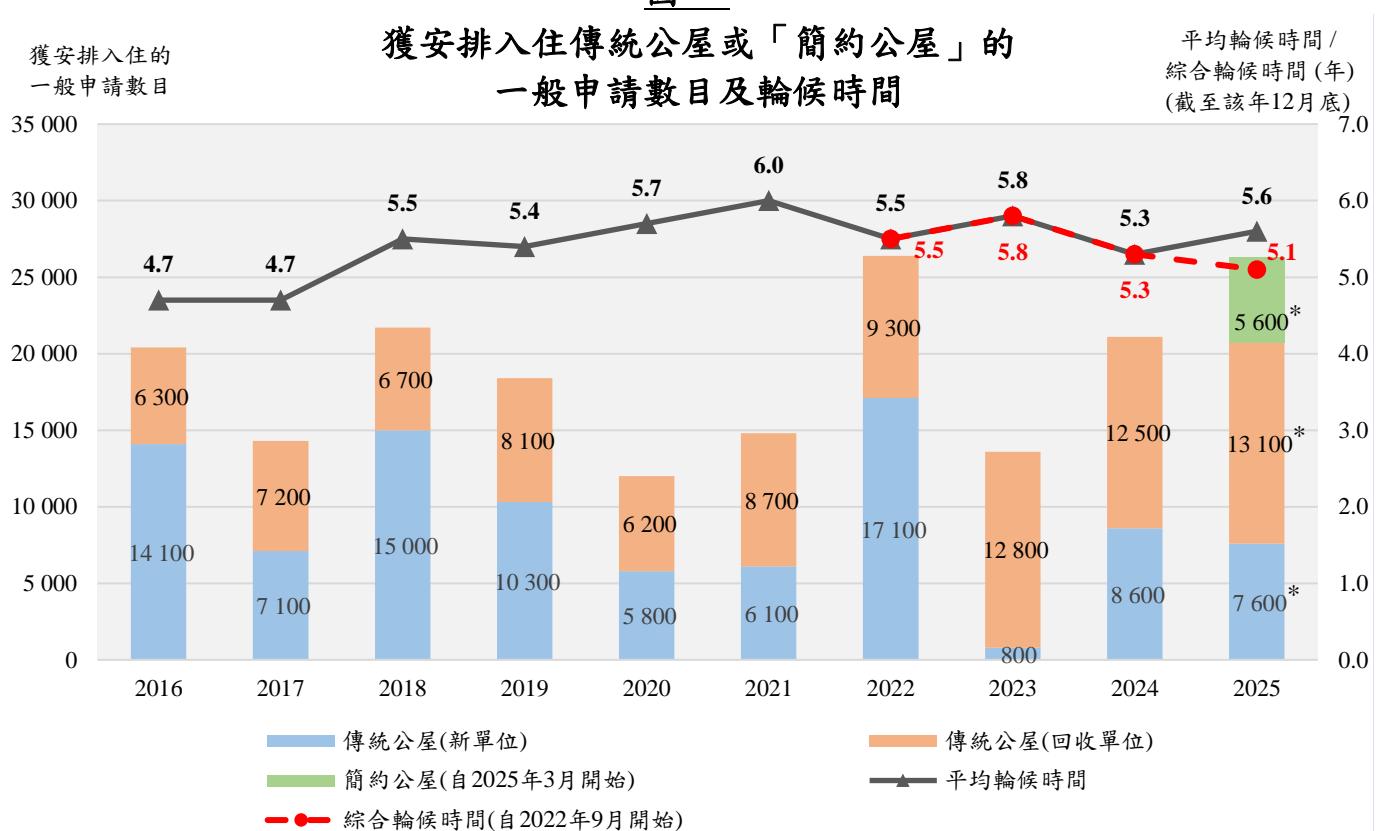


2025 年公屋綜合輪候時間^{註 1} — 年度分析

(一) 年度趨勢

- 隨着公共租住房屋（公屋）供應增加和「簡約公屋」於 2025 年第一季開始陸續落成入伙，獲安排入住傳統公屋或「簡約公屋」的一般申請數目在 2025 年顯著提升。「公屋綜合輪候時間」由近年高位（即本屆政府上任前的 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 月底的情況比較，2025 年公屋綜合輪候時間重回 2018 年以來（即過去七年内）的最低位。（圖一）

