

財務委員會 工務小組委員會參考文件

價格調整因數

目的

本文件公布我們現採用新的一套價格調整因數，用以把從基本工程儲備基金撥款進行的基本工程計劃的費用，由按固定價格計算換算為按付款當日價格計算。

摘要

2. 我們每半年均會修訂政府就建造工程通脹情況所作的預測，並相應調整擬備提交予工務小組委員會和財務委員會的撥款申請文件時所採用的價格調整因數。
3. 根據我們在 1999 年 10 月所作的最新預測，1999 年建造工程的價格升幅為 2%，在 2000 至 2003 年，每年的升幅趨勢會是 5%。
4. 上述預測數字在 2000 年 3 月底再作修訂。根據現時的預測，2000 年的升幅會是 0%；在 2000 至 2003 年中期內，每年的升幅趨勢會是 4.5%。我們已由 2000 年 4 月 1 日起採用最新的預測數字和相關的價格調整因數。

分析

5. 按建造工程平減物價指數⁽¹⁾計算，在 1995 至 1999 年這五年間，建造工程的價格平均每年上升 7.0%。詳情請參閱附件。
6. 隨着新機場工程與相關工程計劃的完成，加上物業市場市況逆轉，建造成本和投標價格均放緩，因此 1999 年建造工程價格的升幅大幅回落至只得 2.1%。
7. 由於 1998 和 1999 連續兩年市道不景，建造業在短期內仍會處於調整期，故預期建造工程的整體價格會持續放緩，價格水平在 2000 年會維持不變。
8. 往後數年，隨着優先進行的鐵路計劃和迪士尼主題公園的建造工程進入高峰期，加上公營房屋計劃迅速推展，以及私營機構進行的建築工程因經濟復蘇而回升，預期建造業在中期的總工作量會有穩定的增長，市道漸趨暢旺，以致會逐漸為建造業帶來成本方面的壓力。是以，我們預期在 2000 至 2003 年，建造工程價格平均每年的升幅趨勢大概會是 4.5%。
9. 多項基本工程計劃在 2003 年以後仍有現金流量的安排。為了制定工務計劃在中期後按付款當日價格計算的預算，我們會以 6% 作為中期後每年的預測升幅；這個升幅與過去十年建造工程價格的升幅趨勢大致相若。

庫務局
財經事務局

⁽¹⁾ 建造工程平減物價指數是用以顯示私營與公營機構的建築工程和土木工程의 平均價格變動。這個指數基本上是各個政府部門和私營工料測量公司所編製的各類投標價格指數的加權平均增幅的數值，而權數是根據有關期內各類工程計劃的實際比重而釐定。過去五年，建造工程平減物價指數平均每年上升 7%，公營房屋與建築工程計劃投標價格指數為 11%、土木工程指數 6%、利比建築工料測量師的投標價格指數 7%，以及威寧謝香港有限公司的投標價格指數 7%。

建造工程的數量、價格和成本
的實際與預測增幅(%)

	建造工程 平減物價指數	建造工程 數量	建築工程的 勞工和材料成本	公營房屋工程 投標價格	公營機構建築工程 投標價格	土木工程 指數
1. 實際增／減幅						
1995	7.8	4.0	5.2	18.3	17.8	6.9
1996	7.3	8.7	6.8	11.4	14.4	7.8
1997	9.1	4.7	9.3	18.9	17.6	9.0
1998	8.7	-4.6	7.5	9.0	9.1	5.4
1999	2.1	-10.8	1.4	-3.3	-4.4	1.2
1995-99 平均增／減幅	7.0	0.1	6.0	10.5	10.6	6.0
2. 預測增／減幅						
2000	0	6.3	-	-	-	-
2000-03 (4年)	4.5	-	-	-	-	-