



# 2009/10年度 輪候冊 入息及資產限額檢討



- 輪候冊入息及資產限額計算方法
- 以現行機制計算2009/10年度輪候冊入息及資產限額

## 入息及資產限額的釐定目的



- 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
- 入息和資產均低於所訂限額的住戶，視為不能負擔租住私人樓宇

3

## 輪候冊入息及資產限額計算方法



### 輪候冊入息限額

- 以租住私人樓宇家庭的「住戶開支」作為計算基準：

$$\begin{aligned} \text{入息限額} &= \text{住屋開支} \\ &+ \text{非住屋開支} \\ &+ 5\% \text{ 備用金} \end{aligned}$$

4



## 住屋開支

### 定義

- 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

### 計算

- 過去3年輪候冊申請住戶獲編配公屋單位的平均面積  $\times$  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



(i) 私人樓宇不劃一每平方米租金 (以室內樓面面積計算)	<u>2008年第四季</u>
- 1人	168元
- 2人	157元
- 整體平均數	155元
(ii) 參考住所單位的面積 (室內樓面面積)	<u>2005/06 – 2007/08</u>
- 1人	15.3m <sup>2</sup>
- 2人	23.3m <sup>2</sup>
- 3人	29.9m <sup>2</sup>
- 4人	37.6m <sup>2</sup>
<b>住屋開支</b>	
- 1人	2,570元
- 2人	3,658元
- 3人	4,635元
- 4人	5,828元

6



## 非住屋開支

### *定義*

私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的平均非住屋開支

### *計算*

按甲類消費物價指數(非住屋開支部份)調整

甲類消費物價指數 - 剔除住屋開支	<u>2008年第四季</u> 107.1 (+2.0%)
----------------------	----------------------------------

7



## 非住屋開支計算

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

	<u>2008年第四季</u>
- 1人	4,438元
- 2人	7,355元
- 3人	7,653元
- 4人	9,242元

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	2,570	4,438	7,008	7,358	7,400
2人	3,658	7,355	11,013	11,564	11,600
3人	4,635	7,653	12,288	12,902	12,900
4人	5,828	9,242	15,070	15,824	15,800
5人	6,402	11,166	17,568	18,446	18,400
6人	7,580	13,088	20,668	21,701	21,700
7人	7,983	14,269	22,252	23,365	23,400
8人	8,231	15,342	23,573	24,752	24,800
9人	9,905	16,324	26,229	27,540	27,500
10人+	10,106	17,232	27,338	28,705	28,700

平均加幅：3.3%

9

## 輪候冊資產限額



- 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
  - 甲類消費物價指數  
- 整體
- 2008年第四季  
106.5 (+0.6%)

10

## 按現行機制計算所得的新限額



住戶人數

資產限額  
(元)

	現行2008/09*	建議2009/10*
	1	181,000
2	245,000	246,000
3	320,000	322,000
4	373,000	375,000
5	416,000	418,000
6	449,000	452,000
7	479,000	482,000
8	502,000	505,000
9	555,000	558,000
10+	597,000	601,000

平均加幅：0.6%

\* 若全部成員均為高齡人士(年滿六十歲)，其總資產淨值限額為一般家庭申請人的兩倍

11

## 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2008/09	建議2009/10	現行2008/09*	建議2009/10*
	1	7,300	7,400	181,000
2	11,200	11,600	245,000	246,000
3	12,600	12,900	320,000	322,000
4	15,300	15,800	373,000	375,000
5	17,900	18,400	416,000	418,000
6	20,900	21,700	449,000	452,000
7	22,500	23,400	479,000	482,000
8	24,100	24,800	502,000	505,000
9	26,200	27,500	555,000	558,000
10+	27,700	28,700	597,000	601,000

平均加幅

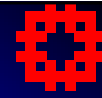
3.3%

0.6%

\* 若全部成員均為高齡人士(年滿六十歲)，其總資產淨值限額為一般家庭申請人的兩倍

12

## 總結



- 整體輪候冊入息及資產限額：

3.3% 及 0.6%

- 合資格申請公屋的私人樓宇非業主住戶：

109 400	+	3 600	➔	113 000
(約佔全港私人樓宇非業主住戶總數的 27.4%)				(約佔全港私人樓宇非業主住戶總數的 28.3%)