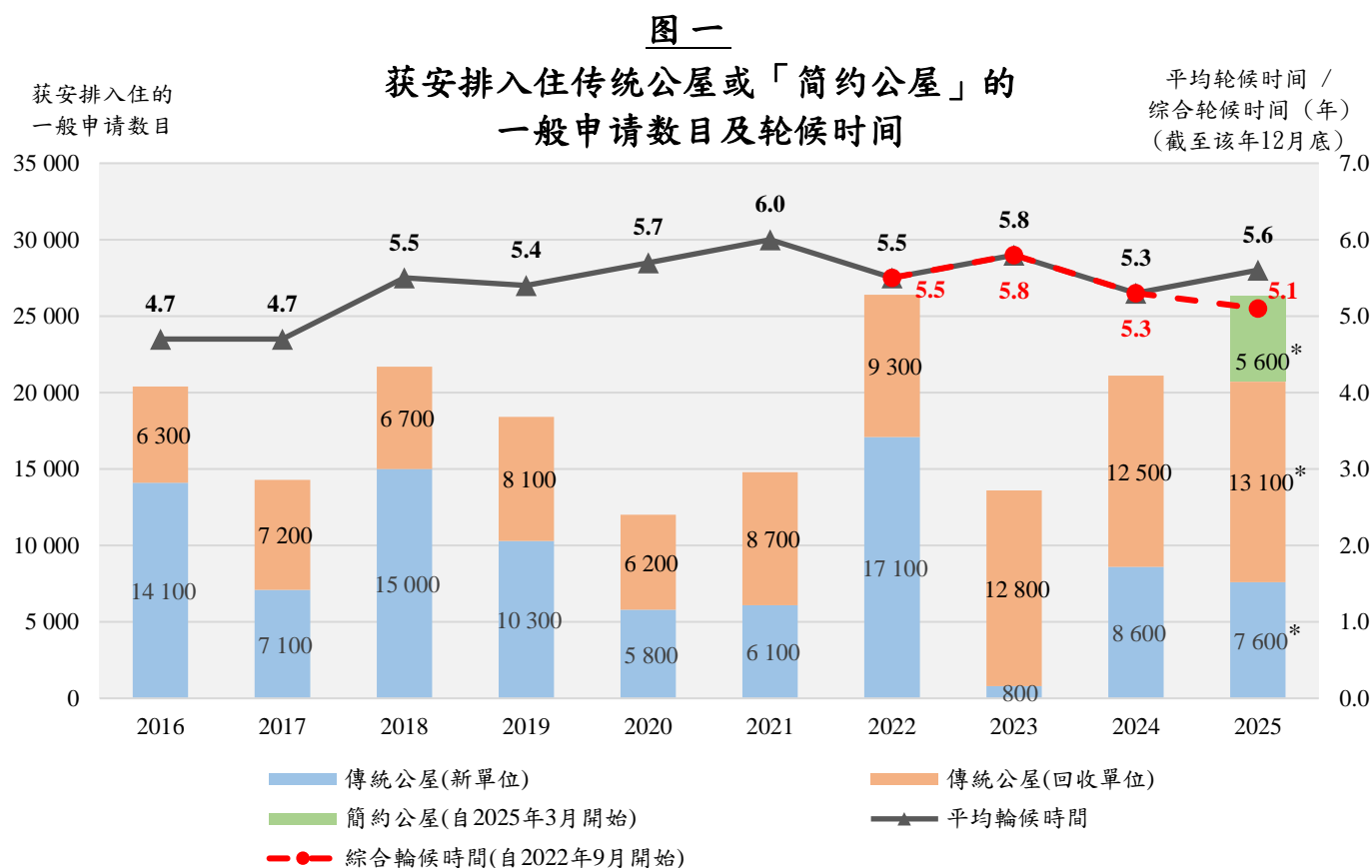


2025 年公屋综合轮候时间^{注1} — 年度分析

(一) 年度趋势

- 随着公共租住房屋（公屋）供应增加和「简约公屋」于 2025 年第一季开始陆续落成入伙，获安排入住传统公屋或「简约公屋」的一般申请数目在 2025 年显著提升。「公屋综合轮候时间」由近年高位（即本届政府上任前的 2022 年 3 月底）的 6.1 年，下跌整整一年至 2025 年 12 月底的 5.1 年。以每年 12 月底的情况比较，2025 年公屋综合轮候时间重回 2018 年以来（即过去七年内）的最低位。（图一）



