

Q.33

| | |
|----------------|-----------------------------------------|
| 議題： | 美國住屋成本高昂的問題 |
| 相關經濟議題： | 三個基本經濟問題、需求和供應、私人成本與社會成本的分歧、公平性、總需求和總供應 |
| 資料種類： | 折線圖、統計表、新聞節錄、意見 |
| 題目設計 (總分：26 分) | 初階提問 (12 分)、進階提問 (14 分) |

- (a) 住屋成本佔消費物價指數的比重超過 30% (根據資料 B)，而住屋成本和消費物價指數均呈上升趨勢 (根據資料 A)。(2 分)
- (b) 「生產甚麼」：放寬土地用途的使用限制決定在該土地上興建的房屋種類 (較高密度的住宅)。(2 分)
- (c) 低收入住戶得到稅務減免後，可支配收入會增加，私人消費支出會上升，總需求會上升。(3 分)
- 收入均等：低收入住戶繳交的稅款減少，而高收入住戶則不能從這項政策獲益，有助縮減高收入和低收入人士的收入差距。(2 分)
- (d) 根據該城市規劃師的說法，高昂的住屋成本會令交通擠塞的問題惡化。新增使用道路的司機會對其他司機構成負面影響，但沒有對受影響人士作出補償。這些新增的司機在作出駕車決定時沒有考慮這些負面影響，這些負面影響會被視為界外成本。(3 分)
- (e) 表達評分 (EC：最高 2 分)

| 評分 | 表現 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> ● 論點由資料/數據及適當的經濟理論支持。 ● 答案切題。 ● 答案具良好組織、連貫一致，概念沒有重複。 ● 意思表達清晰流暢，術語或符號使用恰當。 |
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> ● 論據由資料/數據及經濟理論支持。 ● 部分答案不切題旨。 ● 答案組織只屬一般，部分概念重複。 ● 訊息傳遞清晰，但部分遣詞用字/術語/符號使用不當。 |
| 0 | <ul style="list-style-type: none"> ● 論據未能由資料/數據及經濟理論支持。 ● 答案與題旨無關。 ● 答案組織鬆散，前文後理亦欠連貫。 ● 意思表達不清，遣詞用字/術語/符號使用不當。 |

內容的最高評分為 12 分。答案可包括以下論點：

目標 1

- 策略 I 會增加對租住單位的需求，令租金水平上升。
- 策略 II 會降低興建住宅的建築成本，令住宅的供應增加。當住宅的供應增加，可供租賃的住宅單位會增加，令租金水平下降。
- 政府會偏好策略 II，策略 II 更能達到降低租金水平的目標。

目標 2

- 策略 I 會增加對租住單位的需求，令租金水平上升。這會使物業投資者對住宅的需求增加，令住宅的超額需求增加，住宅短缺的問題變得更嚴重。
- 策略 II 會降低興建住宅的建築成本，令住宅的供應增加。住宅短缺的問題得以減輕。
- 政府會偏好策略 II，策略 II 更能達到減少住宅短缺的目標。

目標 3

- 策略 I 涉及轉移支付，會增加住戶的可支配收入，私人消費支出會上升，總需求會上升。在短期，總產出會上升。然而，策略 I 不會影響美國的產能。在長期，總產出不會受影響。
- 策略 II 會降低發展商的生產成本，短期總供應會上升。在短期，總產出會上升。策略 II 會提高美國的產能，潛在產出水平會上升。在長期，總產出會上升。
- 政府會偏好策略 II，策略 II 更能達到增加總產出的目標。