 截至 2024 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

時段	截至 2015 年 12 月底	截至 2016 年 12 月底	截至 2017 年 12 月底	截至 2018 年 12 月底	截至 2019 年 12 月底
一般申請數目 (相比於前一年的變化)	147 000	148 800 (+1%)	155 100 (+4%)	150 200 (-3%)	151 900 (+1%)
時段	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	截至 2024 年 12 月底
一般申請數目 (相比於前一年的變化)	153 900 (+1%)	152 000 (-1%)	133 700 (-12%)	129 400 (-3%)	118 600 (-8%)

表二
年內 (1 月至 12 月) 新登記的一般申請數目

時段 (1 月至 12 月)	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
新登記一般申請數目 (相比於前一年的變化)	24 400	21 400 (-12%)	20 700 (-3%)	19 700 (-5%)	21 100 (+7%)
時段 (1 月至 12 月)	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
新登記一般申請數目 (相比於前一年的變化)	14 100 (-33%)	19 600 (+38%)	15 500 (-21%)	14 900 (-4%)	14 200 (-5%)

表三
截至 12 月底的平均輪候時間

時段	截至 2015 年 12 月底	截至 2016 年 12 月底	截至 2017 年 12 月底	截至 2018 年 12 月底	截至 2019 年 12 月底
一般申請者的 平均輪候時間	3.7 年	4.7 年	4.7 年	5.5 年	5.4 年
長者一人申請者的 平均輪候時間	2.1 年	2.6 年	2.6 年	2.9 年	3.0 年
時段	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	截至 2024 年 12 月底
一般申請者的 平均輪候時間	5.7 年	6.0 年	5.5 年	5.8 年	5.3 年
長者一人申請者的 平均輪候時間	3.4 年	4.0 年	3.9 年	4.0 年	3.4 年

表四
在 2024 年 1 月至 12 月期間
獲安排入住公屋的一般申請者輪候時間分布

獲安排入住公屋單位的地區	輪候時間	家庭人數					總數
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市區	≤3 年	250	90	150	50	50	580
	>3 - ≤4 年	60	100	40	40	20	260
	>4 - ≤5 年	70	190	70	90	40	460
	>5 - ≤6 年	260	130	60	90	50	590
	>6 年	100	970	1 100	1 100	250	3 500
	小計	730	1 500	1 400	1 300	420	5 400
擴展市區	≤3 年	300	180	80	50	50	670
	>3 - ≤4 年	40	200	30	50	20	330
	>4 - ≤5 年	50	270	30	80	50	480
	>5 - ≤6 年	270	410	50	140	50	910
	>6 年	20	1 300	770	1 100	270	3 500
	小計	680	2 400	950	1 500	440	5 900
新界	≤3 年	540	1 100	260	70	40	2 000
	>3 - ≤4 年	220	1 200	160	60	20	1 600
	>4 - ≤5 年	530	1 400	360	90	40	2 400
	>5 - ≤6 年	100	590	540	180	60	1 500
	>6 年	20	380	640	1 000	140	2 200
	小計	1 400	4 600	2 000	1 500	300	9 800
離島	≤3 年	10	20	10	0	0	40
	>3 - ≤4 年	<5	<5	0	0	0	10
	>4 - ≤5 年	<5	<5	<5	<5	<5	10
	>5 - ≤6 年	0	0	0	0	0	0
	>6 年	0	0	<5	0	<5	<5
	小計	10	30	10	<5	<5	50
整體	≤3 年	1 100	1 400	480	180	140	3 300
	>3 - ≤4 年	320	1 500	220	150	70	2 200
	>4 - ≤5 年	650	1 800	470	260	140	3 300
	>5 - ≤6 年	620	1 100	650	410	160	3 000
	>6 年	140	2 700	2 500	3 300	660	9 200
	總計	2 800	8 500	4 300	4 200	1 200	21 100

表五
截至 2024 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 <small>註 3</small>	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	1 900	980	210	80	60	3 200
	>4 - ≤ 5 年	1 200	720	180	80	40	2 300
	>5 - ≤ 6 年	1 600	980	250	90	40	2 900
	>6 年	720	1 100	720	180	30	2 800
	小計	5 400	3 800	1 300	430	170	11 200
擴展市區	>3 - ≤ 4 年	720	3 500	2 400	1 700	360	8 600
	>4 - ≤ 5 年	450	2 800	1 900	1 600	360	7 100
	>5 - ≤ 6 年	530	3 000	2 400	1 900	490	8 300
	>6 年	30	2 400	3 700	2 200	550	8 900
	小計	1 700	11 700	10 400	7 400	1 800	33 000
新界	>3 - ≤ 4 年	900	1 300	1 200	840	220	4 500
	>4 - ≤ 5 年	60	340	790	770	180	2 100
	>5 - ≤ 6 年	20	70	240	870	220	1 400
	>6 年	10	50	80	980	190	1 300
	小計	980	1 800	2 300	3 500	810	9 300
離島	>3 - ≤ 4 年	10	0	<5	<5	<5	10
	>4 - ≤ 5 年	<5	0	0	<5	0	<5
	>5 - ≤ 6 年	<5	<5	0	<5	0	<5
	>6 年	0	0	<5	<5	0	<5
	小計	10	<5	<5	10	<5	20
整體	>3 - ≤ 4 年	3 500	5 800	3 800	2 600	640	16 400
	>4 - ≤ 5 年	1 800	3 800	2 900	2 400	590	11 500
	>5 - ≤ 6 年	2 100	4 100	2 900	2 900	740	12 700
	>6 年	750	3 600	4 500	3 400	770	13 000
	總計	8 200	17 300	14 000	11 300	2 700	53 500

房屋署 2025 年 2 月

註 3 參照申請者在 2024 年 12 月底時的所選地區。