

管制人員的答覆

(問題編號：1715)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(李佩詩)

局長： 房屋局局長

問題：

當局表示於來年度將提高一手住宅物業銷售的透明度，就此請問：

1. 過去3個年度，當局為讓業界切實有效地遵守《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)，每年度向業界發出哪些指引？
2. 過去3個年度，每年度首次公開發售的私人住宅項目數量、涉及的單位數目及進行沒有事前通知的銷售點巡查次數分別為何？
3. 過去3個年度及來年度，當局用於各類宣傳以加深公眾對《條例》認知，從而加強保障消費者權益的相關開支分別為何？
4. 來年度的相關工作計劃為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)一直通過不同方法，包括發出指引、作業備考、給業界的提醒和常見問答等，提升業界對《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)的認識，以期令他們更切實有效地遵守《條例》，達致提升一手住宅物業銷售的透明度及公平性和加強保障消費者權益的目標。在2023至2025年期間，銷售監管局發出／修訂的各類指引如下：

2023年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作業備考(第PN01/23號)：賣方或其指定財務公司提供的財務計劃(2023年2月17日)</li> <li>2. 給業界的提醒：有關作業備考第PN01/23號的事宜－賣方或其指定財務公司提供的財務計劃(2023年2月17日)</li> <li>3. 修訂售樓說明書指引(第G01/13號)的附件D(2023年8月10日)</li> <li>4. 修訂售樓說明書作業備考(第PN01/13號)的附件D(2023年8月10日)</li> <li>5. 給業界的公布：修訂售樓說明書指引(第G01/13號)和售樓說明書作業備考(第PN01/13號)的附件D(2023年8月10日)</li> </ol>
2024年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 給業界的提醒：有關賣方在農曆新年前夕及農曆新年公眾假期期間暫停一手住宅物業銷售的相關安排事宜(2024年1月19日)</li> <li>2. 給業界的提醒：發展項目／期數的預計關鍵日期及更改要約出售指明住宅物業的地點(2024年7月9日)</li> <li>3. 作業備考(第PN01/24號)：披露賣方與根據公契獲委任的管理人之間的關係(2024年9月4日)</li> <li>4. 給業界的提醒：有關作業備考第PN01/24號的事宜－披露賣方與根據公契獲委任的管理人之間的關係(2024年9月4日)</li> <li>5. 修訂售樓說明書指引(第G01/13號)的附件D(2024年12月16日)</li> <li>6. 修訂售樓說明書作業備考(第PN01/13號)的附件D(2024年12月16日)</li> <li>7. 給業界的公布：修訂售樓說明書指引(第G01/13號)和售樓說明書作業備考(第PN01/13號)的附件D(2024年12月16日)</li> </ol>
2025年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 給業界的提醒：有關賣方在農曆新年前夕及農曆新年公眾假期期間暫停一手住宅物業銷售的相關安排事宜(2025年1月7日)</li> <li>2. 給業界的提醒：《2024年電訊(修訂)條例》流動通訊設施裝置(2025年3月12日)</li> <li>3. 新增1題售樓說明書的常見問答：就《條例》第20(1)和(7)條所指的「有關資料」列舉一些例子(2025年3月12日)</li> </ol>

2. 根據《條例》規定，發展商須向公眾提供銷售安排的資料，包括將會推售的一手住宅物業的數目。在2023年至2025年期間，在相關銷售安排文件中列出推售的一手住宅物業單位數目(包括首次推售的一手住宅物業項目的數目和涉及的單位數目)如下：

	發展商首次推售的一手住宅物業項目的數目	涉及的一手住宅物業單位的數目	發展商推售的一手住宅物業單位的總數
2023年	38	8 512	10 981
2024年	45	10 716	15 247
2025年	56	11 093	17 396

除了需要賣方安排才可進入的非對公眾開放的範圍(例如選樓處)進行巡察的情況外，銷售監管局對銷售處的所有巡察都以突擊形式進行。銷售監管局於2023、2024和2025年突擊巡察銷售處共536、566和580次。

3. 銷售監管局過去3個年度及2026-27年度用於各類宣傳以加深公眾對《條例》的認知的相關開支表列如下：

年度	宣傳開支 (萬元)
2023-24	71
2024-25	94
2025-26	101
2026-27	90

註：2025-26及2026-27年度的宣傳開支分別為修訂預算及預算數字

4. 銷售監管局會繼續採用三管齊下的方法執行《條例》和規管一手住宅物業銷售：(1)監察發展商及相關人士各方面遵守《條例》的情況，並在有需要時進行執法工作；(2)因應需要適時向業界發出指引，讓業界更切實有效地遵守《條例》；以及(3)透過不同宣傳渠道，包括網上平台、電子及印刷媒體等，加深公眾對《條例》的認知，從而加強保障消費者的權益。