

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局  
香港九龍何文田  
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Housing, Planning and Lands  
Bureau

6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,  
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD/PS 9/2/1/185  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5086  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會秘書處秘書長  
(經辦人：袁家寧女士)

袁女士：

二零零七年六月四日舉行的

立法會房屋事務委員會會議的跟進事項

謝謝你六月五日的信。在六月四日的房屋事務委員會會議上，議員要求房屋署提交有關私營物業市場成交及公營房屋供應的資料。現回覆如下。

私營物業市場成交資料

過去幾年的私人住宅物業成交數量、成交金額及地區分佈資料載於附件一。如表中所示，市場有不少樓價二百萬元以下的成交，反映較低價格單位的供應充裕。準買家可按其意願及負擔能力作出置業選擇。

有議員詢問政府有否就同一區內一手及二手物業的價格作出比較。事實上，個別物業的成交價格受多個因素影響，如物業的位置、座向、景觀、樓層、樓齡及交通便利程度等。因此，就某一區內的一手及二手物業成交價格進行比較，未必能提供具代表性的參考資料。因此，我們未有計劃進行這類價格比較。

## 發放住宅物業成交的數字

由於物業投資涉及一定風險，準買家宜搜集市場數據，了解整體市場情況，以保障自己的利益。例如，買家可查閱相關的市場資訊及同類物業的最近成交價格，以作比較。現時，公眾可從多個政府部門的網頁，免費取得一般的市場資料。有關網頁表載於附件二。為了方便用家，房屋署會改善現時用以公布私營住宅供應量的網頁，並會提供相關的政府部門網頁的連結。至於個別單位的成交資料，市民可透過土地註冊處的收費查冊服務取得，亦可參考由地產代理公司提供及報章雜誌上的資料，以及其相關網頁。

為了進一步提高物業市場的透明度，以及為公眾提供最新的統計數字，差餉物業估價署與土地註冊處近期正整合它們的物業紀錄。有關工作完成後，兩個部門將能更有效地互通物業資訊。另一方面，差餉物業估價署正展開「物業資訊系統」的研發。該套系統可提供全新的網上收費服務，讓公眾即時查閱物業的主要資料，包括單位面積、建成年份、核准用途和應課差餉租值等。此外，差餉物業估價署會進一步探討如何提升其電腦系統，以便透過「物業資訊系統」向公眾發放物業買賣成交價的資料。

## 維持公屋申請的平均輪候時間

根據目前的公營房屋建設計劃，香港房屋委員會（房委會）在未來五年間（二零零七/零八至二零一一/一二），將興建約七萬七千五百個租住單位，即平均每年約一萬五千五百個單位。與此同時，房委會估計在未來五年能夠收回約七萬一千個現有單位，即平均每年約有一萬四千二百個單位，翻新後可編配給公屋申請人。因此，每年平均可供編配的單位合計約有近三萬個。以輪候冊上每年約增加三萬個新申請來計算，公屋輪候時間在未來五年仍能維持現時平均約三年的水平<sup>1</sup>。房委會會定期檢討及密切監察公屋的供求情況，以確保供應充足。

房屋及規劃地政局局長

（丘卓恒

代行）

二零零七年六月二十九日

<sup>1</sup> 計算公屋申請人的平均輪候時間時，並不包括非長者單身人士申請者的輪候時間。

私營住宅物業成交宗數  
(按成交金額及地區分佈)

成交金額 (\$)	物業 所處地區	成交宗數 <sup>2</sup>		
		2004	2005	2006
少於二百萬元	市區 <sup>3</sup>	27,100	26,400	22,900
	新界	30,100	29,700	23,600
	全港 (佔總成交宗數 的百分比)	57,200 (57%)	56,100 (54%)	46,500 (56%)
二百萬元或以上	市區 <sup>3</sup>	27,000	28,300	21,000
	新界	16,400	19,000	15,000
	全港 (佔總成交宗數 的百分比)	43,400 (43%)	47,300 (46%)	36,000 (44%)
總數	市區 <sup>3</sup>	54,100	54,700	43,900
	新界	46,500	48,700	38,600
	全港	100,600	103,400	82,500

資料來源：土地註冊處

<sup>2</sup> 數字整合至百位數。

<sup>3</sup> 市區指香港及九龍。

各政府部門網頁所提供的物業資訊

部門	刊物/所提供的資料	網址
房屋署	一手市場住宅供應量	<a href="http://www.housingauthority.gov.hk/b5/aboutus/resources/privatehouse/0,,1-0-0-0,00.html">http://www.housingauthority.gov.hk/b5/aboutus/resources/privatehouse/0,,1-0-0-0,00.html</a>
差餉物業估價署	物業市場統計資料 - 樓價及租金	<a href="http://www.rvd.gov.hk/tc/publications/pro-review.htm">http://www.rvd.gov.hk/tc/publications/pro-review.htm</a>
土地註冊處	私營住宅物業交易數字	<a href="http://www.landreg.gov.hk/ch/monthly/monthly.htm">http://www.landreg.gov.hk/ch/monthly/monthly.htm</a>
屋宇署	私營住宅物業落成數字	<a href="http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_publications.html">http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_publications.html</a>
地政總署	土地交易及賣地資訊	<a href="http://www.landsd.gov.hk/tc/landsale/index.htm">http://www.landsd.gov.hk/tc/landsale/index.htm</a>
香港金融管理局	住宅按揭統計調查結果	<a href="http://www.info.gov.hk/hkma/chi/press/category/resident.htm">http://www.info.gov.hk/hkma/chi/press/category/resident.htm</a>