注释：* 包括 180 宗一般申请于 2025 年先获安排入住「简约公屋」单位，及后同年获安排入住传统公屋单位。

注 1 「公屋综合轮候时间」是指在过去 12 个月获安排入住传统公屋或「简约公屋」的一般申请者（即家庭申请者及长者一人申请者）的轮候时间平均数，并不适用于配额及计分制下的非长者一人申请者。轮候时间是以公屋申请登记日期开始计算，直至首次配屋为止，但不包括申请期内的任何冻结时段（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来港团聚而要求暂缓申请；申请者在狱中服刑等）。

公屋平均轮候时间的计算方法与「公屋综合轮候时间」大致相同。公屋平均轮候时间是指在过去 12 个月获安排入住传统公屋的一般申请者（即家庭申请者及长者一人申请者）的轮候时间平均数。

- 展望未来五年（即 2026/27 至 2030/31 年度），香港房屋委员会（房委会）将持续每年平均提供超过 30 000 个公营房屋单位，属过去二十四年来的新高。再加上约 30 000 个「简约公屋」单位于 2025 年第一季开始陆续落成，整体资助租住房屋的供应明显上升。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）获安排入住传统公屋或简约公屋的一般申请者数目上升

- 在 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋单位的一般申请者高达 26 200 个（其中 180 个一般申请者于 2025 年先获安排入住「简约公屋」单位，及后同年获安排入住传统公屋单位），是过去十年以来的第二高位，与 2022 年的最高位（26 400 个）相若。当中，7 600 宗入住新公屋单位（图一），与过去五年（即 2020 年至 2024 年期间）的每年平均约 7 700 宗相若。这些申请者主要获安排入住东涌翔东邨（3 800 宗）、屯门业旺邨（1 600 宗）、上水彩石邨（1 300 宗）及深水埗白田邨（830 宗）等新落成公共屋邨。此外，5 600 宗获安排入住「简约公屋」项目，包括牛头角彩兴路（2 300 宗）、元朗攸壘路（1 900 宗）、启德世运道（第一期）（1 100 宗）、屯门青福里（140 宗）、观塘顺安道（130 宗）和上水彩园路（110 宗）。
- 因应房屋署加强打击滥用公屋政策的成效，以及房委会多个资助出售单位项目相继落成入伙，2025 年可供编配予公屋申请者的翻新公屋单位数目明显较以往高。在 2025 年，获安排入住翻新公屋单位的一般申请有 13 100 宗（图一），是过去五年（即 2020 年至 2024 年期间）的每年平均 9 900 宗的约 1.3 倍。

(三) 新界区轮候时间较短

- 在 2025 年，获安排入住新界区传统公屋或简约公屋单位的个案中，逾七成（73%）的轮候时间在五年或以下，远远高于获安排入住市区或扩展市区单位个案的相应数字（分别只有约 43%及 20%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明显较短。

(四) 更改所选地区

- 在 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋的一般申请中，逾三成（32%，8 400 宗）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，他们的平均等候时间亦因而延长超过一年半。若撇除所有曾更改所选地区而在 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋的一般申请者，于 2025 年 12 月底的「公屋综合轮候时间」估算为 4.9 年（较现时下降 0.2 年）。

