



新聞公報

香港政府新聞處印發·皇后大道中·拱北行·電話：八四一 八七七

一九九五年二月二十一日（星期二）

目 錄	頁
布政司答記者提問	1
遏抑物業炒賣措施將會繼續實施	2
五幅政府土地拍賣	3
一月份消費物價指數公布	3
九五年物業檢討報告初步統計數字發表	8
政府下月初在立法局提出退休保障動議	19
信豐賠償案政府獲勝訴	20
港口發展局對港口發展計劃獲通過表示歡迎	20
婦女健康中心有助及早發現癌症	21
中學校長「實現優質教育」研討會	22
人為因素對快速渡輪安全操作極為重要	23
長者仍能貢獻社會	24
醫院及診所收費調整	25
二百多名越南非法入境者自願返國	27
本港人口估計逾六百一十四萬人	27
香港政府外匯基金票據	28
外匯基金運作	30

布政司答記者提問

布政司陳方安生今午（星期二）巡視藍田婦女健康中心後答覆新聞界的中文提問內容如下：

布政司：較早前，大家都知道我們曾經為老人退休金計劃廣泛做了一個諮詢，但很可惜，這諮詢的結果是目前社會一般人士及立法局議員大多數都不支持這個老年退休金計劃。在此情況下，政府就有兩個選擇，第一個選擇是完全不推行任何退休金，另一個選擇就是既然我們原本的老人退休計劃得不到大多數人的支持，是否有其他計劃可以作考慮。政府覺得既然需要正視老人退休的問題，我們目前正諮詢立法局議員是否考慮另一個方案，目前諮詢的方案我們稱為強制性私營老人退休金計劃，目前諮詢的結果，可能有些立法局議員會支持這個計劃，立法局三月八日的會議上我們會動議辯論這個計劃，目的是想確實究竟是否絕大部分議員支持這個計劃，如果我們獲得絕大部分議員支持的話，政府就有意推行這個計劃。當然，細則的問題我們需要聘請顧問詳細考慮，同時亦要諮詢中方，所以我呼籲在這個立法局辯論上，議員應該清清楚楚表明他們的立場，因為這個老年人退休問題只會越來越嚴重，所以我覺得無論政府、立法局或市民大眾，都應該正視這個問題。

記者：陳太，政府是否會對這個新方案作出「包底」支持呢？

布政司：我們不會「包底」，但我們會考慮提供因為詐騙或者其他問題，但我們不會承擔投資風險。

記者：陳太，所謂考慮詐騙是甚麼意思？

布政司：有關「FRAUD」一詐騙，我們考慮是否可以設立一個基金，甚至保險行業自己是可以提供這個承擔的。這些細則問題我們要詳細討論，亦要諮詢保險行業。

記者：陳太，今日行政局通過調整醫療收費，通過改變以後計算調整收費的原則，根據整體的開支……

布政司：目前的調整純粹是按通貨膨脹率而作出。

記者：即將退休老人的福利將會如何去照顧？因為你較早前的意見是照顧到那些現在已經退休或者將會退休的老人。

布政司：當然這個強制性私營退休金計劃不能全面解決，有些尤其是現在已經退休老年人的需要，這一方面，惟有依賴公援那方面。

完

遏抑物業炒賣措施將會繼續實施

房屋司黃星華今日（星期二）在評論差餉物業估價署出版的一九九五年物業檢討報告的初步結果時表示，政府對遏抑物業炒賣活動的措施能達致預期的效果感到滿意，並認為這些措施應繼續實施。

對差餉物業估價署的臨時數據所作的分析顯示，香港的私人住宅物業的平均交易價在一九九五年一月持續下降。

住宅物業在一月中的價格比在一九九四年四月的頂峰價格平均下跌了百分之十四，但這不包括發展商對預售樓字的叫價。

黃星華說：「住宅樓字的價格普遍已放緩。不過，即使近期有價格調整，樓價仍然高企。一九九五年一月的價格比一九九三年一月的價格仍高約百分之三十七。」

他表示，發展商提供的新樓字的價格，視乎其地點，比去年四月時的頂峰下跌了約百分之十至三十。

他說：「這顯示在物業市場的炒賣活動自去年六月實施遏抑炒賣措施以來已顯著地消減。政府對這些措施達致預期效果感到滿意。」

「我們的目標仍然是盡量使最多人擁有自己的物業。去年實施的一整套措施證明能有效地減少炒賣活動。」

就有關要將遏抑炒賣的措施放寬的建議，黃星華表示，任何類似的行動都可能鼓勵投機活動重現，並推高樓價。

他說：「政府認為這些措施應該繼續實施，因樓價仍與很多希望置業人士的能力脫節。雖然如此，我們亦無意實施新的措施去影響市場。」

黃星華表示，政府會繼續密切注視物業市場的發展。

一九九四年內共有三萬四千一百七十個住宅單位落成，比一九九三年的供應增加百分之二十三。政府估計一九九五年內會有約二萬六千二百個單位落成。

完

五幅政府土地拍賣

地政總署明日（星期三）公開拍賣五幅位於港島、九龍及新界的政府土地。

拍賣將於下午二時三十分在香港干諾道中富麗華酒店翡翠廳舉行。

第一幅土地毗鄰香港赤柱赤柱大街七號，面積二百一十點八平方米，將在該地段興建的建築物的地下作非工業用途（貨倉除外），而其餘各層作私人住宅用途。

第二幅土地位於九龍覺士道九號及覺士徑一至六號交界，面積四千一百二十六平方米，作住宅用途。

第三幅土地位於九龍灣臨樂街與常悅道交界處，面積一千八百八十九平方米，作工業或貨倉或兩者兼容或附屬工業經營及與其直接有關的辦公室或以上兩項用途的任何組合，但上述指定用途不包括任何厭惡性行業。

第四幅土地位於新界沙田安麗街與安平街交界處，面積六千五百平方米，作非工業用途，但貨倉、住宅、酒店、酒店式服務住宅樓宇及油站除外。

餘下的一幅土地位於新界沙田安麗街、安群街與安睦街交界處，面積五千九百平方米，作工業或貨倉或兩者兼容或作附屬工業經營及與其直接有關的辦公室或作以上兩種用途的任何組合，而指定用途不包括任何厭惡性行業及危險品貨倉。