圖一
獲安排入住傳統公屋或「簡約公屋」的一般申請數目及輪候時間



註釋：* 包括 180 宗一般申請於 2025 年先獲安排入住「簡約公屋」單位，及後同年獲安排入住傳統公屋單位。

註 1 「公屋綜合輪候時間」是指在過去 12 個月獲安排入住傳統公屋或「簡約公屋」的一般申請者（即家庭申請者及長者一人申請者）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，但不包括申請期內的任何凍結時段（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）。

公屋平均輪候時間的計算方法與「公屋綜合輪候時間」大致相同。公屋平均輪候時間是指在過去 12 個月獲安排入住傳統公屋的一般申請者（即家庭申請者及長者一人申請者）的輪候時間平均數。

- 展望未來五年（即 2026/27 至 2030/31 年度），香港房屋委員會（房委會）將持續每年平均提供超過 30 000 個公營房屋單位，屬過去二十四年來的新高。再加上約 30 000 個「簡約公屋」單位於 2025 年第一季開始陸續落成，整體資助租住房屋的供應明顯上升。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 年度回落至 4.5 年的目標不變。

（二）獲安排入住傳統公屋或簡約公屋的一般申請者數目上升

- 在 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋單位的一般申請者高達 26 200 個（其中 180 個一般申請者於 2025 年先獲安排入住「簡約公屋」單位，及後同年獲安排入住傳統公屋單位），是過去十年以來的第二高位，與 2022 年的最高位（26 400 個）相若。當中，7 600 宗入住新公屋單位（圖一），與過去五年（即 2020 年至 2024 年期間）的每年平均約 7 700 宗相若。這些申請者主要獲安排入住東涌翔東邨（3 800 宗）、屯門業旺邨（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 宗獲安排入住「簡約公屋」項目，包括牛頭角彩興路（2 300 宗）、元朗攸壘路（1 900 宗）、啟德世運道（第一期）（1 100 宗）、屯門青福里（140 宗）、觀塘順安道（130 宗）和上水彩園路（110 宗）。
- 因應房屋署加強打擊濫用公屋政策的成效，以及房委會多個資助出售單位項目相繼落成入伙，2025 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 2025 年，獲安排入住翻新公屋單位的一般申請有 13 100 宗（圖一），是過去五年（即 2020 年至 2024 年期間）的每年平均 9 900 宗的約 1.3 倍。

(三) 新界區輪候時間較短

- 在 2025 年，獲安排入住新界區傳統公屋或簡約公屋單位的個案中，逾七成 (73%) 的輪候時間在五年或以下，遠遠高於獲安排入住市區或擴展市區單位個案的相應數字（分別只有約 43% 及 20% 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。