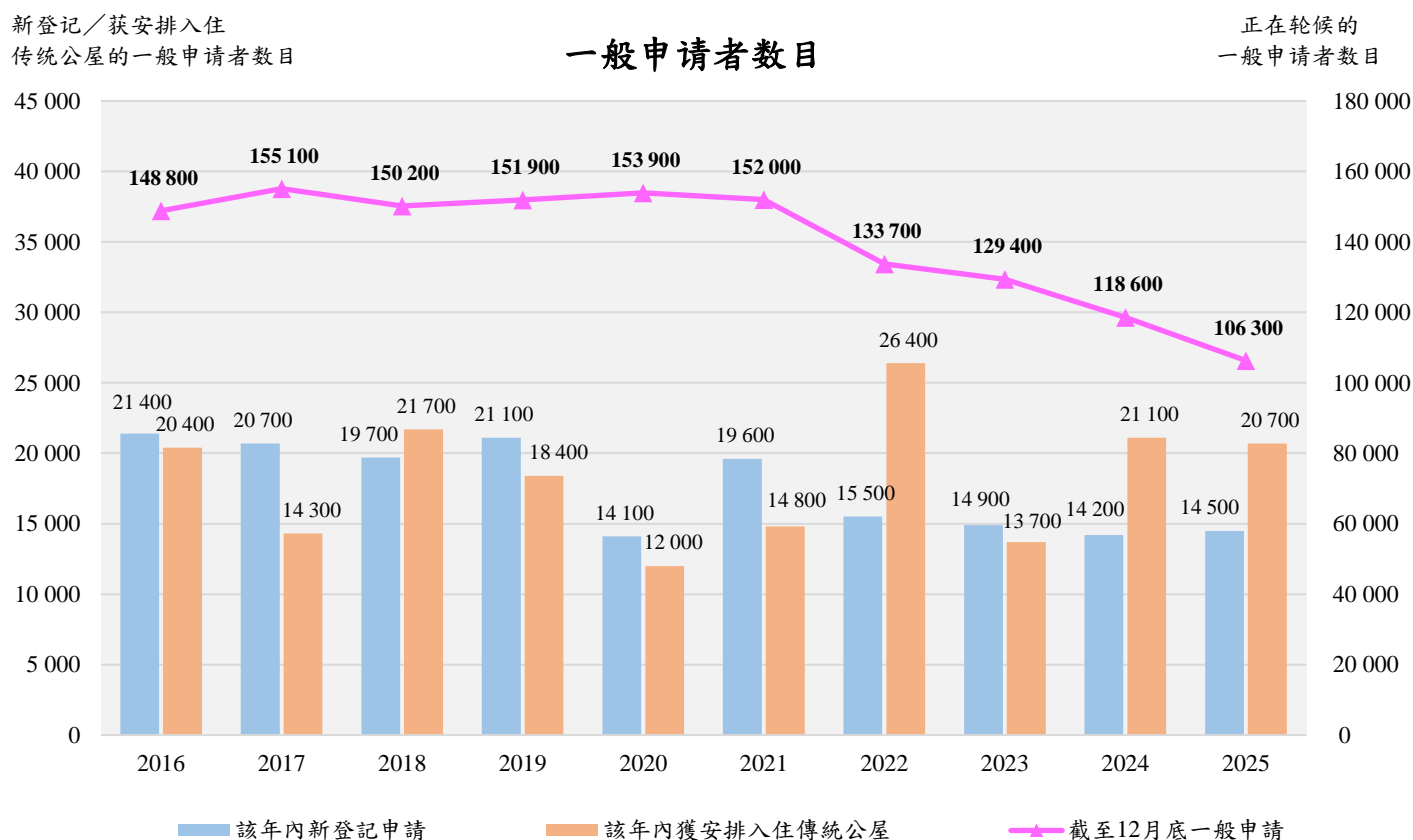
(五) 更改住户情况

- 同样地，在 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋的一般申请者中，约五成半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），他们的综合轮候时间较未有更改其住户情况的一般申请者长约一年，大部分是因为申请者住户人数增加，而较大单位的轮候时间一般会较长。举例而言，三至四人家庭的综合轮候时间较二人家庭的综合轮候时间长约一年。若撇除所有曾更改其住户情况而在 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋的一般申请者，于 2025 年 12 月底的「公屋综合轮候时间」估算为 4.4 年（较现时大幅下降 0.7 年）。

(六) 轮候册上的一般申请数目持续下降

- 于2025年12月底，共有106 300宗一般申请，较2020年9月底最高位的156 400宗减少32%（即逾五万宗之多）；而年龄为30岁以下的一般申请者在同一期间的跌幅更为显著，由15 600宗大幅下跌61%至6 200宗。
- 随着陆续有新的公屋项目落成以及房屋署加强打击滥用公屋政策的成效，再加上「居者有其屋计划」及「绿表置居计划」项目相继入伙，不少公屋租户因购买了资助出售单位而腾出其公屋单位，近年获安排入住传统公屋的申请数目较以往高，消化了不少等候多年的一般申请，一般申请者数目因而下降。在2025年，获安排入住传统公屋的一般申请约有20 700宗，比同年新登记的14 500宗一般申请多近6 300宗（图二）。