完

一月份消費物價指數公布

根據政府統計處今日（星期二）公布的資料，一九九五年一月份甲類消費物價指數較一九九四年一月份高百分之十點一。一九九四年十二月份的相應升幅為百分之八點九。

政府發言人評論消費物價指數時指出，一月份甲類消費物價指數的按年升幅較快，主要是受到季節性因素影響，特別是接近農曆新年期間，一些主要食品的價格、理髮及旅遊的收費均告上升。一月份蔬菜及鹹水魚的價格較去年一月分別上升百分之三十及百分之十四。

另一個複雜因素，是由於今年與去年的農曆新年在不同月份出現（今年在一月底而去年在近二月中旬），所以造成九五年一月份的消費物價指數有一個較低的比較基數。一九九四年一月份甲類消費物價指數的按年升幅為百分之六點二。

乙類消費物價指數的相應升幅由去年十二月份的百分之九點五，亦上升至今年一月份的百分之十點四。至於恒生消費物價指數，則由於新鮮食品的比重相對地較輕，故升幅被酒樓用膳費用和外衣價格升幅放緩的影響抵銷了。一月份恒生消費物價指數的按年升幅保持在百分之十點三。

至於不將這三類指數所包括的住戶分組，而根據整體消費模式編製的綜合消費物價指數，以一九九五年一月與一九九四年同期比較上升百分之十點三，較去年十二月份的相應升幅百分之九點五為高。

與一九九四年一月比較，消費物價指數中升幅較總指數升幅為大的有住屋（在甲類指數中上升百分之十二點五及在乙類指數中上升百分之十四點二）；雜項服務（百分之十三點六及百分之十三點一）；食品（不包括外出用膳）（百分之十一點五及百分之十點六）和衣履（百分之十點二及百分之十點九）。

另一方面，消費物價指數中升幅較總指數升幅為小的有耐用物品（在甲類指數中上升百分之三點八及在乙類指數中上升百分之四）；煙酒（百分之四點五及百分之四點六）；燃料及電力（百分之五點三及百分之五點五）；外出用膳（百分之八及百分之七點八）；雜項物品（百分之八點一及百分之七）和交通（百分之八點五及百分之八點一）。

一九九五年一月與一九九四年十二月比較，甲類和乙類消費物價指數同告上升百分之零點七。綜合消費物價指數的相應升幅為百分之零點五。

截至一九九五年一月止的三個月內，甲類和乙類消費物價指數的平均值，與去年同期比較分別高出百分之九點二及百分之九點八。綜合消費物價指數的相應升幅為百分之九點七。

截至一九九五年一月止的十二個月內，甲類和乙類消費物價指數的平均值，與對上的十二個月期間比較分別高出百分之八點四及百分之八點九。綜合消費物價指數的相應升幅為百分之九。

政府統計處亦有編製經季節性調整的消費物價指數。截至一九九五年一月止的三個月內，經季節性調整的甲、乙兩類消費物價指數的每月平均升幅均為百分之零點七。綜合消費物價指數的相應升幅亦為百分之零點七。

有關詳情載於附表一至二，和圖表一至四內。

消費物價指數月報

一九九五年一月份的「消費物價指數月報」資料詳盡，每本二十三元，現已在香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署低座地下的政府刊物銷售處發售。在香港灣仔港灣道十二號灣仔政府大樓十九字樓政府統計處刊物出版組亦可購得。至於本地及海外郵購則可與香港炮台里一號政府新聞處聯絡。

有關消費物價指數的查詢，可與政府統計處消費物價指數組聯絡，電話二八〇五 六四〇三。有關恒生消費物價指數的詳情則載於恒生銀行經濟研究部印製的恒生消費物價指數報告內。

(下頁續附表)

表一：一九九五年一月消費物價指數與一九九四年一月指數比較
(一九八九年十月至一九九〇年九月平均指數等於一百)

類別	甲類消費物價指數		乙類消費物價指數		恒生消費物價指數		綜合消費物價指數	
	一九九五年	與一九	一九九五年	與一九	一九九五年	與一九	一九九五年	與一九
	一月指數 (點)	九四年 一月 比較 (百分率)	一月指數 (點)	九四年 一月 比較 (百分率)	一月指數 (點)	九四年 一月 比較 (百分率)	一月指數 (點)	九四年 一月 比較 (百分率)
食品	147.4	+9.6	148.9	+8.9	151.7	+8.6	148.8	+9.2
外出用膳	156.6	+8.0	156.3	+7.8	158.5	+7.8	156.9	+7.9
食品(不包括 外出用膳)	138.3	+11.5	138.7	+10.6	140.0	+10.1	138.7	+11.0
住屋	175.9	+12.5	180.3	+14.2	183.8	+13.7	180.1	+13.5
燃料及電力	128.6	+5.3	128.3	+5.5	128.4	+5.2	128.5	+5.4
煙酒	189.2	+4.5	178.2	+4.6	172.1	+4.2	182.9	+4.5
衣履	140.9	+10.2	142.1	+10.9	151.9	+10.9	145.1	+10.7
耐用物品	114.1	+3.8	113.5	+4.0	118.7	+4.0	115.2	+3.9
雜項物品	138.8	+8.1	134.2	+7.0	132.0	+6.9	135.3	+7.4
交通	152.6	+8.5	152.2	+8.1	151.5	+7.8	152.1	+8.2
雜項服務	171.8	+13.6	165.8	+13.1	154.0	+10.9	164.1	+12.6
總指數	154.1	+10.1	155.3	+10.4	158.2	+10.3	155.6	+10.3

