私人住宅一手市场供应统计数字

(截至 2026 年 9 月 30 日)

统计摘要（截至 2026 年 9 月 30 日）

2026年第三季私人住宅施工量 详细数据，请按此	**2,800** 伙
2026年第三季私人住宅落成量 详细数据，请按此	**1,700** 伙
未来三至四年间可提供的一手私人住宅单位数目 **(反映2026年9月30日的情况)** 详细数据，请按此	**100,000** 伙 (1) (2) (3)
已落成但未售出的单位数目	*19,000 伙*
建筑中的单位数目，减去已预售单位数目	*62,000 伙*
已批出土地上可随时动工的单位数目	*19,000 伙*

(1) 在100,000个单位当中，估计有91,000个单位 (91%) 为实用面积少于70平方米的中小型单位。
(2) 除此之外，预计未来数月将有10 幅住宅用地转为熟地，可提供约10,800 个单位。
(3) 数字概约至最近千位数。由于进位原因，数字相加结果未必等于所列总数。

私人住宅的发展阶段

(1) 潜在住宅土地供应「生地」 - 包括政府未售出的住宅土地、未批出合作发展商的铁路和市区重建局(市建局)发展项目，及已获规划许可作为住宅用途但尚未与政府达成必须的土地契约修订或换地协议的私人土地。

(2) 已批出的土地但仍未动工「熟地」- 包括政府已售出的住宅土地，及已与政府签立必须的土地契约修订或换地协议并已获规划许可作为住宅用途的铁路/市建局/私人土地 。这些项目可随时动工。

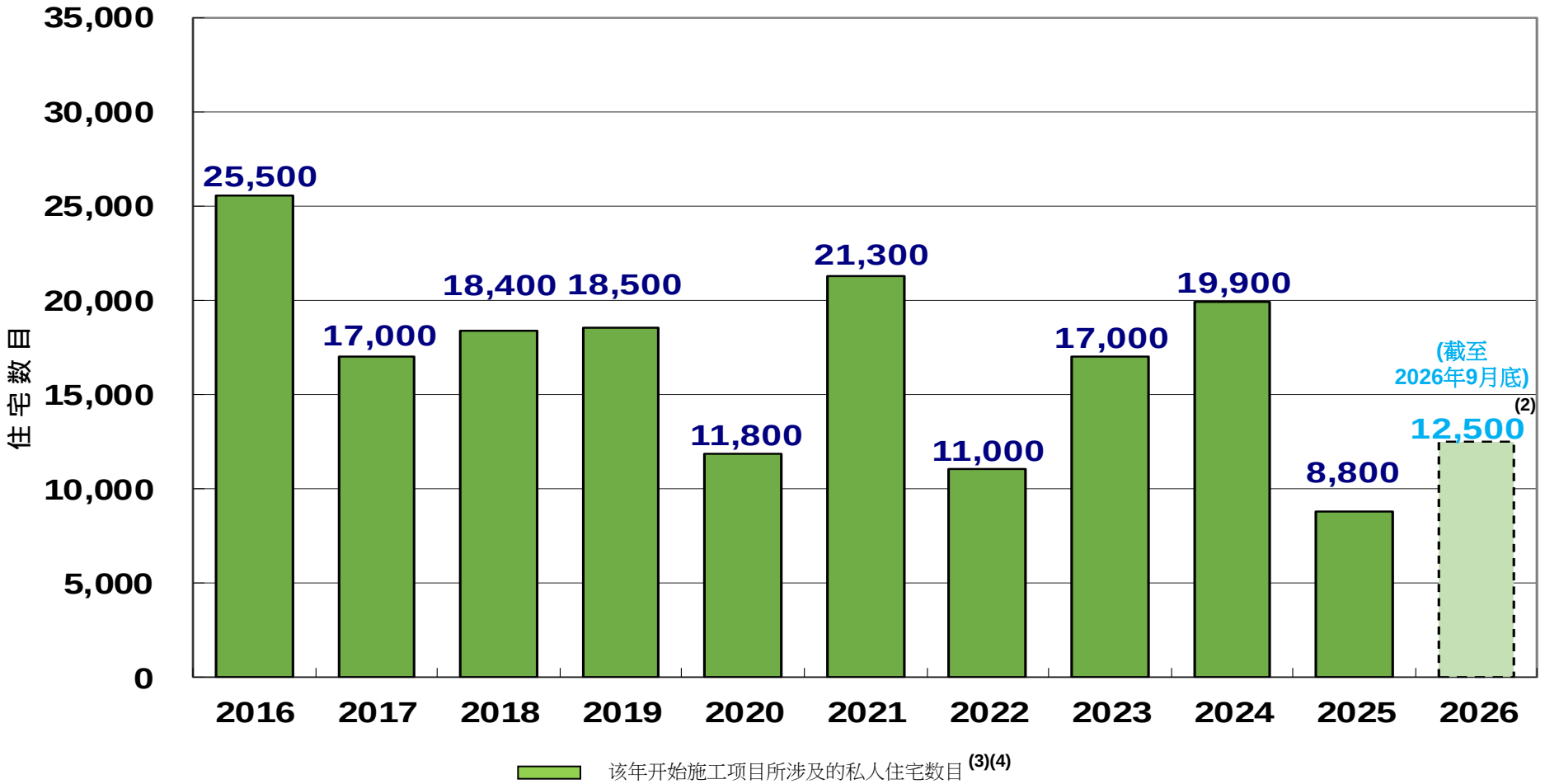
(3) 建筑中项目 - 已开始地基工程(如属铁路物业则指已开始上盖工程)的项目，包括来自上述(2)的项目及无须修订地契的私人住宅重建项目 (*参阅图表一和三*)。