(四) 更改所選地區

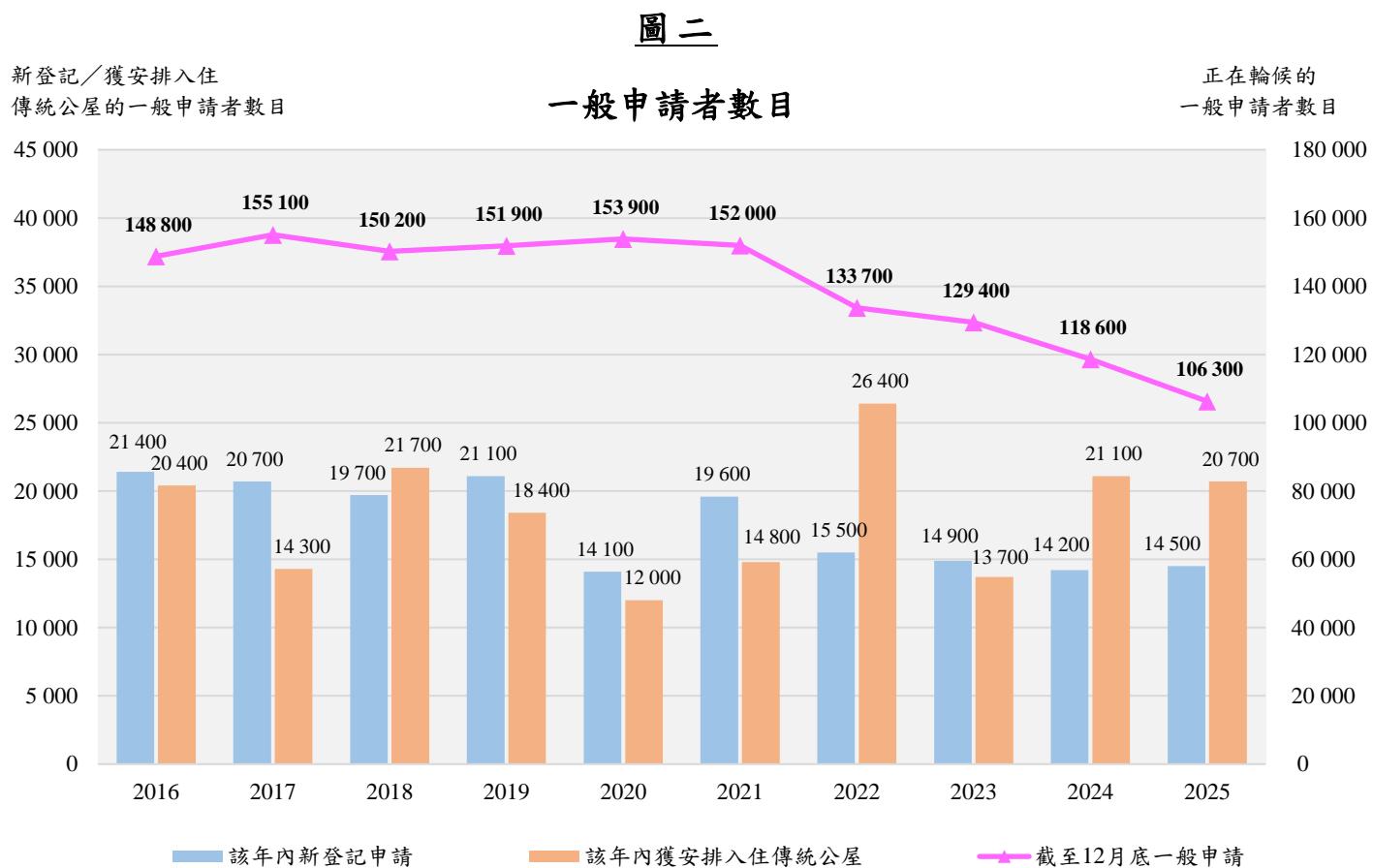
- 在 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋的一般申請中，逾三成 (32%，8 400 宗) 曾在登記後更改所選地區。這些申請者部分由原來輪候時間較短的新界區轉至輪候時間較長的市區或擴展市區，他們的平均等候時間亦因而延長超過一年半。若撇除所有曾更改所選地區而在 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋的一般申請者，於 2025 年 12 月底的「公屋綜合輪候時間」估算為 4.9 年（較現時下降 0.2 年）。

(五) 更改住戶情況

- 同樣地，在 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋的一般申請者中，約五成半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），他們的綜合輪候時間較未有更改其住戶情況的一般申請者長約一年，大部分是因為申請者住戶人數增加，而較大單位的輪候時間一般會較長。舉例而言，三至四人家庭的綜合輪候時間較二人家庭的綜合輪候時間長約一年。若撇除所有曾更改其住戶情況而在 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋的一般申請者，於 2025 年 12 月底的「公屋綜合輪候時間」估算為 4.4 年（較現時大幅下降 0.7 年）。