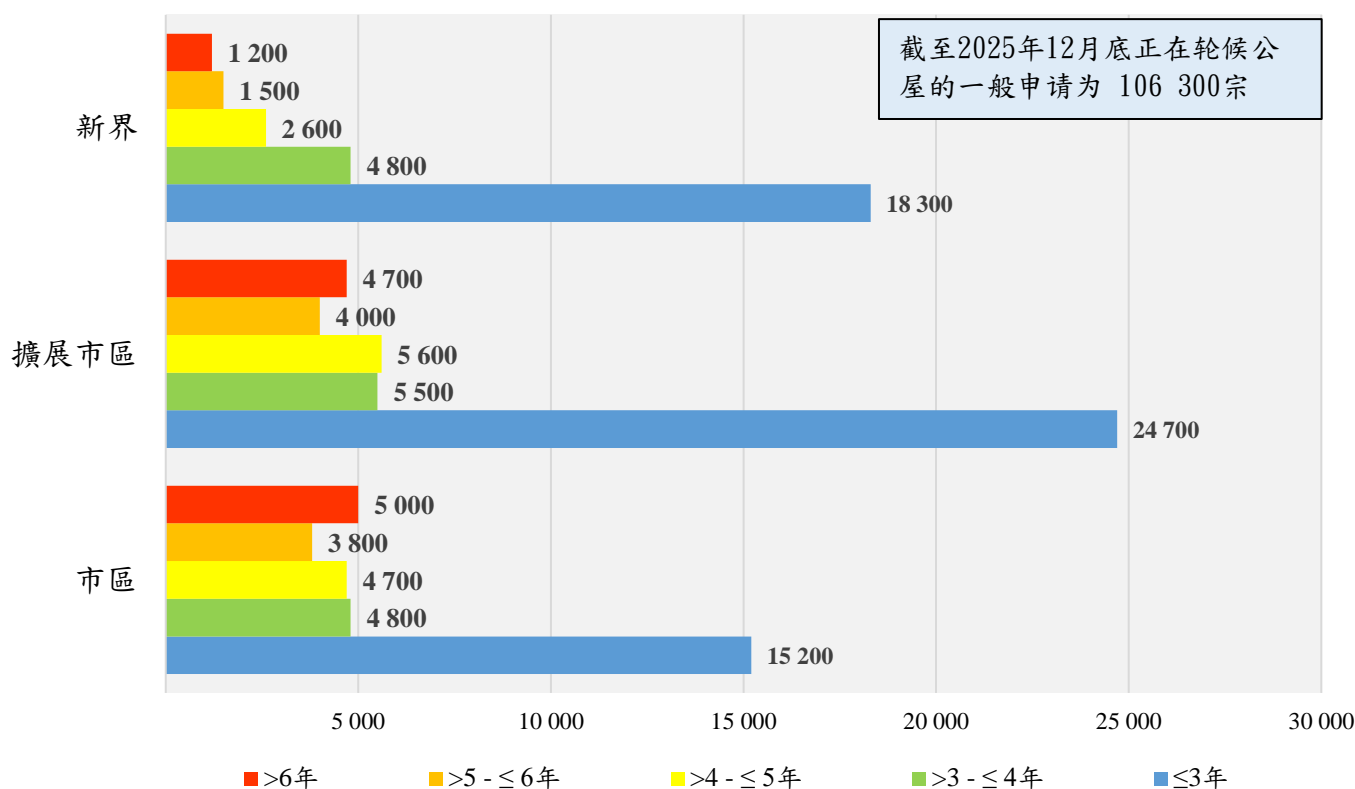
图二



- 因 2025 年有充足的公屋供应，大量一般申请者获安排入住传统公屋，使公屋申请者的数目下降，他们的轮候时间亦相应缩短。截至 2025 年 12 月底，约四分之一（28 400 宗）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充足的情况下，轮候新界区的一般申请者等候时间明显较短。新界区的一般申请者中，约九成（91%）的轮候时间在五年或以下，明显高于市区及扩展市区一般申请者的 74%及 81%（图三）。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逾一年半。

