

1. 請提供 1990 年至 2000 年第一季樓宇售價指數（樓價以 1989 年作參考指標）分別為何？

請參閱以下資料 -

	(1989=100)			
	第1季	第2季	第3季	第4季
1990	106	108	113	118
1991	124	141	164	183
1992	200	219	224	217
1993	216	232	250	251
1994	288	298	295	290
1995	284	280	264	261
1996	277	289	298	329
1997	395	429	433	422
1998	354	321	265	258
1999	264	264	256	243
2000	246	/	/	/

（資料來源：差餉物業估價署）

2. 請列出由 1996 年至 2000 年居者有其屋、私人參建居屋、出租公屋及私人住宅的供應量、落成量及總存量分別爲何？並列 2001 年至 2004 年的預測數字

請參閱以下資料 -

供應量／落成量

	1996	1997	1998	1999
居者有其屋	8,975	15,917	6,341	11,085
私人參建居屋	1,350	2,340	11,674	5,806
出租公屋	17,118	15,809	13,641	30,222
私人住宅	19,875	18,202	22,278	35,322

(資料來源：差餉物業估價署，房屋署)

總存量

	1996	1997	1998	1999
居者有其屋	143,964	159,881	166,222	177,307
私人參建居屋	67,364	69,704	81,378	87,184
出租公屋	698,879	704,615	681,938	687,330
私人住宅	923,187	842,217	962,578	997,633

(資料來源：差餉物業估價署，房屋署)

3. 未來五年私人樓宇供應透過政府拍賣土地、土地轉換成市區重建的數目分別為何？

2002 年至 2004 年私人樓宇供應的預測仍在進行中，所以未能提供有關資料。2000 年及 2001 年供應量的預測數字如下 -

	2000	2001
透過政府拍賣土地	17,000	14,000
土地轉換	3,000	7,000
市區重建	4,000	6,000
新界村屋	3,000	3,000
私人住宅供應總數	27,000	30,000

4. 1996 年至 2000 年期間，私人樓宇空置率及空置數量分別為何？

請參閱以下資料-

	1996	1997	1998	1999
私人樓宇空置數量	34,050	35,980	43,820	59,140
私人樓宇空置率	3.7%	3.8%	4.5%	5.9%

(資料來源：差餉物業估價署)

2000 年至 2004 年落成量的預測數字

2002 年至 2004 年落成量的預測仍在進行中，所以未能提供有關資料。2000 年及 2001 年落成量的預測數字如下 -

	2000	2001
居者有其屋	24,000	23,000
私人參建居屋	3,000	8,000
出租公屋	43,000	25,000
公營房屋總數*	70,000	56,000
私營房屋總數	27,000	30,000

* 六月十六日房屋委員會主席公佈的建議並不會影響公營房屋整體的建屋量。不過，出租公屋與資助自置居所單位的實際分配比例將於稍後公佈。

5. 在 1996 至 2000 年期間，有多少市民曾在置業後放棄首（撻訂）或中途放棄供款（斷供）？

至目前止，金融管理局並未有收集有關多少市民曾在置業後放棄首期（撻訂）或中途放棄供款（斷供）的數字。因前者並未有完成交易，所以不涉及銀行按揭貸款。至於後者，可供參考的數字有按揭貸款拖欠比率（即逾期三個月以上按揭貸款佔未償還按揭貸款總額的比率）。金融管理局由 1998 年 6 月起開始收集這方面的資料。從數字上看，該比率由 1998 年 6 月的 0.29% 增至 2000 年 5 月的 1.19%，明確顯示逾期供款有上升的趨勢。儘管按揭貸款拖欠個案有所增加，但相比其它貸款組合，按揭貸款組合的資產質素仍然保持良好。本地銀行在 2000 年第一季逾期三個月以上的貸款佔貸款總額的比率為 5.9%。

6. 現時本港負資產的家庭數目為何？

金融管理局並無收集這類統計資料，主要原因是大部分認可機構都不會定期重新評估所有按揭住宅樓宇的價值，因此這類資料並不完備。一般來說，認可機構只會就拖欠按揭個案重新進行估值。事實上，認可機構最關注的重點是，貸款是否照常還款，而不是按揭物業價值的波動情況。因此，認可機構上述的做法是可以理解的。

7. 現時香港市民的每月平均薪金為何？

根據政府統計處提供的資料，現時家庭住戶每月入息中位數是 \$18,600。

8. 現時全港符合居屋入息限額的家庭的數目為何？

根據房屋署提供的資料，現時全港共有 125,900 個居於私人樓宇非業主的家庭，其入息是介乎公屋及居屋的限額之間，為使用白表資格申請居屋的主要對象。當然另外還有約 654,000 的公屋戶可以用綠表資格申請居屋。

9. 現時已居於公營房屋（包括公屋和居屋）內而收入在居屋入息限額以內的家庭數目為何？

根據 2000 年第一季綜合住戶統計調查的資料，現時已居於公營房屋（包括公屋和居屋）內而收入在居屋入息限額以內的家庭大約有 898,600 戶。不過，居屋的申請資格，除入息限額外，還包括資產限額及不能擁有住宅物業的限制。