
物業檢討報告

PROPERTY REVIEW *1989*



香港差餉物業估價署

Rating and Valuation Department, Hong Kong

供應量 · 空置量 · 租金及售價一覽

物業檢討報告

PROPERTY REVIEW 1989

A Summary of Supply, Vacancies, Rentals and Purchase Prices

香港差餉物業估價署

Rating and Valuation Department, Hong Kong

CONTENTS

<u>Foreword</u>	1-2
-----------------	-----

Commentary

Private Domestic	3-4
Private Domestic (Large Units)	5-6
Commercial	7-8
Offices	9-10
Offices—Sectoral Analysis	11-14
Flatted Factories	15-16

<u>Summary</u>	17-19
----------------	-------

Tables 1-48

Appendixes

A	Technical Notes
B	Areas and Districts in the Urban Area
C	Districts in the New Territories

Plans

1	Urban Area Districts
2	New Territories Districts

目錄

<u>序言</u>	1-2
-----------	-----

評論

私人住宅	3-4
私人住宅 (大單位)	5-6
商業樓宇	7-8
寫字樓	9-10
寫字樓—按類分析	11-14
分層工廠大廈	15-16

<u>總結</u>	17-19
-----------	-------

列表 1至48

附錄

A.	技術附註
B.	市區各區
C.	新界各區

圖則

1.	市區地區
2.	新界地區

Tables

Domestic - Private

- 1 - Stock and Vacancy by Class
 - 2 - Stock, Supply and Vacancy
 - 3 - Supply by Class
 - 4 - Supply by Size
 - 5 - Supply and Forecasts
 - 6 - Forecasts by Class
 - 7 - Vacancy by District
 - 8 - Overall Vacancy Trends
 - 9 - Mode of Occupation after Completion
 - 10 - Average Rentals
 - 11 - Average Prices
 - 12 - Rental Indexes
 - 13 - Price Indexes
-
- 14 Domestic - Home Ownership, Private
Sector Participation and
Urban Improvement Schemes
 - 15 Domestic - Housing Authority and
Housing Society Rental Estates

Commercial - Private

- 16 - Stock, Supply and Vacancy
- 17 - Supply and Forecasts
- 18 - Vacancy by District
- 19 - Overall Vacancy Trends
- 20 - Shops - Average Rentals and Average
Prices
- 21 - Shops - Rental and Price Indexes
- 22 Commercial - Housing Authority
- 23 Commercial - Housing Society

列表

私人住宅

1. 按類別分析樓宇總數量和空置量
 2. 樓宇總數量、供應量和空置量
 3. 按類別分析供應量
 4. 按面積分析供應量
 5. 供應量和預計數量
 6. 按類別分析預計數量
 7. 各區空置情況
 8. 空置情況整體趨勢
 9. 落成後的使用方式
 10. 平均租金
 11. 平均售價
 12. 租金指數
 13. 售價指數
-
14. 住宅樓宇 - 居者有其屋計劃、
私人機構參與計劃和
市區改善計劃
 15. 住宅樓宇 - 房屋委員會和
房屋協會出租屋邨

私人商業樓宇

16. 樓宇總數量、供應量和空置量
17. 供應量和預計數量
18. 各區空置情況
19. 空置情況整體趨勢
20. 店舖 - 平均租金和平均售價
21. 店舖 - 租金和售價指數
22. 房屋委員會商業樓宇
23. 房屋協會商業樓宇

Offices

- 24 - Stock and Vacancy by Grade
- 25 - Stock, Supply and Vacancy
- 26 - Supply and Forecasts
- 27 - Forecasts by Grade
- 28 - Vacancy by District
- 29 - Overall Vacancy Trends
- 30 - Average Rentals
- 31 - Average Prices
- 32 - Rental and Price Indexes

Flatted Factories - Private

- 33 - Stock, Supply and Vacancy
- 34 - Supply and Forecasts
- 35 - Supply by Size
- 36 - Vacancy by District
- 37 - Vacancy by Size
- 38 - Overall Vacancy Trends
- 39 - Average Rentals
- 40 - Average Prices
- 41 - Rental and Price Indexes

42 Flatted Factories - Housing Authority

Specialised Factories

- 43 - Stock and Supply
- 44 - Supply and Forecasts

Storage

- 45 - Stock, Supply and Vacancy
- 46 - Supply and Forecasts
- 47 - Vacancy by District
- 48 - Overall Vacancy Trends

寫字樓

- 24. 按級別分析樓宇總數量和空置量
- 25. 樓宇總數量、供應量和空置量
- 26. 供應量和預計數量
- 27. 按級別分析預計數量
- 28. 各區空置情況
- 29. 空置情況整體趨勢
- 30. 平均租金
- 31. 平均售價
- 32. 租金和售價指數

私人分層工廠大廈

- 33. 樓宇總數量、供應量和空置量
- 34. 供應量和預計數量
- 35. 按面積分析供應量
- 36. 各區空置情況
- 37. 按面積分析空置量
- 38. 空置情況整體趨勢
- 39. 平均租金
- 40. 平均售價
- 41. 租金和售價指數

42. 房屋委員會分層工廠大廈

專業廠房

- 43. 樓宇總數量和供應量
- 44. 供應量和預計數量

貨倉

- 45. 樓宇總數量、供應量和空置量
- 46. 供應量和預計數量
- 47. 各區空置情況
- 48. 空置情況整體趨勢

This year for the first time, the Property Review is presented in a new bilingual format which has resulted in minor changes in presentation.

Certain district names have been shortened, as follows :

<u>Formerly</u>	<u>Currently</u>
Mid-Levels and Pok Fu Lam	Mid-Levels
Causeway Bay/Tai Hang	Causeway Bay
Kowloon City/Wong Tai Sin	Wong Tai Sin
Ngau Tau Kok/Kwun Tong	Kwun Tong
Kwai Chung/Tsuen Wan	Tsuen Wan
Fanling/Sheung Shui	North
Sai Kung/Clear Water Bay	Sai Kung

The bar charts showing supply, take-up and vacancy have been discontinued. The supply, take-up and vacancy table has been extended to show data from 1980 to the present.

The specified rating areas were extended with effect from 1 April 1988 and the Property Review now covers the whole territory. Where data is presented for the New Territories, this now includes the whole of the New Territories. All districts are shown at Appendices B and C.

今年的物業檢討報告首次以中英對照形式編印，因此在形式方面略有改變。

本報告內某些地區的名稱已簡化如下：

<u>前用名稱</u>	<u>現用名稱</u>
半山及薄扶林	半山區
銅鑼灣／大坑	銅鑼灣
九龍城／黃大仙	黃大仙
牛頭角／觀塘	觀塘
葵涌／荃灣	荃灣
粉嶺／上水	北區
西貢／清水灣	西貢

本期已停載顯示樓宇供應量、使用量及空置量的柱形圖表。說明樓宇供應量、使用量及空置量的圖表則加以擴大，以顯示由一九八零年至今的資料。

指定差餉區已於一九八八年四月一日起擴大，今期的物業檢討報告也相應包括全港所有地區。本報告列載新界資料的部份，現時已包括整個新界區。本報告所包括的地區，詳列於附錄B及C內。

It is emphasized that figures of take-up for various property classes do not take account of those premises pre-let or pre-sold by the developers at the construction stage. Vacancies (and thus take-up) are related to actual physical occupation of premises irrespective of whether they are let or sold for intended occupation at a later date. Apart from forecast supply in the next two years, the Review does not cover those premises not yet certified for occupation until after 31 December 1988.

Details of how stock, supply, forecast, vacancy and take-up figures are arrived at can be found in paragraphs 6 to 10 of the Technical Notes at Appendix A.

It should be noted that the average rentals (and rental indexes) are based on analyses of rents in leases with commencement dates effective in the quarter being analysed. However, in many cases rents may have been agreed well in advance of completions of new buildings or lease expiry dates in the case of existing buildings. The practice may have the effect of not fully reflecting market rental levels prevailing in the quarter being analysed. Details of how the indexes are compiled can be found in paragraph 12 of the Technical Notes.

Enquiries regarding this publication should be directed to the Department's Technical Secretary (5-8957615) at Hennessy Centre, 500 Hennessy Road, Hong Kong. There is no objection to the reproduction of this Review in whole or in part provided that acknowledgement is given to the source of the data.

A brief commentary on the main classes follows.

有一點值得在此指出，本報告內有關各類樓宇使用量的數字，並沒有將發展商在興建樓宇期間預租或預售的樓宇計算在內。空置量（以及相對的使用量）是根據樓宇的實際使用情況計算，已租出或售出而未使用的樓宇仍視作空置。除了預測未來兩年的供應量外，本報告並不包括那些在一九八八年十二月三十一日後才獲發入伙紙的樓宇。

樓宇總數量、供應量、預計數量、空置量及使用量的計算方法，已詳列於附錄A的技術附註第6至第10段內。

有一點應該注意，平均租金（及租金指數），是根據在用作分析季度內開始生效的租約所訂定的租金，加以分析計算。不過，很多時業主與租客遠在新樓宇落成前，或現成樓宇的租約未屆滿前，已預先議定租金。這個做法會影響到用作分析季度內的市值租金水平，未能充份地反映出來。編製租金指數的方法，已詳列於技術附註第12段內。

如對本檢討報告有任何疑問，請直接向本署技術秘書查詢，電話：5-8957615，地址：香港軒尼詩道500號興利中心。如要複印或摘錄本檢討報告，則須說明資料來源。

以下是對各主要類別物業的簡要評論。

Overall supply of private domestic accommodation in 1988, at 34 500 units, remained very much the same as in each of the two preceding years, although it fell somewhat short of that forecast in the 1988 Property Review. As expected just over half of the new supply was in the New Territories, predominantly in Tsuen Wan and Tuen Mun. Much of the rest, some 40% of the total, came onstream on Hong Kong Island notably in Shau Kei Wan and North Point. Class B units once again dominated supply and at the end of 1988 marginally outstripped Class A for the first time in terms of percentage of stock.

Take-up in 1988 at 33 900 units was slightly down on 1987 and virtually matched the year's supply. Vacancies overall fell to 2.9% of stock, the lowest level since 1978 when vacancies stood at 2.2%.

Supply in 1989 is forecast to increase by about 9% to around 37 700 units but this is expected to drop back substantially to around 29 300 units in 1990. More than half of the expected supply in 1989 and 1990 will again be in the New Territories, in Tsuen Wan and Tuen Mun. On Hong Kong Island, North Point will continue to be the focus of attention. Class B will continue to dominate supply throughout the territory.

Provisional annual rental indexes for 1988 when compared with 1987 show increases in rental levels in all classes, ranging from 12% to 18%. The provisional price indexes suggest prices rose to an even greater extent over the year, around 24% overall.

一九八八年私人住宅樓宇的整體供應量為 34 500 個單位，雖較一九八八年物業檢討報告的預計數量為少，但與前兩年每年的數量大致相同。正如本署所料，新供應的單位有剛好超過一半位於新界，主要在荃灣及屯門，其餘大部份（約為總數量的40%）位於港島，主要在筲箕灣及北角。B類單位再次佔供應量的大多數。以佔樓宇總數量的百分率計算，一九八八年年底B類單位更首次略超過A類單位。

一九八八年的樓宇使用量為 33 900 個單位，比一九八七年稍微下降，但大致上與年內的供應量相若。整體空置量下跌至佔總數量的2.9%，為一九七八年以來的最低點，該年的空置率為2.2%。

一九八九年的供應量預料會增加至 37 700 個單位左右，升幅約為9%，但會於一九九零年大幅回落至 29 300 個單位左右。這些預計在一九八九及一九九零年供應的單位，仍會有過半數位於新界（在荃灣及屯門）。港島方面，北角仍是焦點所在。各區的供應單位仍會以B類為主。

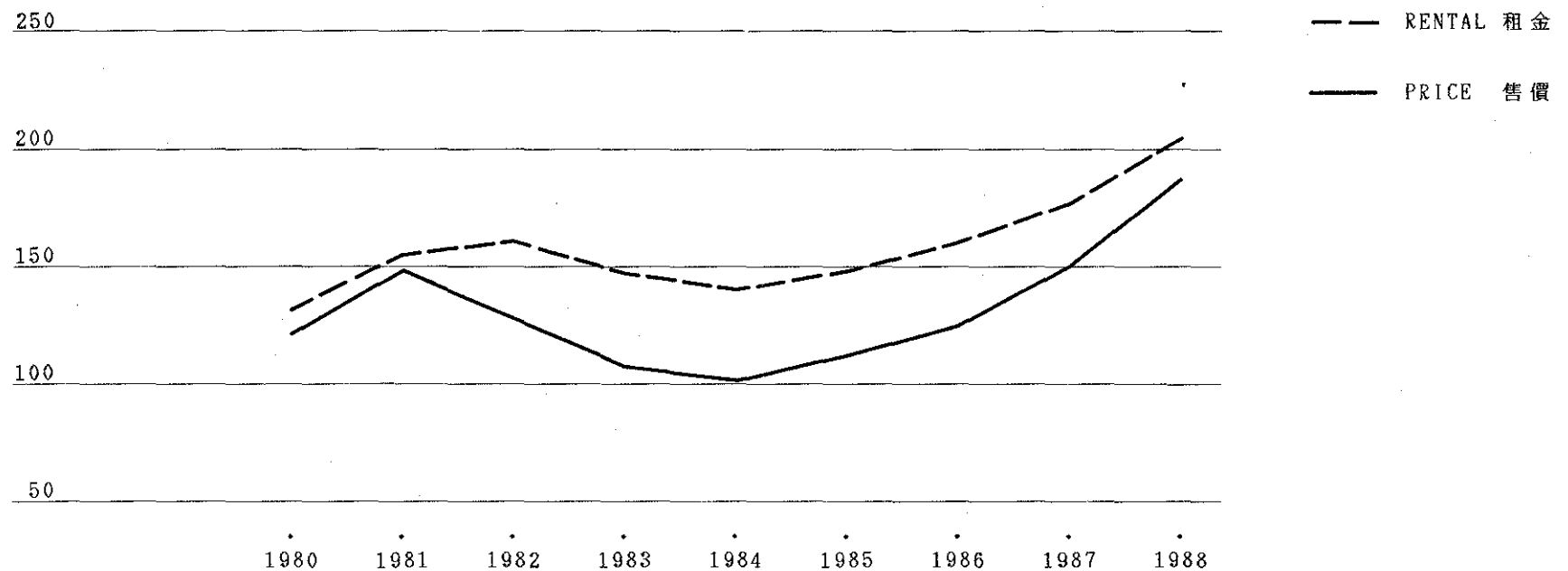
與一九八七年比較，一九八八年的臨時全年租金指數，顯示各類樓宇的租金水平均有上升，增幅為12%至18%。臨時售價指數則顯示年內售價的升幅更大，整體增幅約為24%。

