

管制人员的答复

(问题编号：1668)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

就私人住宅落成量，请当局告知本会：

1. 按照现时当局的分类(即A(实用面积小于40平方米)，B(实用面积为40至69.9平方米)，C(实用面积为70至99.9平方米)，D(实用面积为100至159.9平方米)和E(实用面积为160平方米或以上))，过去三个财政年度及预计未来一个年度，各类单位总落成量和按区议会分布列出各类单位落成量；
2. 以及在本财政年度会否检讨有关私人住宅的分类统计方法，以更仔细了解现时私人住宅的供应变化，如「纳米楼」(即小于20平方米实用面积)；如有，相关的工作时间表及研究检讨开支预算为何；
3. 当局在过去一个财政年度，接获市民就「纳米楼」销售及买卖成交的查询和投诉的情况为何？

提问人：黄国健议员 (议员问题编号(立法会用)：18)

答复：

- 1.及2. 私人住宅单位于过去3年(只有以历年计算的数字)的落成量及2018年的预测落成量，按类别及区议会分布，分别载于表一及表二。在编制过去年度的落成量时，差饷物业估价署(估价署)会将A类单位细分为实用面积小于20平方米的单位 and 实用面积介乎20至39.9平方米的单位，有关的统计数字已胪列于表一。估价署并没有就预测落成量编制有关细分数字。

3. 《一手住宅物业销售条例》(第621章)(《条例》)就销售一手住宅物业时，售楼说明书、价单、销售安排、成交纪录册、示范单位、参观现楼、广告，以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等事宜，订立详细规定。《条例》亦禁止作出失实陈述和传布虚假或具误导性资料。

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)会就所有接获涉及一手住宅物业发展项目的查询及投诉依据上述分类作出跟进。销售监管局并没有针对「小面积住宅物业」将查询及投诉分类。

表一：过去 3 年各区各类别单位的落成量

(单位数目)

地区	2015 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	-	119	30	115	109	65
湾仔	-	481	795	103	13	26
东区	-	69	290	98	135	3
南区	-	-	-	-	-	8
油尖旺	4	110	-	-	-	-
深水埗	-	185	372	20	2	13
九龙城	-	347	231	212	356	48
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	-	-	2	2	3
元朗	28	661	587	26	41	38
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	47	-	362	496	334	131
沙田	-	1	1 234	652	136	62
西贡	-	83	426	27	55	5
离岛	-	-	720	439	288	51
全港	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
- (ii) 所有数字均不包括村屋。
- (iii) 包括在年内落成并预留为资助出售房屋，但其后于 2017 年以市价在公开市场发售的 16 个住宅单位。

- A 类单位 - 实用面积小于 40 平方米
- B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米
- C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米
- D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米
- E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

表一：过去 3 年各区各类别单位的落成量(续)

(单位数目)

地区	2016 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	65	405	541	248	114	51
湾仔	48	203	125	12	4	51
东区	-	-	-	-	-	-
南区	25	102	127	2	8	118
油尖旺	22	502	119	2	1	-
深水埗	46	441	405	-	-	-
九龙城	-	375	145	76	550	231
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	128	128	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	-	18	-	1	13
元朗	-	758	1 366	128	59	14
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	-	-	352	44	240	15
西贡	-	403	1 987	773	336	262
离岛	-	542	1 849	-	12	3
全港	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
(ii) 所有数字均不包括村屋。

- A 类单位 - 实用面积小于 40 平方米
B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米
C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米
D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米
E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

表一：过去 3 年各区各类别单位的落成量(续)

(单位数目)

地区	2017 年					
	A		B	C	D	E
	小于 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西区	-	331	119	7	-	36
湾仔	136	206	108	15	14	24
东区	184	166	52	-	2	-
南区	-	-	-	-	14	39
油尖旺	186	485	12	-	-	-
深水埗	-	1 268	460	-	474	36
九龙城	158	712	2 187	572	128	5
黄大仙	-	-	-	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃湾	-	-	-	-	-	-
屯门	-	418	849	268	139	112
元朗	17	1 115	2 454	477	126	5
北区	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	10	992	2	12	69	108
西贡	-	497	1 402	443	82	18
离岛	-	10	20	-	10	-
全港	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
(ii) 所有数字均不包括村屋。
(iii) 以上的各区落成量为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于 40 平方米
B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米
C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米
D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米
E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

表二：2018年各区各类别单位的预测落成量

(单位数目)

地区	A	B	C	D	E
中西区	276	207	176	46	209
湾仔	22	-	-	-	19
东区	724	870	763	403	29
南区	-	-	-	28	67
油尖旺	54	-	-	-	-
深水埗	628	41	1	-	-
九龙城	2 585	1 361	379	117	23
黄大仙	232	2	-	-	-
观塘	-	-	-	-	-
葵青	136	-	-	-	-
荃湾	666	1 243	1 063	130	2
屯门	788	335	30	-	7
元朗	90	183	12	23	48
北区	136	160	-	-	-
大埔	-	-	-	-	1
沙田	54	182	268	451	249
西贡	435	1 203	572	121	75
离岛	26	24	82	64	9
全港	6 852	5 811	3 346	1 383	738

备注

- (i) 上述资料由估价署提供。
(ii) 所有数字均不包括村屋。
(iii) 以上为临时数字，确实数字将于2018年4月发表的《香港物业报告2018》中公布。

- A 类单位 - 实用面积小于 40 平方米
B 类单位 - 实用面积为 40 至 69.9 平方米
C 类单位 - 实用面积为 70 至 99.9 平方米
D 类单位 - 实用面积为 100 至 159.9 平方米
E 类单位 - 实用面积为 160 平方米或以上

- 完 -