

## 土地註冊處

二零零八年十一月份樓宇買賣合約數字及註冊文件統計圖

二零零八年十一月份送交土地註冊處註冊的所有種類樓宇買賣合約共3,786份，較十月份下跌37.5%，與去年同期比較，亦下跌79.1%。以12個月移動平均數計算，二零零八年十一月份的樓宇買賣合約數字較十月份下跌10.4%，與去年同期比較，亦下跌11%。二零零八年十一月份註冊的樓宇買賣合約總值106億元，較十月份下跌43.8%，與去年同期比較，亦下跌86.9%。

上述 3,786 份買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔 3,264 份，較十月份下跌30.8%，與去年同期比較，亦下跌79.3%。二零零八年十一月份的住宅樓宇買賣合約總值90億元，較十月份下跌44.7%，與去年同期比較，亦下跌87.2%。住宅樓宇買賣是指已繳付印花稅的樓宇買賣合約。這些統計數字並不包括居者有其屋、私人機構參建居屋及租者置其屋計劃的住宅買賣，除非有關單位轉售限制期屆滿並已補償差價。

土地註冊處今日發表的每月統計數字，為二零零八年十一月份送交土地註冊處註冊的物業交易契約數字。

本處同時發表十月份和去年同期的土地註冊數字，以資比較；並公布過去十二個月內樓宇買賣合約的數字、每年樓宇買賣合約升降趨勢圖，以及住宅樓宇買賣的分項數字。

由於土地文件會於交易日後30天內送交本處註冊，以上的註冊數字一般顯示對上一個月的物業交易數字。

土地註冊處  
土地註冊處收到作登記的契約  
每月綜合統計數字

附表 1

月份： 2008 年 11 月

項目	契約性質	收到作登記的契約數目			價值(以百萬元整數計算)		
		市區	新界	總計	市區	新界	總計
1.	樓宇買賣合約	1,864 ( 2,044 )	1,922 ( 2,043 )	3,786 ( 4,087 )	6,968	3,680	10,648
2.	地段買賣合約	4	94	98	67	321	388
	小計 (1) + (2)	1,868	2,016	3,884	7,035	4,001	11,036
3.	樓宇轉讓契約	3,669 ( 3,976 )	4,120 ( 4,361 )	7,789 ( 8,337 )	11,127	6,883	18,010
4.	地段轉讓契約	12	420	432	291	494	785
	小計 (3) + (4)	3,681	4,540	8,221	11,418	7,377	18,795
5.	建築按揭 / 抵押	1	8	9			
6.	樓宇按揭 / 抵押	3,393	3,566	6,959			
	小計 (5) + (6)	3,394	3,574	6,968			
7.	撤銷按揭 / 抵押	4,353	4,947	9,300			
8.	租約	280	179	459			
9.	戰前樓宇重建豁免管制令	0	0	0			
10.	其他	4,210	3,743	7,953			
	總計	17,786	18,999	36,785			