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
私人住宅 - 供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Supply (No. of units) 供應量 (單位數目)	24 500	33 500	23 100	21 600	22 300	29 900	34 100	34 400	34 500	[37 700]	[29 300]
Take-up (No. of units) 使用量 (單位數目)	20 200	18 000	19 300	26 200	23 500	29 500	30 300	35 100	33 900		
Vacancy (No. of units) 空置量 (單位數目)	16 700	29 700	31 200	24 400	22 400	22 100	24 700	22 300	20 200		
% *	3.5	5.9	6.0	4.5	4.0	3.7	3.9	3.4	2.9		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

PRIVATE DOMESTIC - RENTAL AND PRICE INDEXES
私人住宅 - 租金和售價指數



PRIVATE DOMESTIC (Large Units)

This sector covers domestic units with saleable areas of at least 100m² — Classes D and E of the private domestic category, comprising around 8% of the total private domestic stock.

Supply of large domestic units in 1988, at 3 150 units, significantly exceeded the supply in 1987 by some 58% and was the highest ever recorded. Class D constituted 2 375 units or 75% of the supply and a large proportion of these came onstream in the Causeway Bay district. The greatest incidence of Class E flats — 160m² and upwards — was in Island South. The New Territories nevertheless boasted 940 Class D and E units, these appearing predominantly in Tai Po and Sai Kung.

Supply in 1989 is expected to further increase, by around 6% and there are expected to be proportionately more units in the Class E size range, again to be found predominantly in Island South. However, supply in 1990 is expected to fall to around 2 000 units.

Take-up of large units was 36% down on 1987 and this lower take-up rate, coupled with the increased supply, has led to an increase in vacancy from 4.5% of stock in 1987 to 6.3% in 1988. Much of the vacancy was in respect of large developments completed towards the end of the year.

The 1988 provisional annual rental indexes show increases over 1987 of 18% and 12% respectively for Class D and E units. The provisional price indexes indicate that price rises over the year were substantially more, at around 23%.

私人住宅（大單位）

這類物業包括實用面積不小於100平方米的住宅單位——即私人住宅的D和E類單位。這些單位佔私人住宅樓宇總數量的8%左右。

一九八八年大型住宅單位的供應量為3 150個，比一九八七年的供應量大幅度增加了58%左右，是歷年最高紀錄。其中D類單位佔2 375個，為供應量的75%，大部份是在銅鑼灣區。至於面積為160平方米以上的E類單位，則以港島南區的供應量最多。不過，新界區亦推出940個D類和E類單位，主要位於大埔及西貢。

一九八九年的供應量預料會繼續增加大約6%。按比例而言，E類面積的單位會增加較多，而且主要也是位於港島南區。然而，一九九零年的供應量預料會下降至大約2 000個單位。

一九八八年大單位的使用量比一九八七年下降36%。由於使用量減少和供應量增加，所以導致空置量從一九八七年只佔樓宇總數量的4.5%增加至一九八八年的6.3%。大部份空置單位均位於接近年終時才落成的大型屋邨內。

據一九八八年的臨時全年租金指數顯示，D類和E類單位的租金分別比一九八七年增加18%及12%。臨時售價指數則顯示年內售價的升幅更大，約為23%。

PRIVATE DOMESTIC (LARGE UNITS) - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
私人住宅（大單位）－供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Supply (No. of units) 供應量 (單位數目)	1 800	2 500	2 500	2 600	1 400	1 950	2 550	2 000	3 150	[3 350]	[2 000]
Take-up (No. of units) 使用量 (單位數目)	900	1 200	1 200	1 800	2 850	2 000	1 800	2 650	1 700		
Vacancy (No. of units) 空置量 (單位數目)	2 000	2 900	3 800	4 400	2 900	2 750	3 300	2 300	3 450		
% *	5.3	7.3	9.1	9.9	6.4	5.8	6.6	4.5	6.3		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

PRIVATE DOMESTIC (LARGE UNITS) - RENTAL AND PRICE INDEXES
私人住宅（大單位）－租金和售價指數



COMMERCIAL

Overall supply of commercial premises in 1988 was only 238 000m², 16% below that in 1987, and was more or less in line with that forecast in the 1988 Review. The drop in supply is forecast to continue in 1989, but supply is expected to increase in 1990.

Take-up of commercial space in 1988 was only 174 000m², the lowest recorded since 1980, and was in sharp contrast to the exceptionally large take-up of 358 000m² in 1987. Despite of the low take-up, vacancy remained at 5.5% of stock.

Whilst the commercial premises category encompasses a wide range of property types, the rental and price indexes are compiled for shops with street frontage only. The provisional annual indexes for 1988 indicate a 15% increase in rentals and a 27% increase in prices compared with 1987.

商業樓宇

一九八八年商業樓宇的整體供應量只有 238 000 平方米，雖較一九八七年少 16%，但與一九八八年物業檢討報告的預計數量相若。供應量預料會在一九八九年繼續下降，但會在一九九零年回升。

一九八八年商業樓宇的使用量僅為 174 000 平方米，是一九八零年以來的最低紀錄，與一九八七年特別高的使用量 358 000 平方米形成強烈對比。使用量雖然低，但空置量仍只佔總數量的 5.5%。

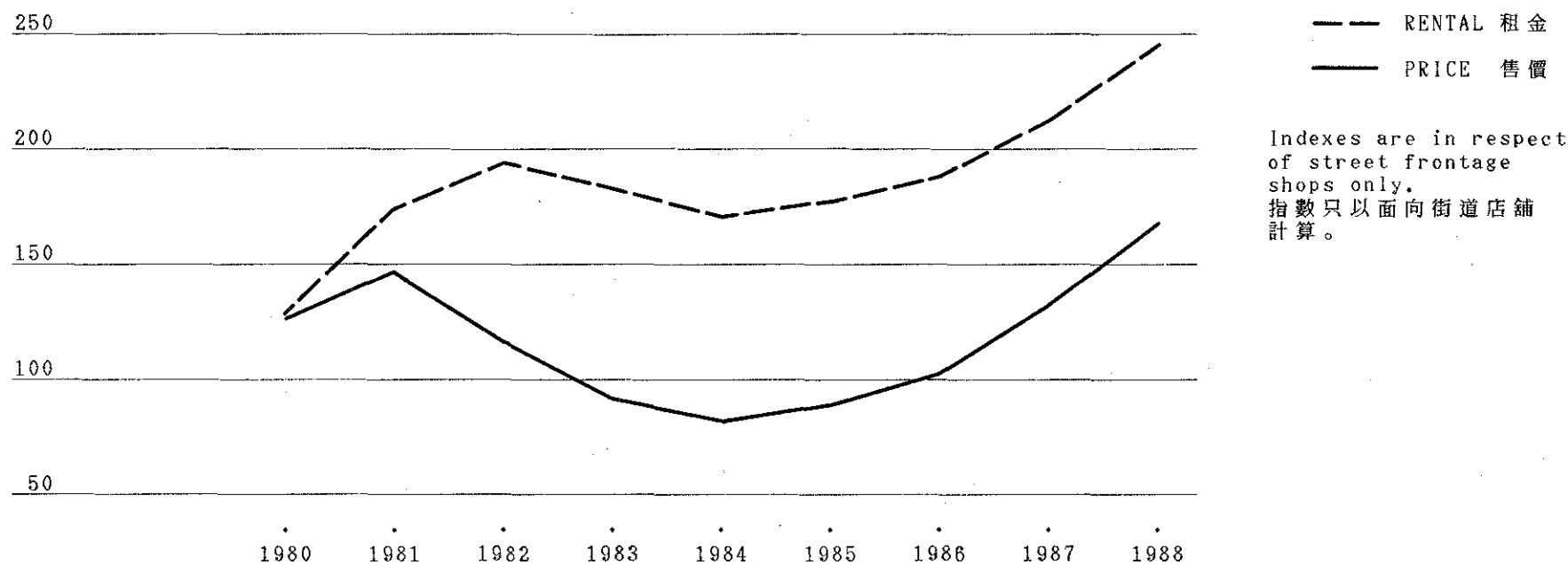
由於商業樓宇的種類很多，所以只為面向街道的店鋪編製租金和售價指數。據一九八八年的臨時全年指數顯示，與一九八七年比較，租金增加了 15%，而售價則上升了 27%。

COMMERCIAL - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
商業樓宇 - 供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	272	315	368	270	255	249	174	284	238	[205]	[251]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	144	178	198	243	229	264	213	358	174		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	333	423	545	541	550	524	466	368	381		
% *	7.4	8.9	10.7	10.1	9.9	9.0	7.8	5.4	5.5		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

COMMERCIAL - RENTAL AND PRICE INDEXES
商業樓宇 - 租金和售價指數



OFFICES

Overall supply of new office space in 1988 at 247 000m² was very much the same as in 1987. More than half was in Tsim Sha Tsui, representing some 19% of the 1987 stock in that area.

A very high take-up rate in 1988, an increase of 32% compared to 1987, pushed the vacancy rate down by almost half to a record low of 2.7% of stock. Of the 124 000m² of vacant space, 66% was in Tsim Sha Tsui where much of the supply was completed in the second half of the year.

In 1989 overall supply is forecast to increase by 14% on 1988 levels to 282 000m², and little change is expected in 1990. If the current strong demand continues, the low vacancy rate is likely to be sustained in the next two years.

The rental index covers all grades of office throughout the Territory. The 1988 provisional annual rental index shows an increase of 23% over 1987. It should be noted that the rental index tends to somewhat understate current market trends for the reasons given in paragraphs 12.6 and 12.7 of the Technical Notes.

The price index, relating to Grades B & C in the Urban Area, shows some sharp upward movements during the year, particularly in the second half. The provisional annual price index for 1988 shows an increase of 51% over 1987.

寫字樓

一九八八年新寫字樓的整體供應量為 247 000 平方米，與一九八七年的數量大致相同，其中超過半數位於尖沙咀，約為一九八七年該區總數量的19%。

一九八八年寫字樓的使用率十分高，比一九八七年增加 32%，空置率因而幾乎減半，為總數量的 2.7%，創歷來最低紀錄。在 124 000 平方米的空置寫字樓中，66%位於尖沙咀，該區新供應的寫字樓，大部份是在一九八八年下半年落成。

預料一九八九年整體供應量可達 282 000 平方米，較一九八八年增加 14%，而一九九零年則不會有大變動。如果現時對寫字樓的強勁需求仍然持續，則未來兩年的空置率仍會維持在低水平。

租金指數包括全港各級寫字樓在內。據一九八八年臨時全年租金指數顯示，租金較一九八七年上升 23%。有一點必須注意，租金指數可能有些偏低，未能充份顯示現時的市場趨勢，理由見技術附註第 12.6及 12.7段。

