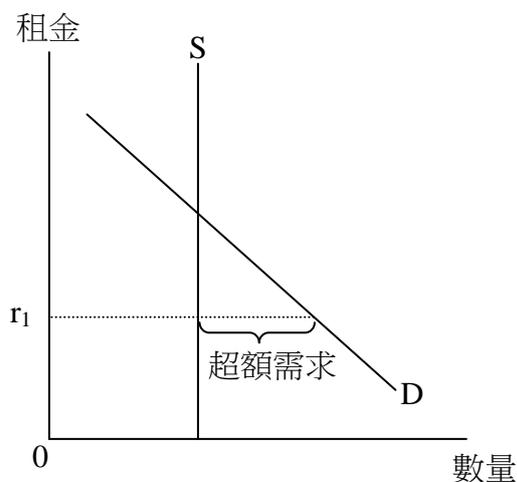


**Q.29**

議題：	香港低收入階層的住屋問題
相關經濟議題：	需求與供應、市場干預、效率、收入分配、公平性、本地生產總值、總供應和總需求
資料種類：	棒形圖、新聞節錄、統計表
題目設計 (總分：30 分)	初階提問 (16 分)、進階提問 (14 分)

- (a) 居於分間樓宇單位的工作人口中，每月主要職業收入低於 14,999 港元的人口比例高於全港工作人口，顯示居於分間樓宇單位的工作人口多數為低收入階層。 (1 分)
- 大部分居於分間樓宇單位的 15 歲及以上人口的教育程度為中學，擁有專上教育以上程度的百分比遠低於 15 歲及以上全港人口。由於教育程度較低，其擁有的人力資本較少，因此生產力較低。僱主會傾向以較低的薪酬聘用教育程度較低的人。 (2 分)
- 或  
任何合理答案 (2 分)
- (b) 該津貼會令公屋的申請人的收入上升。若人們視分間樓宇單位為劣等物品，當收入上升，他們對分間樓宇單位的需求會下降。 (2 分)
- (c) (i) 不會，因為該津貼不涉及生產。 (2 分)
- (ii) 公屋的申請人主要是低收入人士。該津貼可提高低收入階層的收入，而高收入階層的收入維持不變。高收入與低收入階層的收入差距會收窄，收入不均的情況會改善。 (3 分)
- (d) 文字解說：  
公屋的實質建屋量遠低於一般公屋申請宗數，顯示在現行的租金水平下，公屋的需求量大於供應量，市場存在超額需求。 (2 分)
- 在圖中顯示：
- 低於均衡的租金水平( $r_1$ ) (1 分)
  - 超額需求/短缺 (1 分)



(e) 表達評分 (EC：最高 2 分)

評分	表現
2	<p>論點由資料/數據及適當的經濟理論支持。</p> <p>答案切題。</p> <p>答案具良好組織、連貫一致，概念沒有重複。</p> <p>意思表達清晰流暢，術語或符號使用恰當。</p>
1	<p>論據由資料/數據及經濟理論支持。</p> <p>部分答案不切題旨。</p> <p>答案組織只屬一般，部分概念重複。</p> <p>訊息傳遞清晰，但部分遣詞用字/術語/符號使用不當。</p>
0	<p>論據未能由資料/數據及經濟理論支持。</p> <p>答案與題旨無關。</p> <p>答案組織鬆散，前文後理亦欠連貫。</p> <p>意思表達不清，遣詞用字/術語/符號使用不當。</p>

內容的最高評分為 12 分。答案可包括以下論點：

**總產出**

**措施 1：**

實施租金管制令高收入階層從出租單位所得的收入減少，他們的私人消費支出會下降，總需求會下降，總產出會下降。

**措施 2：**

調高法定最低工資水平對總產出的影響並不確定。

部分低收入階層的收入會因此而增加，私人消費支出會上升，總需求會上升，總產出會上升。

調高法定最低工資水平或會推高失業率，部分人的收入會因失業而下降，

私人消費支出會下降，總需求會下降，總產出會下降。

評價：

措施 2 可能較措施 1 為佳，因為措施 2 導致總產出下降的可能性較措施 1 低。

**公平性**

措施 1：

實施租金管制有助收入均等化。租金管制猶如以實物形式支付的津貼，主要令低收入階層受惠。與此同時，高收入階層將所屬單位出租所得的收入會減少，有助促進公平。

措施 2：

調高法定最低工資水平會提高低收入階層的收入，而高收入階層的收入維持不變。高收入與低收入階層的收入差距會收窄。

調高法定最低工資水平可能推高失業率。由於有些人的收入會因失業而下降，因此收入不均的情況未必得到改善。

評價：

措施 1 較措施 2 為佳，因為措施 1 可以促進公平。

**經濟效率**

措施 1：

租金管制是一種價格上限。設定價格上限會令產出降至效率產出水平之下，邊際利益會高於邊際成本，導致效率損失出現。

措施 2：

調高法定最低工資水平會令受聘的工人數目下降。受聘的工人數目更遠離效率產出水平，因此邊際利益和邊際成本的差距會擴大。效率損失會增加總社會盈餘會下降，令效率變差。

評價：

兩個措施都有機會令效率變差。

(f) 措施：

- 改變土地規劃，令更多土地用作興建公屋，可增加公屋的供應。
- 增建居屋，以更大的折扣率出售，可令部分公屋的申請人都有能力負擔，從而減低對公屋的需求。
- 增建居屋，以更大的折扣率出售，可令部分公屋租戶能負擔購買居屋，騰出更多公屋單位。
- 任何合理答案

(只批閱首項，2 分)