公屋輪候冊入息及資產限額檢討

立法會房屋事務委員會
於二零零四年三月一日舉行的會議要求政府提供的附加資料

輪候冊入息限額 (1998/99至2004/05年度)

家庭人數	1998/99年度 輪候冊入息限額 (元)	1999/00年度 輪候冊入息限額 (元)	2000/01年度 輪候冊入息限額 (元)	2001/02年度 輪候冊入息限額 (元)	2002/03年度 輪候冊入息限額 (元)	現行 2003/04年度 輪候冊入息限額 (元)	建議 2004/05年度 輪候冊入息限額 (元)
1人	6,600	6,600	6,600	6,200	7,200	6,900	6,600
2人	11,900	11,900	11,900	11,000	10,800	10,400	10,000
3人	14,800	14,800	14,800	13,700	12,500	12,200	11,700
4人	17,700	17,700	17,700	16,400	14,800	14,600	14,000
5人	19,200	19,200	19,200	17,800	17,100	16,500	15,800
6人	20,700	20,700	20,700	19,200	18,900	18,100	17,300
7人	23,500	23,500	23,500	21,800	20,400	19,600	18,700
8人	26,200	26,200	26,200	24,300	21,600	20,700	19,800
9人	28,700	28,700	28,700	26,600	23,400	22,300	21,300
10人或以上	30,700	30,700	30,700	28,400	25,000	23,600	22,600

輪候冊資產限額 (1998/99至2004/05年度)

家庭人數	1998/99年度 輪候冊資產限額 (元)	1999/00年度 輪候冊資產限額 (元)	2000/01年度 輪候冊資產限額 (元)	2001/02年度 輪候冊資產限額 (元)	2002/03年度 輪候冊資產限額 (元)	現行 2003/04年度 輪候冊資產限額 (元)	建議 2004/05年度 輪候冊資產限額 (元)
1人	220,000	220,000	220,000	210,000	190,000	180,000	170,000
2人	330,000	330,000	330,000	310,000	260,000	250,000	230,000
3人	390,000	390,000	390,000	360,000	330,000	330,000	300,000
4人	470,000	470,000	470,000	440,000	380,000	380,000	350,000
5人	530,000	530,000	530,000	500,000	450,000	430,000	390,000
6人	600,000	600,000	600,000	560,000	500,000	470,000	420,000
7人	660,000	660,000	660,000	610,000	540,000	510,000	450,000
8人	700,000	700,000	700,000	630,000	560,000	520,000	470,000
9人	700,000	700,000	700,000	660,000	620,000	570,000	520,000
10人或以上	700,000	700,000	700,000	680,000	680,000	610,000	560,000

房委會轄下租住公屋(不包括中轉房屋)的租金與入息比例中位數

年 /季	租金與入息比例中位數 (%)[@]
1998 第一季	8.8
1998 第二季	8.9
1998 第三季	9.3
1998 第四季*	8.6
1999 第一季*	9.4
1999 第二季	9.8
1999 第三季	9.6
1999 第四季	10.0
2000 第一季	9.9
2000 第二季	10.2
2000 第三季	10.2
2000 第四季	10.3
2001 第一季	10.4
2001 第二季	10.7
2001 第三季	11.5
2001 第四季[#]	7.6
2002 第一季*	11.2
2002 第二季*	11.7
2002 第三季*	12.0
2002 第四季*	12.1
2003 第一季	13.8
2003 第二季	14.2

註:

[@] 租金與入息比例中位數不斷上升，除了受住戶入息變化的影響外，還受一系列複雜而互相牽連的因素影響，包括-

(a) 面積較大的單位供應增多，使公屋居民的人均居住面積持續上升；

(b) 舊屋邨相繼拆卸，而新屋邨不斷落成；

(c) 申領綜援的公屋住戶數目增多；及

(d) 收入較低的長者及小家庭在公屋中所佔的比例上升。

[#] 數字已反映公屋於2001年12月免租的影響

* 數字已反映退還差餉的影響

自1993/94年度起合資格申請公屋住戶數目(註1)

年度	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00 (註2)	00/01 (註2)	01/02 (註3)	02/03(註4)	**93/94 至 02/03 的平均數**	於03/04年現行輪候冊入息限額下	於04/05年建議輪候冊入息限額下
合資格申請公屋住戶數目	90,600	92,700	104,300	97,400	106,400	126,700	131,900	124,000	129,600	141,500	**114,500**	129,300	123,100
佔全港私人樓宇非業主住戶總數百分比	30.9%	30.0%	31.7%	29.5%	30.6%	33.7%	36.5%	36.4%	34.5%	38.2%	**33.4%**	36.9%	35.2%

(註1) 由93/94至02/03年度是根據每年第三季的數據計算。以 93/94年度爲例，是使用 93 年 第三季時私人樓宇非業主住戶的入息資料計算。而03/04年度現行限額及04/05年度建議限額下的情況則根據2003年第四季的數據計算。

(註2) 儘管私人樓宇租金水平及消費物價指數均出現下調，房委會決定將限額凍結於1998/99年度水平，使限額維持於偏高水平，亦令合資格申請公屋的住戶數目持續高企。

(註3) 01/02年度限額下調幅度只是按機制計算所得減幅的一半。

(註4) 02/03年度完成全面機制檢討，改善及放寬了釐定入息和資產限額的機制及計算方法，而合資格申請公屋的住戶數目亦因而增加。