



# 房屋統計數字

二零一四

香港房屋委員會

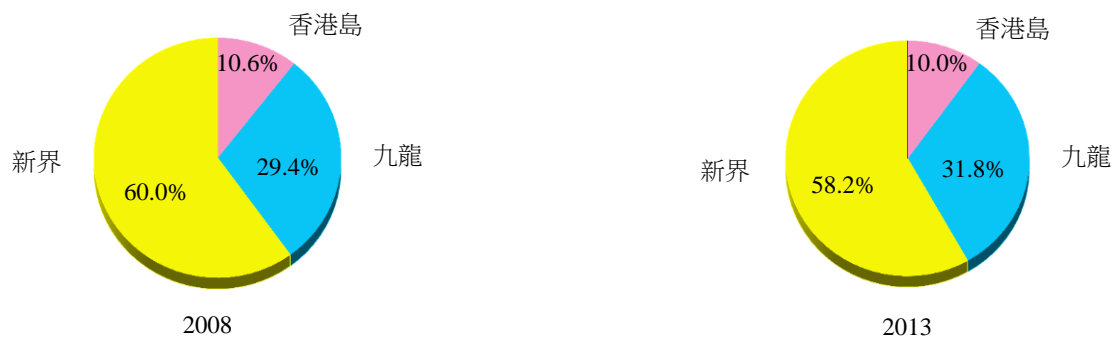
# 人口<sup>1</sup>

	以千計		
	2004	2009	2014
<b>年中人口</b>	<b>6 784</b>	<b>6 973</b>	<b>7 235*</b>

	%		
按房屋類別列出的人口分布	2003	2008	2013
公營永久性房屋 <sup>2</sup>	50.1	47.4	45.8
公共租住房屋	31.1	29.3	29.3
資助自置居所房屋	19.0	18.1	16.5
私人永久性房屋 <sup>3</sup>	49.1	52.0	53.7
臨時房屋 <sup>4</sup>	0.8	0.6	0.5

\* 臨時數字

## 按地區列出居於房委會公營永久性房屋的人口百分比



# 陸上家庭住戶<sup>5</sup>

	以千計		
	2003	2008	2013
<b>總數</b>	<b>2 114</b>	<b>2 279</b>	<b>2 405</b>
	%		
公營永久性房屋 <sup>2</sup>	47.6	46.4	45.9
公共租住房屋	30.4	29.8	30.4
資助自置居所房屋	17.2	16.5	15.5
私人永久性房屋 <sup>3</sup>	51.4	52.9	53.4
臨時房屋 <sup>4</sup>	1.0	0.7	0.7

## 按地區列出居於房委會公營永久性房屋的家庭住戶百分比



截至2014年3月31日，居住於房委會公共租住房屋單位的長者住戶數目是130 300戶，佔房委會公共租住房屋單位總住戶數目的18%。<sup>6</sup>

## 家庭住戶平均人數<sup>7</sup>

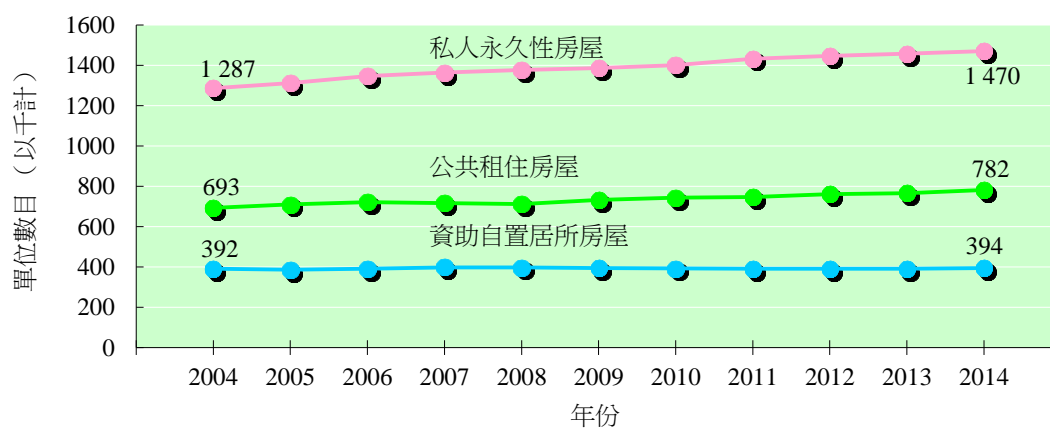
	人數		
	2003	2008	2013
<b>所有房屋</b>	<b>3.1</b>	<b>3.0</b>	<b>2.9</b>
公營永久性房屋 <sup>2</sup>	3.3	3.0	2.9
公共租住房屋	3.2	2.9	2.8
資助自置居所房屋	3.4	3.3	3.1
私人永久性房屋 <sup>3</sup>	2.9	2.9	2.9
臨時房屋 <sup>4</sup>	2.3	2.3	2.4