註：括號內的數字表示涉及單位數目。

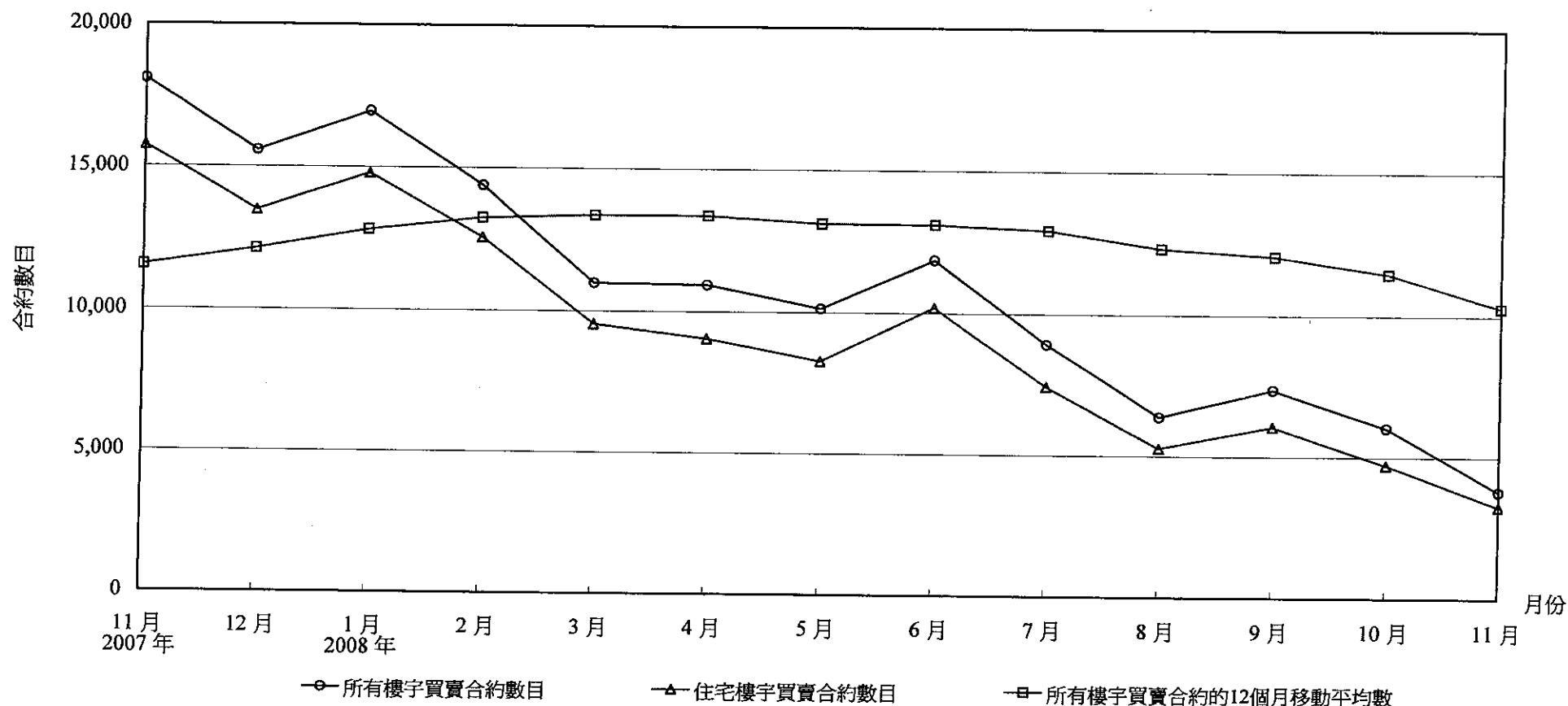
土地註冊處  
每月統計數字比對表

月份：2008 年 11 月

項目	2008 年 11 月	2008 年 10 月	2007 年 11 月	2008 年 11 月 增加 (+) 或 減少 (-)			
				2008 年 10 月		2007 年 11 月	
				數目或價值	百分比	數目或價值	百分比
1. 樓宇買賣合約							
(a) 數目	3,786	6,054	18,105	- 2,268	- 37.5	- 14,319	- 79.1
(b) 價值	10,648	18,937	81,393	- 8,289	- 43.8	- 70,745	- 86.9
2. 地段買賣合約							
(a) 數目	98	131	214	- 33	- 25.2	- 116	- 54.2
(b) 價值	388	916	1,872	- 528	- 57.6	- 1,484	- 79.3
<u>小計(1)+(2)</u>							
(a) 數目	3,884	6,185	18,319	- 2,301	- 37.2	- 14,435	- 78.8
(b) 價值	11,036	19,853	83,265	- 8,817	- 44.4	- 72,229	- 86.7
3. 樓宇轉讓契約							
(a) 數目	7,789	9,545	14,379	- 1,756	- 18.4	- 6,590	- 45.8
(b) 價值	18,010	29,890	47,560	- 11,880	- 39.7	- 29,550	- 62.1
4. 地段轉讓契約							
(a) 數目	432	534	547	- 102	- 19.1	- 115	- 21.0
(b) 價值	785	3,974	3,162	- 3,189	- 80.2	- 2,377	- 75.2
<u>小計(3)+(4)</u>							
(a) 數目	8,221	10,079	14,926	- 1,858	- 18.4	- 6,705	- 44.9
(b) 價值	18,795	33,864	50,722	- 15,069	- 44.5	- 31,927	- 62.9
5. 建築按揭 / 抵押數目	9	11	8	- 2	- 18.2	+ 1	+ 12.5
6. 樓宇按揭 / 抵押數目	6,959	8,822	12,490	- 1,863	- 21.1	- 5,531	- 44.3
<u>小計(5)+(6)</u>	6,968	8,833	12,498	- 1,865	- 21.1	- 5,530	- 44.2
7. 撤銷按揭 / 抵押數目	9,300	10,950	11,941	- 1,650	- 15.1	- 2,641	- 22.1