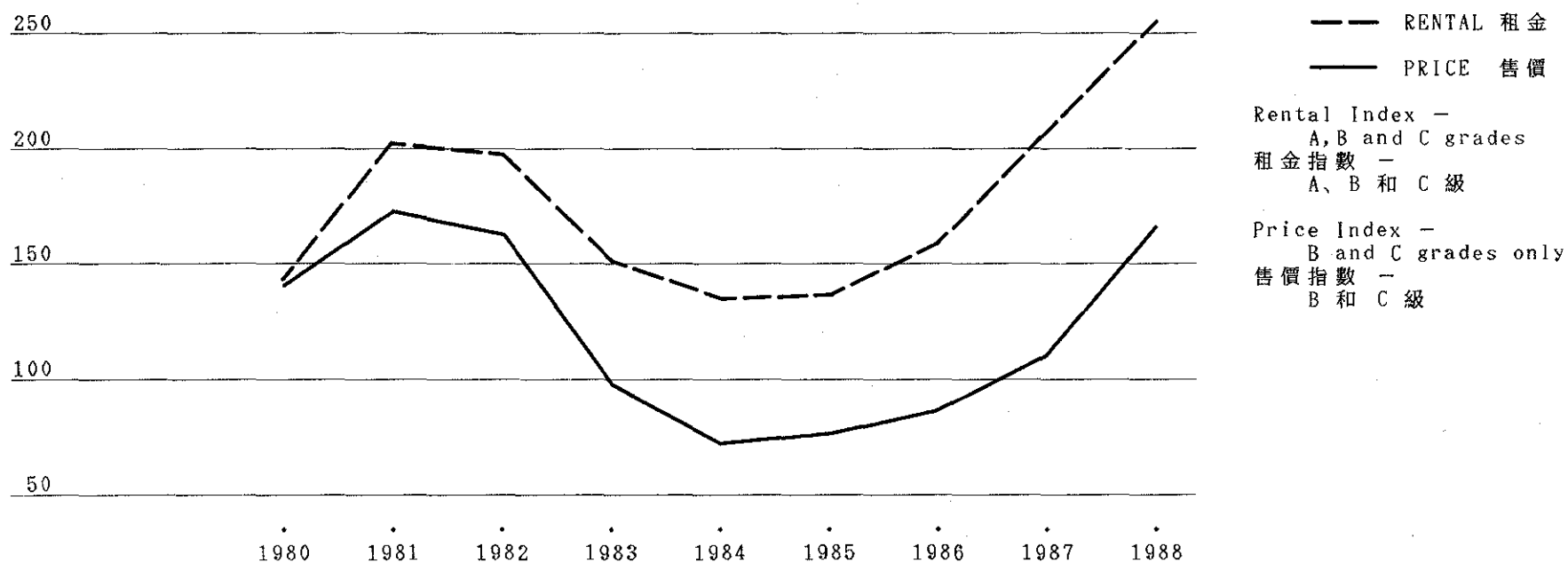
據市區內 B 級和 C 級寫字樓的售價指數顯示，年內寫字樓售價急劇上升，尤以下半年為甚。至於一九八八年臨時全年售價指數，則顯示售價比一九八七年增加 51%。

OFFICES - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
寫字樓 - 供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	297	319	546	591	219	308	46	247	247	[282]	[284]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	124	203	253	371	449	385	256	269	354		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	203	302	573	793	561	484	266	241	124		
%*	8.3	11.0	17.6	20.6	13.8	11.1	6.0	5.5	2.7		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

OFFICES - RENTAL AND PRICE INDEXES
寫字樓 - 租金和售價指數



In this analysis the office sector has been further divided into three sub-sectors, as follows:

- I. Central A Grade;
- II. Central B Grade plus Sheung Wan, Wan Chai, Causeway Bay and Tsim Sha Tsui A Grade; and
- III. The remainder i.e. fringe areas and lower grades in other districts.

Sector I

Sector I, comprising stock of 948 000m², accounts for 20% of all office space. Supply of office space in this sector in 1988, at 88 000m², represented an increase of 25% on 1987 levels.

Take-up in 1988, at 156 000m², was four times higher than that of 1987 and well exceeded the year's supply. As a result, vacancy hit a record low of only 4 500m² or 0.5% of stock.

The supply forecast for 1989 and 1990 is somewhat lower than for 1988, at around 76 000m² and 74 000m² respectively. Vacancy rates should remain low if the current strong demand in this sector persists.

在這項分析中，寫字樓樓宇再分為三個分類，詳情如下：

- 一、中區A級；
- 二、中區B級加上環、灣仔、銅鑼灣和尖沙咀A級；以及
- 三、其餘地區，即邊緣地區和其他地區的次級樓宇。

第一類

第一類寫字樓的總數量為 948 000 平方米，佔全部寫字樓面積的 20%。一九八八年這類寫字樓的供應量達 88 000 平方米，比一九八七年的供應量增加 25%。

一九八八年的使用量為 156 000 平方米，比一九八七年增加四倍，並遠較年內的供應量為多。因此，空置量只是 4 500 平方米，佔總數量的 0.5%，為歷來最低點。

預計一九八九及一九九零年的供應量分別約為 76 000 及 74 000 平方米，比一九八八年略低。假如目前對這類寫字樓的強勁需求仍然持續，則空置率會繼續處於低水平。

Sector II

With a stock of 1 531 000m² Sector II accounts for 33% of all office space. The supply of 128 000m² in 1988 was all in Tsim Sha Tsui and represented 30% of the 1987 stock of Grade A office space in the district.

Take-up in 1988 was a considerable improvement on the previous year, showing a 45% increase. This was however not enough to absorb the new completions in the year. As a result, vacancies rose by 22% to 79 000m², representing 5.2% of the total stock. Of this vacant space, 94% was in Tsim Sha Tsui, in buildings completed in the latter part of the year.

Forecast supply for 1989 and 1990 at 144 000m² will be predominantly in Wan Chai, with a minimal amount coming onstream in Central and none at all in Tsim Sha Tsui.

Sector III

Sector III comprises 2 178 000m² of office space, representing 47% of total stock. Completions in 1988 were 31 000m², a decrease of almost 60% over 1987. Take-up at 91 000m² was only 58% of that of the previous year, but still well exceeded supply, bringing the vacancy rate down to a record low of 1.8%. This nevertheless accounted for 32% of all vacant office space.

A significant increase in completions is forecast for 1989 and 1990, amounting to 273 000m². This might well lead to increases in vacancy levels if not matched by similar improvements in take-up.

第二類

第二類寫字樓的總數量為 1 531 000 平方米，佔全部寫字樓面積的 33%。在一九八八年所供應的 128 000 平方米寫字樓，全部位於尖沙咀，相當於一九八七年該區 A 級寫字樓總面積的 30%。

一九八八年的使用量比前一年有顯著的增加，增幅為 45%，但仍不足以吸納年內新落成的寫字樓。因此，空置量增加了 22%，達 79 000 平方米，佔總數量的 5.2%。其中 94% 的空置寫字樓位於尖沙咀，全部都是一九八八年後期才落成的樓宇。

預計一九八九及一九九零年的供應量為 144 000 平方米，大部份位於灣仔，極小部份在中環，尖沙咀則全無供應。

第三類

第三類寫字樓的面積共有 2 178 000 平方米，佔寫字樓總數量的 47%。一九八八年落成的面積為 31 000 平方米，比一九八七年差不多減少了 60%。這類寫字樓的使用量為 91 000 平方米，只是前一年的 58%，但仍然遠比供應量為多，使空置率下降至 1.8%，成為歷來最低紀錄。不過，這個空置量已佔空置寫字樓總面積的 32%。

預計一九八九及一九九零年這類寫字樓的落成面積會顯著增加，達 273 000 平方米。假如使用量沒有相應增長，則空置量可能會上升。

OFFICES (SECTORAL ANALYSIS) - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
寫字樓 (按類分析) - 供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
I. Central (A)											
<u>中區A級</u>											
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	105	41	93	40	30	163	7	70	88	[76]	[74]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	31	49	66	44	33	153	60	38	156		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	86	74	98	94	91	101	40	73	5		
% *	15.6	12.7	14.5	13.2	12.2	11.1	4.4	8.4	0.5		
II. Central (B), Sheung Wan (A), Wan Chai (A), Causeway Bay (A) and Tsim Sha Tsui (A)											
<u>中區B級、上環A級、灣仔A級、銅鑼灣A級及尖沙咀A級</u>											
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	108	151	179	234	11	93	9	102	128	[80]	[64]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	41	115	133	118	139	90	82	74	107		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	55	87	119	235	107	110	37	65	79		
% *	8.5	10.9	12.4	19.7	8.9	8.5	2.9	4.6	5.2		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

OFFICES (SECTORAL ANALYSIS) - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY - cont'd
 寫字樓 (按類分析) - 供應量、使用量和空置量 - 續

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
III. Remainder 其餘地區											
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	84	127	274	317	178	52	30	75	31	[126]	[146]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	52	39	54	209	277	142	114	157	91		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	62	141	356	464	363	273	189	103	40		
% *	5.0	10.4	22.0	23.9	17.2	12.6	8.6	4.8	1.8		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
 [] Forecast 預計數量

Supply of flatted factory accommodation in 1988 at 1 105 000m² was 104% more than that in 1987, and was the highest recorded since 1981. This may in part be accounted for by the fact that developers of several factory buildings, which were forecast to be completed in early 1989, appear to have been prompted by sharp increases in prices to bring completion dates forward to the end of 1988. Around 90% of the units supplied in 1988 were of less than 200m², and of these, 32% were in the 100-199.9m² bracket, and 50% in the popular 50-99.9m² bracket.

Take-up in 1988 was down by 27% on 1987 levels. This, coupled with the completions in late 1988, accounts to a large extent for the rise in vacancy to 4.5% of stock, up from the 1987 all time low of 1.7%.

Supply is forecast to drop in 1989, by some 28% compared with 1988. However, a slight increase on 1989 levels is forecast for 1990. Developments in the New Territories will continue to dominate supply.

The provisional rental and price indexes for 1988 indicate sharp upward movements in rents and prices from 1987 levels.

一九八八年分層工廠大廈的供應量共達 1 105 000 平方米，較一九八七年增加104%，是一九八一年以來的最高紀錄。供應量激增的部份原因，可能是若干工廠大廈的發展商有見於樓價劇升，遂把預期在一九八九年年初落成的樓宇，提前至一九八八年年底建成。在一九八八年供應的單位中，大約有90%是小於200平方米，而其中32%為100至199.9平方米的單位，50%為受歡迎的50至99.9平方米的單位。

一九八八年的使用量較一九八七年下降27%，加上在一九八八年年底有大量單位落成，導致空置量從一九八七年的歷來最低紀錄，即佔總數量的1.7%，升至佔總數量的4.5%。

一九八九年的供應量預料會比一九八八年下降28%左右。不過，一九九零年的供應量預料會比一九八九年略增。位於新界區的樓宇，仍會佔供應量的大部份。

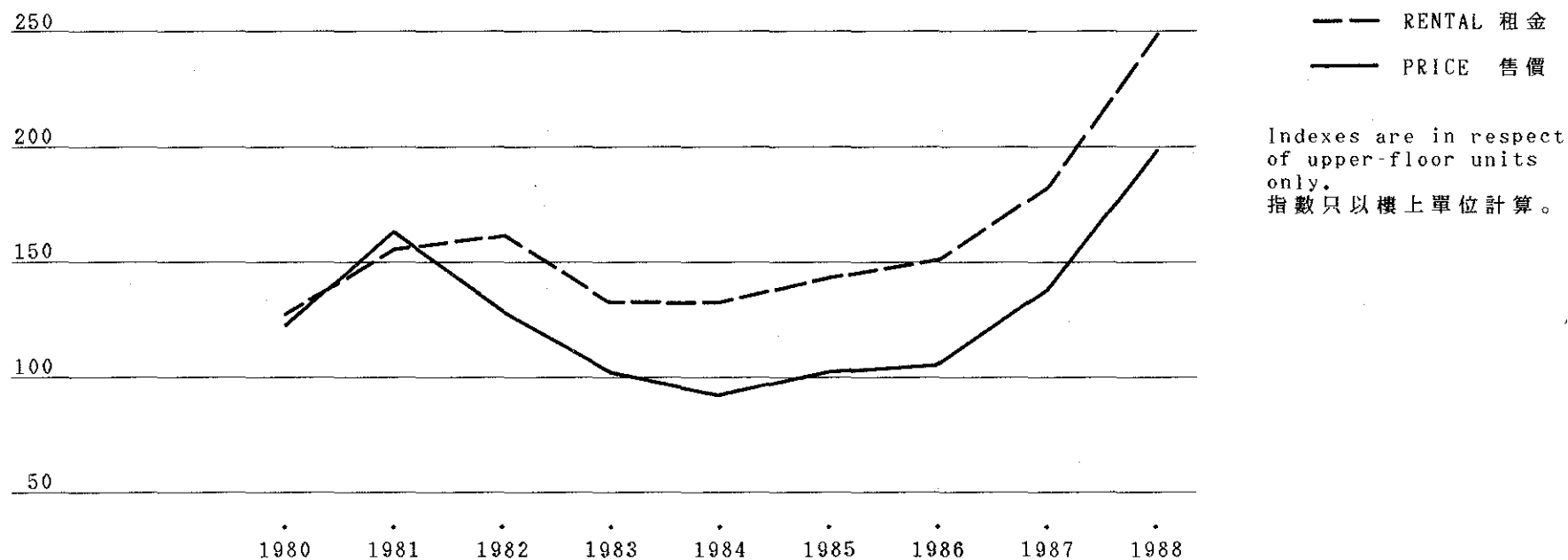
據一九八八年的臨時租金和售價指數顯示，與一九八七年的水平相比，租金和售價急劇上升。

FLATTED FACTORIES - SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY
分層工廠大廈 - 供應量、使用量和空置量

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Supply ('000m ²) 供應量 (千平方米)	977	1 122	1 041	621	429	456	611	541	1 105	[796]	[880]
Take-up ('000m ²) 使用量 (千平方米)	1 009	730	571	727	857	389	787	804	588		
Vacancy ('000m ²) 空置量 (千平方米)	476	795	1 219	1 089	657	716	516	247	704		
% *	5.0	7.5	10.5	8.9	5.2	5.5	3.8	1.7	4.5		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock. 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] Forecast 預計數量

FLATTED FACTORIES - RENTAL AND PRICE INDEXES
分層工廠大廈 - 租金和售價指數



SUMMARY

General

The property market in 1988 experienced another active year despite rising interest rates and rampant inflation, with rentals and prices increasing significantly in all categories.

