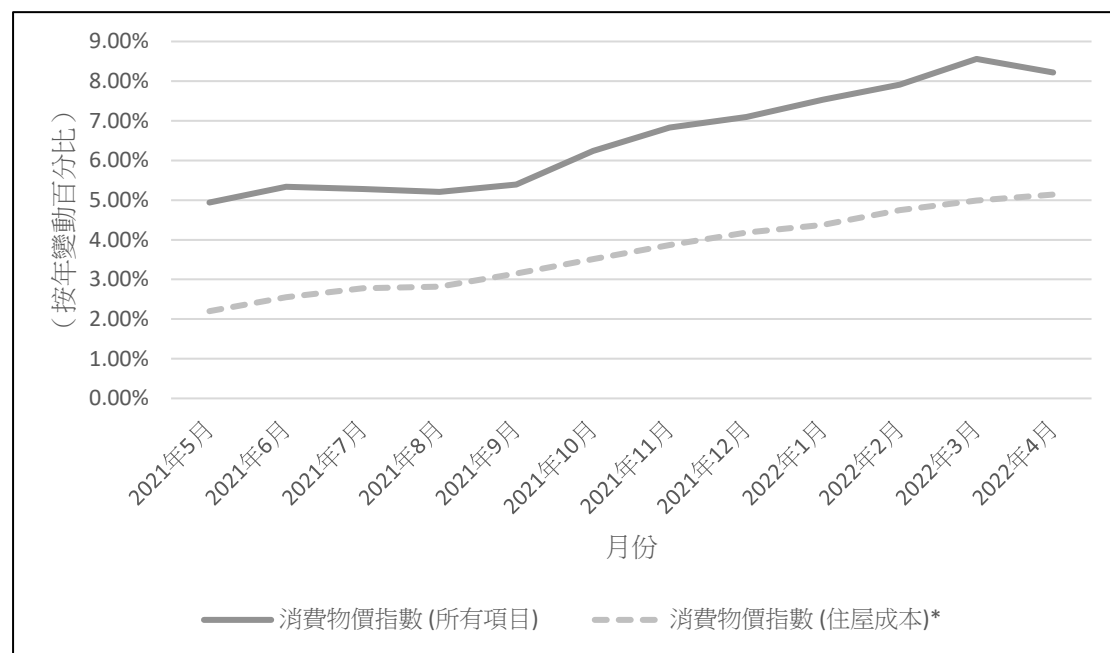


Q.33

如何減輕不斷上升的住屋成本是美國政府關注的議題。

資料 A：美國消費物價指數的統計數據



*消費物價指數根據租金水平而非房價來衡量住屋成本

（資料來源：美國勞工統計局）

資料 B：2022 年 3 月不同開支項目佔美國消費物價指數的比重

	比重
食品	13.361%
能源	8.295%
扣除食品及能源以外的其他項目	78.344%
- 住屋成本	32.452%
- 醫療服務	6.881%
- 交通服務	5.673%
- 其他	33.338%

（資料來源：美國勞工統計局）

資料 C：有關美國政府減輕住屋成本的措施的新聞節錄

2022 年 5 月，美國政府建議多項措施以減輕住屋成本，包括：

- 放寬土地用途的使用限制，容許興建更高密度的房屋
- 向置業的低收入住戶提供稅務減免

(資料來源：綜合報導)

資料 D：對美國住屋成本的一些看法

 <p>一名城市規劃師</p>	<p>高昂的住屋成本令不少人只能在較偏遠的地區居住，令通勤時間變長，使交通擠塞的問題惡化。</p>
 <p>一名物業發展商</p>	<p>不斷上升的建築成本令發展商的利潤變得微薄，發展商只好將部分成本轉嫁至消費者。我們應思考如何降低建築成本。</p>
 <p>一名物業市場分析員</p>	<p>較高的租金水平會吸引更多投資者購買住宅物業作出租用途。</p>

問題

- (a) 參考資料 A 和 B，解釋為甚麼住屋成本可被視為美國消費物價指數上升的其中一個主要源頭。(假設住屋成本佔消費物價指數的比重是固定的。)(2 分)
- (b) 參考資料 C。放寬土地用途的使用限制與經濟學中哪個基本經濟問題有關？試解釋。(2 分)
- (c) 參考資料 C。解釋上述稅務減免會如何影響美國的總需求及公平性。(5 分)
- (d) 參考資料 D 城市規劃師的說法，解釋為甚麼高昂的住屋成本可能帶來私人與社會成本分歧的情況。(3 分)

考生須以短文形式回答(e)部。評分準則包括運用資料及經濟理論，內容切題，鋪排合乎邏輯，以及表達清晰。

- (e) 假設政府有兩項策略以減低住戶的住屋成本。

策略 I：向住戶提供租金援助

策略 II：與私營部門合作推動建築技術的創新

參考以上各項資料並就你對經濟學的認識，分別討論政府為求達成以下每項政策目標時，會偏好哪個策略。

目標 1：降低租金水平

目標 2：減少住宅短缺

目標 3：增加總產出

(14 分)

(就每項政策目標比較兩個策略的影響時，同學須開新段。)