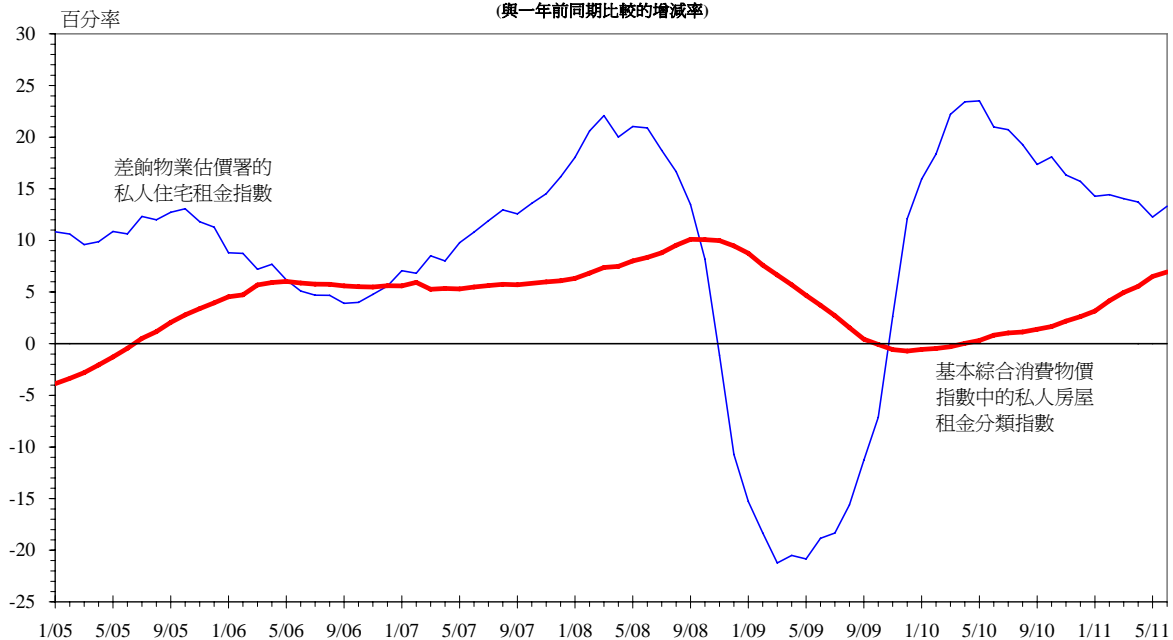


專題 6.1

消費物價指數中的私人房屋租金分類指數與 差餉物業估價署的私人住宅租金指數之間的關係

由差餉物業估價署編訂的私人住宅租金指數，是涵蓋新訂租約的租金(包括地租但不包括差餉及其他費用)變動。另一方面，綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數，反映所有私人房屋住戶所繳付平均租金(差餉及地租包括在內)的變動。在這個分類指數涵蓋的各類租約中，現行租約在私人住宅租約總數中所佔比重遠大於新訂及續訂租約。由於綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數涵蓋的範圍較為廣闊，當中大部分租約是在早前一段時間所簽訂，而租約的條款及條件預期會在整個租約期內有效，因此，綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數，相對於差餉物業估價署編訂的私人住宅租金指數，較少直接受租務市況新近的轉變所影響，或所受的影響要經過一段時間後才浮現出來。不過，市場租金上漲最終會在現行租約期滿後所簽訂的新訂租約中反映出來，繼而轉化為基本綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數升幅。

基本綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數
及差餉物業估價署的私人住宅租金指數的變動
(與一年前同期比較的增減率)



自二零一零年年底起，私人房屋租金所帶來的通脹壓力轉趨明顯。基本綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數在二零一一年第二季按年上升 6.4%，明顯高於前一季的 4.1% 及去年第四季的 2.2%。綜合消費物價指數中的私人住屋費用在過去數個季度上升，反映市場租金自二零零九年第二季起強勁回升的影響逐漸浮現(圖)。按照目前趨勢，這個逐漸浮現的過程料會在未來數個月進一步推高綜合消費物價指數中的私人住屋費用的升幅。