Vacancies remained low in all sectors, with the exception of flatted factories where the vacancy rate increased largely as a result of an unexpectedly high level of completions, mainly in the latter part of the year.

Small domestic

Class B continued to dominate supply, and for the first time outstripped Class A in terms of percentage of stock. Supply in this category was high, but matched by very active take-up, vacancies remained low. Despite certain fears that affordability limits had just about been reached, rentals and prices were nevertheless well up on 1987 levels.

Supply in 1989 is forecast to increase by around 10% but is expected to drop substantially in 1990. Assuming demand remains strong and interest rates do not rise sharply, the next two years should continue to see further growth in rental and price levels.

總結

一般情況

雖然利率上升及通脹凌厲，但一九八八年的物業市道依然活躍，各類樓宇的租金及售價均有顯著增長。

除分層工廠大廈外，各類樓宇的空置量仍處於低水平。分層工廠大廈的空置率所以上升，主要是由於落成量出乎意料地處於高水平，而大部份廠房是在一九八八年後期落成。

小型住宅單位

供應量依然以B類單位為主。以佔樓宇總數量的百分率計算，B類單位亦首次超越A類單位。這類物業的供應量雖高，但由於吸納能力十分強勁，所以空置量依然處於低水平。雖然有人憂慮樓價快要到達一般人所能負擔的極限，但租金與售價仍大大超越一九八七年的水平。

供應量預料會在一九八九年增加約10%，但卻會在一九九零年大幅下跌。假若需求持續強大，而利率又不急升，則未來兩年的租金及售價水平應該會繼續上升。

Large domestic

This sector continued to thrive despite the record supply in the year and rent and price increases of around 15% and 23% respectively were recorded. Take-up however was down on 1987 levels and this together with significant completions towards the end of the year led to an increase in vacancy to 6.3% of stock.

With the large supply likely to come onstream in 1989, rentals and prices for this sector may come under some pressure unless there is an upswing in demand.

Commercial

Commercial premises appear to have benefitted from the tourist boom which has kept spending high, and, despite the lowest take-up recorded since 1980, vacancy remained low at 5.5% of stock. The 1988 provisional rental and price indexes for shops with street frontage indicate increases in rentals and prices at around 15% and 27% respectively.

The modest supply in 1988 coupled with an expected further drop in supply in 1989 should sustain high rentals and prices and low vacancies in the forthcoming year.

Offices

The supply of office space in 1988 did little to alleviate pent-up demand, and vacancies were pushed down further to less than 3% of stock. Rents and prices increased significantly as a result of the shortage of good quality space. Some analysts consider that if rents and prices continue to increase at such a pace and if the tight supply situation is not eased in the near future, there might be some resistance from overseas companies to locating new businesses in the territory.

In 1989, supply of office space is forecast to increase by 14% on 1988 levels but if take-up remains at the same high level as in 1988, this will do little to ease the situation. Completions forecast for 1990 will amount to much the same as in 1989.

大型住宅單位

雖然一九八八年的供應量創下紀錄，而租金和售價又分別攀升約15%及23%，但這類物業的市道仍然暢旺。然而，使用量卻較一九八七年的水平為低，加上在接近年終時有大量單位落成，使空置量增加至佔樓宇總數量的6.3%。

一九八九年預計會有大量單位落成。因此，除非需求上升，否則這類物業的租金及售價便會受到一定的壓力。

商業樓宇

旅遊業蓬勃，消費力相應提高，似乎也令商業樓宇得益。雖然使用量處於一九八零年以來的最低點，但空置量仍維持在低水平，佔總數量的5.5%。據一九八八年面向街道店舖的臨時租金和售價指數顯示，租金及售價分別上升約15%及27%。

由於一九八八年的供應量不多，加上一九八九年的供應量預料會進一步下降，所以未來一年的租金及售價會持續高企，而空置量則會維持在低水平。

寫字樓

一九八八年寫字樓的供應量，對緩和積壓的龐大需求作用不大。空置量進一步下跌至不足總數量的3%。由於優質寫字樓的供應短缺，以致租金與售價大幅上揚。一些市場分析人士認為，如果租金與售價繼續以這種速度增長，而供應緊張的情況又未能在短期內改善，則海外公司可能不大願意在本地開業。

預料一九八九年的寫字樓供應量會較一九八八年增加14%，但如果使用量仍維持於一九八八年的高水平，則對緩和供應緊張的情況起不了多大作用。一九九零年的落成量預料會跟一九八九年相若。

Flatted Factories

Supply of flatted factory accommodation in 1988 was the highest since 1981 and significantly in excess of that forecast last year. This appears, in part, to be the result of developers bringing forward completions originally intended for 1989 to the end of 1988, tempted by the progressive increases in prices in the first half of the year.

Not surprisingly, the substantial supply towards the end of 1988, coupled with a lower take-up rate led to a rise in vacancy from 1.7% to 4.5% of stock. However, with a substantial drop in supply forecast for 1989 the vacancy situation should not worsen significantly.

Rents and prices were some 37% and 43% up on 1987 levels and it remains to be seen whether the new levels can be sustained in 1989 and 1990.

G P Blenkinsop
Commissioner of Rating and Valuation

Hong Kong
March 1989

分層工廠大廈

一九八八年分層工廠大廈的供應量，創一九八一年以來的最高紀錄，亦大大超出去年所預測的數量。供應量大增，部份原因是由於發展商在一九八八年上半年樓價連番上升的誘使下，將原定在一九八九年落成的廠房，提前在一九八八年年底建成所致。

在接近一九八八年年底時有大量單位落成，加上使用率又較低，因而導致空置量由佔總數量的1.7%增至4.5%，這點不足為奇。不過，由於一九八九年的供應量預料會大幅下跌，所以分層工廠大廈的空置量應不會進一步大幅上升。

租金和售價較一九八七年的水平上升約37%及43%，但新水平能否在一九八九年及一九九零年持續下去，則仍須拭目以待。

差餉物業估價署署長彭敬修

一九八九年三月
香港

TABLE 1
表 1PRIVATE DOMESTIC — STOCK AND VACANCY BY CLASS
私人住宅 — 按類別分析樓宇總數量和空置量

CLASS 類別	Size Range 面積 (m ²) (平方米)	Stock at the end of 1988 1988年年底的樓宇總數量 (No. of units) (單位數目)		No. vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置數目	% vacant 空置百分率
A	Less than 小於 20.0	10 550			
	20 — 29.9	100 945	285 635	5 870	2.1
	30 — 39.9	174 140			
B	40 — 49.9	127 835			
	50 — 59.9	99 585	287 215	7 845	2.7
	60 — 69.9	59 795			
C	70 — 79.9	31 235			
	80 — 89.9	18 010	64 240	3 055	4.8
	90 — 99.9	14 995			
D	100 — 119.9	18 910			
	120 — 139.9	10 795	35 995	2 200	6.1
	140 — 159.9	6 290			
E	160 — 199.9	8 735			
	200 — 239.9	5 275	18 740	1 255	6.7
	240 — 279.9	1 825			
	Over 279.9 超過	2 905			
All Classes 所有類別	—	691 825	691 825	20 225	2.9

TABLE 2
表 2PRIVATE DOMESTIC — STOCK, SUPPLY AND VACANCY
私人住宅 — 樓宇總數量、供應量和空置量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的樓宇總數量 (No. of units) (單位數目)	Supply in 1988 1988年 的供應量 (No. of units) (單位數目)	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔 1987年樓宇 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量 (No. of units) (單位數目)	No. vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置數目	% vacant 空置 百分率
West	西區	34 295	475	1.4	34 480	465	1.3
Sheung Wan	上環	12 590	315	2.5	12 790	150	1.2
Central	中區	3 765	230	6.1	3 955	285	7.2
Wan Chai	灣仔	28 030	1 145	4.1	28 940	460	1.6
Mid-levels	半山區	18 060	1 105	6.1	19 020	780	4.1
Peak	山頂	2 005	15	0.7	2 015	105	5.2
Causeway Bay	銅鑼灣	24 285	1 420	5.8	25 045	1 375	5.5
North Point	北角	76 590	3 175	4.1	79 550	1 495	1.9
Shau Kei Wan	筲箕灣	20 200	4 955	24.5	25 125	1 295	5.2
Aberdeen	香港仔	14 560	210	1.4	14 760	50	0.3
South	南區	4 920	570	11.6	5 470	490	9.0
HONG KONG	港島	239 300	13 615	5.7	251 150	6 950	2.8
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	17 315	130	0.8	17 280	460	2.7
Yau Ma Tei	油蔴地	34 270	50	0.1	34 090	135	0.4
Mong Kok	旺角	33 570	105	0.3	33 530	345	1.0
Hung Hom	紅磡	45 685	2 285	5.0	47 905	1 975	4.1
Ho Man Tin	何文田	14 285	165	1.2	14 375	340	2.4
KOWLOON	九龍	145 125	2 735	1.9	147 180	3 255	2.2
Cheung Sha Wan	長沙灣	49 780	480	1.0	50 215	870	1.7
Shek Kip Mei	石硤尾	3 270	115	3.5	3 365	160	4.8
Kowloon Tong	九龍塘	6 400	80	1.3	6 470	135	2.1
Wong Tai Sin	黃大仙	16 520	70	0.4	16 560	225	1.4
Kwun Tong	觀塘	33 790	—	—	33 790	20	0.1
Lei Yue Mun	鯉魚門	875	60	6.9	935	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	110 635	805	0.7	111 335	1 410	1.3
Tsuen Wan	荃灣	54 480	5 300	9.7	59 760	1 425	2.4
Tuen Mun	屯門	13 005	4 585	35.3	17 585	2 190	12.5
Yuen Long	元朗	22 430	2 140	9.5	24 570	1 225	5.0
North	北區	5 335	65	1.2	5 395	80	1.5
Tai Po	大埔	13 885	1 480	10.7	15 360	855	5.6
Sha Tin	沙田	35 270	1 725	4.9	36 985	1 765	4.8
Sai Kung	西貢	6 030	475	7.9	6 495	440	6.8
Outlying Islands	離島	14 490	1 545	10.7	16 010	630	3.9
NEW TERRITORIES	新界	164 925	17 315	10.5	182 160	8 610	4.7
OVERALL	總數	659 985	34 470	5.2	691 825	20 225	2.9

TABLE 3

表 3

PRIVATE DOMESTIC — SUPPLY BY CLASS

私人住宅 — 按類別分析供應量

(No. of units)

(單位數目)

	A	B	C	D	E	All Classes 所有類別
1979	14 055	9 585	2 695	995	465	27 795
1980	12 450	7 995	2 225	1 240	580	24 490
1981	13 895	14 360	2 735	1 210	1 275	33 475
1982	9 670	8 665	2 285	1 470	1 050	23 140
1983	9 530	7 425	2 045	1 230	1 390	21 620
1984	15 645	3 900	1 320	905	500	22 270
1985	19 930	6 325	1 660	1 440	520	29 875
1986	17 185	11 875	2 495	1 645	905	34 105
1987	10 990	18 230	3 140	1 465	550	34 375
1988	10 880	16 630	3 805	2 375	780	34 470
Average 平均數 1979—1988	13 420	10 500	2 440	1 400	800	28 560

PRIVATE DOMESTIC — SUPPLY BY SIZE

私人住宅 — 按面積分析供應量

(No. of units)

(單位數目)

CLASS 類別	Size Range 面積 (m ²) (平方米)	1984	1985	1986	1987	1988				
						Hong Kong 港島	Kowloon 九龍	New Kowloon 新九龍	New Territories 新界	Total 合計
A	less than 小於 20.0	560	695	940	100	125	10	—	85	220
	20 — 29.9	9 350	10 675	7 990	3 705	1 275	240	125	1 120	2 760
	30 — 39.9	5 735	8 560	8 255	7 185	1 570	155	215	5 960	7 900
B	40 — 49.9	2 295	4 335	6 235	8 110	2 790	270	120	2 155	5 335
	50 — 59.9	1 050	775	3 020	5 670	3 380	260	85	4 200	7 925
	60 — 69.9	555	1 215	2 620	4 450	970	800	20	1 580	3 370
C	70 — 79.9	365	940	940	2 015	790	610	10	505	1 915
	80 — 89.9	520	345	760	865	175	240	30	190	635
	90 — 99.9	435	375	795	260	520	150	5	580	1 255
D	100 — 119.9	480	780	755	790	715	—	90	275	1 080
	120 — 139.9	315	410	395	400	680	—	25	240	945
	140 — 159.9	110	250	495	275	200	—	60	90	350
E	160 — 199.9	225	430	605	320	215	—	—	205	420
	200 — 239.9	230	40	205	170	170	—	10	115	295
	240 — 279.9	20	10	10	35	20	—	—	15	35
	Over 超過 279.9	25	40	85	25	20	—	10	—	30
OVERALL 總數		22 270	29 875	34 105	34 375	13 615	2 735	805	17 315	34 470

PRIVATE DOMESTIC — SUPPLY AND FORECASTS

私人住宅 — 供應量和預計數量

(No. of units)

(單位數目)