註：價值以港幣百萬元計算。

2007年11月至2008年11月期間的樓宇買賣合約統計圖

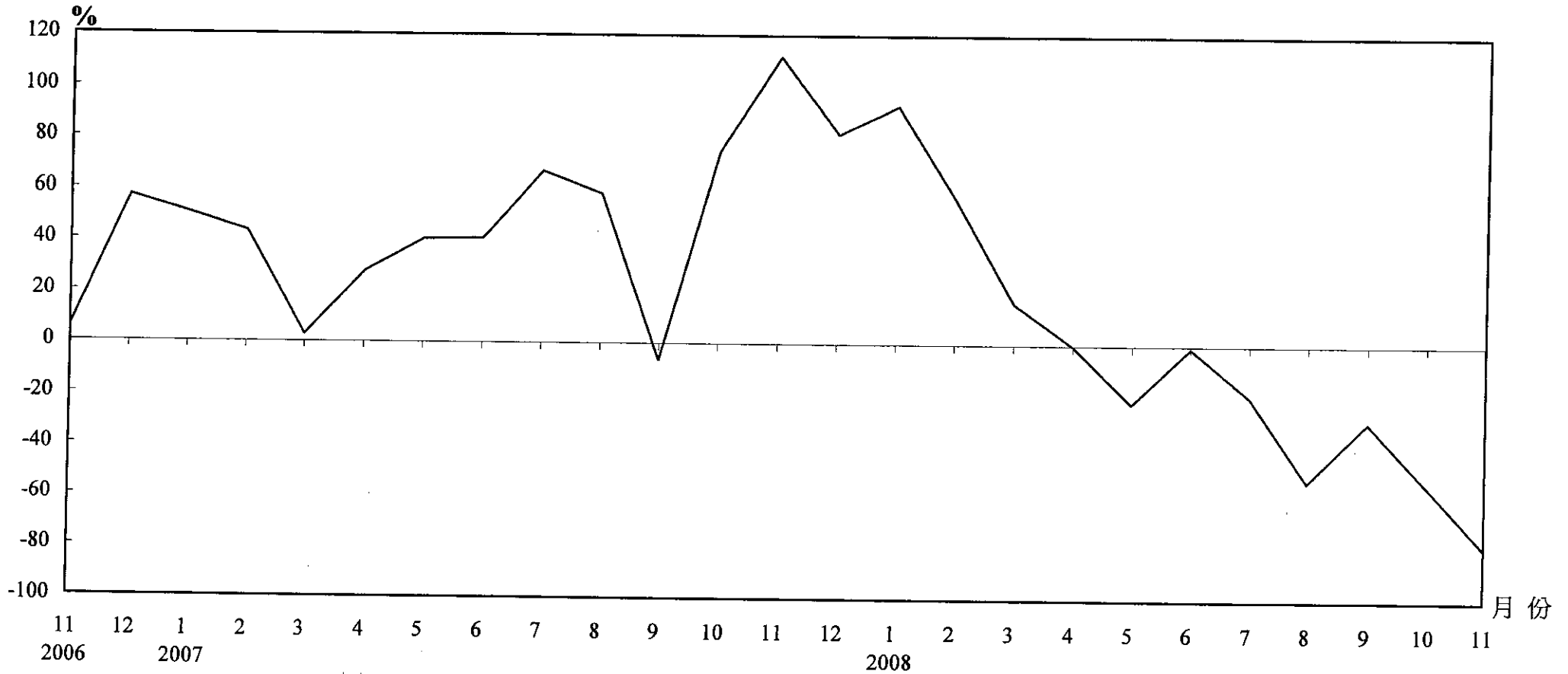


樓宇買賣合約數目

年份	2007年		2008年										
月份	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
所有樓宇買賣合約數目	18,105	15,592	16,984	14,384	10,993	10,945	10,138	11,876	8,930	6,402	7,369	6,054	3,786
住宅樓宇買賣合約數目	15,759	13,503	14,786	12,581	9,550	9,047	8,281	10,205	7,433	5,284	6,075	4,719	3,264
所有樓宇買賣合約的12個月移動平均數	11,557	12,141	12,822	13,255	13,382	13,380	13,134	13,125	12,943	12,338	12,079	11,481	10,288

註：住宅樓宇買賣是指已繳付印花稅的樓宇買賣合約。這些統計數字並不包括居者有其屋、私人機構參建居屋及租者置其屋計劃的住宅買賣，除非有關單位轉售限制期屆滿並已補償差價。

樓宇買賣合約數目 (與去年同期比較) 升降趨勢圖



樓宇買賣合約 (包括住宅及非住宅單位) 數目

年/月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2006年	5,855	6,413	9,208	8,598	9,332	8,508	6,661	8,634	11,206	7,554	8,539	8,579
2007年	8,807	9,188	9,470	10,973	13,090	11,979	11,121	13,664	10,475	13,227	18,105	15,592
2008年	16,984	14,384	10,993	10,945	10,138	11,876	8,930	6,402	7,369	6,054	3,786	

## 土地註冊處

## 2007年11月至2008年11月期間的住宅樓宇買賣合約數字及金額

年 / 月	金額分類 (百萬元)												總計		
	少於1		1至少於2		2至少於3		3至少於5		5至少於10		10或以上				
	數目	%	數目	%	數目	%	數目	%	數目	%	數目	%	數目	價值 (百萬元)	