图三

截至2025年12月底正在轮候的一般申请者的轮候时间分布



注释：正在轮候离岛区的申请人数只有约 130 宗，包括 100 宗轮候 3 年或以下；20 宗轮候多于 3 年至 5 年；及 10 宗轮候多于 5 年。

- 未来五年，新界区将持续有较多传统公屋单位落成，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。

(七) 一般申请冻结时段

- 截至 2025 年 12 月底，有 5 900 宗轮候公屋的一般申请被冻结，当中约 96% (5 700 名) 的申请者因以下原因而被冻结：

原因	截至 2025 年 12 月底 的冻结个案
未能满足居港年期规定 ^{注 2}	5 500
与前公屋租约的不当行为有关 (例如欠租、违反公共屋邨管理扣分制)	100
院舍监护 (例如在狱中服刑)	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)	<5
总数	5 700

注释：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。

- 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。然而，申请者在观感上可能会认为冻结时段是轮候时间的一部分。

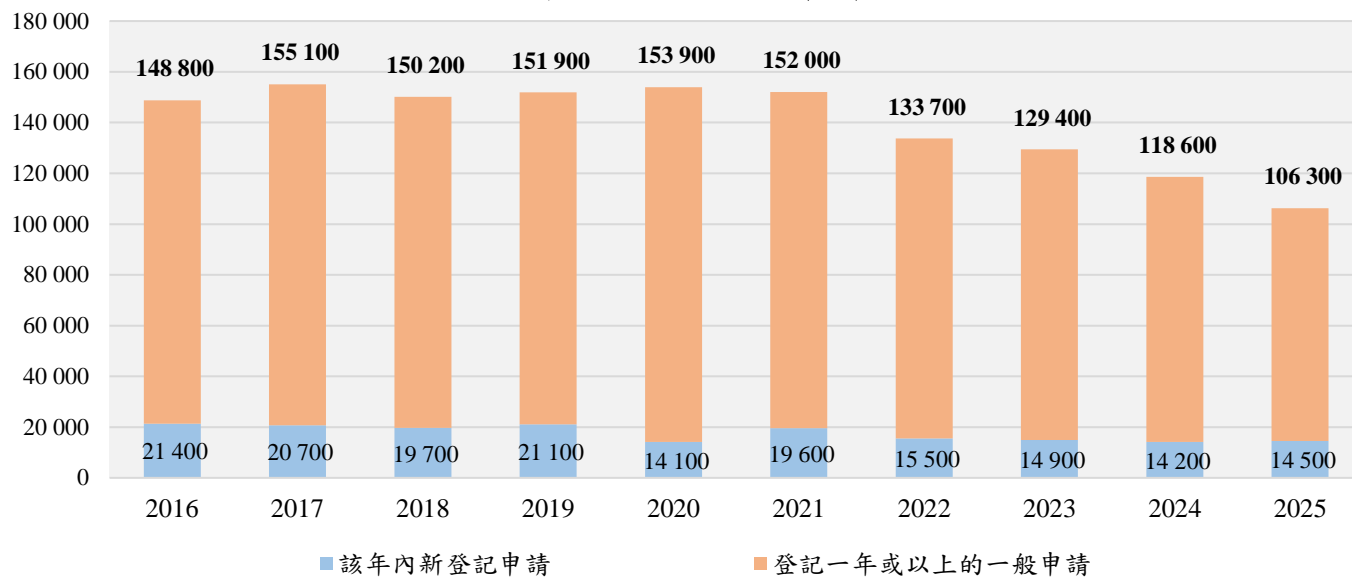
(八) 参考数字

- 截至 2025 年 12 月底，有关一般公屋申请者的数目、综合轮候时间及平均轮候时间的主要参考数字载列于 图四至五和表一至三。

注 2 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。

图四

截至每年12月底的一般申请者数目

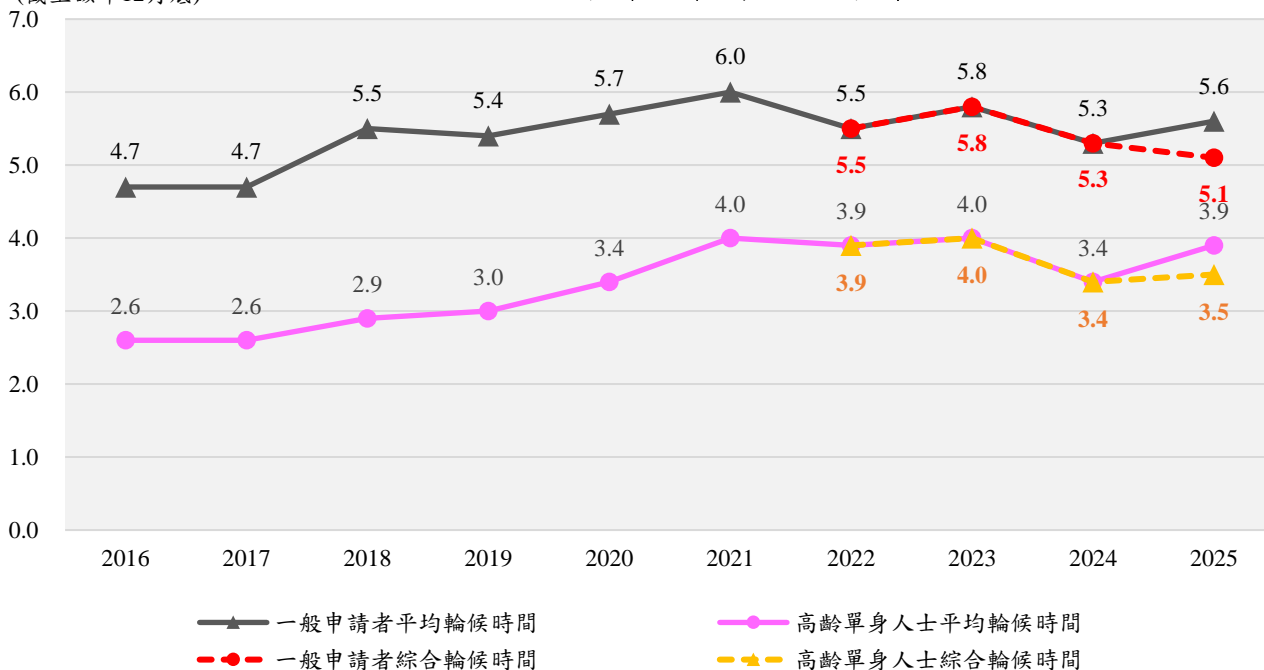


	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
一般申请数目 (相比于前一年的变化)	+4%	-3%	+1%	+1%	-1%	-12%	-3%	-8%	-10%
新登记一般申请数目 (相比于前一年的变化)	-3%	-5%	+7%	-33%	+38%	-21%	-4%	-5%	+2%

图五

一般申请者及高龄单身人士的综合轮候时间和平均轮候时间

平均轮候时间/
综合轮候时间(年)
