

年建二萬公屋無助舒緩輪候冊逼爆

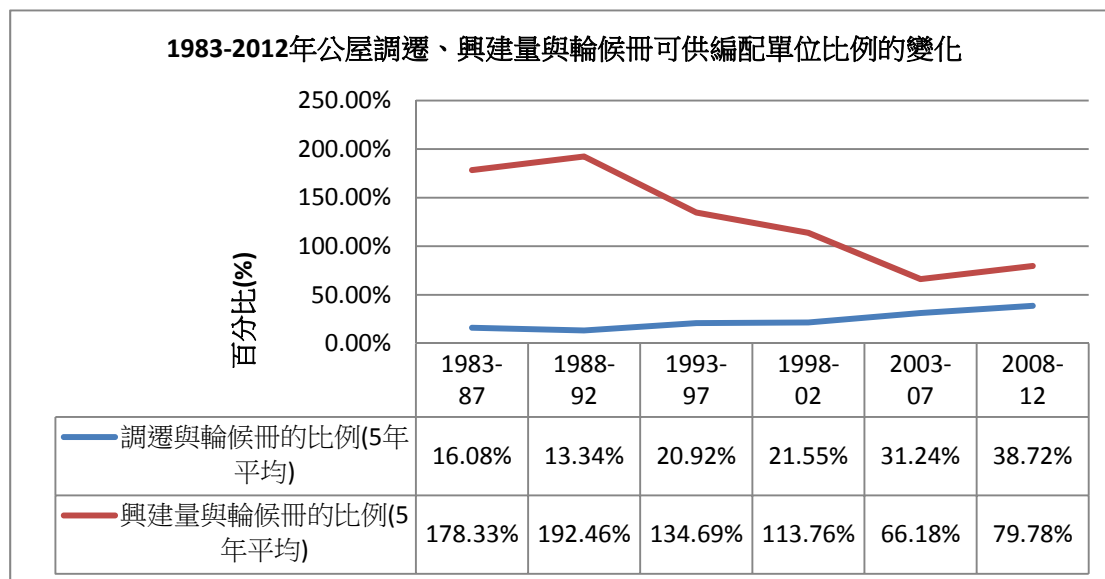
實候時間多於三年 單身人士無望上樓

前言

根據房委會 2014 年 3 月底的資料，公屋輪候冊上約有 121900 個家庭申請者及 126200 個單身人士申請者。在房屋署的網頁上，署方聲明仍然希望維持三年上樓的承諾，但根據房署最新的內部評估，指出未來 10 年可建公屋單位量，不足以完成長策會訂下 10 年興建 20 萬個公屋單位的目標，而且輪候冊的申請人數目，在可望的將來，仍然會節節上升，在現時公屋興建量持續不足的前提下，有關承諾不可能維持。

公屋興建量持續不足 公屋輪候時間越等越長

根據影子長策會的報告，過去五年(2009-13)的平均公屋興建量為 14482 個，遠低於過去 22 年(1980-2012)年的平均數 23000 個。在報告的分析中，已經清楚顯示，調遷逐漸成為供應公屋單位的主力，調遷與輪候冊的比例正不斷上升。



與此同時，我們觀察到不論是一般申請人還是非長者一人的申請者，數目都有不斷上升的趨勢。根據香港審計署 2013 年 10 月報告，在 2003 年合計一般申請人和非長者一人申請人，公屋申請人的數目大約是 91,000 左右；然而在 2012 年及

2013 年，公屋申請人的數目已分別飆升至 190,000 和 228,000，大概是 2003 年申請人數目的 2 倍多。

政府未來 5 年以興建 15000 個公屋單位作為短期目標；而長策會的建議亦只是每年興建 2 萬個公屋單位，遠低於申請個案的數目，就算是只針對一般申請人的申請，假設沒有新的申請人加入，也需要 7.6 年才能安置所有家庭。換言之，三年上樓承諾對於大部分家庭來說，也是一個天方夜譚的願望。根據影子長策會的報告分析，即使我們假設公屋輪候冊的申請人數目不再增加，單單要處理一般申請人的申請，每年便需要 23282 個單位才可讓有關申請者全部上樓。

實際輪候時間多於三年 83%申請家庭從未派樓

根據審計署報告，我們發現有 83% 的申請家庭(不包括單身人士)，原來是從來未獲得任何的配屋建議，7% 的申請人已經等候五年或以上。而實際的輪候時間，更是遠超 3 年，如果計算所有的配屋程序，有關申請家庭由申請至入伙的實際輪候時間，平均為 4.12 年。

原來房屋署所言的「三年上樓承諾」，「上樓」並非一個申請戶成功安置公屋單位，而是指「第一次派屋」，所謂「平均輪候時間」，意思就是「平均派樓時間」，而不是可以上樓。

審計署指出公屋實候時間為 4.12 年 (由申請->登記->第一次配屋平均時間 2.7 年->第二次配屋->第三次配屋->上樓)。簡單而言，遞表日期並非輪候時間的開始。在正常的公屋申請程序中，公屋申請人需要獲得一張「藍卡」才確認申請成功，這個日期就是計算輪候時間的起點。一般而言，申請人需要等待大約三至六個月才能獲得「藍卡」，但這三至六個月是不會被納入「平均輪候時間」的計算在內。另外，假如有申請人拒絕第一次配屋安排，他們並不會計入平均公屋的輪候時間(即房署聲稱的 2.7 年)之內。

單身人士的平均輪候時間遠遠多於三年

可見政府的政策目標，已經由「少於三年上樓」的目標，偷換為「輪候超過四年才可望上樓」。當然，若果我們單獨計算家庭申請人的平均輪候時間，等候時間平均為 3.01 年，僅僅「超標」。然而，我們必須考慮，究竟單身人士的申請，政府是否完全不給予考慮，以達致原來承諾會做到的政策目標？



Community Development Initiative 社區發展動力培育

在現行的計分機制下，非長者單身人士基本上只有極低的機會能夠上樓，而 30 歲以下的申請者更是不可能獲配公屋單位。在公屋興建量極度不足的前提下，每年分配給單身人士的輪候冊限額只有 2000 個。在面對 126200 個單身人士的申請之下，即使完全沒有新增的申請個案數目，也要 63 年才可以完全安排他們上樓。

即使非長者一人的申請如政府所言有大量「水份」，但由以上分析，單身人士並非是輪候冊排長龍的主因，無論計分制度存在與否，單身人士，無論是 35 歲以上或是 35 歲以下，現有政策都沒有照顧過他們獨自居住的需要，因為每年只有 2000 個單位可供輪候。

社區發展動力培育(CDI)研究團隊

Tsz-Wai Loong

Chun-Wai Liu

二零一四年六月二十日

Community Development Initiative

Email: contactus@cdiorg.hk Phone: (852) 3114 0784 Fax: (852) 3020 8685

Unit 2102, 148 Electric Road, Tin Hau, Hong Kong

Website: www.cdiorg.hk