## 永久性住宅單位數目

三月底的情況	以千計		
	2004	2009	2014
<b>總數</b>	<b>2 372</b>	<b>2 516</b>	<b>2 645</b>
公共租住房屋 <sup>8</sup>	693	733	782
房委會公共租住房屋單位	648	694	744
房委會中轉房屋單位	12	5	5
房協公共租住房屋單位	33	34	33
資助自置居所房屋 <sup>8</sup>	392	395	394
房委會出售單位 <sup>9</sup>	373	378	378
房協出售單位 <sup>10</sup>	19	17	16
私人永久性房屋 <sup>11</sup>	1 287	1 387	1 470

### 永久性住宅單位數目

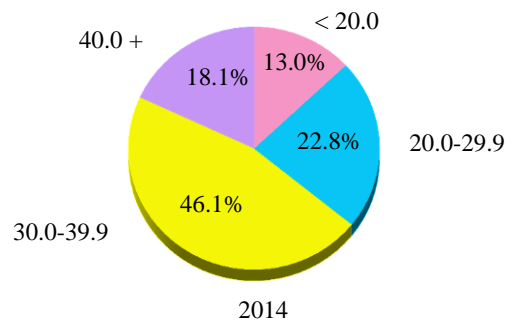
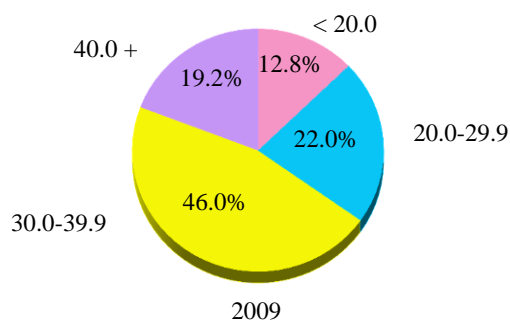
三月底的情況



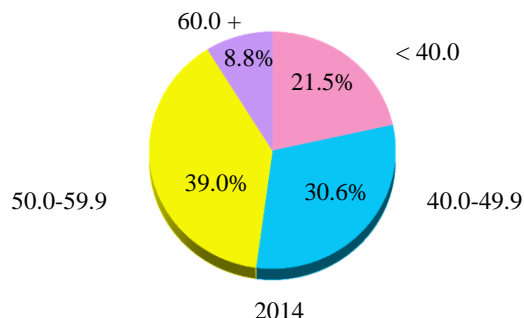
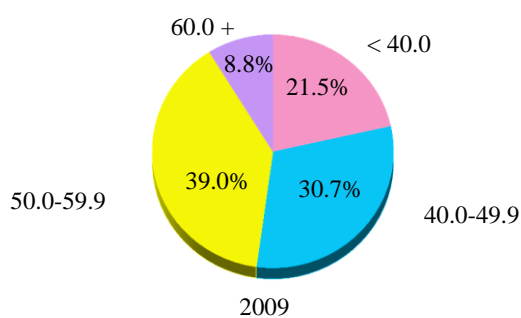
### 按樓齡劃分的房委會公共租住房屋單位數目

三月底的情況	以千計		
	2004	2009	2014
0至5年	148	81	93
6至10年	87	149	62
11至15年	97	86	148
16至20年	103	84	85
21至25年	129	88	77
26年及以上	85	206	278
總計	648	694	744