每月的消費物價指數是根據(一)有關住戶的開支模式及(二)當月蒐集的價格資料而計算。以一九八九/九〇年為基期的消費物價指數的開支模式是以一九八九/九〇年住戶開支統計調查結果為根據。甲類消費物價指數是根據約百分之五十的本港住戶開支模式計算，該等住戶在一九八九/九〇年期間的每月平均開支在二千五百元至九千九百九十九元之間(以一九九四年價格計算，大約相等於三千六百元至一萬四千六百元)。乙類消費物價指數是根據約百分之三十的本港住戶開支模式計算，該等住戶在一九八九/九〇年期間的每月平均開支在一萬元至一萬七千四百九十九元之間(以一九九四年價格計算，大約相等於一萬四千六百元至二萬六千元)。而恒生消費物價指數是根據約百分之十的本港住戶開支模式計算，該等住戶在一九八九/九〇年期間的每月平均開支在一萬七千五百元至三萬七千四百九十九元之間(以一九九四年價格計算，大約相等於二萬六千元至五萬六千元)。

甲、乙類及恒生消費物價指數是根據不同開支組別的住戶消費模式編製而成；而綜合消費物價指數則是不將住戶分組，而根據整體消費模式編製。因此，甲、乙類及恒生消費物價指數可用以反映消費物價轉變對不同組別住戶的影響，綜合消費物價指數則反映消費物價轉變對整體住戶的影響。

表二：一九九二年一月至一九九五年一月消費物價指數
(一九八九年十月至一九九〇年九月平均指數等於一百)

年/月	甲類消費 物價指數	乙類消費 物價指數	恒生消費 物價指數	綜合消費 物價指數
一九九二年一月	119.7	119.3	119.4	119.5
二月	121.8	121.2	121.0	121.4
三月	122.5	121.9	121.8	122.1
四月	124.0	123.4	122.9	123.5
五月	124.0	123.8	124.2	124.0
六月	125.3	125.1	125.2	125.2
七月	125.5	125.4	125.4	125.4
八月	125.6	125.9	125.8	125.8
九月	128.3	127.9	127.5	128.0
十月	128.4	128.4	128.6	128.5
十一月	128.5	129.0	129.9	129.0
十二月	129.3	129.8	130.0	129.7
一九九三年一月	131.8	131.6	131.5	131.7
二月	132.4	132.2	132.0	132.2
三月	132.0	132.2	133.1	132.4
四月	133.5	133.9	134.5	133.9
五月	134.5	134.8	136.3	135.1
六月	136.0	135.9	137.1	136.3
七月	135.8	136.1	136.9	136.2
八月	136.3	136.6	137.4	136.7
九月	138.4	138.3	139.2	138.6
十月	140.0	139.6	140.7	140.0
十一月	139.4	139.9	142.2	140.3
十二月	140.4	140.9	143.3	141.3
一九九四年一月	140.0	140.7	143.4	141.1
二月	142.7	142.9	144.9	143.3
三月	142.5	143.0	145.3	143.4
四月	143.8	144.8	147.9	145.2
五月	145.0	146.1	150.0	146.7
六月	146.2	146.9	151.0	147.7
七月	147.3	147.9	150.5	148.3
八月	149.6	149.6	151.7	150.1
九月	150.3	150.8	153.4	151.3
十月	151.1	152.2	155.3	152.6
十一月	151.4	153.1	157.3	153.5
十二月	153.0	154.3	158.1	154.8
一九九五年一月	154.1	155.3	158.2	155.6

完

九五年物業檢討報告初步統計數字發表

差餉物業估價署今日（星期二）發表「一九九五年物業檢討報告」的初步統計數字。

該項檢討對去年物業市場的供應及活動所進行的分析，以及對一九九五和一九九六年供應量所作的預測已接近完成。

有關私人住宅、寫字樓、商業樓宇、分層工廠大廈及工業／寫字樓綜合樓宇的供應量、預測供應量、吸納量及空置量的初步統計數字如下：

私人住宅——中小型單位（實用面積為一百平方米以下）

在一九九四年內落成的單位（即一九九四年內獲發入伙紙者）略超於三萬二千一百個。此數字與去年預測的數字接近。與九三年相比，這供應量增加了百分之二十。

年內供應量約有百分之七十來自新界，又以來自沙田區的數量最大（七千一百個單位）。

一九九四年的吸納量為二萬二千四百三十個，遠不及年內的供應量，故此年底空置量增至樓宇總數量的百分之四點七。不過，必須一提的是，有八千九百個單位，佔年內的供應量約百分之二十八，是在十二月內取得入伙紙，且佔了年底空置量的百分之二十四。

預料一九九五年約有二萬四千一百個單位落成。在一九九六年此數字將微升至二萬六千一百個。

私人住宅——大型單位（實用面積為一百平方米或以上）

一九九四年大型單位的供應量達二千個，較該年年初的預測高出百分之三十八。這數字較一九九三年的供應量高出一倍有多。

港島的半山區及南區這兩個「傳統」地區的供應量約為八百八十個；其餘的供應量則來自新界，大部分在元朗、沙田及愉景灣。

一九九四年的吸納量僅超過一千個，只等於年內供應量的百分之五十。因此，年底空置量上升至樓宇總數量的百分之四點八。與中小型住宅一樣，全年的供應量內，近百分之二十八是在十二月份內落成的。

一九九五年的供應量可達二千零六十個，但一九九六年的供應量則可能跌至不足一千二百個。一九九五年大部分的供應量，約百分之七十九來自新界，而一九九六年的供應量將會較平均地分布於港島及新界。

整體情況

附錄A的選定私人屋邨買賣資料分析顯示，樓價在一九九五年一月繼續下跌。一月中時，售價較一九九四年四月高峰期的售價平均下降了百分之十四。

就整體私人住宅而言，一九九四年年底的每季售價及租金指數較前一年同期指數分別上升百分之十八及百分之二十一。

寫字樓

一九九四年整體供應量約為五十萬二千平方米，較一九九三年的供應量多出百分之二十二。

寫字樓的整體吸納量為二十二萬六千平方米，不及年內供應量的一半。因此，空置量上升至樓宇總數量的百分之九點八，與一九九二年的水平相若。

預測一九九五年的供應量會下降至三十九萬四千平方米，一九九六年的供應量則會回升至四十七萬八千平方米。按現有資料估計，一九九七年的供應量會遠超一九九六年，當中大部分屬於A級。