(4) 落成楼宇 - 已完工并获发出占用许可证的楼宇 (*参阅图表二和三*)。

与其他部门公布的相关数据比较，请按此

图表一

开始施工的私人住宅数量[1](截至2026年9月30日)



(1) 不包括村屋。

(2) 截至2026年9月底的临时数字，其他年份是全年数字。

(3) 施工指(i)已开始地基工程；及(ii)铁路物业已开始上盖工程 。这数字是根据首次施工时的发展资料，住宅数目可能在施工期间有所修订。

(4) 数字概约至最近百位数。

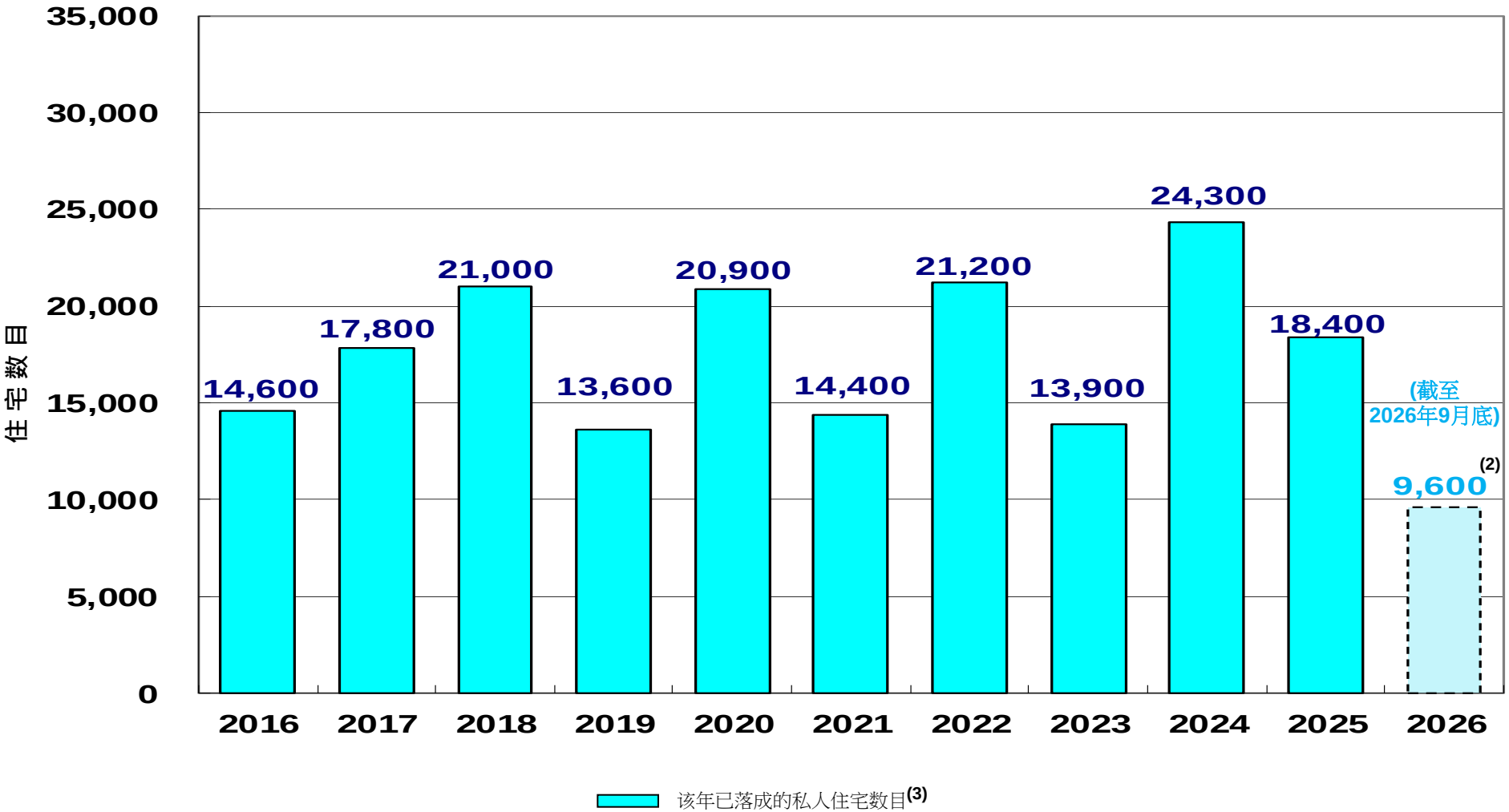
2026年详细数据，请按此

图表一列出 2016 年至 2026 年期间每年的私人住宅施工单位数目。

■私人住宅施工单位数目

数字是根据建筑商向屋宇署提交的私人住宅项目地基动工通知的单位数目计算。位于铁路车站或车厂上盖的住宅项目，则以屋宇署接获上盖建筑工程动工通知的单位数目计算（因为地基工程早于兴建铁路车站或车厂时已一并完成）。

已落成的私人住宅数量[1](截至2026年9月30日)