按室內樓面面積列出的房委會公共租住房屋單位百分比<sup>12</sup> (以平方米計)  
三月底的情況



按實用面積列出的居屋 / 私人參建居屋 / 中等入息家庭房屋計劃 / 可租可買計劃 / 重建置業計劃單位百分比<sup>12</sup> (以平方米計)  
三月底的情況



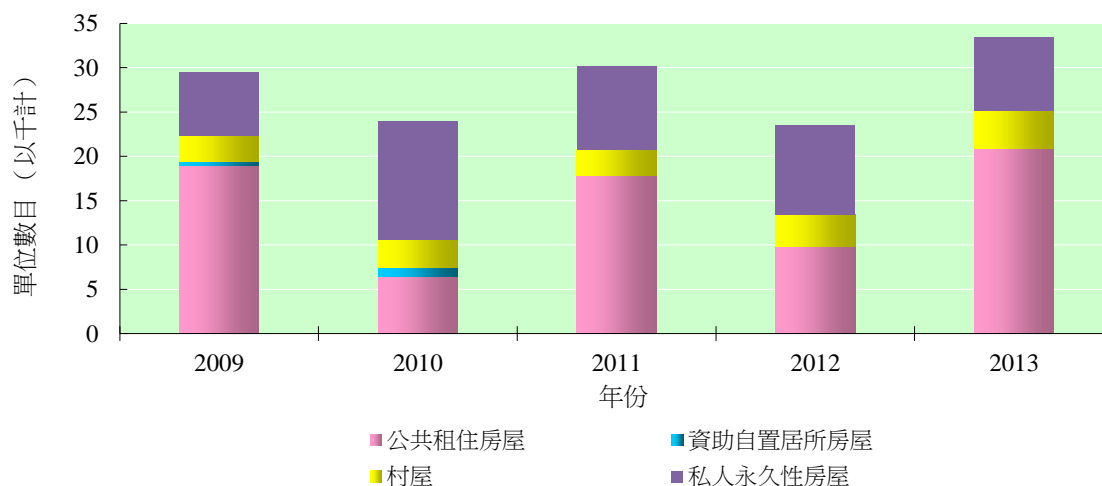
永久性住宅單位的建屋落成量<sup>13</sup>

	以千計		
	2003	2008	2013
<b>總數</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>33</b>
<b>按房屋類型列出</b>			
公共租住房屋	14	23	21
房委會公共租住房屋單位 <sup>14</sup>	14	23	21
房協公共租住房屋單位 <sup>15</sup>	^	0*	0
資助自置居所房屋	^	3	0
房委會出售單位 <sup>16</sup>	^	2	0
房協出售單位 <sup>17</sup>	0	1	0
村屋	3	3	4
私人永久性房屋 <sup>18</sup>	26	9	8
^ 少於500			
			%
<b>按地點列出</b>			
房委會公共租住房屋單位 <sup>14</sup>			
香港島	3.0	3.1	0.0
九龍	17.3	40.1	77.7
新界	79.7	56.8	22.3
房委會出售單位 <sup>16</sup>			
香港島	0.0	55.3	-
九龍	0.0	15.6	-
新界	100.0	29.1	-
私人永久性房屋 <sup>18</sup>			
香港島	10.9	17.3	6.4
九龍	42.1	31.3	12.2
新界	47.0	51.4	81.4