就整體情況而言，一九九四年年底的每季售價及租金指數較一九九三年年底的指數分別上升了百分之二十五及百分之二十三。

A級

一九九四年A級寫字樓的供應量為三十三萬平方米，較一九九三年的水平約高出百分之七十四。年內供應量近半數來自尖沙咀。

一九九四年A級寫字樓的吸納量為十萬二千平方米，遠低於同年的供應量，空置量因而上升至樓宇總數量的百分之十點二。造成空置率上升的其中一個原因，是年內百分之五十的供應量於最後一季才落成。

預測一九九五年的供應量約為二十三萬六千平方米，其中紅磡區佔百分之四十以上。預料一九九六年的供應量為二十一萬七千平方米，大部分來自中環及北角。

B級

一九九四年B級寫字樓的供應量為十一萬四千平方米，與一九九三年相比，此數量下跌了百分之二十五。

B級寫字樓的吸納量為九萬一千平方米，較同年供應量低百分之二十。年底空置量為樓宇總數量的百分之十點二，與一九九二及一九九三年的空置率非常接近。

預料一九九五年的供應量繼續下降至九萬四千平方米，但一九九六年將有十四萬四千平方米落成，大致上平均分布在港九各區。

C級

按現時趨勢，C級寫字樓地盤普遍面積細小，而建成後每一樓層的面積有限。

一九九四年的供應量為五萬八千平方米，較一九九三年下跌百分之十九。

C級寫字樓吸納量為三萬三千平方米，較供應量低百分之四十三。年底空置量為樓宇總數量的百分之八。

一九九五年的供應量預測為六萬四千平方米，一九九六年的供應量預料會大幅增至十一萬七千平方米，其中超過半數位於上環及北角。

商業樓宇

一九九四年商業樓宇的供應量為二十四萬平方米，較一九九三年減少約百分之十二。

吸納量稍高於全年供應量的半數，年底空置量為樓宇總數量的百分之六點八。

預測供應量在一九九五年會上升至二十六萬四千平方米，但在一九九六年將回落至大約十七萬四千平方米。

零售業樓宇的指數顯示，一九九四年年底的售價及租金分別較一九九三年年底上升百分之四及百分之十六。

分層工廠大廈

分層工廠大廈這一類別包括已獲得規劃許可作工業／寫字樓綜合用途，但尚未開始申請修訂地契的樓層。近期落成的分層工廠大廈裝修完善、質素良好，大多混合了寫字樓及輕工業用途。相信現時興建中的分層工廠大廈會出現同樣情況。

一九九四年的供應量為二十六萬六千平方米，較一九九三年下降近百分之十四。

一九九四年的吸納量是負七萬三千平方米。但是，年底空置量只是輕微上升，佔樓宇總數量的百分之六點三。這現象的主要成因是年內的拆卸率頗高。

一九九五年的供應量預料為二十六萬八千平方米，其中約七千平方米有建為工業／寫字樓綜合樓宇的潛力(即已獲得規劃許可)。預料一九九六年的落成面積會回升至三十九萬五千平方米，其中二萬三千平方米有建為工業／寫字樓綜合樓宇的潛力。按初步資料估計，一九九七年的供應量較一九九六年略低。

一九九四年年底的售價及租金指數與前一年同期指數相若。

工業／寫字樓綜合樓宇

這個新類別包括已獲得規劃許可作工業／寫字樓綜合用途，並已經完成或正在進行修訂地契程序的樓面面積。

這類別的樓宇總數量在一九九三年年底僅為一萬五千平方米。不過，這數字並未包括獲得臨時規劃許可作工業／寫字樓綜合用途及獲得短期豁免地契條款限制的分層式樓面。這些分層式樓面面積仍屬於分層工廠大廈的類別。

一九九四年的供應量為二萬四千平方米，全數來自一個物業。一九九五年及一九九六年的供應量預料分別上升至八萬二千平方米及二十三萬九千平方米。一九九五年的新樓面面積由六個不同的物業提供，一九九六年的新樓面面積則來自十一個物業。供應量是否達到預測數字，當然取決於地契修訂程序能否順利完成。按初步資料估計，一九九七年的供應量會顯著地比一九九六年為高。

一九九四年的吸納量為一萬六千平方米。年底空置量為樓宇總數量的百分之二十一點九。空置的樓面面積主要屬於一九九四年落成的唯一物業。

(下頁續附表)

私人住宅

	<u>單位數目</u>			
	<u>供應量</u>	<u>吸納量*</u>	<u>空置量</u>	<u>% **</u>
<u>所有單位</u>				
1992	26 220	22 680	34 070	4.2
1993	27 670	27 320	32 240	3.9
1994	34 170	23 440	40 510	4.7
1995	[26 160]			
1996	[27 270]			
<u>中小型單位 (實用面積為100平方米以下)</u>				
1992	25 140	21 300	31 330	4.2
1993	26 690	26 360	29 850	3.9
1994	32 170	22 430	37 490	4.7
1995	[24 100]			
1996	[26 100]			
<u>大型單位 (實用面積為100平方米或以上)</u>				
1992	1 080	1 380	2 740	4.5
1993	980	960	2 390	3.9
1994	2 000	1 010	3 020	4.8
1995	[2 060]			
1996	[1 170]			

「私人住宅」不包括居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃及單位出售計劃所建成的單位。

* 吸納量即檢討年份內入住的單位數目淨增長額。計算方法是把年內供應量與年初空置量相加，然後減除年內拆卸量及年終空置量。

** 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

(預測數字)

寫字樓

(千平方米內部樓面面積)				
	供應量	吸納量*	空置量	% **
<u>所有單位</u>				
1992	565	474	589	9.7
1993	413	537	429	6.7
1994	502	226	673	9.8
1995	(394)			
1996	(478)			
<u>A級</u>				
1992	340	272	347	10.2
1993	190	367	170	4.8
1994	330	102	397	10.2
1995	(236)			
1996	(217)			
<u>B級</u>				
1992	142	137	153	10.1
1993	151	109	170	10.3
1994	114	91	174	10.2
1995	(94)			
1996	(144)			
<u>C級</u>				
1992	83	65	89	7.4
1993	72	61	89	7.2
1994	58	33	102	8.0
1995	(64)			
1996	(117)			