(截至该年12月底)



表一

在 2025 年 1 月至 12 月期间
获安排入住传统公屋或简约公屋^{注 3}的
一般申请者轮候时间分布

获安排入住 传统公屋或 简约公屋单 位的地区	轮候时间	家庭人数					总数
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市区	≤3 年	560	660	340	220	90	1 900
	>3 - ≤ 4 年	430	460	170	210	70	1 300
	>4 - ≤ 5 年	240	390	180	210	80	1 100
	>5 - ≤ 6 年	250	430	290	270	140	1 400
	>6 年	390	1 200	1 500	950	330	4 400
	小计	1 900	3 100	2 500	1 900	720	10 100
扩展市区	≤3 年	250	180	190	110	50	770
	>3 - ≤ 4 年	30	140	80	70	10	340
	>4 - ≤ 5 年	60	180	90	120	20	470
	>5 - ≤ 6 年	210	460	210	330	70	1 300
	>6 年	110	1 500	1 700	1 500	340	5 200
	小计	660	2 500	2 300	2 100	490	8 000
新界 及 离岛 [#]	≤3 年	960	1 500	490	160	70	3 200
	>3 - ≤ 4 年	360	930	320	60	20	1 700
	>4 - ≤ 5 年	100	440	350	80	40	1 000
	>5 - ≤ 6 年	80	170	530	160	70	1 000
	>6 年	30	140	220	570	160	1 100
	小计	1 500	3 200	1 900	1 000	360	8 100
整体	≤3 年	1 800	2 400	1 000	480	200	5 800
	>3 - ≤ 4 年	820	1 500	580	330	110	3 400
	>4 - ≤ 5 年	400	1 000	620	410	150	2 600
	>5 - ≤ 6 年	540	1 100	1 000	750	280	3 700
	>6 年	530	2 900	3 500	3 000	830	10 700
	总计	4 100	8 900	6 700	5 000	1 600	26 200

