


有关作业备考第 PN01/15 号的事宜

在售楼处公布 可供准买家拣选的指明住宅物业的供应量的资料

「消耗表」的要求

1. 一手住宅物业销售监管局(销售监管局)期望卖方自 2015 年 6 月 1 日起, 就每个发展项目/期数的指明住宅物业, 在每个销售日, 按作业备考第 PN01/15 号附件的「消耗表」范本, 在售楼处展示「消耗表」。
2. 卖方应在每个销售日售楼处开售时间起, 在每个售楼处展示「消耗表」, 直至该销售日售楼处关门止。
3. 「消耗表」分两部份。第一部份是发展项目/期数的概覽资料, 包括:
 - 发展项目/期数的名称(即范本的第一个标题);
 - 当日的日期以及当日最后更新「消耗表」的时间(即范本的第三个标题);
 - 发展项目/期数内的单位/独立屋总数(即范本的(a)项)[假如该发展项目/期数内共有 100 个单位/独立屋, 应填上 100];
 - 当日之前已售出的发展项目/期数内的单位/独立屋总数(即范本的(b)项)[假如该发展项目/期数在该销售日之前已售出 20 个单位/独立屋, 应填上 20];
 - 当日卖方推售的发展项目/期数内的单位/独立屋总数(即范本的(c)项)[这数字应包括该发展项目/期数的任何载有销售安排的文件显示该日卖方推售的单位/独立屋总数, 包括该日为首个销售日的单位/独立屋, 以及该日并非为首个销售日但仍继续提供出售的单位/独立屋。假如该发展项目/期数在该销售日共提供出售 50 个单位/独立屋, 应填上 50]; 以及

- 当日并非提供出售的发展项目/期数内的单位/独立屋总数(即范本的(d)项)[范本(a)项的数目，减去范本(b)及(c)项的数目。按上述假设，是 $100 - 20 - 50 = 30$]。
4. 「消耗表」第二部份是以表格显示当日卖方推售的单位/独立屋的详情，以及以符号形式显示当日某时段，每个在当日推售的单位/独立屋的拣选情况：
- 销售监管局建议以空白显示仍可供拣选的单位/独立屋；
 - 销售监管局建议以三角形显示在当日较早时间已被准买家拣选，但准买家尚未签立临时买卖合约的单位/独立屋；以及
 - 销售监管局建议以圆点显示在当日较早时间已获买家签立临时买卖合约的单位/独立屋。
5. 正如作业备考第 PN01/15 号第 4 段指出，销售监管局并没有期望卖方在范本的表格内显示发展项目/期数内的所有指明住宅物业（除非该等住宅物业在该个销售日全部获提供出售）。不过，倘若以表格表述的方式无可避免地显示了一些当日之前已售出的发展项目/期数内的单位/独立屋(即属范本(b)项的单位/独立屋)，以及/或当日并非提供出售的单位/独立屋(即属范本(d)项的单位/独立屋)，销售监管局建议卖方在表格内的有关该等单位/独立屋的部份涂上阴影（例如 ）。
6. 如发展项目/期数内的不同楼层有不同数目的单位及命名，卖方可参考该发展项目/期数的售楼说明书内「发展项目/期数中的住宅物业的面积」的表列方式，在「消耗表」第二部份以类似的方式列出单位。例如：

第[X]座

		拣选情况		
单位 层数	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. 在每个销售日售楼处开售时间之初,「消耗表」第二部份用以代表每个单位/独立屋的方格,应该只会是:
- (a) 空白的,因为当时在该日提供出售的每个单位/独立屋未有被任何准买家拣选了,或未有被买家签立了临时买卖合同;或
 - (b) 涂上阴影的(代表当日之前已售出的发展项目/期数内的单位/独立屋(即属范本(b)项的单位/独立屋),以及/或当日并非提供出售的单位/独立屋(即属范本(d)项的单位/独立屋)。
8. 由于「消耗表」是要显示该个销售日的资料,卖方无可避免须在每个销售日的开始时更新「消耗表」范本第一部份的(b)项(即当日之前已售出的发展项目/期数内的单位/独立屋总数)、(c)项(即当日卖方推售的发展项目/期数内的单位/独立屋总数),以及(d)项(即当日并非提供出售的发展项目/期数内的单位/独立屋总数)的资料。

9. 卖方在每个销售日售楼处开售时间起，在售楼处展示「消耗表」后，应按销售速度适时更新「消耗表」，令「消耗表」的第二部份能紧贴销情，显示最新当刻已被买家拣选/购入了哪些单位/独立屋，以及当刻还有哪些单位/独立屋可供选购。
10. 「消耗表」第二部份用以代表每个单位/独立屋的表格，卖方可自行决定楼层排序，即可由高楼层至低楼层，或可由低楼层至高楼层。
11. 卖方可自行决定「消耗表」第二部份用以代表当日推售的单位/独立屋的情况的方格的底色、方格内的三角形及/或圆点的颜色。
12. 卖方可自行决定「消耗表」第二部份用以代表当日之前已售出的发展项目/期数内的单位/独立屋(即属范本(b)项的单位/独立屋)，以及/或当日并非提供出售的单位/独立屋((即属范本(d)项的单位/独立屋)的阴影的图样。
13. 在售楼处展示「消耗表」的目的，是让身处发展项目/期数的售楼处的准买家，掌握该发展项目/期数当时有哪些一手住宅物业可供选购。假如情况许可，卖方在售楼处展示中英对照的「消耗表」是最理想的做法。卖方如打算只展示中文版本的「消耗表」，应考虑其发展项目/期数的准买家的接受程度。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2015年5月4日