

索引

局长：运输及房屋局局长
第 8 节会议

综合档案名称：S-THB(H)-c1.doc

答复编号	问题编号	答复编号	问题编号	答复编号	问题编号
S-THB(H)01	SV007	S-THB(H)02	S025		

财务委员会
审核二〇一〇至一一年度开支预算
管制人员的答复

局长：运输及房屋局局长
第 8 节会议

答复编号	问题编号	委员姓名	总目	纲领
S-THB(H)01	SV007	梁美芬	62	
S-THB(H)02	S025	李永达	62	(2) 私营房屋

审核 2010-11 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)01

问题编号

SV007

管制人员的答复

总目： 62 房屋署

分目：

纲领：

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

当局在回应梁美芬议员时，承诺会解释其采用计及人口变化因素的方法，以制订租住公屋发展计划。

提问人： 梁美芬议员

答复：

政府及香港房屋委员会(房委会)的宗旨，是为没有能力租住私人住宅的低收入家庭提供资助租住公屋。公屋的需求受众多因素影响，包括人口增长推算、家庭增长速度等，而公屋轮候册的申请数目亦会就着新建公屋落成和配房而变动。

就人口增长推算和家庭增长推算而言，房委会采用了政府统计处所编制的人口推算和家庭推算，再加上其他相关统计数据，如现居住在私人房屋的租户按家庭收入的分布、受重建及清拆计划影响的家庭数目、公屋轮候册的现申请数目、回收现有公屋单位数目等一篮子的数据，以维持公屋平均轮候时间在大约三年的目标为前提，从而推算出未来数年所需新建公屋的总数量及平均落成量。

根据房委会未来五年的公营房屋建设计划，由 2009-10 年起五年，预测的新建公屋量为 74 000 个单位，即平均每年约 15 000 个单位，连同每年收回的现有公屋单位，估计这个建屋量可支持房委会把平均轮候时间维持在大约三年的政策目标。我们会继续密切留意需求情况，逐年延展有关计划。

签署：

姓名：

陈镇源

职衔：

运输及房屋局
常任秘书长(房屋)

日期：

1.4.2010

审核 2010-11 年度
开支预算

答复编号

S-THB(H)02

问题编号

S025

管制人员的答复

总目: 62 房屋署 分目:

纲领: (2) 私营房屋

管制人员: 运输及房屋局常任秘书长(房屋)

局长: 运输及房屋局局长

问题:

就问题编号 2010 (答复编号 THB(H)042) (见附件), 以购买实用面积 45 平方米的单位为例, 过去 20 年来一般 20 年期按揭供款占私人住宅住户入息中位数的每年数字为何?

提问者: 李永达议员

答复:

假设在私人住户入息中位数的住户, 购买实用面积为 45 平方米的私人住宅单位, 以平均按揭利率进行七成按揭和以二十年偿还贷款, 在 1990 至 2009 年间, 每年平均的按揭还款与入息比例如下:

年份	平均按揭还款与入息比例(%)
1990	60.4
1991	69.3
1992	75.8
1993	67.6
1994	75.6
1995	74.3
1996	67.4
1997	87.1
1998	72.2
1999	53.2

年份	平均按揭还款与入息比例(%)
2000	43.7
2001	30.2
2002	23.5
2003	20.5
2004	25.8
2005	33.5
2006	36.8
2007	37.4
2008	35.3
2009	35.8*

* 这是 2009 年的平均数。2009 年第 4 季的数字为 38.1。

签署： _____
姓名： 陈镇源 _____
职衔： 运输及房屋局
常任秘书长(房屋) _____
日期： 1.4.2010 _____