



**2008/09年度
輪候冊
入息及資產限額檢討
2008年3月**

簡報重點



- (I) 輪候冊入息及資產限額計算方法**
- (II) 以現行機制計算2008/09年度輪候冊入息及資產限額**
- (III) 總結**

入息及資產限額的釐定準則



- 衡量在租住與公屋相若的私人樓宇和應付其他非住屋開支所需的住戶入息總額

3

(I) 入息及資產限額計算方法



1. 入息限額

以租住私人樓宇家庭的「住戶開支」作為計算基礎，包括住屋和非住屋部份

$$\text{入息限額} = \{ \text{「住屋開支」} + \text{「非住屋開支」} \} \\ + 5\% \text{備用金}$$

4

住屋開支



以租住與公屋單位面積相若的私人樓宇單位
所須支付的租金、差餉和管理費來計算

$$\text{住屋開支} = \text{過去3年輪候冊申請住戶獲編配公屋單位的平均面積} \times \text{統計處抽樣調查私人樓宇所得不同人數住戶的每平方米租金}$$

5

住屋開支計算

2006第四季

2007第四季



(i) 私人樓宇不劃一每平方米租金
(以室內樓面面積計算)

- 1人	145元	166元(+14.5%)
- 2人	139元	148元(+6.5%)
- 整體平均數	135元	146元(+8.1%)

(ii) 參考住所單位的面積
(室內樓面面積)

	2003/04 – 2005/06	2004/05 – 2006/07
- 1人	16.0m ²	15.5m ² (-3.1%)
- 2人	24.0m ²	23.4m ² (-2.5%)
- 3人	31.5m ²	30.8m ² (-2.2%)
- 4人	38.5m ²	38.0m ² (-1.3%)

(ii) 住屋開支

- 1人	2,320元	2,573元(+10.9%)
- 2人	3,336元	3,463元(+3.8%)
- 3人	4,253元	4,497元(+5.7%)
- 4人	5,198元	5,548元(+6.7%)

非住屋開支



私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的平均住戶開支

計算方法

- 以統計處「住戶開支統計調查」結果作基礎
- 按甲類消費物價指數(非住屋開支部份)的變動作出調整

7

非住屋開支計算



(iii) 經甲類消費物價指數(非住屋開支部份)調整後的住戶非住屋開支	2007/08年度入息限額的非住屋開支	2007年11月至2008年1月
- 1人	4,170元	4,351元(+4.3%)
- 2人	6,911元	7,211元(+4.3%)
- 3人	7,191元	7,503元(+4.3%)
- 4人	8,684元	9,061元(+4.3%)

8

入息限額



住戶人數	住屋開支 (元)	非住屋開支 (元)	住戶開支 (元)	加5%備用金 (元)	建議入息限額 (元)
1人	2,573	4,351	6,924	7,270	7,300
2人	3,463	7,211	10,674	11,208	11,200
3人	4,497	7,503	12,000	12,600	12,600
4人	5,548	9,061	14,609	15,339	15,300
5人	6,059	10,947	17,006	17,856	17,900
6人	7,096	12,831	19,927	20,923	20,900
7人	7,431	13,989	21,420	22,491	22,500
8人	7,957	15,041	22,998	24,148	24,100
9人	8,964	16,004	24,968	26,216	26,200
10人+	9,446	16,894	26,340	27,657	27,700 ⁹

2. 資產限額



以2005/06年度輪候冊資產限額為基礎，參照甲類消費物價指數的變動(+3.1%)作出調整

長者住戶的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍

按現行機制計算所得的新限額



住戶 人數	入息限額 (元)		資產限額 (元)	
	現行2007/08	建議2008/09	現行2007/08	建議2008/09
1	6,800	7,300	176,000*	181,000*
2	10,800	11,200	238,000*	245,000*
3	12,100	12,600	310,000*	320,000*
4	14,600	15,300	362,000*	373,000*
5	16,900	17,900	403,000	416,000
6	19,800	20,900	435,000	449,000
7	21,400	22,500	465,000	479,000
8	22,900	24,100	487,000	502,000
9	24,400	26,200	538,000	555,000
10+	26,100	27,700	579,000	597,000
平均加幅		5.5%		3.1%

*一至四人家庭若全部成員均為高齡人士(年滿六十歲)，其總資產淨值限額分別為一般家庭申請人的兩倍

總結



- 2008/09年度整體輪候冊入息及資產限額較去年分別平均上調5.5%及3.1%
- 而合資格申請公屋的私人樓宇非業住戶約有104 900個(約佔全港私人樓宇非業住戶總數的27.6%)，較現時的99 800戶(約佔全港私人樓宇非業住戶總數的26.2%)增加5 100戶