- 不適用

\* 房協修訂數字

## 永久性住宅單位建屋落成量



## 房委會房屋計劃

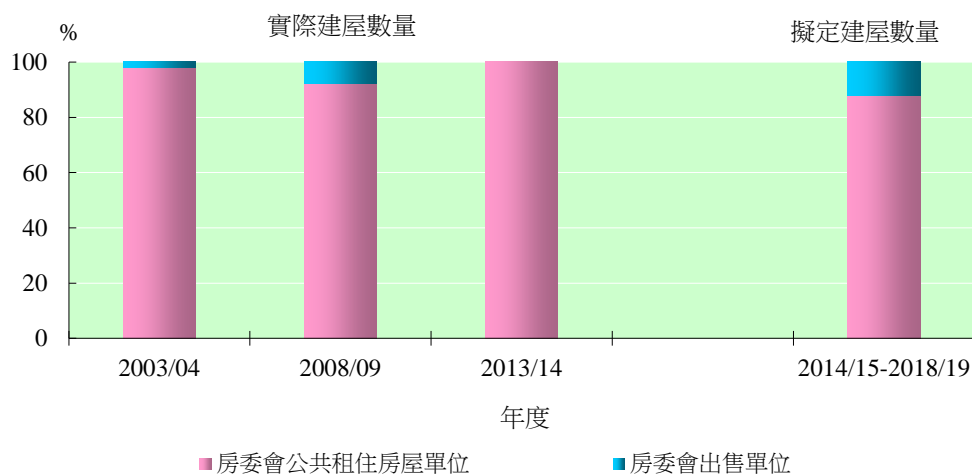
### 建屋計劃<sup>19</sup>

房委會公共租住房屋單位

房委會出售單位

	以千計	
	2009/10 - 2013/14	2014/15 - 2018/19
房委會公共租住房屋單位	67	77
房委會出售單位	1	10

## 房委會住宅單位的建屋落成量



### 重建及清拆計劃

#### 按計劃列出受影響的住戶

房委會公共租住房屋屋邨重建計劃<sup>20</sup>

受屋宇署清拆天台潛建物執法行動影響的安置計劃<sup>21</sup>

寮屋區清拆計劃<sup>22</sup>

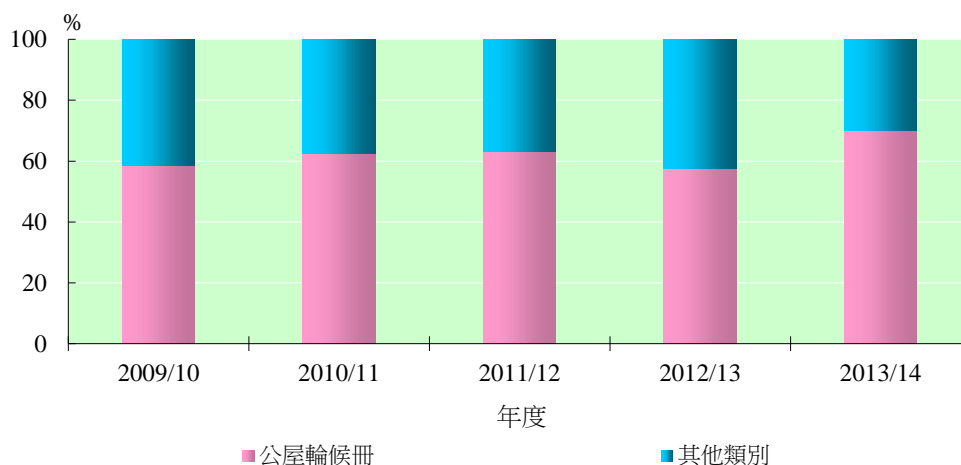
	以千計	
	2009/10 - 2013/14	2014/15 - 2018/19
房委會公共租住房屋屋邨重建計劃 <sup>20</sup>	7	1
受屋宇署清拆天台潛建物執法行動影響的安置計劃 <sup>21</sup>	^	3
寮屋區清拆計劃 <sup>22</sup>	1	1

<sup>^</sup> 少於500

## 房委會公共租住房屋單位的編配<sup>23</sup>

	以千計		
	2003/04	2008/09	2013/14
<b>總數</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>33</b>
<b>按安置類別列出</b>			
公屋輪候冊	28	25	23
其他類別	11	15	10

### 房委會公共租住房屋單位的編配



## 公屋輪候冊

該年度結束時的情況	以千計		
	2003/04	2008/09	2013/14
「配額及計分制」下非長者一人申請人 <sup>24</sup>	91	43	126
一般申請人		72	122

在 2013/14 年度，一般申請人輪候編配房委會公共租住房屋單位的平均時間是 3.0 年。<sup>25</sup>  
 在 2014/15 年度 4 人家庭的每月人息和資產限額分別為港幣 23,910 元和 455,000 元。