2007	11	1,691	11	5,065	32	2,789	18	2,751	17	2,161	14	1,302	8	15,759	70,116
	12	1,554	12	4,716	35	2,530	19	2,348	17	1,530	11	825	6	13,503	52,511
2008	1	1,533	10	5,226	35	2,600	18	2,955	20	1,738	12	734	5	14,786	56,527
	2	1,292	10	4,817	38	2,411	19	2,336	19	1,155	9	570	5	12,581	43,765
	3	861	9	2,981	31	1,431	15	2,475	26	1,446	15	356	4	9,550	37,442
	4	1,202	13	3,731	41	1,576	17	1,442	16	757	8	339	4	9,047	27,564
	5	1,026	12	3,362	41	1,601	19	1,322	16	631	8	339	4	8,281	26,304
	6	1,096	11	3,532	35	1,640	16	1,627	16	1,207	12	1,103	11	10,205	50,431
	7	893	12	3,085	42	1,363	18	1,128	15	642	9	322	4	7,433	25,139
	8	644	12	2,387	45	1,013	19	736	14	352	7	152	3	5,284	14,974
	9	701	12	2,379	39	1,350	22	1,043	17	434	7	168	3	6,075	18,733
	10	612	13	1,937	41	933	20	617	13	471	10	149	3	4,719	16,279
	11	542	17	1,387	42	568	17	444	14	224	7	99	3	3,264	9,007

註：由於四捨五入關係，個別項目的百分率數字加起來可能不等於百分之一百。

土地註冊處  
呈交註冊的樓宇買賣合約每月分區統計數字

月份：2008 年 11 月

項目	區域	樓宇買賣合約	
		交易宗數	價值 (以百萬元整數計算)
1.	香港	794	3,722
2.	九龍	1,070	3,246
3.	離島	81	204
4.	北區	135	193
5.	西貢	265	614
6.	沙田	335	681
7.	大埔	165	277
8.	荃灣	429	928
9.	屯門	212	225
10.	元朗	300	558
	總計	3,786	10,648