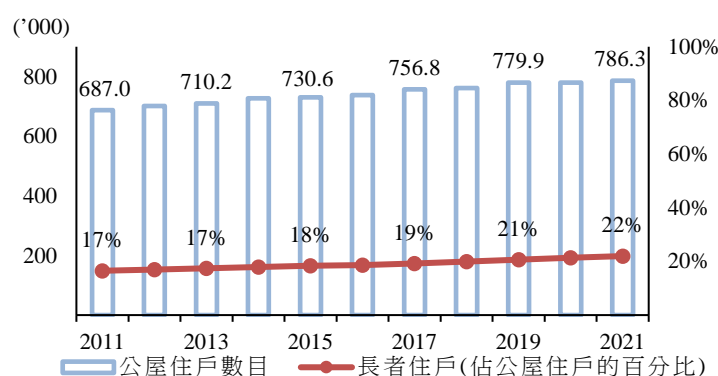


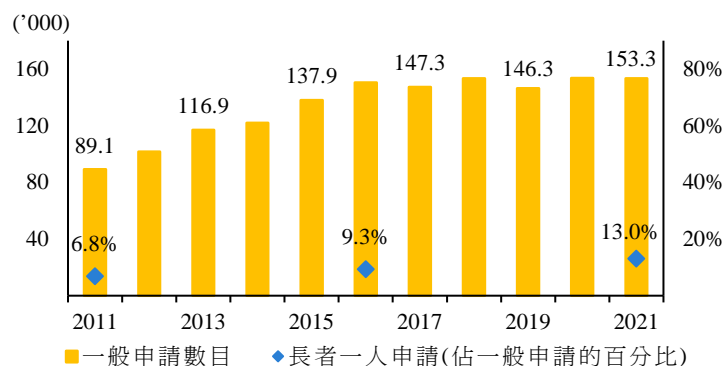
## 公共租住房屋的長者住戶

圖1 — 2011年至2021年間公屋住戶數目及長者住戶所佔比率<sup>(1)</sup>



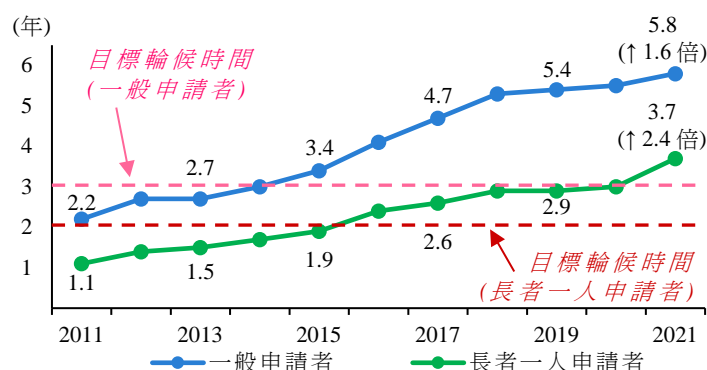
註：(1) 截至該年3月底的數字。

圖2 — 2011年至2021年間公屋一般申請數目<sup>(1)</sup>



註：(1) 截至該年3月底的數字。

圖3 — 2011年至2021年間公屋申請的平均輪候時間<sup>(1)(2)</sup>



註：(1) 平均輪候時間是計算在過去12個月獲首次編配公屋單位的申請者的輪候時間平均數。

(2) 截至該年6月底的數字。

## 重點

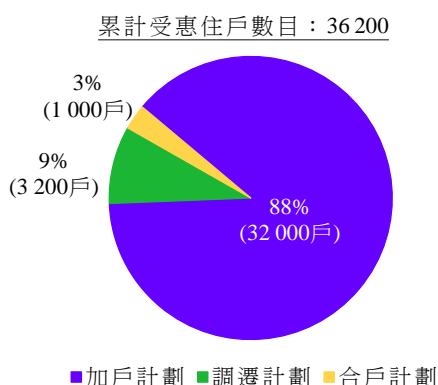
- 香港의 公共租住房屋(“公屋”)是確立已久的安全網，為低收入家庭提供可負擔的出租房屋。大部分公屋單位由香港房屋委員會(“房委會”)提供。在2011年至2021年間，房委會轄下公屋一直為約30%的家庭住戶提供居所，而住戶數目亦由687 000戶上升至786 300戶。根據房委會的定義，長者住戶(即所有成員均年屆60歲或以上的住戶)佔公屋住戶的比率於同期由17%逐漸升至22%(圖1)，反映本港人口老化的現象。

- 隨着物業價格和私人樓宇單位租金上漲，公屋單位的需求於過去10年顯著上升，加上公屋供應緊絀，令公屋一般申請(指家庭及長者一人申請)的數目在2011年至2021年間飆升72%至153 300宗，當中**期望“上樓”獲編配公屋的長者一人申請**所佔比重更由2011年的6.8%持續增加至2016年的9.3%，並於2021年進一步增至13.0%(圖2)。換言之，每10宗公屋一般申請中，至少有一宗申請屬長者一人住戶。除長者一人申請外，在其他一般申請當中亦可能有來自全長者家庭住戶的申請。然而，房委會沒有現存相關統計數字，因此有關申請數目不詳。