## 房委會公共租住房屋租戶的居住面積

三月底的情況	平方米		
	2004	2009	2014
人均居住面積平均數 <sup>26</sup>	11.5	12.5	13.0
人均居住面積少於 5.5 平方米的住戶所佔比例	1.2	0.6	0.4

## 永久性住宅單位租金

三月底的情況	港元 / 平方米		
	2004	2009	2014
房委會公共租住房屋單位（每平方米室內樓面面積的平均月租）			
香港島	46	43	50
九龍	50	45	55
新界	41	38	44

第一季	港元 / 平方米		
	2004	2009	2014
私人永久性單位 <sup>27</sup> （每平方米實用面積的平均月租）			
香港島	165	210	343
九龍	126	166	280
新界	95	122	215

## 私人永久性住宅單位價格<sup>28</sup>（每平方米實用面積的平均價格）

	港元 / 平方米		
	2003	2008	2013
香港島	29,295	69,694	125,952
九龍	21,689	49,803	100,024
新界	21,202	37,951	76,919

## 住宅單位成交

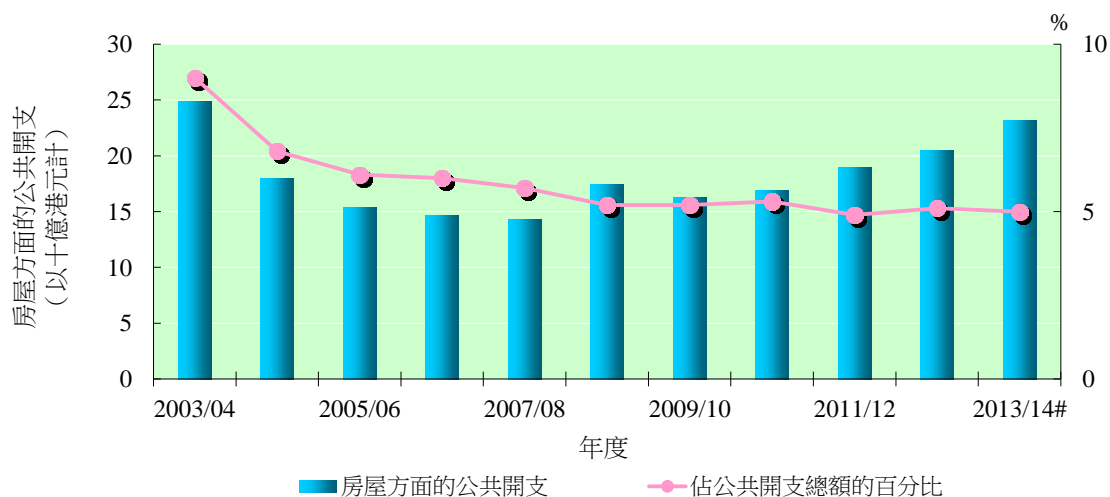
私人住宅單位買賣合約 <sup>29</sup>	以千計		
	2003	2008	2013
	72	96	51

（在2013/14年度，居屋第二市場計劃的居屋及租置單位買賣宗數分別為2 140及370。）

## 房屋方面的公共開支<sup>30</sup>

房屋方面的公共開支	十億港元		
	2003/04	2008/09	2013/14 #
	24.83	17.40	23.15
佔公共開支總額的百分比	9.0	5.2	5.0