		1988 by Class 1988年各類別的單位數量										Average 1984-1988 1984至1988年(1989) (1990) 的平均數量		
		1984	1985	1986	1987	A	B	C	D	E	Total 合計			
West	西區	825	2 645	1 725	1 080	355	120	—	—	—	475	1 350	1 605	975
Sheung Wan	上環區	20	720	565	660	150	85	75	5	—	315	456	430	175
Central	中區	45	205	345	60	80	95	25	30	—	230	177	340	365
Wan Chai	灣仔	175	365	255	505	880	260	5	—	—	1 145	489	960	555
Mid-levels	半山區	240	500	665	330	20	355	270	440	20	1 105	568	1 815	1 055
Peak	山頂	—	45	30	25	—	—	—	—	15	15	23	25	25
Causeway Bay	銅鑼灣	410	400	980	665	210	185	80	915	30	1 420	775	705	550
North Point	北角	2 380	3 735	6 165	5 915	630	1 555	980	10	—	3 175	4 274	3 420	2 495
Shau Kei Wan	筲箕灣	320	735	900	2 260	420	4 485	50	—	—	4 955	1 834	2 170	1 570
Aberdeen	香港仔	95	515	680	140	210	—	—	—	—	210	328	290	505
South	南區	200	150	565	225	15	—	—	195	360	570	342	1 075	575
HONG KONG	港島	4 710	10 015	12 875	11 865	2 970	7 140	1 485	1 595	425	13 615	10 616	12 835	8 845
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	255	375	200	95	10	115	5	—	—	130	211	20	85
Yau Ma Tei	油麻地	1 060	435	380	280	15	35	—	—	—	50	441	285	305
Mong Kok	旺角	165	455	270	165	80	25	—	—	—	105	232	660	30
Hung Hom	紅磡	645	935	2 335	2 715	245	1 105	935	—	—	2 285	1 783	2 500	1 540
Ho Man Tin	何文田	505	300	30	105	55	50	60	—	—	165	221	430	95
KOWLOON	九龍	2 630	2 500	3 215	3 360	405	1 330	1 000	—	—	2 735	2 888	3 895	2 055
Cheung Sha Wan	長沙灣	1 485	945	975	335	270	185	—	15	10	480	844	655	265
Shek Kip Mei	石硤尾	25	165	410	680	—	30	45	40	—	115	279	185	100
Kowloon Tong	九龍塘	—	—	30	70	5	5	—	60	10	80	36	45	30
Wong Tai Sin	黃大仙	55	815	555	185	65	5	—	—	—	70	336	935	495
Kwun Tong	觀塘	3 040	1 800	—	1 445	—	—	—	—	—	—	1 257	140	505
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	—	—	—	—	—	60	—	60	12	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	4 605	3 725	1 970	2 715	340	225	45	175	20	805	2 764	1 960	1 395
Tsuen Wan	荃灣	3 405	885	5 825	2 800	1 585	3 535	180	—	—	5 300	3 643	10 430	4 160
Tuen Mun	屯門	220	715	960	3 725	2 450	2 060	—	60	15	4 585	2 041	4 095	3 585
Yuen Long	元朗區	1 435	845	950	1 285	1 300	400	440	—	—	2 140	1 331	1 445	1 310
North	北區	95	20	50	295	—	35	—	15	15	65	105	80	2 200
Tai Po	大埔	880	2 940	1 790	2 005	910	80	135	250	105	1 480	1 819	530	1 680
Sha Tin	沙田	3 700	7 475	5 665	4 985	320	1 255	60	20	70	1 725	4 710	955	2 075
Sai Kung	西貢	285	190	205	570	—	140	65	170	100	475	345	1 030	395
Outlying Islands	離島	305	565	600	770	600	430	395	90	30	1 545	757	400	1 555
NEW TERRITORIES	新界	10 325	13 635	16 045	16 435	7 165	7 935	1 275	605	335	17 315	14 751	18 965	16 960
OVERALL	總數	22 270	29 875	34 105	34 375	10 880	16 630	3 805	2 375	780	34 470	31 019	37 655	29 255

PRIVATE DOMESTIC — FORECASTS BY CLASS

私人住宅 — 按類別分析預計數量

(No. of units)
(單位數目)

		(1989)							(1990)						
		A	B	C	D	E	All Classes 所有類別		A	B	C	D	E	All Classes 所有類別	
West	西區	395	1 185	25	—	—	1 605		725	250	—	—	—	975	
Sheung Wan	上環區	410	20	—	—	—	430		95	80	—	—	—	175	
Central	中區	50	195	35	55	5	340		45	85	—	175	60	365	
Wan Chai	灣仔	305	235	265	135	20	960		410	60	45	40	—	555	
Mid-levels	半山區	105	655	360	530	165	1 815		75	270	430	205	75	1 055	
Peak	山頂	—	—	—	—	25	25		—	—	—	10	15	25	
Causeway Bay	銅鑼灣	150	460	50	—	45	705		180	195	50	100	25	550	
North Point	北角	195	2 270	880	75	—	3 420		480	1 185	780	50	—	2 495	
Shau Kei Wan	筲箕灣	210	1 525	375	60	—	2 170		800	770	—	—	—	1 570	
Aberdeen	香港仔	195	95	—	—	—	290		410	95	—	—	—	505	
South	南區	—	80	280	210	505	1 075		—	5	10	460	100	575	
HONG KONG	港島	2 015	6 720	2 270	1 065	765	12 835		3 220	2 995	1 315	1 040	275	8 845	
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	5	15	—	—	—	20		85	—	—	—	—	85	
Yau Ma Tei	油麻地	285	—	—	—	—	285		305	—	—	—	—	305	
Mong Kok	旺角	605	55	—	—	—	660		30	—	—	—	—	30	
Hung Hom	紅磡	240	2 140	120	—	—	2 500		295	955	290	—	—	1 540	
Ho Man Tin	何文田	25	115	265	20	5	430		—	25	25	45	—	95	
KOWLOON	九龍	1 160	2 325	385	20	5	3 895		715	980	315	45	—	2 055	
Cheung Sha Wan	長沙灣	655	—	—	—	—	655		265	—	—	—	—	265	
Shek Kip Mei	石硤尾	—	—	45	130	10	185		65	—	20	15	—	100	
Kowloon Tong	九龍塘	—	20	—	5	20	45		—	25	—	—	5	30	
Wong Tai Sin	黃大仙	560	375	—	—	—	935		60	425	5	5	—	495	
Kwun Tong	觀塘	140	—	—	—	—	140		405	100	—	—	—	505	
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	
NEW KOWLOON	新九龍	1 355	395	45	135	30	1 960		795	550	25	20	5	1 395	
Tsuen Wan	荃灣	1 075	8 140	865	335	15	10 430		1 325	2 830	—	5	—	4 160	
Tuen Mun	屯門	1 640	2 215	195	—	45	4 095		350	2 710	425	100	—	3 585	
Yuen Long	元朗	300	715	400	—	30	1 445		270	690	350	—	—	1 310	
North	北區	10	50	—	10	10	80		750	1 450	—	—	—	2 200	
Tai Po	大埔	15	45	340	85	45	530		720	780	40	75	65	1 680	
Sha Tin	沙田	185	480	135	135	20	955		—	1 825	235	15	—	2 075	
Sai Kung	西貢	5	500	—	420	105	1 030		—	305	—	10	80	395	
Outlying Islands	離島	40	275	20	15	50	400		145	670	470	270	—	1 555	
NEW TERRITORIES	新界	3 270	12 420	1 955	1 000	320	18 965		3 560	11 260	1 520	475	145	16 960	
OVERALL	總數	7 800	21 860	4 655	2 220	1 120	37 655		8 290	15 785	3 175	1 580	425	29 255	

PRIVATE DOMESTIC — VACANCY BY DISTRICT
私人住宅 — 各區空置情況

TABLE 7
表 7

		No. vacant at the end of 各年年底的空置數目				1988 No. of units 單位數目	As a % of year end stock 佔年底總數量的 百分率
		1984	1985	1986	1987		
West	西區	725	770	815	885	465	1.3
Sheung Wan	上環	245	620	1 205	595	150	1.1
Central	中區	35	140	405	80	285	7.5
Wan Chai	灣仔	805	605	495	545	460	1.6
Mid-levels	半山區	380	300	820	745	780	4.1
Peak	山頂	125	35	95	30	105	5.2
Causeway Bay	銅鑼灣	705	560	955	795	1 375	5.5
North Point	北角	2 495	2 840	2 850	1 145	1 495	1.9
Shai Kei Wan	筲箕灣	305	685	185	1 375	1 295	5.2
Aberdeen	香港仔	320	115	330	110	50	0.3
South	南區	240	150	505	260	490	9.0
HONG KONG	港島	6 380	6 820	8 660	6 565	6 950	2.8
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	485	685	580	825	460	2.7
Yau Ma Tei	油蔴地	935	485	675	220	135	0.4
Mong Kok	旺角	330	285	350	440	345	1.0
Hung Hom	紅磡	740	620	2 125	1 785	1 975	4.1
Ho Man Tin	何文田	360	290	190	230	340	2.4
KOWLOON	九龍	2 850	2 365	3 920	3 500	3 255	2.2
Cheung Sha Wan	長沙灣	990	690	1 150	500	870	1.7
Shek Kip Mei	石硤尾	130	205	185	280	160	4.8
Kowloon Tong	九龍塘	160	160	45	130	135	2.1
Wong Tai Sin	黃大仙	30	455	230	175	225	1.4
Kwun Tong	觀塘	2 455	340	380	840	20	0.1
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	3 765	1 850	1 990	1 925	1 410	1.3
Tsuen Wan	荃灣	1 305	865	3 210	1 715	1 425	2.4
Tuen Mun	屯門	560	590	810	2 495	2 190	12.5
Yuen Long	元朗	1 855	2 240	1 135	950	1 225	5.0
North	北區	340	355	90	235	80	1.5
Tai Po	大埔	595	2 230	490	180	855	5.6
Sha Tin	沙田	3 360	3 215	2 910	3 210	1 765	4.8
Sai Kung	西貢	490	470	460	445	440	6.8
Outlying Islands	離島	935	1 090	990	1 110	630	3.9
NEW TERRITORIES	新界	9 440	11 055	10 095	10 340	8 610	4.7
OVERALL	總數	22 435	22 090	24 665	22 330	20 225	2.9

TABLE 8
表 8PRIVATE DOMESTIC — OVERALL VACANCY TRENDS
私人住宅 — 空置情況整體趨勢

	In buildings completed during the year 在年內落成的樓宇內			In all other buildings 在所有其他樓宇內			Overall Vacancy 整體空置情況	
	Total no. of units 單位總數目	No. vacant 空置數目	% vacant 空置百分率	Total no. of units 單位總數目	No. vacant 空置數目	% vacant 空置百分率	No. vacant 空置數目	% of total stock 佔總數量的百分率
1984	22 270	9 895	44.4	540 735	12 540	2.3	22 435	4.0
1985	29 875	10 320	34.5	562 290	11 770	2.1	22 090	3.7
1986	34 105	12 465	36.5	590 970	12 200	2.1	24 665	3.9
1987	34 375	13 980	40.7	623 470	8 350	1.3	22 330	3.4
1988	34 470	10 855	31.5	657 355	9 370	1.4	20 225	2.9

TABLE 9
表 9PRIVATE DOMESTIC — MODE OF OCCUPATION AFTER COMPLETION
私人住宅 — 落成後的使用方式

Class 類別	Area 區域		No. of occupied units valued in 1988 於1988年經 差餉估價已使用的 單位數目	Wholly owner occupied 全部由業主自住		Owner occupied and part let 業主自住並將單位 的一部份出租		Fully let 整個單位出租	
				No. of units 單位數目	%	No. of units 單位數目	%	No. of units 單位數目	%
A	Hong Kong	港島	2 075	1 805	87.0	7	0.3	263	12.7
	Kowloon	九龍	1 508	1 443	95.7	1	0.1	64	4.2
	New Kowloon	新九龍	392	368	93.9	—	—	24	6.1
	New Territories	新界	4 238	4 036	95.2	—	—	202	4.8
	Overall	總數	8 213	7 652	93.2	8	0.1	553	6.7
B	Hong Kong	港島	3 782	3 463	91.6	—	—	319	8.4
	Kowloon	九龍	1 113	1 069	96.0	1	0.1	43	3.9
	New Kowloon	新九龍	1 045	977	93.5	2	0.2	66	6.3
	New Territories	新界	5 201	4 923	94.7	—	—	278	5.3
	Overall	總數	11 141	10 432	93.6	3	*	706	6.4
C	Hong Kong	港島	363	305	84.0	—	—	58	16.0
	Kowloon	九龍	222	219	98.6	—	—	3	1.4
	New Kowloon	新九龍	479	404	84.3	—	—	75	15.7
	New Territories	新界	543	524	96.5	—	—	19	3.5
	Overall	總數	1 607	1 452	90.4	—	—	155	9.6
D	Hong Kong	港島	513	308	60.0	1	0.2	204	39.8
	Kowloon	九龍	9	9	100.0	—	—	—	—
	New Kowloon	新九龍	132	111	84.1	—	—	21	15.9
	New Territories	新界	433	379	87.5	—	—	54	12.5
	Overall	總數	1 087	807	74.2	1	0.1	279	25.7
E	Hong Kong	港島	506	169	33.4	—	—	337	66.6
	Kowloon	九龍	—	—	—	—	—	—	—
	New Kowloon	新九龍	3	3	100.0	—	—	—	—
	New Territories	新界	131	86	65.6	—	—	45	34.4
	Overall	總數	640	258	40.3	—	—	382	59.7
All Classes 所有類別	Hong Kong	港島	7 239	6 050	83.6	8	0.1	1 181	16.3
	Kowloon	九龍	2 852	2 740	96.1	2	0.1	110	3.8
	New Kowloon	新九龍	2 051	1 863	90.8	2	0.1	186	9.1
	New Territories	新界	10 546	9 948	94.3	—	—	598	5.7
	Overall	總數	22 688	20 601	90.8	12	0.1	2 075	9.1