(1) 不包括村屋。

(2) 截至2026年9月底的临时数字。其他年份是全年数字。根据差饷物业估价署公布的《香港物业报告2026》，2026年的预测落成量为16,975个单位。

(3) 数字概约至最近百位数。

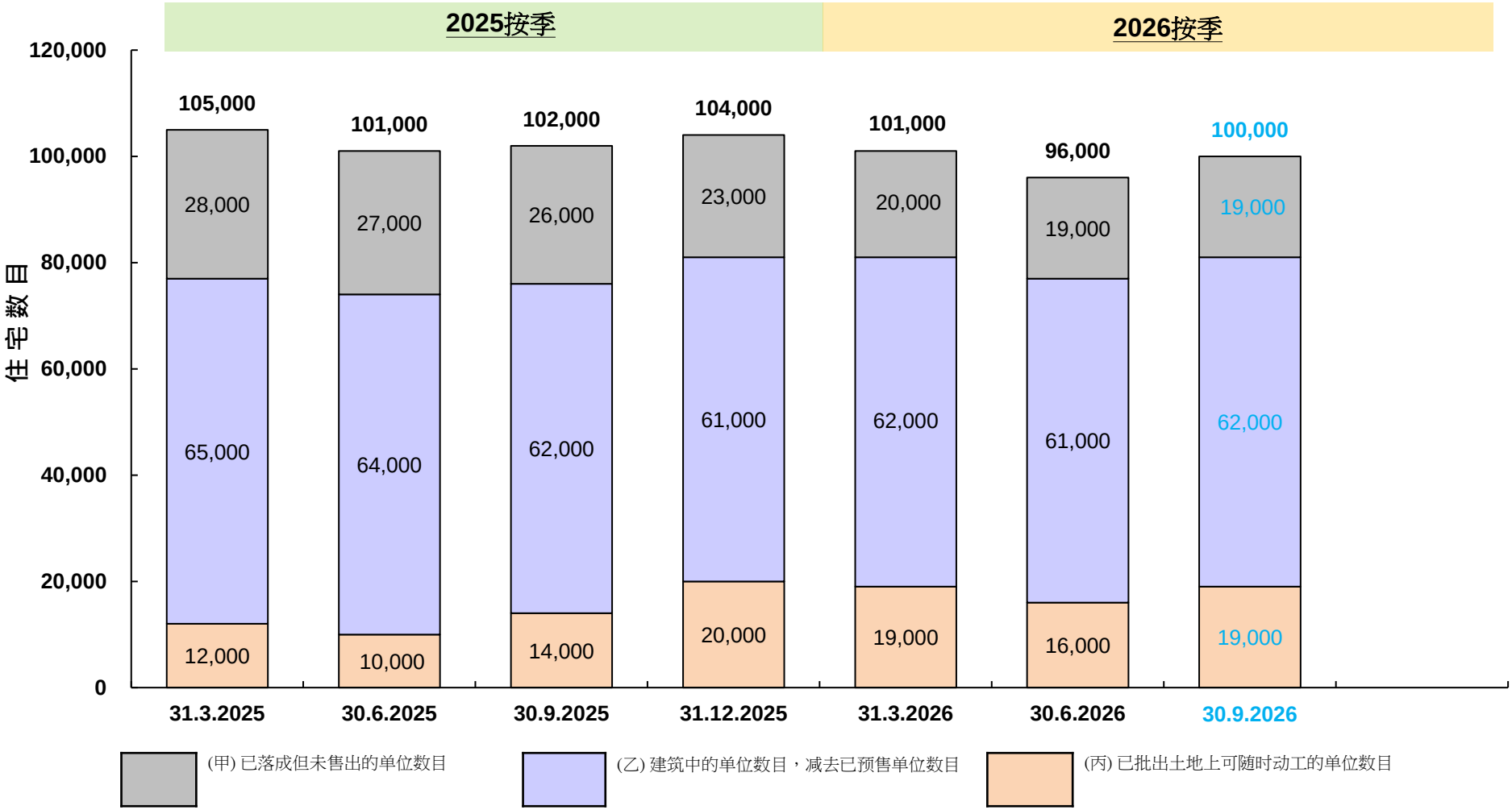
2026年详细数据，请按此

图表二列出 2016 年至 2026 年期间每年的私人住宅落成单位数目。

■私人住宅落成单位数目

数字是指已获屋宇署发出占用许可证（俗称「入伙纸」）的私人住宅单位数目。

未来三至四年间可提供的一手私人住宅单位数目（2025-2026）(1)(2)



(1) 以上数字只反映在个别日子可见的情况。

(2) 数目概约至最近千位数。由于进位原因，数字相加结果未必等于所列总数。

图表三反映2025至2026年季度预计未来三至四年可提供的一手私人住宅单位数目，包括已落成但未售出的单位、建筑中但未作预售的单位，以及在已批土地上可随时动工的单位数目 (1)(2)。

2026年第三季度数字详列如下：

(甲) 已落成但未售出的单位数目(3);		19,000 个
(乙) 建筑中的单位数目	+	68,000 个
减去：已预售单位数目;	−	6,000 个
(丙) 已批出土地上可随时动工的单位数目:	+	19,000 个
合共: 100,000 个(2)		

在未来三至四年间大约可提供 100,000 个单位。

以上数字只反映在2026年9月30日可见的情况，数字会随着时间改变。新私人住宅项目的建筑期各有不同，视乎个别项目情况而定。