### 房屋方面的公共開支



# 修訂預算

# 註釋說明



1. **年中人口數字**由政府統計處人口統計組提供。至於**按房屋類別列出的人口分布數字**是根據該年 1 月至 12 月進行的「綜合住戶統計調查」結果，以及由政府統計處與跨部門人口分布推算小組共同編製按區議會分區劃分年中人口估計數字而編製，並只涵蓋本港陸上非住院人口。陸上非住院人口涵蓋居港人口(包括常住居民、有固定居所及沒有固定居所流動居民)，但撇除公共機構/社團院舍的住院人士及水上居民。
2. **公營永久性房屋**的人口比例包括居住於下列房屋的人口：(i)香港房屋委員會(房委會)的公共租住房屋單位及中轉房屋單位；(ii)香港房屋協會(房協)的公共租住房屋單位及長者安居樂計劃下的出租單位(長者安居樂計劃出租單位是以長期租約推出，並需申請人繳付一筆租住權費)；(iii)房委會租者置其屋計劃(租置計劃)下的資助出售單位；(iv)房委會居者有其屋計劃(居屋)、私人機構參建居屋計劃(私人參建居屋)、中等入息家庭房屋計劃、可租可買計劃與重建置業計劃下的資助出售單位；以及(v)房協住宅發售計劃及夾心階層住屋計劃下的資助出售單位。可在公開市場買賣之居屋/中等入息家庭房屋計劃/私人參建居屋/可租可買計劃/重建置業計劃/租置計劃/住宅發售計劃/夾心階層住屋計劃內的單位(即居者有其屋計劃的第三期乙之前出售單位或已繳交補價的單位)被歸類為私人永久性房屋，而並不包括在資助自置居所房屋內。
3. **私人永久性房屋**包括 (i)以住宅用途為主的多層樓宇或房屋的私人單位；(ii)房協的市區改善計劃下的出售單位；(iii)香港平民屋宇有限公司的單位；(iv)政府、醫院、大學、學校及私人公司等特別興建/提供的職員宿舍；(v)別墅、平房/新型村屋；(vi)簡單磚石蓋搭的建築物/傳統村屋；以及(vii)可在公開市場買賣的居屋/中等入息家庭房屋計劃/私人參建居屋/可租可買計劃/重建置業計劃/租置計劃/住宅發售計劃/夾心階層住屋計劃的單位。
4. **臨時房屋**包括天台建築物、建築地盤的棚屋、半圓形活動營房、木屋及非作住宅用途的地方。
5. **陸上家庭住戶**的數字是根據該年 1 月至 12 月進行的「綜合住戶統計調查」結果，以及由政府統計處與跨部門人口分布推算小組共同編製按區議會分區劃分年中人口估計數字而編製，並只涵蓋本港陸上非住院人口。公營永久性房屋的分類與註 2 相同，而私人永久性房屋的分類則與註 3 相同。
6. **長者住戶**是指所有住戶成員皆為 60 歲或以上的住戶。
7. **家庭住戶平均人數**的數字是根據該年 1 月至 12 月進行的「綜合住戶統計調查」結果，以及由政府統計處與跨部門人口分布推算小組共同編製按區議會分區劃分年中人口估計數字而編製，並只涵蓋本港陸上非住院人口。
8. **公共租住房屋及資助自置居所房屋**的單位數目是以房委會及房協的行政記錄為根據。這類永久性房屋涵蓋房委會及房協的租住及出售單位。詳見註 2。
9. **房委會出售單位**不包括已落成但未推出發售及已推出發售但未落成的單位。由 2003 年第一季開始，房委會出售單位存量包括剩餘/未出售居屋單位。剩餘/未出售居屋單位包括回購/交易取消個案、個別未售出的單位及未出售的大廈/屋苑的單位，但不包括已轉作其他用途的居屋單位。
10. 由 2003 年第一季開始，**房協出售單位**存量已包括回購/交易取消個案、個別未售出的單位及未出售的大廈/屋苑的剩餘的單位。
11. **私人永久性房屋數目**是以政府統計處的屋宇單位清單為根據。涵蓋範圍見註 3。
12. **樓面面積**在房委會公共租住房屋單位是以室內樓面面積計算，居屋/私人參建居屋/中等入息家庭房屋計劃/可租可買計劃/重建置業計劃單位(不包括已落成但未推出發售及已推出發售但未落成的單位)則以實用面積為準。室內樓面面積是每單位由其外牆及/或間隔牆向內一面計算的面積。實用面積是每單位由其外牆表面及與毗鄰單位之分隔牆中線起量度計算的面積。
13. 從 2005 年 5 月起，公營房屋建屋落成量的房屋類別之分類經修訂如下列註 14-17 所述。
14. **房委會的公共租住房屋單位建屋落成量**包括公共租住房屋單位和那些由剩餘居屋轉作公共租住房屋的項目單位，但不包括中轉房屋及由公共租住房屋轉作出售用途的可租可買計劃/重建置業計劃的單位。由剩餘居屋轉作公共租住房屋的項目單位以更改用途的時間計算入建屋落成量。
15. **房協的公共租住房屋單位建屋落成量**包括租住單位和長者安居樂計劃下的出租單位。
16. **房委會的出售房屋單位建屋落成量**包括居屋、私人參建居屋、可租可買計劃/重建置業計劃單位(這類單位多數是由公共租住房屋轉作出售用途)。從 2002 年至 2004 年期間落成而未定用途的剩餘居屋計劃/私人參建計劃單位的落成時間以其首次推售時間為準。
17. **房協的出售房屋單位建屋落成量**包括住宅發售計劃，夾心階層住屋計劃和市區改善計劃下的出售單位。於 2002 年落成而未定用途的剩餘住宅發售計劃單位的落成時間以其首次推售時間為準。
18. **私人永久性房屋建屋落成量**數字不包括村屋。