* Less than 0.05%. 少於 0.05%。

TABLE 10

表 10

PRIVATE DOMESTIC — AVERAGE RENTALS

私人住宅 — 平均租金

(\$/m² per month)

(港元計算每月每平方米的租金)

Class	Area	1987	1987	1987	1987	1987	1988	1988	1988	1988	1988
類別	區域	1st	2nd	3rd	4th	Whole	1st	2nd	3rd	4th	Whole
		Quarter	Quarter	Quarter	Quarter	Year	Quarter	Quarter	Quarter	Quarter*	Year*
		第一季	第二季	第三季	第四季	全年	第一季	第二季	第三季	第四季*	全年*
A	Hong Kong	74.6	77.7	80.1	83.7	79.0	85.7	90.5	93.2	100.3	91.4
	Kowloon	88.4	86.0	93.1	97.3	91.2	102.6	104.6	113.1	120.1	108.2
	New Kowloon	79.8	79.3	82.7	86.8	81.9	87.1	95.0	96.8	102.7	95.0
	New Territories	65.0	67.5	75.2	76.7	71.5	73.5	83.8	93.9	99.2	87.3
B	Hong Kong	74.9	81.0	85.0	86.7	82.3	88.4	95.1	102.5	105.4	97.0
	Kowloon	69.5	75.5	81.4	84.1	78.1	77.1	85.1	91.9	100.2	86.9
	New Kowloon	67.1	70.1	77.7	77.4	72.9	75.9	79.5	83.3	89.5	81.3
	New Territories	54.6	65.2	68.1	74.2	65.8	72.3	73.9	82.0	85.8	78.3
C	Hong Kong	90.4	93.6	93.7	100.1	94.4	104.1	114.9	124.0	123.6	116.6
	Kowloon	82.7	79.1	91.7	90.2	85.5	105.8	101.5	101.5	(106.3)	103.0
	New Kowloon	81.0	73.2	83.3	95.0	82.3	(83.2)	104.8	99.3	(111.4)	99.4
	New Territories	(69.6)	(66.0)	67.2	(87.7)	71.4	(68.2)	76.3	77.9	(93.7)	76.8
D	Hong Kong	104.4	106.9	113.9	129.9	115.9	124.2	130.3	144.9	142.7	134.2
	Kowloon	77.1	87.6	91.0	86.3	84.1	(111.6)	92.2	110.0	(116.7)	105.0
	New Kowloon	(92.5)	(93.8)	94.9	(90.8)	93.3	(89.9)	(98.4)	(111.0)	(114.9)	101.8
	New Territories	(60.8)	(76.9)	(68.6)	(71.3)	70.1	(77.5)	(89.8)	77.1	(81.5)	80.4
E	Hong Kong	133.1	132.7	135.9	133.9	134.1	135.5	141.4	158.6	147.8	146.1
	Kowloon	96.3	102.2	(98.0)	(105.8)	100.5	105.0	113.2	(114.5)	(130.2)	111.5
	New Kowloon	(53.3)	(109.5)	(75.1)	(101.7)	(82.4)	(83.2)	(108.1)	(94.3)	—	(97.9)
	New Territories	(60.0)	(61.2)	(87.9)	(87.0)	(74.0)	—	(75.3)	(69.9)	—	(71.3)

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

TABLE 11
表 11PRIVATE DOMESTIC — AVERAGE PRICES
私人住宅 — 平均售價(\$/m²)
(港元計算每平方米的售價)

Class	Area	1987	1987	1987	1987	1987	1988	1988	1988	1988	1988
類別	區域	1st	2nd	3rd	4th	Whole	1st	2nd	3rd	4th	Whole
		Quarter	Quarter	Quarter	Quarter	Year	Quarter	Quarter	Quarter*	Quarter*	Year*
		第一季	第二季	第三季	第四季	全年	第一季	第二季	第三季*	第四季*	全年*
A	Hong Kong	10 246	10 782	11 360	11 675	10 975	12 128	13 256	14 356	15 134	13 497
	Kowloon	10 171	10 725	11 086	11 322	10 837	12 059	13 362	14 433	14 533	13 449
	New Kowloon	10 071	10 802	11 321	11 352	10 896	11 761	13 116	14 193	14 643	13 294
	New Territories	8 678	9 295	9 951	9 810	9 454	10 391	11 644	12 527	13 106	11 757
B	Hong Kong	10 181	10 673	11 099	11 599	10 868	11 875	13 202	14 474	14 590	13 379
	Kowloon	7 883	7 894	8 316	8 591	8 187	9 177	10 345	11 445	11 633	10 491
	New Kowloon	9 115	9 374	9 872	9 998	9 573	10 541	11 471	12 247	12 102	11 510
	New Territories	8 061	8 443	9 069	9 036	8 663	10 255	10 854	11 773	11 871	11 053
C	Hong Kong	10 709	11 681	11 776	12 341	11 631	13 229	13 715	14 990	15 169	14 070
	Kowloon	9 510	9 713	10 304	10 990	10 182	11 218	12 603	13 575	14 107	12 707
	New Kowloon	10 445	11 380	11 371	11 617	11 212	12 186	12 792	14 175	15 266	13 184
	New Territories	9 980	9 998	10 086	10 415	10 092	11 275	11 494	12 639	11 559	11 777
D	Hong Kong	11 278	12 038	12 844	12 841	12 209	13 365	14 263	16 633	17 022	15 059
	Kowloon	9 541	11 854	11 694	12 147	11 373	12 458	12 912	14 124	15 345	13 342
	New Kowloon	10 902	11 536	12 853	12 968	12 029	13 143	14 202	15 643	(17 745)	14 625
	New Territories	9 780	9 235	10 024	9 784	9 741	9 772	11 218	12 683	(13 711)	11 544
E	Hong Kong	13 140	13 362	13 729	15 022	13 708	14 223	16 131	18 228	17 932	16 366
	Kowloon	(8 992)	(12 042)	(9 991)	(11 762)	(10 369)	(9 010)	(16 698)	(18 792)	(15 819)	(17 380)
	New Kowloon	(12 642)	(11 486)	(13 354)	(15 179)	13 194	(12 987)	(16 397)	(18 436)	—	(16 777)
	New Territories	8 112	(8 618)	8 579	(7 907)	8 284	(9 880)	10 485	11 896	(11 566)	10 933

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

TABLE 12
表 12

PRIVATE DOMESTIC — RENTAL INDEXES

私人住宅 — 租金指數

(1979 Fourth Quarter = 100)

(1979年第四季 = 100)

Year/Quarter 年份 / 季度		A	B	C	D	E	All Classes 所有類別
1980		140	125	118	130	139	132
1981		165	146	148	165	175	156
1982		170	151	153	162	170	161
1983		160	141	136	139	139	147
1984		156	139	127	125	123	140
1985		160	146	139	138	149	149
1986		166	154	152	160	174	161
1987		183	172	173	177	182	177
1988*		212	198	201	209	203	205
1984	1	153	137	126	124	118	139
	2	156	137	127	124	123	140
	3	156	141	128	124	126	141
	4	159	142	127	126	125	141
1985	1	157	142	133	132	135	143
	2	160	143	137	134	143	146
	3	160	149	139	141	154	151
	4	162	148	147	146	162	154
1986	1	163	150	150	152	170	157
	2	165	152	150	158	170	159
	3	168	157	155	165	175	163
	4	168	157	153	166	180	164
1987	1	172	158	164	165	182	167
	2	178	169	170	177	182	174
	3	187	178	175	180	184	181
	4	193	182	183	185	181	186
1988	1	196	182	183	191	183	188
	2	206	193	199	203	200	200
	3	217	204	206	218	210	211
	4*	230	213	217	224	219	221

* Provisional. 臨時數字。

TABLE 13
表 13

PRIVATE DOMESTIC — PRICE INDEXES
私人住宅 — 售價指數
(1979 Fourth Quarter = 100)
(1979年第四季 = 100)

Year/quarter 年份 / 季度	A	B	C	D and E 和	All Classes 所有類別
1980	123	118	122	119	121
1981	148	148	149	146	148
1982	130	128	127	122	128
1983	114	108	100	89	109
1984	109	103	90	78	103
1985	117	114	106	93	113
1986	129	123	118	105	125
1987	156	147	142	122	150
1988*	193	184	176	150	186
1984 1	110	105	92	80	105
2	111	104	90	81	105
3	106	100	86	74	100
4	107	101	90	76	101
1985 1	110	106	96	80	105
2	114	113	101	89	110
3	119	117	111	98	116
4	123	119	116	105	120
1986 1	124	119	115	103	120
2	126	118	115	104	121
3	131	123	119	103	126
4	136	131	122	109	132
1987 1	146	139	131	112	140
2	154	145	140	121	148
3	161	150	146	125	154
4	162	154	152	129	156
1988 1	171	163	155	130	164
2	188	181	173	143	181
3*	203	195	187	158	196
4*	209	198	188	169	201

* Provisional. 臨時數字。

Price indexes refer to the Urban Area only. 售價指數只以市區計算。

DOMESTIC — STOCK, SUPPLY AND FORECASTS
住宅樓宇 — 總數量、供應量和預計數量

TABLE 14
表 14

(HOME OWNERSHIP, PRIVATE SECTOR PARTICIPATION AND URBAN IMPROVEMENT SCHEMES)
(居者有其屋計劃、私人機構參與計劃和市區改善計劃)

(No. of units)
(單位數目)

		Stock at the end of 1988 1988年年底的樓宇總數量					Total supply and forecasts 總供應量和預計數量			
		Home Ownership 居者有其屋計劃	Private Sector Participation 私人機構參與計劃	Urban Improvement 市區改善計劃	NR*	Overall R# 總數	Total 合計	1988	(1989)	(1990)
West	西區	—	—	1 025	991	34	1 025	58	—	372
Sheung Wan	上環	—	—	122	122	—	122	—	—	224
Central	中區	—	—	10	10	—	10	—	—	—
Wan Chai	灣仔	—	—	207	200	7	207	—	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	—	—	—	—	—	—	—	392	—
North Point	北角	—	2 180	—	—	2 180	2 180	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	1 800	3 838	10	2 266	3 382	5 648	—	660	—
Aberdeen	香港仔	3 280	—	177	1 480	1 977	3 457	1 960	—	—
HONG KONG	港島	5 080	6 018	1 551	5 069	7 580	12 649	2 018	1 052	596
Yau Ma Tei	油蔴地	—	—	5	5	—	5	—	—	448
Mong Kok	旺角	—	—	480	449	31	480	480	—	—
Hung Hom	紅磡	—	—	—	—	—	—	—	254	—
Ho Man Tin	何文田	1 800	—	—	1 800	—	1 800	—	—	—
KOWLOON	九龍	1 800	—	485	2 254	31	2 285	480	254	448
Cheung Sha Wan	長沙灣	1 072	—	20	416	676	1 092	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	7 724	600	—	—	8 324	8 324	—	3 790	130
Kwun Tong	觀塘	5 998	5 904	—	1 539	10 363	11 902	—	—	232
Lei Yue Mun	鯉魚門	2 472	506	—	1 298	1 680	2 978	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	17 266	7 010	20	3 253	21 043	24 296	—	3 790	362
Tsuen Wan	荃灣	7 406	—	—	1 966	5 440	7 406	2 180	926	—
Tuen Mun	屯門	10 659	4 220	—	2 311	12 568	14 879	—	4 308	—
North	北區	3 360	—	—	—	3 360	3 360	—	2 012	—
Tai Po	大埔	4 059	2 868	—	395	6 532	6 927	—	—	—
Sha Tin	沙田	14 529	4 742	—	4 031	15 240	19 271	3 612	4 952	—
Sai Kung	西貢	1 050	—	—	—	1 050	1 050	1 050	4 650	3 150
NEW TERRITORIES	新界	41 063	11 830	—	8 703	44 190	52 893	6 842	16 848	3 150
OVERALL	總數	65 209	24 858	2 056	19 279	72 844	92 123	9 340	21 944	4 556

* NR : Not subject to sales restriction. 不受轉售限制。 # R : Subject to sales restriction. 受轉售限制。
Source : Housing Department and Housing Society. 資料來源 : 房屋署及房屋協會。

DOMESTIC — STOCK, SUPPLY AND FORECASTS

住宅樓宇 — 總數量、供應量和預計數量

TABLE 15

表 15

(HOUSING AUTHORITY AND HOUSING SOCIETY RENTAL ESTATES)
(房屋委員會和房屋協會的出租屋邨)(No. of units)
(單位數目)