注解:

(1) 不包括村屋。

(2) 数字概约至最近千位数。由于进位原因，数字相加结果未必等于所列总数。

(3) 包括2019年至今已落成楼宇。

详细(甲)数据，请按此 | 详细(乙)数据，请按此 | 完结

附件

本网页公布的私人住宅供应数据与其他部门公布相关数据的比较

	这网页公布的数据	其他部门公布的相关数据
(1) 施工量	◆ **私人住宅施工单位数目（图表一）** 数字根据建筑商向屋宇署提交的私人住宅项目地基动工通知的单位数目计算。位于铁路车站或车厂上盖的住宅项目，则以屋宇署接获上盖建筑工程动工通知的单位数目计算（因为地基工程早于兴建铁路车站或车厂时已一并完成)。	◆ **屋宇署 - 获发出施工同意书的上盖建筑工程（俗称「开工纸」）(刊载在部门的「资料月报」)。**一些私人机构的分析报告以「开工纸」为计算动工数目的基础。要注意「开工纸」有别于「动工通知」，获发「开工纸」的项目不一定是随即动工兴建。项目开始动工前，必须向屋宇署提交「动工通知」。
(2) 落成量	◆ **私人住宅落成单位数目（图表二）** 数字是指已获屋宇署发出占用许可证(俗称「入伙纸」)的私人住宅单位数目。这数字包括由资助出售房屋转为私人住宅的单位。	◆ **屋宇署 - 已竣工的新建住宅楼宇(刊载在部门的「资料月报」)。**这数字除私人住宅楼宇外，亦包括各类资助房屋计划。 ◆ **差饷物业估价署 - 私人住宅落成量。**这数字是指已获屋宇署发出「入伙纸」的私人住宅单位数目。

