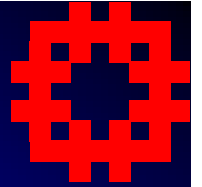


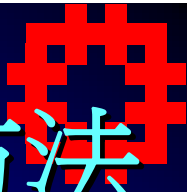
# 2007/08年度輪候冊 入息及資產限額檢討

2007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2007/08年度輪候冊入息及資產限額**
- (III) 總結**

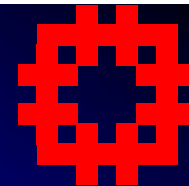


# (I) 輪候冊入息及資產限額計算方法

## 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：

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



# 住屋開支

## 定義

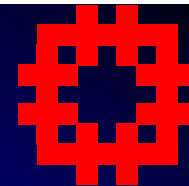
- 租住與公屋單位面積相若的私人樓宇單位所須支付的租金、差餉和管理費

## 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

X

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



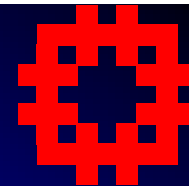
# 非住屋開支

## 定義

- 私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的平均住戶開支

## 計算

- 根據統計處「住戶開支統計調查」結果按甲類消費物價指數(非住屋開支部份)調整至去年第四季



## 輪候冊資產限額

### 定義

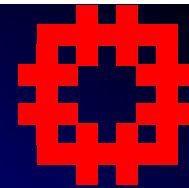
- 以2005/06年度輪候冊資產限額為基礎

### 計算

- 每年參照年內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

## (II) 以現行機制下的2007/08年度 輪候冊入息及資產限額

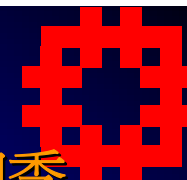
- 輪候冊入息及資產限額主要根據三個影響住戶的住屋及非住屋開支的數據來釐定：
  - (i) 私人樓宇租金水平
  - (ii) 參考住所單位的面積（根據過往三年輪候冊申請人平均獲編配的公屋單位面積計算）
  - (iii) 甲類消費物價指數
- 今次的檢討採用了統計署在2006年6月公布的最新2004/05年度「住戶開支統計調查」的結果來計算非住屋開支



- 隨著香港經濟復甦，與2005年第四季比較，私人樓宇租金及甲類消費物價指數均向上調整
- 但另一方面，輪候冊申請人平均獲編配的公屋單位面積，則出現了下調，主要原因是早年大單位供應過多的情況已得到改善
- 最新的2004/05年度「住戶開支統計調查」結果顯示，不同住戶的開支模式於過去數年出現明顯改變。與1999/2000年度住戶開支統計調查相比，2人家庭的非住屋開支顯著增加，3人家庭和4人家庭的開支則略為下跌



# 最新租金數據及消費物價指數



2005第四季

2006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	142元	145元(+2.1%)
- 2人	130元	139元(+6.9%)
- 整體平均數	130元	135元(+3.8%)

**(ii) 參考住所單位的面積  
(室內樓面面積)**

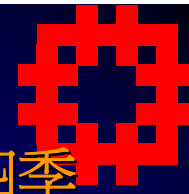
02/03 – 04/05

03/04 – 05/06

- 1人	16.3平方米	16.0平方米(-1.8%)
- 2人	24.6平方米	24.0平方米(-2.4%)
- 3人	32.5平方米	31.5平方米(-3.1%)
- 4人	39.0平方米	38.5平方米(-1.3%)

**(ii) 甲類消費物價指數  
(2004/2005年度=100)**

- 整體	100.9	102.7(+1.8%)
- 非住屋開支部份	100.4	101.3(+0.9%)



(iv) 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

- 1人
- 2人
- 3人
- 4人

2005第四季

根據1999/2000  
「住戶開支統計  
調查」結果

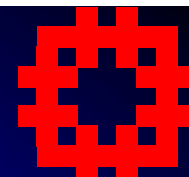
4,114元  
6,574元  
7,267元  
8,810元

2006第四季

根據2004/2005  
「住戶開支統計  
調查」結果

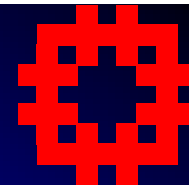
4,170元(+1.4%)  
6,911元(+5.1%)  
7,191元(-1.0%)  
8,684元(-1.4%)

# 按現行機制計算所得的新限額



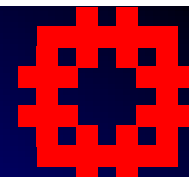
住戶 人數	現行 2006/07年度		2007/08年度推算	
	入息限額 (元)	資產限額 (元)	新入息限額 (元)	新資產限額 (元)
1	6,800	173,000*	6,800 (0.0%)	176,000*(+1.7%)
2	10,300	234,000*	10,800(+4.9%)	238,000*(+1.7%)
3	12,100	305,000*	12,000(-0.8%)	310,000*(+1.6%)
4	14,600	356,000*	14,600(0.0%)	362,000*(+1.7%)
⋮		⋮		⋮
10+	23,900	569,000	26,100(+9.2%)	579,000(+1.8%)

\* 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



- 值得注意的是，在所有住戶當中，只有3人住戶的推算入息限額微跌100元至12,000元。出現這個不甚常見的現象，主要是由於3人家庭的參考單位面積縮減了，再加上2004/05年度住戶開支統計調查顯示3人家庭的非住屋開支部分減少所致
- 由於下調幅度輕微，加上這個下調與其他住戶入息限額的趨向不一致，因此建議維持3人家庭入息限額於12,100元

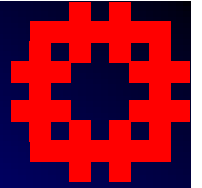
# 建議2007/08入息及資產限額



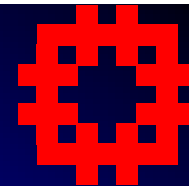
住戶 人數	現行 2006/07年度		2007/08年度建議	
	入息限額 (元)	資產限額 (元)	新入息限額 (元)	新資產限額 (元)
1	6,800	173,000*	6,800 (0.0%)	176,000*(+1.7%)
2	10,300	234,000*	10,800(+4.9%)	238,000*(+1.7%)
3	12,100	305,000*	12,100(0.0%)	310,000*(+1.6%)
4	14,600	356,000*	14,600(0.0%)	362,000*(+1.7%)
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
10+	23,900	569,000	26,100(+9.2%)	579,000(+1.8%)
		平均增幅	(+5.2%)	(+1.8%)

\* 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

## (III) 總結



- 2007/08年度整體輪候冊入息及資產限額較去年分別平均上調5.2%及1.8%
- 而合資格申請公屋的私人樓宇非業住戶約有119 600個(約佔全港私人樓宇非業住戶總數的31.7%)，較現時的116 900戶(約佔全港私人樓宇非業住戶總數的31.0%)增加2 700戶



多謝