

管制人員的答覆

(問題編號：1668)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就私人住宅落成量，請當局告知本會：

1. 按照現時當局的分類(即A(實用面積小於40平方米)，B(實用面積為40至69.9平方米)，C(實用面積為70至99.9平方米)，D(實用面積為100至159.9平方米)和E(實用面積為160平方米或以上))，過去三個財政年度及預計未來一個年度，各類單位總落成量和按區議會分布列出各類單位落成量；
2. 以及在本財政年度會否檢討有關私人住宅的分類統計方法，以更仔細了解現時私人住宅的供應變化，如「納米樓」(即小於20平方米實用面積)；如有，相關的工作時間表及研究檢討開支預算為何；
3. 當局在過去一個財政年度，接獲市民就「納米樓」銷售及買賣成交的查詢和投訴的情況為何？

提問人：黃國健議員 (議員問題編號(立法會用)：18)

答覆：

- 1.及2. 私人住宅單位於過去3年(只有以曆年計算的數字)的落成量及2018年的預測落成量，按類別及區議會分布，分別載於表一及表二。在編製過去年度的落成量時，差餉物業估價署(估價署)會將A類單位細分為實用面積小於20平方米的單位和實用面積介乎20至39.9平方米的單位，有關的統計數字已臚列於表一。估價署並沒有就預測落成量編製有關細分數字。

3. 《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(《條例》)就銷售一手住宅物業時，售樓說明書、價單、銷售安排、成交紀錄冊、示範單位、參觀現樓、廣告，以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等事宜，訂立詳細規定。《條例》亦禁止作出失實陳述和傳布虛假或具誤導性資料。

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會就所有接獲涉及一手住宅物業發展項目的查詢及投訴依據上述分類作出跟進。銷售監管局並沒有針對「小面積住宅物業」將查詢及投訴分類。

表一：過去 3 年各區各類別單位的落成量

(單位數目)

地區	2015 年					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西區	-	119	30	115	109	65
灣仔	-	481	795	103	13	26
東區	-	69	290	98	135	3
南區	-	-	-	-	-	8
油尖旺	4	110	-	-	-	-
深水埗	-	185	372	20	2	13
九龍城	-	347	231	212	356	48
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	-	-	2	2	3
元朗	28	661	587	26	41	38
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	47	-	362	496	334	131
沙田	-	1	1 234	652	136	62
西貢	-	83	426	27	55	5
離島	-	-	720	439	288	51
全港	79	2 056	5 047	2 190	1 471	453

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 包括在年內落成並預留為資助出售房屋，但其後於 2017 年以市價在公開市場發售的 16 個住宅單位。

- A 類單位 - 實用面積小於 40 平方米
- B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表一：過去 3 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2016 年					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西區	65	405	541	248	114	51
灣仔	48	203	125	12	4	51
東區	-	-	-	-	-	-
南區	25	102	127	2	8	118
油尖旺	22	502	119	2	1	-
深水埗	46	441	405	-	-	-
九龍城	-	375	145	76	550	231
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	128	128	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	-	18	-	1	13
元朗	-	758	1 366	128	59	14
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	-	-	352	44	240	15
西貢	-	403	1 987	773	336	262
離島	-	542	1 849	-	12	3
全港	206	3 731	7 162	1 413	1 325	758

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
(ii) 所有數字均不包括村屋。

- A 類單位 - 實用面積小於 40 平方米
B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表一：過去 3 年各區各類別單位的落成量(續)

(單位數目)

地區	2017 年					
	A		B	C	D	E
	小於 20 平方米	20 至 39.9 平方米				
中西區	-	331	119	7	-	36
灣仔	136	206	108	15	14	24
東區	184	166	52	-	2	-
南區	-	-	-	-	14	39
油尖旺	186	485	12	-	-	-
深水埗	-	1 268	460	-	474	36
九龍城	158	712	2 187	572	128	5
黃大仙	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-	-
葵青	-	-	-	-	-	-
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	418	849	268	139	112
元朗	17	1 115	2 454	477	126	5
北區	-	-	-	-	-	-
大埔	-	-	-	-	-	-
沙田	10	992	2	12	69	108
西貢	-	497	1 402	443	82	18
離島	-	10	20	-	10	-
全港	691	6 200	7 665	1 794	1 058	383

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上的各區落成量為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告 2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 40 平方米
- B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表二：2018年各區各類別單位的預測落成量

(單位數目)

地區	A	B	C	D	E
中西區	276	207	176	46	209
灣仔	22	-	-	-	19
東區	724	870	763	403	29
南區	-	-	-	28	67
油尖旺	54	-	-	-	-
深水埗	628	41	1	-	-
九龍城	2 585	1 361	379	117	23
黃大仙	232	2	-	-	-
觀塘	-	-	-	-	-
葵青	136	-	-	-	-
荃灣	666	1 243	1 063	130	2
屯門	788	335	30	-	7
元朗	90	183	12	23	48
北區	136	160	-	-	-
大埔	-	-	-	-	1
沙田	54	182	268	451	249
西貢	435	1 203	572	121	75
離島	26	24	82	64	9
全港	6 852	5 811	3 346	1 383	738

備註

- (i) 上述資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 以上為臨時數字，確實數字將於2018年4月發表的《香港物業報告2018》中公布。

- A 類單位 - 實用面積小於 40 平方米
- B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

- 完 -