

專題 6.1

綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數最新走勢

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平均所付租金(包括差餉及地租)的變動。在這個分類指數所涵蓋的各類住宅租約中，既有租約在私人住宅租約總數中所佔比重大於新訂及續訂租約。由於既有租約的條款和條件應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，較少直接受租務市況的最近走勢所影響。不過，市場租金先前的漲幅最終會在既有租約期滿後所簽訂的新租約中反映出來，繼而推高綜合消費物價指數中的私人房屋租金分類指數。差餉物業估價署所編訂的私人住宅租金指數，涵蓋新訂租約租金的走勢，因而可作為綜合消費物價指數中私人房屋租金分類指數的領先指標。

下圖說明新訂住宅租約租金按年增減率(以差餉物業估價署的指數顯示)與消費物價指數中私人房屋租金分類指數按年增減率之間的關係。隨着新訂租約租金在二零一一年下半年及二零一二年年初升幅放緩的效應浮現，消費物價指數中的私人房屋租金分類指數在二零一二年的升幅大致回軟，但在二零一三年第一季重現升勢，按年升幅由上一季的 5.3% 升至 5.4%，反映去年市場租金明顯上漲(平均升幅為 6.4%)的影響逐步浮現。雖然新訂租約租金的上升步伐在二零一三年第一季略為減慢，但早前的租金升幅料會在未來數月繼續反映在綜合消費物價指數組成項目之中的私人房屋租金分類指數上，因而可能令往後的通脹稍為走高。

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走勢