(六) 輪候冊上的一般申請數目持續下降

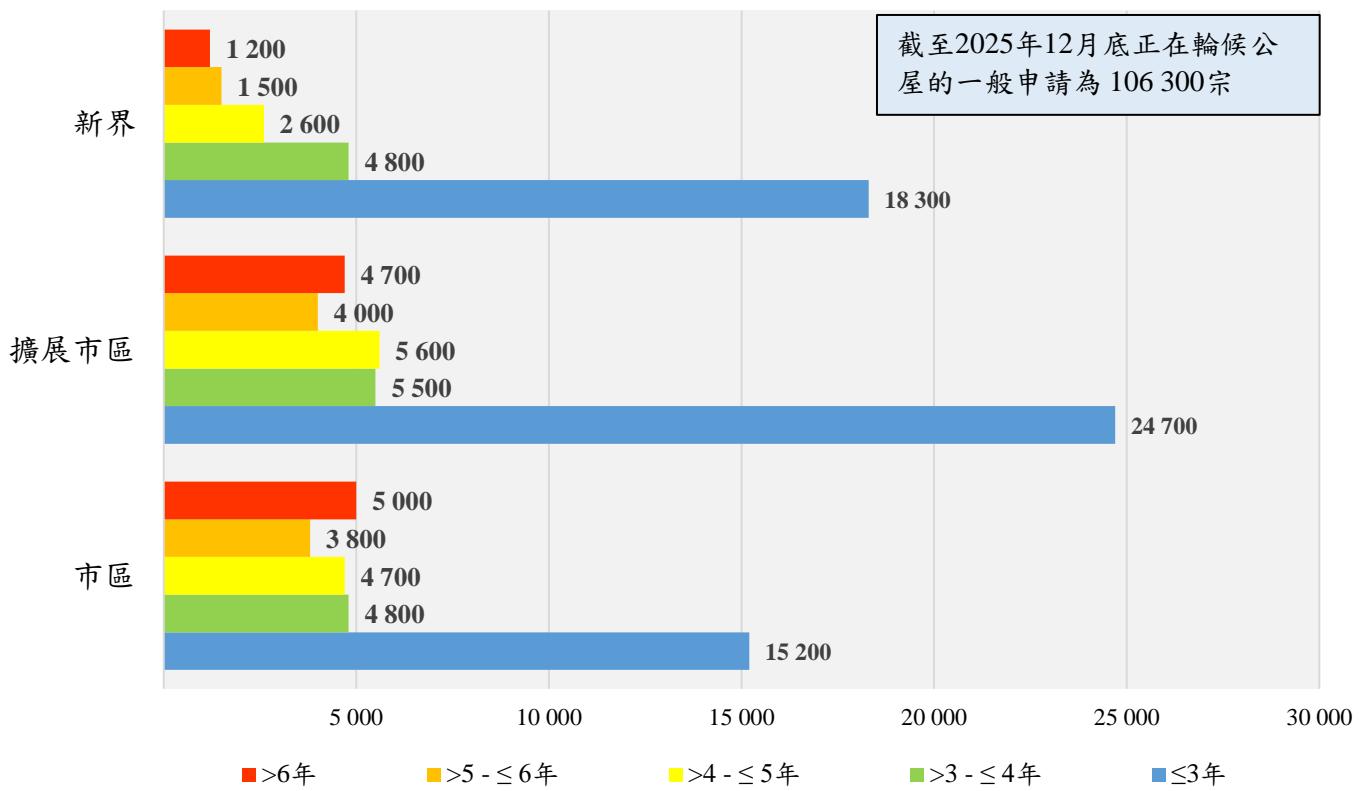
- 於 2025 年 12 月底，共有 106 300 宗一般申請，較 2020 年 9 月底最高位的 156 400 宗減少 32%（即逾五萬宗之多）；而年齡為 30 歲以下的一般申請者在同一期間的跌幅更為顯著，由 15 600 宗大幅下跌 61% 至 6 200 宗。
- 隨著陸續有新的公屋項目落成以及房屋署加強打擊濫用公屋政策的成效，再加上「居者有其屋計劃」及「綠表置居計劃」項目相繼入伙，不少公屋租戶因購買了資助出售單位而騰出其公屋單位，近年獲安排入住傳統公屋的申請數目較以往高，消化了不少等候多年的一般申請，一般申請者數目因而下降。在 2025 年，獲安排入住傳統公屋的一般申請約有 20 700 宗，比同年新登記的 14 500 宗一般申請多近 6 300 宗（圖二）。