- 在2021年第四季，約有4 700個單位編配予一般申請者，其中只有310個(6.6%)單位編配予長者一人申請者。房委會除了為整體一般申請者訂下平均輪候時間約為三年的目標，還特別為長者一人申請者訂立較短的目標輪候時間(約為兩年)。因此，長者一人申請者輪候公屋的實際平均時間一直較整體的平均輪候時間為短。不過，在過去10年，長者一人申請者的實際平均輪候時間增加了2.4倍，其增幅比整體一般申請者於同期的1.6倍更大(圖3)。最新數據顯示，其輪候時間在2021年年底甚至已長達四年(即目標輪候時間的兩倍)。

## 公共租住房屋的長者住戶(續)

圖4 — 截至2021年天倫樂計劃的累計受惠住戶數目<sup>(1)</sup>



註：(1) 截至2021年3月底的數字。

圖5 — 2015年至2021年間租金援助計劃下的受惠長者住戶

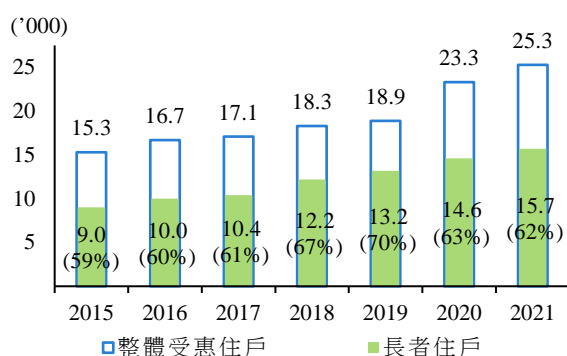
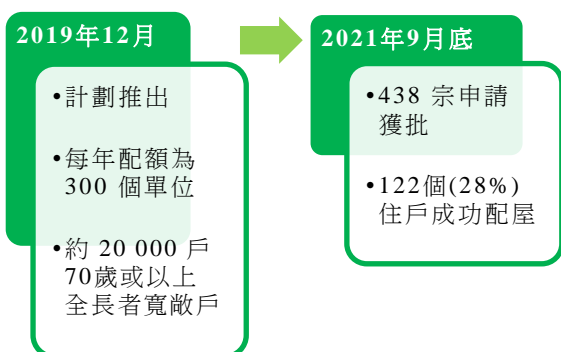


圖6 — 公屋70歲或以上全長者寬敞戶終身全免租金計劃<sup>(1)</sup>



註：(1) 寬敞戶指由於一些家庭成員遷出或離世，而享有超逾既定標準的居住面積的公屋住戶。

## 重點

同時，房委會為**現有公屋長者租戶**推出一系列天倫樂計劃，協助建立以家庭為核心的支援網絡。透過天倫樂計劃，長者租戶可申請(a)調遷至子女現居或其鄰近的屋邨(“調遷計劃”)；(b)將成年子女及其家庭成員加入戶籍(“加戶計劃”)；或(c)與年青家庭成員合併戶籍(“合戶計劃”)，以便互相照顧。截至2021年，累計有36 200個住戶受惠於天倫樂計劃，數目較2011年增加3.7倍。在天倫樂計劃中，加戶計劃最受歡迎，有88%的累計受惠住戶曾參與此項計劃(圖4)。

自1990年代起，房委會推出租金援助計劃，透過寬減四份之一或一半租金，幫助有短暫經濟困難的公屋租戶。符合一定條件(例如入息、租金與入息比例、沒有領取包括租金津貼在內的綜合社會保障援助金)的住戶可獲減租金。鑒於長者住戶的生活較易受低收入問題所影響，他們通常可獲減一半租金，而在2015年至2021年間，這類住戶佔相關受惠住戶的比率亦超過一半。該比率在2019年一度升至高達70%，惟於2020年及2021年有所回落，或許是因為在2019冠狀病毒病疫情期間，有更多非長者住戶遇到經濟困難(圖5)。

現時租約條文規定，寬敞戶一般須遷往較小的公屋單位。顧及到長者適應新環境的困難，房委會透過以下方式向有長者的寬敞戶提供一定援助：(a)將有60歲至69歲成員的住戶置於寬敞戶調遷名單的最後位置；及(b)將有年屆70歲或以上成員的住戶從寬敞戶名單中剔除。然而，為善用公屋資源，房委會於2019年12月推出一項每年配額為300個單位的調遷計劃，容許屬於上述(b)類而其成員均年屆70歲或以上的寬敞戶(“70歲或以上全長者寬敞戶”)在選擇調遷至較小的單位後，可享終身全免租金。所有70歲或以上全長者寬敞戶(約20 000戶)均獲邀提交申請。截至2021年9月底，房委會已批出438宗申請，但僅28%的住戶接受房委會的房屋編配(圖6)。根據政府的資料，接受率低的部分原因是一些獲批申請者對編配單位感到不合心意。由於成功個案數目較少，有意見認為，政府應該於2023年就計劃展開檢討前，提供更多調遷誘因以改善計劃。

數據來源：政府統計處、香港房屋委員會、香港年報及運輸及房屋局的最新數據。

立法會秘書處  
資訊服務部  
資料研究組  
2022年4月13日  
電話：3919 3181

數據透視為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應該等數據透視作為上述意見。數據透視的版權由立法會行政管理委員會(下稱“行政管理委員會”)所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製數據透視作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響。詳情請參閱刊載於立法會網站(www.legco.gov.hk)的責任聲明及版權告示。本期數據透視的文件編號為ISSH16/2022。