* 吸納量即檢討年份內使用的樓面面積淨增長額。計算方法是把年內供應量與年初空置量相加，然後減除年內拆卸量及年終空置量。

** 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

(預測數字)

註：劃分寫字樓級別所採用的準則，主要反映建築、裝修、設備及管理方面的質素。地點並不是劃分準則。

商業樓宇

(千平方米內部樓面面積)				
	供應量	吸納量*	空置量	% **
1992	165	124	336	4.4
1993	273	71	481	6.1
1994	240	125	546	6.8
1995	(264)			
1996	(174)			

分層工廠大廈

(千平方米內部樓面面積)				
	供應量	吸納量*	空置量	% **
1992	546	417	1 134	6.4
1993	311	226	1 070	6.0
1994	266	-73	1 108	6.3
1995	(268)			
1996	(395)			

工業／寫字樓綜合樓宇

(千平方米內部樓面面積)				
	供應量	吸納量*	空置量	% **
1994	24	16	9	21.9
1995	(82)			
1996	(239)			

* 吸納量即檢討年份內使用的樓面面積淨增長額。計算方法是把年內供應量與年初空置量相加，然後減除年內拆卸量及年終空置量。

** 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

(預測數字)

選定私人住宅屋邨的實際售價指數
(7/92至12/92=100)

年 月	中小型			大型			整體			
	市區	新界	合計	市區	新界	合計	市區	新界	合計	
1993	1月	93.6	93.5	93.6	98.3	93.9	96.9	94.0	93.5	93.8
	2月	95.4	93.5	94.5	99.9	95.2	98.4	95.8	93.6	94.8
	3月	96.3	94.2	95.4	103.2	97.0	101.2	96.9	94.3	95.7
	4月	99.1	95.0	97.2	104.5	98.6	102.8	99.5	95.2	97.6
	5月	101.0	98.3	99.8	105.1	101.0	103.8	101.3	98.4	100.0
	6月	107.1	101.0	104.3	113.4	107.3	111.5	107.6	101.3	104.8
	7月	114.7	105.9	110.7	120.1	110.4	117.0	115.1	108.1	111.1
	8月	118.2	107.9	113.5	125.4	112.0	121.1	118.8	108.1	114.1
	9月	117.2	106.8	112.5	127.2	111.9	122.3	118.0	107.0	113.1
	10月	115.4	105.5	110.9	129.4	110.2	123.3	116.6	105.7	111.8
	11月	116.9	106.1	112.0	134.0	117.9	128.9	118.3	106.7	113.2
	12月	120.6	108.8	114.3	137.9	121.9	132.8	122.0	107.3	115.5
1994	1月	129.3	113.1	122.0	146.8	134.2	142.8	130.7	114.1	123.4
	2月	140.8	118.2	130.6	159.5	139.5	153.1	142.3	119.2	132.1
	3月	151.8	127.7	140.9	174.6	154.2	168.1	153.7	129.0	142.8
	4月	158.4	135.5	148.1	183.7	157.8	175.5	160.5	136.6	149.9
	5月	150.9	131.9	142.3	174.8	161.2	170.5	152.9	133.3	144.2
	6月	149.0	132.7	142.0	179.2	158.9	172.7	152.0	134.0	144.0
	7月	142.7	128.9	136.5	166.8	153.5	162.6	144.7	130.1	138.2
	8月	142.4	127.8	135.8	169.7	151.9	164.0	144.7	129.0	137.7
	9月	142.4	128.0	135.9	163.6	146.3	158.1	144.2	128.9	137.4
	10月*	143.0	128.9	136.6	168.9	146.0	161.6	145.1	129.7	138.3
	11月*	143.3	128.1	136.4	168.1	157.9	164.9	145.4	129.5	138.4
	12月*	138.5	123.7	131.8	158.7	150.7	156.2	140.2	125.0	133.5
1995	1月*	131.6	120.4	126.5	157.0	146.2	153.6	133.7	121.7	128.4

選定屋邨為：

中小型單位

碧瑤灣、寶高花園、城市花園、杏花邨、康怡花園、海怡半島、太古城、海大花園、麗港城、美孚新邨、瀝景花園、錦華花園、黃埔花園、海濱花園、華景山莊、置業花園、綠楊新邨、沙田第一城、太湖花園、新達廣場、粉嶺中心、翠濠庭、邁亞美海灣、新屯門中心、錦綉花園、嘉湖山莊及愉景灣。

大型單位

碧瑤灣、比華利山、賽西湖大廈、嘉雲臺、嘉苑、翠濠庭、寶威閣、御花園、太古城、樂陶苑、樂翠台、碧華花園、翠湖山花園、美孚新邨、又一村花園、愉景灣、錦綉花園、康樂園及華景山莊。

技術附註

- (i) 指數是根據已落成單位買賣合約所載售價的分析結果來計算。買賣日期以簽署買賣合約的日期為準，通常為落成時隔兩週至三週。
- (ii) 屋邨標本中每個物業組別的成分指數的計算方法是把有關月份的平均每平方米售價除以基準期的平均每平方米售價。每個物業組別的综合指數是成分指數的加權平均數，而權數是根據基準期內內交易數量釐定。

* 臨時數字 - 在取得更多分析資料後可能有所更改。

編製日期：14.2.95

一九九四年售價及租金變動
(根據差餉物業估價署編製的指數計算)

私人物業類別	平均增幅(%)	
	94年第四季 93年第四季	
	售價	租金
住宅樓宇：中小型單位 (實用面積為100平方米以下)	17	15
大型單位 (實用面積為100平方米或以上)	26	40
總計	18	21
寫字樓：A級	25	28
B級	36	20
C級	16	17
總計	25	23
零售業樓宇：	4	16
分層工廠大廈：	-1	4

售價指數

(1989=100)