- 因 2025 年有充足的公屋供應，大量一般申請者獲安排入住傳統公屋，使公屋申請者的數目下降，他們的輪候時間亦相應縮短。截至 2025 年 12 月底，約四分之一（28 400 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充足的情況下，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，約九成（91%）的輪候時間在五年或以下，明顯高於市區及擴展市區一般申請者的 74% 及 81%（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逾一年半。

圖三

截至2025年12月底正在輪候的一般申請者的輪候時間分布



註釋：正在輪候離島區的申請人數只有約 130 宗，包括 100 宗輪候 3 年或以下；20 宗輪候多於 3 年至 5 年；及 10 宗輪候多於 5 年。

- 未來五年，新界區將持續有較多傳統公屋單位落成，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。

(七) 一般申請凍結時段

- 截至 2025 年 12 月底，有 5 900 宗輪候公屋的一般申請被凍結，當中約 96% (5 700 名) 的申請者因以下原因而被凍結：

原因	截至 2025 年 12 月底的凍結個案
未能滿足居港年期規定 ^{註 2}	5 500
與前公屋租約的不當行為有關 (例如欠租、違反公共屋邨管理扣分制)	100
院舍監護 (例如在獄中服刑)	50
應申請者要求凍結其申請 (例如正等待家庭成員來港團聚)	<5
總數	5 700

註釋：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。

- 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 2025 年 12 月底，有關一般公屋申請者的數目、綜合輪候時間及平均輪候時間的主要參考數字載列於圖四至五和表一至三。

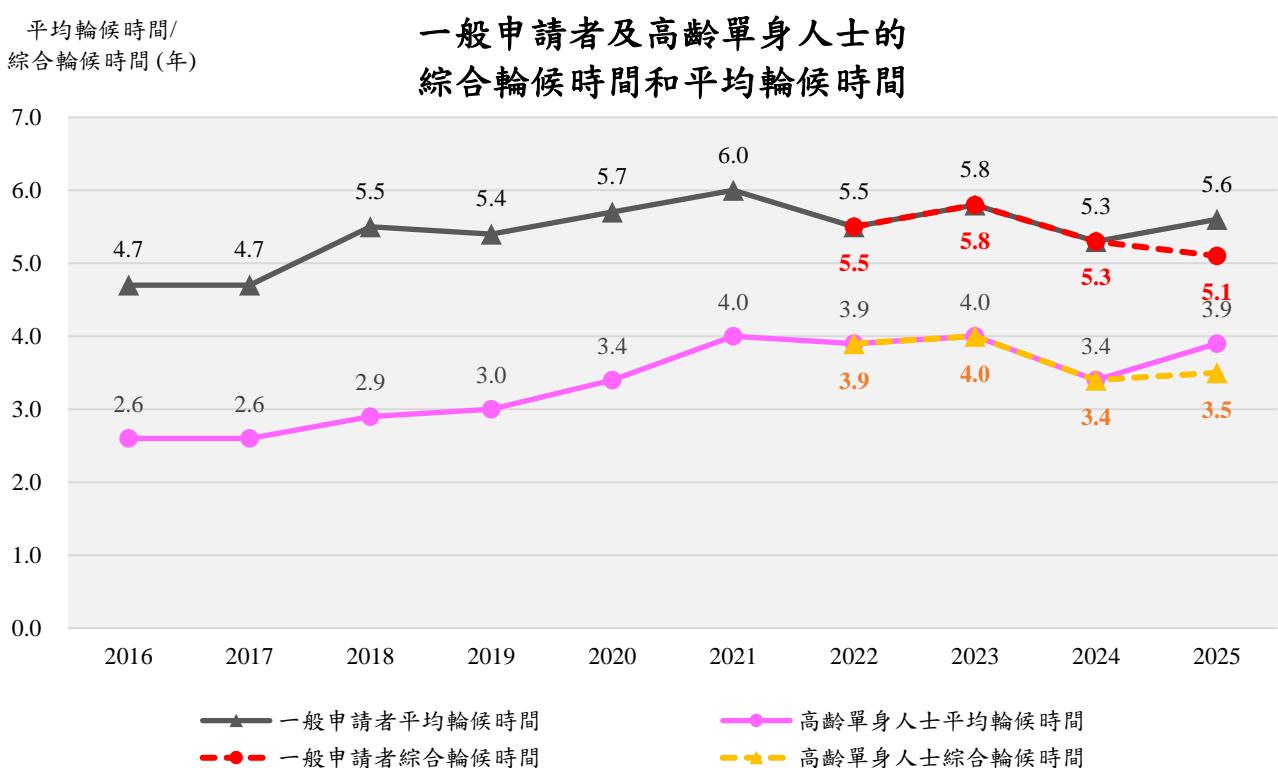
註 2 配屋時，公屋申請內必須有至少一半成員在香港住滿七年及所有成員仍在香港居住。18 歲以下的子女在以下情況一律視作已符合七年居港年期規定：(a) 不論在何處出生，只要父母其中一人居港滿七年；或 (b) 在香港出生並已確立香港永久居民身份。

