

## 有關作業備考第 PN01/15 號的事宜

### 在售樓處公布 可供準買家揀選的指明住宅物業的供應量的資料

#### 「消耗表」的要求

1. 一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)期望賣方自 2015 年 6 月 1 日起，就每個發展項目/期數的指明住宅物業，在每個銷售日，按作業備考第 PN01/15 號附件的「消耗表」範本，在售樓處展示「消耗表」。
2. 賣方應在每個銷售日售樓處開售時間起，在每個售樓處展示「消耗表」，直至該銷售日售樓處關門止。
3. 「消耗表」分兩部份。第一部份是發展項目/期數的概覽資料，包括：
  - 發展項目/期數的名稱(即範本的第一個標題)；
  - 當日的日期以及當日最後更新「消耗表」的時間(即範本的第三個標題)；
  - 發展項目/期數內的單位/獨立屋總數(即範本的(a)項)[假如該發展項目/期數內共有 100 個單位/獨立屋，應填上 100]；
  - 當日之前已售出的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數(即範本的(b)項)[假如該發展項目/期數在該銷售日之前已售出 20 個單位/獨立屋，應填上 20]；
  - 當日賣方推售的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數(即範本的(c)項)[這數字應包括該發展項目/期數的任何載有銷售安排的文件顯示該日賣方推售的單位/獨立屋總數，包括該日為首個銷售日的單位/獨立屋，以及該日並非為首個銷售日但仍繼續提供出售的單位/獨立屋。假如該發展項目/期數在該銷售日共提供出售 50 個單位/獨立屋，應填上 50]；以及

- 當日並非提供出售的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數(即範本的(d)項)[範本(a)項的數目，減去範本(b)及(c)項的數目。按上述假設，是  $100 - 20 - 50 = 30$ ]。
4. 「消耗表」第二部份是以表格顯示當日賣方推售的單位/獨立屋的詳情，以及以符號形式顯示當日某時段，每個在當日推售的單位/獨立屋的揀選情況：
- 銷售監管局建議以空白顯示仍可供揀選的單位/獨立屋；
  - 銷售監管局建議以三角形顯示在當日較早時間已被準買家揀選，但準買家尚未簽立臨時買賣合約的單位/獨立屋；以及
  - 銷售監管局建議以圓點顯示在當日較早時間已獲買家簽立臨時買賣合約的單位/獨立屋。
5. 正如作業備考第 PN01/15 號第 4 段指出，銷售監管局並沒有期望賣方在範本的表格內顯示發展項目/期數內的所有指明住宅物業（除非該等住宅物業在該個銷售日全部獲提供出售）。不過，倘若以表格表述的方式無可避免地顯示了一些當日之前已售出的發展項目/期數內的單位/獨立屋(即屬範本(b)項的單位/獨立屋)，以及/或當日並非提供出售的單位/獨立屋(即屬範本(d)項的單位/獨立屋)，銷售監管局建議賣方在表格內的有關該等單位/獨立屋的部份塗上陰影（例如 ）。
6. 如發展項目/期數內的不同樓層有不同數目的單位及命名，賣方可參考該發展項目/期數的售樓說明書內「發展項目/期數中的住宅物業的面積」的表列方式，在「消耗表」第二部份以類似的方式列出單位。例如：

第[X]座

		揀選情況		
單位 層數	A 室	B 室	C 室	
2/F	●		▲	
10/F			●	
16/F			●	
22/F				
23/F				
	B 室	C 室		
31/F				
32/F				
33/F				
	B 室	C 室	D 室	
38/F				
39/F				

7. 在每個銷售日售樓處開售時間之初，「消耗表」第二部份用以代表每個單位/獨立屋的方格，應該只會是：
- (a) 空白的，因為當時在該日提供出售的每個單位/獨立屋未有被任何準買家揀選了，或未有被買家簽立了臨時買賣合約；或
  - (b) 塗上陰影的(代表當日之前已售出的發展項目/期數內的單位/獨立屋(即屬範本(b)項的單位/獨立屋)，以及/或當日並非提供出售的單位/獨立屋(即屬範本(d)項的單位/獨立屋)。
8. 由於「消耗表」是要顯示該個銷售日的資料，賣方無可避免須在每個銷售日的開始時更新「消耗表」範本第一部份的(b)項(即當日之前已售出的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數)、(c)項(即當日賣方推售的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數)，以及(d)項(即當日並非提供出售的發展項目/期數內的單位/獨立屋總數)的資料。

9. 賣方在每個銷售日售樓處開售時間起，在售樓處展示「消耗表」後，應按銷售速度適時更新「消耗表」，令「消耗表」的第二部份能緊貼銷情，顯示最新當刻已被買家揀選/購入了哪些單位/獨立屋，以及當刻還有哪些單位/獨立屋可供選購。
10. 「消耗表」第二部份用以代表每個單位/獨立屋的表格，賣方可自行決定樓層排序，即可由高樓層至低樓層，或可由低樓層至高樓層。
11. 賣方可自行決定「消耗表」第二部份用以代表當日推售的單位/獨立屋的情況的方格的底色、方格內的三角形及/或圓點的顏色。
12. 賣方可自行決定「消耗表」第二部份用以代表當日之前已售出的發展項目/期數內的單位/獨立屋(即屬範本(b)項的單位/獨立屋)，以及/或當日並非提供出售的單位/獨立屋((即屬範本(d)項的單位/獨立屋)的陰影的圖樣。
13. 在售樓處展示「消耗表」的目的，是讓身處發展項目/期數的售樓處的準買家，掌握該發展項目/期數當時有哪些一手住宅物業可供選購。假如情況許可，賣方在售樓處展示中英對照的「消耗表」是最理想的做法。賣方如打算只展示中文版本的「消耗表」，應考慮其發展項目/期數的準買家的接受程度。

一手住宅物業銷售監管局  
2015年5月4日