19. 2009/10 至 2013/14 年度的數字是指實際建屋落成量。從 2002 年至 2004 年期間落成而未定用途的剩餘居屋計劃／私人參建計劃單位的落成時間以其首次推售時間為準。2014/15 至 2018/19 年度的數字則以房屋署公營房屋建設計劃 2014 年 6 月的情況為根據。
20. 2009/10 至 2013/14 年度的數字是指實際受影響的住戶數目。2014/15 至 2018/19 年度的數字，則以重建項目 2014 年 6 月 30 日的情況為根據。
21. 2009/10 至 2013/14 年度的數字是指實際受影響的住戶數目。2014/15 至 2018/19 年度的數字是以 2014 年 6 月 30 日屋宇署估算為根據。
22. 2009/10 至 2013/14 年度的數字是指實際受影響的住戶數目。2014/15 至 2018/19 年度的數字是以 2014 年 6 月 30 日預算進行的清拆計劃為根據，並不包括受新界東北新發展區計劃影響的住戶。
23. 數字不包括參加長者租金津貼計劃及可租可買計劃的申請人。**其他類別**包括「整體重建計劃及大型修葺」、「寮屋區/臨時房屋區/平房區清拆、中轉房屋/臨時房屋區調遷及市區重建局遷置」、「緊急安置」、「體恤安置」、「初級公務員及退休公務員」、「屋宇事務助理行使保證書所載權利」及「調遷及紓緩擠迫調遷計劃」。
24. 配額及計分制於 2005 年 9 月實施。
25. **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，但不包括申請期間的任何凍結時段(例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等)。**一般申請者的平均輪候時間**，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。
26. **人均居住面積平均數**是所有公共租住房屋住戶的人均居住面積的平均數。每個公共租住房屋住戶的人均居住面積則定義為由該公共租住房屋住戶所佔用其公共租住房屋的室內樓面面積與該住戶的認可居住人數的比率。
27. **私人永久性單位租金**數字由差餉物業估價署提供，是指私人住宅單位的新訂租約之市值租金。這裏只包括實用面積為 70 平方米以下的住宅單位。
28. **私人永久性住宅單位價格**為該年度的平均樓價。該樓價資料由差餉物業估價署提供，該署按有關年度經其處理以釐定印花稅的樓宇交易的資料為依據，但只包括實用面積為 70 平方米以下的住宅單位。
29. 數字是指送達土地註冊處登記的私人住宅單位買賣合約數目。
30. 數字由政府總部財經事務及庫務局提供。**房屋方面的公共開支**包括政府開支(即所有記入政府一般收入帳目的開支及由政府的法定基金(包括資本投資基金)所支付的開支)及房屋委員會的開支。
31. 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

## 簡寫註釋

房委會	香港房屋委員會
房協	香港房屋協會
居屋	居者有其屋計劃
私人參建居屋	私人機構參建居屋計劃
租置計劃	租者置其屋計劃