圖四



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
一般申請數目 (相比於前一年的變化)	+4%	-3%	+1%	+1%	-1%	-12%	-3%	-8%	-10%
新登記一般申請數目 (相比於前一年的變化)	-3%	-5%	+7%	-33%	+38%	-21%	-4%	-5%	+2%

圖五



表一

在 2025 年 1 月至 12 月期間
獲安排入住傳統公屋或簡約公屋^{註3}的
一般申請者輪候時間分布

獲安排入住 傳統公屋或 簡約公屋單 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	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
	小計	1 900	3 100	2 500	1 900	720	10 100
擴展市區	≤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
	小計	660	2 500	2 300	2 100	490	8 000
新界 及 離島 [#]	≤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
	小計	1 500	3 200	1 900	1 000	360	8 100
整體	≤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
	總計	4 100	8 900	6 700	5 000	1 600	26 200

註釋：# 包括離島申請約 50 宗。

由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。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 3 約 20 700 宗及 5 600 宗一般申請分別獲安排入住傳統公屋及簡約公屋單位，其中 180 宗在 2025 年先獲安排入住簡約公屋單位，及後同年獲安排入住傳統公屋單位。撇除重複點算個案後，於 2025 年獲安排入住傳統公屋或簡約公屋單位的一般申請者約有 26 200 個 (= 20 700 + 5 600 - 180)。

表二

在 2025 年 1 月至 12 月期間
獲安排入住傳統公屋^{註 4}的
一般申請者輪候時間分布

獲安排入住 傳統公屋單 位的地點	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	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
	小計	850	1 800	2 000	1 400	630	6 700
擴展市區	≤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
	小計	670	2 500	2 300	2 100	490	8 100
新界 及 離島 [#]	≤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
	小計	610	2 600	1 600	840	320	6 000
整體	≤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
	總計	2 100	6 900	5 900	4 400	1 400	20 700

註釋：# 包括離島申請約 50 宗。

由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。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 4 約 20 700 宗一般申請獲安排入住傳統公屋單位，其中 180 宗在 2025 年先獲安排入住簡約公屋單位，及後同年獲安排入住傳統公屋單位。

表三

截至 2025 年 12 月底輪候公屋時間為三年以上
而未曾獲配傳統公屋的一般申請者輪候時間分布

所選地區 <small>註 5</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	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
	小計	5 800	3 600	3 400	2 300	620	15 700
擴展市區	>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
	小計	1 800	7 900	4 600	3 300	760	18 300
新界 及 離島 [#]	>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
	小計	900	1 300	2 100	2 500	650	7 500
整體	>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
	總計	8 500	12 900	10 100	8 100	2 000	41 500

註釋：# 包括離島申請約 10 宗。

由於四捨五入關係，數字累加未必等於總數。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。

房屋署
2026 年 2 月

註 5 參照申請者在 2025 年 12 月底時所選地區。