注释：# 包括离岛申请约 50 宗。

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 3 约 20 700 宗及 5 600 宗一般申请分别获安排入住传统公屋及简约公屋单位，其中 180 宗在 2025 年先获安排入住简约公屋单位，及后同年获安排入住传统公屋单位。撇除重复点算个案后，于 2025 年获安排入住传统公屋或简约公屋单位的一般申请者约有 26 200 个（= 20 700 + 5 600 - 180）。

表二

在 2025 年 1 月至 12 月期间
获安排入住传统公屋^{注 4}的
一般申请者轮候时间分布

获安排入住 传统公屋单 位的地区	轮候时间	家庭人数					总数
		1 人	2 人	3 人	4 人	5 人+	
市区	≤3 年	250	130	180	110	60	730
	>3 - ≤ 4 年	80	80	50	70	50	310
	>4 - ≤ 5 年	60	160	90	130	70	520
	>5 - ≤ 6 年	130	270	190	200	120	910
	>6 年	340	1 200	1 500	920	330	4 200
	小计	850	1 800	2 000	1 400	630	6 700
扩展市区	≤3 年	250	180	190	110	50	770
	>3 - ≤ 4 年	30	140	80	70	10	340
	>4 - ≤ 5 年	60	190	90	120	20	470
	>5 - ≤ 6 年	220	460	210	330	70	1 300
	>6 年	110	1 500	1 700	1 500	340	5 200
	小计	670	2 500	2 300	2 100	490	8 100
新界 及 离岛 [#]	≤3 年	260	980	280	50	40	1 600
	>3 - ≤ 4 年	210	890	280	30	20	1 400
	>4 - ≤ 5 年	70	420	340	60	40	930
	>5 - ≤ 6 年	50	150	520	130	70	930
	>6 年	30	140	210	560	160	1 100
	小计	610	2 600	1 600	840	320	6 000
整体	≤3 年	750	1 300	650	260	150	3 100
	>3 - ≤ 4 年	320	1 100	410	160	80	2 100
	>4 - ≤ 5 年	190	770	520	310	130	1 900
	>5 - ≤ 6 年	400	890	930	660	260	3 100
	>6 年	470	2 800	3 400	3 000	830	10 500
	总计	2 100	6 900	5 900	4 400	1 400	20 700

注释： # 包括离岛申请约 50 宗。

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 4 约 20 700 宗一般申请获安排入住传统公屋单位，其中 180 宗在 2025 年先获安排入住简约公屋单位，及后同年获安排入住传统公屋单位。

表三

截至 2025 年 12 月底轮候公屋时间为三年以上
而未曾获配传统公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	1 900	930	880	590	190	4 500
	>4 - ≤ 5 年	1 500	1 100	1 000	680	190	4 500
	>5 - ≤ 6 年	1 100	880	700	560	140	3 300
	>6 年	1 300	760	810	430	110	3 400
	小计	5 800	3 600	3 400	2 300	620	15 700
扩展市区	>3 - ≤ 4 年	750	2 500	1 100	820	170	5 400
	>4 - ≤ 5 年	580	2 600	1 200	890	200	5 400
	>5 - ≤ 6 年	340	1 500	960	730	160	3 700
	>6 年	100	1 300	1 300	830	240	3 800
	小计	1 800	7 900	4 600	3 300	760	18 300
新界 及 离岛 [#]	>3 - ≤ 4 年	720	960	1 100	720	180	3 600
	>4 - ≤ 5 年	150	300	760	720	180	2 100
	>5 - ≤ 6 年	20	50	160	560	120	910
	>6 年	10	40	70	550	180	840
	小计	900	1 300	2 100	2 500	650	7 500
整体	>3 - ≤ 4 年	3 400	4 400	3 100	2 100	540	13 500
	>4 - ≤ 5 年	2 300	3 900	3 000	2 300	560	12 000
	>5 - ≤ 6 年	1 400	2 400	1 800	1 900	410	7 900
	>6 年	1 400	2 100	2 200	1 800	520	8 000
	总计	8 500	12 900	10 100	8 100	2 000	41 500

注释：# 包括离岛申请约 10 宗。

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。

房屋署
2026 年 2 月

注 5 参照申请者在 2025 年 12 月底时所选地区。