		HOUSING AUTHORITY 房屋委員會				HOUSING SOCIETY 房屋協會			
		Stock at the end of 1988 1988年年底的 樓宇總數量	Supply and Forecasts 供應量和預計數量			Stock at the end of 1988 1988年年底的 樓宇總數量	Supply and Forecasts 供應量和預計數量		
			1988	(1989)	(1990)		1988	(1989)	(1990)
West	西區	638	—	—	—	2 072	—	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	—	—	—	—	2 677	—	—	—
North Point	北角	2 585	—	—	—	1 961	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	21 454	1 800	2 426	1 668	3 172	—	—	—
Aberdeen	香港仔	34 373	2 432	—	1 836	1 175	—	—	—
HONG KONG	港島	59 050	4 232	2 426	3 504	11 057	—	—	—
Yau Ma Tei	油蔴地	—	—	—	—	5	—	—	—
Hung Hom	紅磡	1 171	—	—	—	4 869	—	818	669
Ho Man Tin	何文田	15 640	—	—	—	1 028	—	—	—
KOWLOON	九龍	16 811	—	—	—	5 902	—	818	669
Cheung Sha Wan	長沙灣	10 769	—	1 904	—	—	—	—	—
Shek Kip Mei	石硤尾	34 297	—	2 572	—	359	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	90 587	2 343	6 810	3 505	716	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	62 212	—	1 548	6 291	2 944	—	—	1 979
Lei Yue Mun	鯉魚門	55 132	816	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	252 997	3 159	12 834	9 796	4 019	—	—	1 979
Tsuen Wan	荃灣	97 946	4 248	10 928	2 346	4 595	—	552	—
Tuen Mun	屯門	48 744	3 544	6 114	6 912	—	—	—	—
Yuen Long	元朗	11 929	1 556	1 608	—	—	—	—	—
North	北區	12 619	2 538	2 143	5 952	298	298	187	177
Tai Po	大埔	16 562	—	9 361	988	—	—	—	—
Sha Tin	沙田	56 658	5 604	8 120	—	3 725	—	—	—
Sai Kung	西貢	6 122	4 116	3 384	4 459	301	—	—	—
Outlying Islands	離島	1 116	437	—	—	—	—	—	—
NEW TERRITORIES	新界	251 696	22 043	41 658	20 657	8 919	298	739	177
OVERALL	總數	580 554	29 434	56 918*	33 957**	29 897	298	1 557	2 825

Source : Housing Department and Housing Society. 資料來源 : 房屋署及房屋協會。

*5100 units/**2856 units may be transferred to the Home Ownership Scheme. *5100個單位/**2856個單位可改作居者有其屋計劃單位。

TABLE 16

表 16

COMMERCIAL PREMISES — STOCK, SUPPLY AND VACANCY

商業樓宇 — 樓宇總數量、供應量和空置量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Supply in 1988 1988年 的供應量 (m ²) (平方米)	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔 1987年樓宇 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置量 (m ²) (平方米)	% vacant 空置 百分率
West	西區	257 800	2 200	0.9	255 800	12 100	4.7
Sheung Wan	上環	371 100	2 600	0.7	369 900	16 300	4.4
Central	中區	355 700	16 100	4.5	364 500	9 800	2.7
Wan Chai	灣仔	472 800	18 700	4.0	484 400	8 000	1.7
Mid-levels	半山區	19 900	200	1.0	19 700	1 300	6.6
Peak	山頂	3 300	1 500	45.5	4 800	1 500	31.3
Causeway Bay	銅鑼灣	279 800	3 400	1.2	280 400	4 300	1.5
North Point	北角	465 300	9 700	2.1	471 900	43 800	9.3
Shau Kei Wan	筲箕灣	146 600	18 600	12.7	164 600	17 100	10.4
Aberdeen	香港仔	113 100	1 900	1.7	114 800	9 200	8.0
South	南區	18 100	1 100	6.1	19 200	1 100	5.7
HONG KONG	港島	2 503 500	76 000	3.0	2 550 000	124 500	4.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	693 400	54 900	7.9	741 500	39 700	5.4
Yau Ma Tei	油蔴地	491 300	3 100	0.6	489 400	5 900	1.2
Mong Kok	旺角	377 600	1 000	0.3	375 400	10 500	2.8
Hung Hom	紅磡	372 100	24 900	6.7	395 900	28 600	7.2
Ho Man Tin	何文田	58 800	800	1.4	59 600	300	0.5
KOWLOON	九龍	1 993 200	84 700	4.2	2 061 800	85 000	4.1
Cheung Sha Wan	長沙灣	486 500	4 100	0.8	489 400	10 900	2.2
Shek Kip Mei	石硤尾	16 300	—	—	16 300	100	0.6
Kowloon Tong	九龍塘	15 000	—	—	15 000	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	234 600	1 000	0.4	234 900	3 700	1.6
Kwun Tong	觀塘	226 600	6 700	3.0	230 800	12 200	5.3
Lei Yue Mun	鯉魚門	15 400	—	—	15 400	500	3.2
NEW KOWLOON	新九龍	994 400	11 800	1.2	1 001 800	27 400	2.7
Tsuen Wan	荃灣	382 400	10 500	2.7	392 800	23 500	6.0
Tuen Mun	屯門	162 600	25 600	15.7	188 200	37 900	20.1
Yuen Long	元朗	241 200	16 700	6.9	257 700	46 600	18.1
North	北區	77 000	—	—	76 800	600	0.8
Tai Po	大埔	140 000	7 800	5.6	147 800	13 000	8.8
Sha Tin	沙田	174 400	2 200	1.3	176 600	15 900	9.0
Sai Kung	西貢	37 400	—	—	37 300	500	1.3
Outlying Islands	離島	85 000	3 000	3.5	87 500	6 000	6.9
NEW TERRITORIES	新界	1 300 000	65 800	5.1	1 364 700	144 000	10.6
OVERALL	總數	6 791 100	238 300	3.5	6 978 300	380 900	5.5

TABLE 17
表 17COMMERCIAL PREMISES — SUPPLY AND FORECASTS
商業樓宇 — 供應量和預計數量(m²)
(平方米)

		1984	1985	1986	1987	1988	Average 1984-1988 1984至1988年 的平均數量	(1989)	(1990)
West	西區	4 100	18 600	8 000	6 100	2 200	7 800	5 000	3 700
Sheung Wan	上環	6 200	10 100	8 500	13 000	2 600	8 080	3 800	4 800
Central	中區	4 400	35 400	4 800	4 300	16 100	13 000	10 400	32 700
Wan Chai	灣仔	7 400	18 900	3 000	9 300	18 700	11 460	3 700	9 600
Mid-levels	半山區	400	—	300	500	200	280	300	500
Peak	山頂	—	—	—	—	1 500	300	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	11 800	14 700	2 300	3 600	3 400	7 160	8 900	700
North Point	北角	13 100	10 100	12 000	82 500	9 700	25 480	8 600	3 800
Shau Kei Wan	筲箕灣	2 100	7 900	100	10 400	18 600	7 820	2 000	8 100
Aberdeen	香港仔	2 000	1 800	2 600	400	1 900	1 740	900	4 900
South	南區	2 000	100	2 000	2 200	1 100	1 480	1 300	100
HONG KONG	港島	53 500	117 600	43 600	132 300	76 000	84 600	44 900	68 900
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	3 900	18 900	2 900	2 700	54 900	16 660	3 400	28 600
Yau Ma Tei	油蔴地	22 700	5 100	13 200	3 100	3 100	9 440	1 400	2 300
Mong Kok	旺角	5 000	3 300	2 400	2 600	1 000	2 860	4 600	6 600
Hung Hom	紅磡	5 600	10 500	20 700	24 400	24 900	17 220	30 000	20 700
Ho Man Tin	何文田	4 900	200	100	—	800	1 200	—	100
KOWLOON	九龍	42 100	38 000	39 300	32 800	84 700	47 380	39 400	58 300
Cheung Sha Wan	長沙灣	10 200	10 900	5 500	7 900	4 100	7 720	23 400	2 800
Shek Kip Mei	石硤尾	—	—	900	—	—	180	—	300
Kowloon Tong	九龍塘	—	—	—	—	—	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	2 000	9 900	6 100	800	1 000	3 960	4 000	600
Kwun Tong	觀塘	21 400	15 200	7 500	7 500	6 700	11 660	600	1 600
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	33 600	36 000	20 000	16 200	11 800	23 520	28 000	5 300
Tsuen Wan	荃灣	13 300	4 500	16 200	9 200	10 500	10 740	36 700	44 000
Tuen Mun	屯門	1 700	13 500	3 000	42 000	25 600	17 160	19 600	10 500
Yuen Long	元朗	24 700	6 600	5 400	6 800	16 700	12 040	21 000	12 100
North	北區	2 400	—	100	500	—	600	500	7 300
Tai Po	大埔	21 400	13 500	12 400	14 300	7 800	13 880	1 200	9 500
Sha Tin	沙田	58 100	18 100	25 700	19 500	2 200	24 720	10 300	34 100
Sai Kung	西貢	1 700	200	100	6 000	—	1 600	2 500	—
Outlying Islands	離島	2 700	1 300	8 200	4 100	3 000	3 860	600	700
NEW TERRITORIES	新界	126 000	57 700	71 100	102 400	65 800	84 600	92 400	118 200
OVERALL	總數	255 200	249 300	174 000	283 700	238 300	240 100	204 700	250 700

COMMERCIAL PREMISES — VACANCY BY DISTRICT
商業樓宇 — 各區空置情況

TABLE 18
表 18

		Vacancies in m ² at the end of 各年年底按平方米計算的空置量				1988 Amount 數量 (m ²) (平方米)	As a % of year end stock 佔年底總數量 的百分率
		1984	1985	1986	1987		
West	西區	22 500	21 500	26 100	20 000	12 100	4.7
Sheung Wan	上環	23 700	25 600	24 400	22 000	16 300	4.4
Central	中區	16 800	29 800	16 800	12 600	9 800	2.7
Wan Chai	灣仔	6 300	24 300	17 700	12 900	8 000	1.7
Mid-levels	半山區	1 200	1 200	700	1 000	1 300	6.6
Peak	山頂	—	—	—	—	1 500	31.3
Causeway Bay	銅鑼灣	17 300	6 400	4 200	8 300	4 300	1.5
North Point	北角	30 700	28 700	19 900	22 900	43 800	9.3
Shau Kei Wan	筲箕灣	23 500	19 100	10 500	7 600	17 100	10.4
Aberdeen	香港仔	11 800	12 400	13 300	7 600	9 200	8.0
South	南區	400	—	1 000	2 500	1 100	5.7
HONG KONG	港島	154 200	169 000	134 600	117 400	124 500	4.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	49 700	39 600	19 700	13 000	39 700	5.4
Yau Ma Tei	油蔴地	23 400	20 800	25 000	10 200	5 900	1.2
Mong Kok	旺角	14 300	15 300	24 300	12 600	10 500	2.8
Hung Hom	紅磡	22 900	29 800	27 600	30 500	28 600	7.2
Ho Man Tin	何文田	7 300	5 200	6 100	800	300	0.5
KOWLOON	九龍	117 600	110 700	102 700	67 100	85 000	4.1
Cheung Sha Wan	長沙灣	24 800	21 200	13 000	11 100	10 900	2.2
Shek Kip Mei	石硤尾	1 700	800	900	100	100	0.6
Kowloon Tong	九龍塘	—	—	400	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	8 600	13 600	8 100	5 400	3 700	1.6
Kwun Tong	觀塘	25 400	13 500	12 800	10 200	12 200	5.3
Lei Yue Mun	鯉魚門	4 100	3 900	3 700	1 200	500	3.2
NEW KOWLOON	新九龍	64 600	53 000	38 900	28 000	27 400	2.7
Tsuen Wan	荃灣	41 800	37 800	44 000	28 800	23 500	6.0
Tuen Mun	屯門	41 700	47 800	33 000	39 600	37 900	20.1
Yuen Long	元朗	48 400	47 800	45 500	37 900	46 600	18.1
North	北區	3 000	1 500	800	1 400	600	0.8
Tai Po	大埔	30 000	26 900	20 600	13 200	13 000	8.8
Sha Tin	沙田	38 400	21 400	36 900	23 600	15 900	9.0
Sai Kung	西貢	3 500	3 700	2 000	4 200	500	1.3
Outlying Islands	離島	6 900	4 400	7 300	6 400	6 000	6.9
NEW TERRITORIES	新界	213 700	191 300	190 100	155 100	144 000	10.6
OVERALL	總數	550 100	524 000	466 300	367 600	380 900	5.5

TABLE 19
表 19COMMERCIAL PREMISES — OVERALL VACANCY TRENDS
商業樓宇 — 空置情況整體趨勢

	In buildings completed during the year 在年內落成的樓宇內			In all other buildings 在所有其他樓宇內			Overall Vacancy 整體空置情況	
	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Amount vacant 空置數量	% of total stock 佔總數量的百分率
	(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	
1984	255 200	154 800	60.7	5 323 800	395 300	7.4	550 100	9.9
1985	249 300	151 000	60.6	5 567 800	373 000	6.7	524 000	9.0
1986	174 000	107 500	61.8	5 797 900	358 800	6.2	466 300	7.8
1987	283 700	135 400	47.7	6 496 300	232 200	3.6	367 600	5.4
1988	238 300	135 700	56.9	6 740 000	245 200	3.6	380 900	5.5