接下页

本网页公布的私人住宅供应数据与其他部门公布相关数据的比较

	这网页公布的数据	其他部门公布的相关数据
(3) **已落成但未售出的单位**	◆ **已落成但未售出的单位（图表三）** 数字是指自2019年落成的私人住宅而未售出的单位。	◆ **差饷物业估价署 - 空置量（刊载在部门的香港物业报告）。**数字是指差饷物业估价署在年底进行私人住宅调查时得知未被使用单位的数目。这些单位可能包括因装修中或待租以致空置的单位。与私人住宅一手市场中由发展商持有已落成但未售出的私人住宅单位有所不同。
(4) **建筑中单位扣除预售单位**	◆ **建筑中单位扣除预售单位（图表三）** 数字是指建筑中而未售出的单位。这些单位将是一手市场的未来供应。	◆ **不适用。**
(5) **已批出土地上可随时动工的单位**	◆ **已批出土地上可随时动工的单位（图表三）** 数字是指政府已卖出的住宅土地、香港铁路有限公司已批出的物业发展、市区重建局已批出的重建项目，和新签立作住宅发展的换地／契约修订项目。	◆ **地政总署**： • **卖地记录** - 卖出的住宅土地，其中有些土地可能已开始施工。 • **换地或契约修订数目** - 有关换地及契约修订的土地交易纪录。

返回流程图

开始施工的私人住宅数量[1] (截至2026年9月30日)

	在2026年开始施工项目所涉及的私人住宅数目[2][3]
2026年第一季	4,100
2026年第二季	5,600
2026年第三季	2,800
2026年第四季	不适用
2026年累计[4]	**12,500**

(1) 不包括村屋。
(2) 施工指(i)已开始地基工程；及(ii)铁路物业已开始上盖工程。这数字是根据首次施工时的发展资料，住宅数目可能在施工期间进行修订。
(3) 数字概约至最近百位数。
(4) 截至9月底的临时数字。

返回图表一 进入下一个图表

已落成的私人住宅数量[(1)] (截至2026年9月30日)

	在2026年落成的私人住宅数目[(2)]
2026年第一季	1,600
2026年第二季	6,400
2026年第三季	1,700
2026年第四季	不适用
2026年累计[(3)]	**9,600**

(1) 不包括村屋。
(2) 数字概约至最近百位数。由于进位原因，数字相加结果未必等于所列总数。
(3) 截至9月底的临时数字。

返回图表二 进入下一个图表

(甲) 已落成但未售出的私人住宅数目 (截至2026年9月30日)

落成年份		已落成但未售出的私人住宅数目
2024年前		7,200
2024		4,900
2025		3,700
2026[(1)]		3,500
总数[(2)]	概约至最近百位数	**19,300**
	概约至最近千位数	**19,000**

(1) 截至9月底的临时数字。

(2) 在 19,300 个一手已落成但未售出的单位中，估算约有 1,800 个单位 (9%) 属发展商自用或用作出租(例如作服务式公寓)。

返回图表三

(乙) 建筑中但未售出或未发售的私人住宅数目 (截至2026年9月30日)

开始施工年份	建筑中的私人住宅数目[1][2] (i)	已预售的私人住宅数目[2] (ii)	建筑中但未售出或未发售的私人住宅数目[2] (iii) = (i) - (ii)
2024年前	28,000	5,000	23,000
2024	19,000	1,000	18,000
2025	8,000	0	8,000
2026[3]	13,000	0	13,000
总数	**68,000**	**6,000**	**62,000**

(1) 上述数字反映2026年9月30日所得的统计数据，不一定与图表一列出的动工数字相同，主要有下列两个原因：
甲)图表一列出的动工数字根据开始动工时所提交的发展资料制备，因此是历史性资料。在建筑过程中(例如更改建筑设计)，项目的单位数目或有增减；以及
乙) 部分单位已在截数日或以前落成。

(2) 数字概约至最近千位数。

(3) 截至9月底的临时数字。

返回图表三

完

返回首页