私人物業類別	1993	1994			
	第四季	第一季	第二季*	第三季*	第四季*
住宅樓宇：A類(不超過39.9平方米)	231	254	269	269	268
B類(40.0至69.9平方米)	259	305	315	311	305
C類(70.0至99.9平方米)	282	330	363	359	349
D及E類(99.9平方米以上)	282	337	365	363	356
總計	251	288	302	299	295
高字樓：A級	169	208	238	224	(211)
B級	176	214	248	241	(240)
C級	173	195	210	206	201
總計	171	207	234	223	214
零售業樓宇：	252	278	294	283	262
分層工廠大廈：	186	192	194	189	185

* 臨時數字 - 在取得更多分析資料後可能有所更改。

() 表示少於二十宗交易。

技術附註：

指數是根據已落成物業售價的分析結果來計算。任何樓齡及地區的樓宇一律納入分析範圍。一般來說，買賣日期以買賣合約所載日期為準。

租金指數

(1989=100)

私人物業類別	1993	1994			
	第四季	第一季	第二季	第三季*	第四季*
住宅樓宇：A類(不超過39.9平方米)	146	151	162	165	165
B類(40.0至69.9平方米)	149	153	169	169	173
C類(70.0至99.9平方米)	154	159	185	184	194
D類(100.0至159.9平方米)	148	154	182	192	201
E類(159.9平方米以上)	140	150	175	189	201
總計	147	153	171	174	178
寫字樓：A級	114	123	134	141	146
B級	113	120	128	134	136
C級	121	128	134	136	141
總計	115	123	132	138	142
零售業樓宇：	173	183	191	194	201
分層工廠大廈：	129	130	132	134	134

* 臨時數字 - 在取得更多分析資料後可能有所更改。

技術附註：

指數是根據已落成物業所收租金的分析結果來計算。任何樓齡及地區的樓宇一律納入分析範圍。生效日期以租賃協議的生效日期為準。不過，租金一般是在較早的日期議定(新訂租約是二至四周前，續訂租約是一至三個月前)。

政府下月初在立法局提出退休保障動議

政府發言人今日（星期二）說，教育統籌司梁文建將於三月八日（星期三）在立法局提出有關退休保障的動議。

動議內容是：「本局促請政府盡快推行強制私營職業退休保障計劃的制度，並就這個制度下退休金的保留和轉撥作出規定。」

發言人說：「如果我們須作出老年退休金以外的建議，這建議必須獲得立法局明確的支持。立法局明確的支持將使我們可以仔細籌劃建議的制度。」

他續說：「此外，我們亦可以就這建議向聯絡小組中方代表進行諮詢。」

建議中的制度包括以下主要特點：

- * 強制規定每名僱主必須為其六十五歲以下的僱員設立退休保障計劃；
- * 這計劃是由僱員及僱主共同供款；
- * 設有法定最低供款額，而僱主必須支付供款額的半數；
- * 設有最低薪金水平，凡薪金低於該水平的僱員可選擇不參與該計劃；
- * 設有最高薪金水平，在水平以上的薪金無須規定被列入法定供款範圍內；
- * 設有條文規定退休金須保留及可轉撥，直至僱員達到退休年齡為止，但在特定的情況下例外，例如死亡、完全殘廢或永久離開香港；
- * 加強對註冊職業退休計劃的法例管制，以及對計劃管理人和集體退休保障計劃的周詳監管；及
- * 設立一套制度，處理因計劃管理人詐騙或不法行為而引致退休金損失。

完

信豐賠償案政府獲勝訴

署理地政總署署長毛燦明今日（星期二）表示，該署已接獲倫敦樞密院昨日發出有關香港政府收回信豐鋼鐵廠位於將軍澳廠房賠償案的裁決。

政府於一九八六年收回信豐鋼鐵廠位於將軍澳廠房，惟雙方未能達成賠償協議，故此案件交由香港土地審裁處處理。審裁處於一九九二年六月裁定信豐鋼鐵廠可獲一億三千一百萬元的賠償。

信豐鋼鐵廠不服，遂向香港上訴庭提出上訴。上訴庭於一九九三年十二月裁定增加賠償額至五億一千九百萬元。

雙方均不滿上訴庭的裁決，決定向英國樞密院進行上訴，案件於一九九四年十一月進行聆訊。

毛燦明表示，樞密院的裁決維持土地審裁處的賠償，信豐鋼鐵廠更須向香港政府繳付在上訴庭及樞密院上訴過程所需堂費的五分之四。

預計樞密院在兩星期內會發出最後裁決及有關指令。

完

港口發展局對港口發展計劃獲通過表示歡迎

港口發展局對大嶼山港口第一期工程的環境影響評估獲得通過表示歡迎。環境問題諮詢委員會在研究第十號及第十一號貨櫃碼頭的環境影響評估後，已於昨日（星期一）通過該計劃。

港口發展局主席葛賚表示，環境問題諮詢委員會通過環境影響評估，對香港的經濟而言，是個好消息。

他說，在計劃第十號及第十一號貨櫃碼頭時，該計劃對環境可能構成的影響已備受重視。

他說：「環境問題諮詢委員會剛通過的環境影響評估，反映這些影響正好在可接受的政府規劃準則之內。」

他補充說：「我希望我們能使這兩個貨櫃碼頭盡快投入運作。我們迫切需要這些貨櫃碼頭，以應付日增的貨櫃吞吐量的持續需求。」

他說：「海事處剛發表的數字顯示，香港在去年九月連續第三個月每月處理貨櫃超過一百萬個（以每個二十呎長貨櫃為單位）。現今我們仍是世上能於一個月內處理超過一百萬個貨櫃的唯一港口。」

「對於我們的勞動人口和整體經濟而言，港口仍是香港的命脈所在。」

他指出，在一九九四年，單是貨櫃的處理，已為本地經濟帶來約二千一百四十億元的收益。根據港口發展局所作出的預測顯示，這數字將於二零零一年和二零零二年分別增至三千八百四十億元和六千三百三十億元，而這項預測已包括中國發展本身貨櫃港口的因素在內。

