

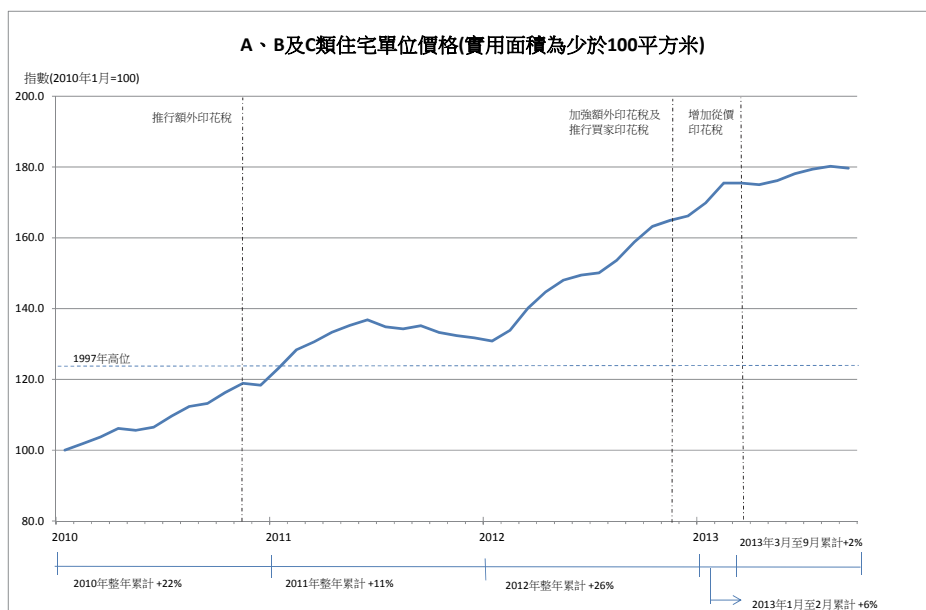
政府當局就謝偉銓議員
於 2013 年 10 月 29 日信件中提出的事宜的回應

本文件旨在回應謝偉銓議員於 2013 年 10 月 29 日信件中提出以下的事宜：

- (一) 列出不同類別私人住宅單位近年價格的趨勢；
- (二) 就立法會文件 CB(1)88/13-14(01)第 10 段所指在購入住宅物業後出售其他住宅物業並持有香港身分證的個人買家當中，約有一半是在 6 個月內出售其其他住宅物業，提供在 2011 年至 2012 年期間，香港永久性居民所佔個人買家的比例和個人買家涉及購買第二套住宅物業為樓花的個案比例；及
- (三) 提供在 2011 年、2012 年及 2013 年上半年購買樓花的買家中是首次置業所佔的比例和當中是香港永久性居民的比例。

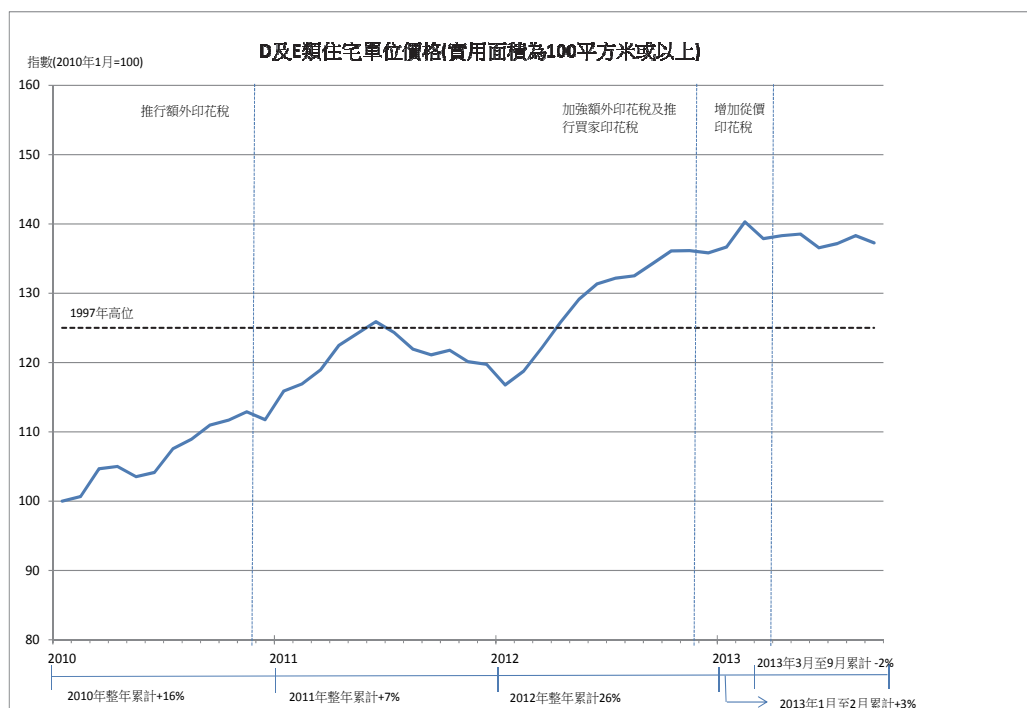
不同類別私人住宅單位價格

2. 根據差餉物業估價署的物業市場統計資料，我們分別將中小型單位(A、B及C類)及大型單位(D及E類)¹的價格趨勢列圖如下：



¹ 根據差餉物業估價署的分類，A、B及C類私人住宅單位按樓面面積細分如下：

- A類單位 - 實用面積少於 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



香港永久性居民買家的資料

3. 現時買家於呈交加蓋印花申請時無須申報是否屬香港永久性居民，因此稅務局無法就買家是否香港永久性居民作統計。此外，加蓋印花申請人只須填報物業是否從發展商購入，而無須申報該物業是否屬樓花，因此稅務局只能提供買家從發展商購入物業的數據。在2011年至2012年期間，購入住宅物業後6個月內出售其他住宅物業並持有香港身分證的個人買家，當中約有8.8%的住宅物業是從發展商購入；而持有香港身分證的個人買家在購入住宅物業時沒有在香港擁有其他物業的比例如下：

| | 2011年 | 2012年 | 2013年上半年 |
|---|-------|-------|----------|
| 持有香港身分證的買家從發展商購入住宅物業時沒有在香港持有其他物業所佔交易的比例 | 20.5% | 29.7% | 56.6% |