葛賚說，只有港口繼續擴展以滿足需求，香港的經濟才會得到這些利益。

他說：「中國正發展其貨櫃港口，但是單靠這些港口將不足以應付未來數年預期的龐大增長的吞吐量。」

「倘若我們能繼續應付需求，我們便能夠繼續使服務業紮根在這裏。若我們失敗，它們亦必定會跟隨貨物而失去。」

完

婦女健康中心有助及早發現癌症

布政司陳方安生今日（星期二）表示，衛生署轄下的婦女健康中心，對及早發現婦女疾病，如乳癌及子宮頸癌，發揮很大的作用。

陳方安生在藍田婦女健康中心開幕禮上致辭時表示，政府正致力幫助四十五歲或以上的婦女，預防或面對這些婦女疾病。

她指出婦女健康中心亦改善婦女的健康。

該中心除向婦女提供輔導及支援，協助她們了解及應付更年期問題，例如身體不適及情緒緊張，亦會教導婦女如何保持健康及快樂。

陳方安生說：「婦女有健康的生活方式，不單對她們本身有利，對她們的家人，以致整個社會均有所裨益。」

衛生署署長陳馮富珍醫生亦在開幕禮上致辭時說：「預防醫學的重要性在國際間日漸受到接受，我們正察覺到全球的醫學重點已由治療護理轉向預防方面。」

她說：「成立婦女健康中心協助婦女預防乳癌及子宮頸癌，與及推廣健康生活方式，便是朝這個方向發展。」

陳馮富珍醫生指出，首間婦女健康中心成功地檢驗出數宗癌症個案，病人因而可以及早獲得治療。她有信心會有更多婦女使用中心的服務而獲益。

英皇御准香港賽馬會慷慨捐款五百七十萬元，為藍田婦女健康中心進行裝修及購置設備。

衛生署計劃於一九九五／九六年度開設第二間婦女健康中心，而第三間則預計於一九九六／九七年度落成。

婦女健康中心為四十五歲以上婦女提供健康教育指導及身體檢查服務。

若能及早診斷及醫治，乳癌及子宮頸癌痊癒的機會將更大，從而減少併發症的發生。

任何婦女只需繳付年費二百八十五元，便可使用婦女健康中心的服務，包括身體檢查、各項化驗、健康教育及整年內的覆診。

婦女如須接受乳房X光造影檢查，則需另外繳付二百零五元。

完

中學校長「實現優質教育」研討會

教育署副署長鍾麗幟今日（星期二）出席中學校長研討會時表示，提高教育質素是有賴教師的推動，而領導教師發揮他們專業精神的擔子，則落在校長的身上。

研討會的主題是「實現優質教育——是假像還是現實」，共有三百多名中學校長出席。

鍾麗幟在研討會上表示，踏入九十年代，社會人士對教育質素的要求越來越高。

她說，提高教育質素在今天成爲教育工作者共同關注的課題及達到的目標。爲了配合這些目標，教育署亦推行了一系列的新措施，包括成立「香港教師中心」及「教育人員專業操守議會」；推行「學校管理新措施」、「目標爲本課程」及「學校改善計劃」等。

她表示，教育署明白到要提高教育質素，並不能單靠政策的制訂。更重要的，是有賴於站在教育前線的工作者——即教師——的推動。

鍾麗幟指出，她了解到一個校長的工作是艱巨的，但越是艱巨的工作，便越能夠發揮他們的領導才能。

她希望各校長能本着教育專業的精神，對提高教育質素的目標共同努力。

出席研討會的另外兩位嘉賓分別是教育統籌委員會秘書高德文和香港大學教育學院院長程介明博士。

高德文就講題作出總結時說：「在過去的年代，我們往往以爲，如果我們制訂了政策及撥出款項去資助某項服務，學校的教育便會朝着所訂的目標有所改善。我們現在或許會更明白，只有更注重制訂政策和在學校提供學習機會的架構、目的良好的政策和有效的學校教育才能有效地發揮作用，相輔相成。」

「教統會經已開始就現有的三項研究工作，即語文能力、學校教育質素和學校資源這些問題，專心致力發展更有效的架構。」

程介明博士則表示，學校是質素的主人，學校有各自的使命和奮鬥目標。成功的學校有自己發展的藍圖，而外來的改革都可以成爲實現藍圖的好機會。

完

人爲因素對快速渡輪安全操作極爲重要

海事處處長柏基呼籲快速渡輪經營者在整個渡輪操作過程中，更加注重人爲的因素。

柏基今午（星期二）在第十一屆快速渡輪國際會議及展覽會開幕禮致辭時表示，人爲因素在岸上管理、航行、航隻推進、保養或其他方面，對快速渡輪的操作安全十分重要。

他指出，從管理的角度，管制快速渡輪的安全哲學是基於危機的管理及如何減低危機。

柏基說，在航海業中，百分之八十的事故由人為錯誤造成。

他說，雖然在快速渡輪方面沒有類似的統計數字，但從他多年來在香港進行有關快速渡輪意外調查所得的經驗，相若的統計數字是可能的。

柏基在香港政府服務二十七年後，將於二月二十八日退休。他指出，他的經驗中幾乎所有事故都顯示單一因素永遠不能導致意外。

柏基說：「通常情況是一連串事件發生。假如其中一事件沒有發生，意外事故很可能避免。」

他說：「這表示船公司及操作的船員在每日的航程中必須保持警覺。」

「我認為缺乏警覺性會構成危機，而這危機未被適當地應付。缺乏警覺性可被歸納於疲倦這個大題目下面，國際海事組織採納的快速船隻國際安全守則已包括疲倦這課題。」

他預期人為因素對安全運作未必比快速渡輪及其設備的設計及製造更為重要，但亦顯得同等重要。

完

長者仍能貢獻社會

港督夫人今日（星期二）讚揚一批長者付出時間和精力，在慈善活動中擔當義工。

她在伸手助人協會主辦的「利是曲奇義賣運動慶功茶會」上表示，長者仍能繼續為社會作出貢獻，而其他人亦有不少地方可以向他們學習。

她補充說：「我們都希望看到年長市民在他們的體力仍能應付的情況下，繼續積極而全面地參與社區事務。」

伸手助人協會成功策動各界人士，包括老年人、知名人士、婦女團體以至學生，參與志願工作。

她說：「這次義賣運動成績美滿，再一次顯示香港人慷慨為懷，非常樂意為有意義的善舉付出時間和精力，實在令我感到自豪。」

今年是伸手助人協會第十二年舉辦利是曲奇義賣運動。

協會在一星期內售出十六萬五千塊曲奇，創下了破紀錄的成績，並為老人服務籌得超過五百萬元的善款。

完

醫院及診所收費調整

醫院及診所的各項收費將會由一九九五年五月一日起作出調整。對上一次調整收費是在一九九四年二月一日。

一般診所的門診新收費將由二十九元調整至三十四元，普通病房的病床收費由五十四元整調至六十元。其他各項收費亦會按各自的增幅而作出調整。

衛生福利科發言人今日（星期二）說，這是一項例行調整，以反映物價上升。

發言人強調政府將會繼續維護其政策，即任何人不會基於經濟原因而得不到適當的醫療服務。

發言人說：「政府會繼續大量資助普通病房及普通科門診服務。」

他補充說，對於那些真正有經濟困難而未能負擔醫療費的病人，將可以獲得豁免部分或全部收費。

新收費只適用於符合資格的人士，即持有香港身份證或英國護照的人士。

未持有本港身份證或英國護照的病人，則需繳付醫療服務的全費，而這些費用亦已按通脹調整。

合資格人士的新收費細則如下：

衛生署	新收費 (元)	現時收費 (元)
住院病房		
— 設有產科病房診所	60	54
門診服務		
— 普通科門診	34	29
— 專科門診	40	36
— 敷藥及注射	14	12
醫院管理局		
住院病房 (每床每日計)		
— 普通病房	60	54
— 私家病房		
— 普通醫院		
頭等病床	2,780	2,590
二等病床	1,860	1,730
— 精神病院私家病房		
頭等病床	755	620
二等病床	505	415
門診服務 (每次計)		
— 普通科門診	34	29
— 專科門診	40	36
— 敷藥及注射	14	12
— 老人科日間中心	48	44
— 精神科日間中心	48	44
社康護理服務 (每次探訪計)		
— 普通科護理	48	44
— 精神科護理	48	44

完

二百多名越南非法入境者自願返國

第二百二十五批為數共二百零七名自願返國的越南非法入境者今日（星期二）已乘飛機返回越南。

這批人士包括七十九名男子、五十九名女子、四十四名男童及二十五名女童。

截至目前為止，今年按自願遣返計劃回國的越南非法入境者共有三百六十六名。自一九八九年三月自願遣返計劃實施以來，按該計劃回國的越南非法入境者則有四萬四千五百五十四名。

完

本港人口估計逾六百一十四萬人

根據政府統計處發表的數字顯示，於一九九四年十二月三十一日，本港人口估計為六百一十四萬九千一百人，較九三年年底增加十二萬九千二百人，即百分之二點一。

九三年年底時，本港人口估計為六百零一萬九千九百人。

於一九九四年內，出生人數為七萬二千五百人，而死亡人數則為二萬九千六百六十人。因此，人口自然增長（即出生人數減死亡人數）為四萬二千九百人，佔總人口增長百分之三十三。

在同期內，到港人數較離港人數大約多八萬六千三百人。

完

香港政府外匯基金票據

外匯基金票據投標結果

投票日期：一九九五年二月二十一日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Q五零八

申請額：四六零零 百萬港元

投標額：一五零零 百萬港元

平均接納息率：日分之六點四九

最高接納息率：百分之六點五零

分配比例：約百分之九十五

平均投標息率：百分之六點五三

投票日期：一九九五年二月二十一日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Y五八六

申請額：二三一零 百萬港元

投標額：五零零 百萬港元

平均接納息率：百分之七點一九

最高接納息率：百分之七點二零

分配比例：約百分之六十四

平均投標息率：百分之七點二六

香港政府外匯基金票據

在一九九五年二月二十七日開始的一星期內舉行的投標

下次投標日期爲一九九五年二月二十八日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：Q 五零九

發行日期：一九九五年三月一日

屆滿日期：一九九五年五月三十一日

期限：九十一日

發行額：一五零零+三零零 百萬港元

下次投標日期爲一九九五年二月二十八日

可供投標票據：外匯基金票據

發行號碼：II 五五九

發行日期：一九九五年三月一日

屆滿日期：一九九五年八月三十日

期限：一百八十二日

發行額：八零零+一六零 百萬港元

完

香港政府外匯基金在貨幣市場的運作情況

九五年二月二十一日

		百萬元計
開市戶口結餘		一五九二
收市戶口結餘		一三三七
改變原因：		
貨幣市場活動		增一四四零
流動資金調節機制今日運作		減一六九五
時間		累積改變 (百萬元)
上午九時三十分		增一三六零
上午十時		增一四五零
上午十一時		增一四三五
正午十二時		增一四四零
下午三時		增一四四零
下午四時		增一四四零
流動資金調節機制息率	借 入	放 出
	四點二五厘	六點二五厘

港元外匯指數 (TWI) : 120.6 * + 0.2 * 21.2.95

香港政府外匯基金票據

外匯基金票據

期限	息率
一星期屆滿	五點五六厘
一個月屆滿	五點八七厘
三個月屆滿	六點四零厘
六個月屆滿	六點七五厘
十二個月屆滿	七點一七厘

外匯基金債券／香港政府債券

期 限	發行號碼	利 率	價 格	息 率
十五個月	二六零五	六點三五厘	九十九點零六	七點二七厘
二十四個月	二七零二	七點五零厘	九十九點九六	七點六六厘
二十九個月	三七零七	六點九五厘	九十八點四九	七點七八厘
三十五個月	三八零一	八點零零厘	一零零點五四	七點九四厘
五十八個月	五九一二	八點一五厘	九十九點五三	八點四四厘

總成交額

二百一十五億八千三百萬元

完