SHOPS — AVERAGE RENTALS AND AVERAGE PRICES
店舖 — 平均租金和平均售價

TABLE 20
表 20

Year/Quarter 年份／季度		Rentals 租金		Prices 售價	
		Average Size 平均面積 (m^2) (平方米)	Average Monthly Rental 平均每月租金 ($\$/m^2$) (港元計算每平方米的租金)	Average Size 平均面積 (m^2) (平方米)	Average Prices 平均售價 ($\$/m^2$) (港元計算每平方米的售價)
1984	1	49.7	143.4	46.3	20 720
	2	52.3	172.1	53.1	18 441
	3	51.9	163.0	48.7	18 062
	4	57.3	170.1	53.5	16 614
1985	1	47.4	164.8	56.4	21 000
	2	52.1	178.1	45.9	19 279
	3	59.0	167.9	53.5	20 449
	4	61.9	176.3	53.2	18 787
1986	1	54.0	193.7	51.5	23 440
	2	50.4	167.4	51.2	22 943
	3	51.8	160.7	52.1	22 184
	4	54.7	204.7	49.3	24 723
1987	1	55.8	205.1	47.0	26 124
	2	50.0	235.4	49.6	28 644
	3	53.9	304.2	58.7	32 502
	4	72.3	232.9	45.6	35 826
1988	1	57.0	191.7	55.7	32 321
	2	49.7	269.8	49.7	34 701
	3	51.0	350.5	46.8*	44 122*
	4	51.8*	468.5*	45.1*	43 155*

* Provisional. 臨時數字。

'Shops' for the purposes of this table comprise only premises designed for retail trade with street frontage. 此表所提及的「店舖」只包括那些設計作零售業用途面向街道的單位。

Average prices refer to the Urban Area only. 平均售價只以市區計算。

TABLE 21
表 21

SHOPS — RENTAL AND PRICE INDEXES

店舖 — 租金和售價指數

(1979 Fourth Quarter = 100)

(1979年第四季 = 100)

Year/Quarter 年份／季度		Rentals 租金	Prices 售價
1980		128	126
1981		175	147
1982		194	117
1983		184	92
1984		171	82
1985		178	90
1986		188	104
1987		213	132
1988		245*	168*
1984	1	172	84
	2	178	86
	3	170	77
	4	163	80
1985	1	176	84
	2	176	88
	3	182	91
	4	176	95
1986	1	186	101
	2	189	101
	3	190	102
	4	187	110
1987	1	195	122
	2	205	125
	3	228	136
	4	224	143
1988	1	233	145
	2	240	158
	3	250	182*
	4	255*	186*

* Provisional. 臨時數字。

'Shops' for the purposes of this table comprise only premises designed for retail trade with street frontage. 此表所提及的「店舖」只包括那些設計作零售業用途面向街道的單位。

Price indexes refer to the Urban Area only. 售價指數只以市區計算。

TABLE 22
表 22COMMERCIAL PREMISES — STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECASTS
商業樓宇 — 樓宇總數量、空置量、供應量和預計數量(HOUSING AUTHORITY)
(房屋委員會)

		Stock at the end of 1988* 1988年年底 的樓宇總數量* (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988* 1988年年底的空置量* (m ²) (平方米)	% vacant 空置百分率	Supply and Forecasts 供應量和預計數量		
					1988	(1989)	(1990)
West	西區	25	25	100.0	—	—	—
North Point	北角	4 907	327	6.7	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	23 699	2 314	9.8	790	4 574	—
Aberdeen	香港仔	28 800	1 758	6.1	6 239	—	2 810
HONG KONG	港島	57 431	4 424	7.7	7 029	4 574	2 810
Hung Hom	紅磡	1 012	33	3.3	—	—	—
Ho Man Tin	何文田	22 095	441	2.0	—	—	—
KOWLOON	九龍	23 107	474	2.1	—	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	13 085	1 792	13.7	—	702	—
Shek Kip Mei	石硤尾	48 381	5 064	10.5	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	130 161	4 575	3.5	1 795	—	14 053
Kwun Tong	觀塘	76 053	2 544	3.3	—	—	7 083
Lei Yue Mun	鯉魚門	50 624	3 130	6.2	2 652	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	318 304	17 105	5.4	4 447	702	21 136
Tsuen Wan	荃灣	103 305	7 369	7.1	—	16 451	—
Tuen Mun	屯門	65 804	4 312	6.6	7 179	12 592	—
Yuen Long	元朗	14 080	3 374	24.0	360	—	—
North	北區	15 534	513	3.3	—	5 013	4 316
Tai Po	大埔	25 506	4 226	16.6	—	9 866	—
Sha Tin	沙田	93 732	6 479	6.9	—	11 739	—
Sai Kung	西貢	—	—	—	3 411	11 907	4 865
Outlying Islands	離島	2 413	1 952	80.9	35	—	—
NEW TERRITORIES	新界	320 374	28 225	8.8	10 985	67 568	9 181
OVERALL	總數	719 216	50 228	7.0	22 461	72 844	33 127

* Excluding those in buildings completed during the second half of 1988. 1988年下半年落成的樓宇單位除外。

Source : Housing Department. 資料來源 : 房屋署。

TABLE 23
表 23

COMMERCIAL PREMISES — STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECASTS
商業樓宇 — 樓宇總數量、空置量、供應量和預計數量

(HOUSING SOCIETY)
(房屋協會)

		Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底的空置量 (m ²) (平方米)	% vacant 空置百分率	Supply and Forecasts 供應量和預計數量		
					1988	(1989)	(1990)
West	西區	1 270	21	1.7	117	—	—
Sheung Wan	上環	379	—	—	—	—	—
Central	中區	69	—	—	—	—	—
Wan Chai	灣仔	156	—	—	—	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	836	—	—	—	—	—
North Point	北角	391	—	—	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	504	—	—	—	—	—
Aberdeen	香港仔	604	310	51.3	—	—	—
HONG KONG	港島	4 209	331	7.9	117	—	—
Yau Ma Tei	油蔴地	94	—	—	—	—	785
Mong Kok	旺角	1 081	592	54.8	1 082	—	—
Hung Hom	紅磡	2 186	—	—	—	3 524	—
Ho Man Tin	何文田	1 265	—	—	—	—	—
KOWLOON	九龍	4 626	592	12.8	1 082	3 524	785
Cheung Sha Wan	長沙灣	175	—	—	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	259	—	—	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	1 794	—	—	—	—	1 191
NEW KOWLOON	新九龍	2 228	—	—	—	—	1 191
Tsuen Wan	荃灣	6 309	75	1.2	—	2 103	—
North	北區	745	289	38.8	745	714	500
Sha Tin	沙田	4 173	—	—	—	—	—
NEW TERRITORIES	新界	11 227	364	3.2	745	2 817	500
OVERALL	總數	22 290	1 287	5.8	1 944	6 341	2 476

Source : Housing Society. 資料來源 : 房屋協會。

TABLE 24
表 24OFFICES — STOCK AND VACANCY BY GRADE
寫字樓—按級別分析樓宇總數量和空置量

		Stock at the end of 1988 1988年年底的樓宇總數量 (m ²) (平方米)				Amount vacant at the end of 1988 1988年年底的空置量 (m ²) (平方米)				% vacant 空置百分率			
		A	B	C/D	Total 合計	A	B	C/D	Total 合計	A	B	C/D	Total 合計
West	西區	25 800	15 700	5 900	47 400	300	100	200	600	1.2	0.6	3.4	1.3
Sheung Wan	上環	111 500	198 900	299 100	609 500	2 100	2 700	8 900	13 700	1.9	1.4	3.0	2.2
Central	中區	948 300	292 700	177 000	1 418 000	4 500	1 700	1 200	7 400	0.5	0.6	0.7	0.5
Wan Chai	灣仔	399 200	226 200	166 300	791 700	900	1 000	3 000	4 900	0.2	0.4	1.8	0.6
Mid-levels	半山區	—	—	3 500	3 500	—	—	—	—	—	—	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	176 200	52 500	21 300	250 000	200	1 800	100	2 100	0.1	3.4	0.5	0.8
North Point	北角	50 800	38 000	8 500	97 300	—	—	—	—	—	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	—	3 200	7 900	11 100	—	—	—	—	—	—	—	—
Aberdeen	香港仔	—	4 500	2 200	6 700	—	—	—	—	—	—	—	—
HONG KONG	港島	1 711 800	831 700	691 700	3 235 200	8 000	7 300	13 400	28 700	0.5	0.9	1.9	0.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	551 400	179 300	146 300	877 000	74 000	6 400	1 400	81 800	13.4	3.6	1.0	9.3
Yau Ma Tei	油麻地	45 300	132 600	49 400	227 300	—	800	1 100	1 900	—	0.6	2.2	0.8
Mong Kok	旺角	21 600	35 400	16 800	73 800	200	200	—	400	0.9	0.6	—	0.5
Hung Hom	紅磡	42 100	1 100	6 700	49 900	—	—	500	500	—	—	7.5	1.0
Ho Man Tin	何文田	—	—	5 800	5 800	—	—	—	—	—	—	—	—
KOWLOON	九龍	660 400	348 400	225 000	1 233 800	74 200	7 400	3 000	84 600	11.2	2.1	1.3	6.9
Cheung Sha Wan	長沙灣	—	20 100	19 300	39 400	—	—	—	—	—	—	—	—
Kowloon Tong	九龍塘	—	2 000	—	2 000	—	—	—	—	—	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	—	—	34 000	34 000	—	—	—	—	—	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	400	7 600	—	8 000	—	4 900	—	4 900	—	64.5	—	61.3
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	1 800	1 800	—	—	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	400	29 700	55 100	85 200	—	4 900	—	4 900	—	16.5	—	5.8
Tsuen Wan	荃灣	30 200	3 900	700	34 800	700	—	—	700	2.3	—	—	2.0
Tuen Mun	屯門	—	6 500	—	6 500	—	400	—	400	—	6.2	—	6.2
Yuen Long	元朗	10 600	11 100	3 200	24 900	1 000	2 100	—	3 100	9.4	18.9	—	12.4
North	北區	—	500	—	500	—	—	—	—	—	—	—	—
Tai Po	北大埔	—	5 200	600	5 800	—	1 100	—	1 100	—	21.2	—	19.0
Sha Tin	沙田	—	28 900	1 800	30 700	—	—	—	—	—	—	—	—
NEW TERRITORIES	新界	40 800	56 100	6 300	103 200	1 700	3 600	—	5 300	4.2	6.4	—	5.1
OVERALL	總數	2 413 400	1 265 900	978 100	4 657 400	83 900	23 200	16 400	123 500	3.5	1.8	1.7	2.7

TABLE 25
表 25OFFICES — STOCK, SUPPLY AND VACANCY
寫字樓 — 樓宇總數量、供應量和空置量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Supply in 1988 1988年 的供應量 (m ²) (平方米)	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔 1987年樓宇 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置量 (m ²) (平方米)	% vacant 空置 百分率
West	西區	47 400	—	—	47 400	600	1.3
Sheung Wan	上環	608 500	1 000	0.2	609 500	13 700	2.2
Central	中區	1 338 600	87 800	6.6	1 418 000	7 400	0.5
Wan Chai	灣仔	790 300	1 400	0.2	791 700	4 900	0.6
Mid-levels	半山區	3 500	—	—	3 500	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	243 200	6 800	2.8	250 000	2 100	0.8
North Point	北角	97 300	—	—	97 300	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	11 100	—	—	11 100	—	—
Aberdeen	香港仔	6 700	—	—	6 700	—	—
HONG KONG	港島	3 146 600	97 000	3.1	3 235 200	28 700	0.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	741 100	137 600	18.6	877 000	81 800	9.3
Yau Ma Tei	油蔴地	219 600	7 700	3.5	227 300	1 900	0.8
Mong Kok	旺角	73 800	—	—	73 800	400	0.5
Hung Hom	紅磡	49 900	—	—	49 900	500	1.0
Ho Man Tin	何文田	5 800	—	—	5 800	—	—
KOWLOON	九龍	1 090 200	145 300	13.3	1 233 800	84 600	6.9
Cheung Sha Wan	長沙灣	39 400	—	—	39 400	—	—
Kowloon Tong	九龍塘	2 000	—	—	2 000	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	34 000	—	—	34 000	—	—
Kwun Tong	觀塘	3 200	4 800	150.0	8 000	4 900	61.3
Lei Yue Mun	鯉魚門	1 800	—	—	1 800	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	80 400	4 800	6.0	85 200	4 900	5.8
Tsuen Wan	荃灣	34 800	—	—	34 800	700	2.0
Tuen Mun	屯門	6 500	—	—	6 500	400	6.2
Yuen Long	元朗	24 900	—	—	24 900	3 100	12.4
North	北區	500	—	—	500	—	—
Tai Po	大埔	5 800	—	—	5 800	1 100	19.0
Sha Tin	沙田	30 700	—	—	30 700	—	—
NEW TERRITORIES	新界	103 200	—	—	103 200	5 300	5.1
OVERALL	總數	4 420 400	247 100	5.6	4 657 400	123 500	2.7

TABLE 26
表 26OFFICES — SUPPLY AND FORECASTS
寫字樓 — 供應量和預計數量(m²)
(平方米)

		1988 by Grade 1988年各級別的供應量								Average 1984-1988 1984至1988年 的平均數量		
		1984	1985	1986	1987	A	B	C/D	Total 合計	(1989)	(1990)	
West	西區	—	—	200	—	—	—	—	—	40	—	—
Sheung Wan	上環	39 800	10 400	15 800	46 500	—	—	1 000	1 000	22 700	11 800	29 800
Central	中區	34 600	216 700	11 600	72 800	87 800	—	—	87 800	84 700	75 800	77 800
Wan Chai	灣仔	30 900	58 900	3 200	72 900	—	—	1 400	1 400	33 460	61 200	84 100
Causeway Bay	銅鑼灣	14 600	13 600	1 600	3 500	—	5 900	900	6 800	8 020	37 400	1 900
North Point	北角	17 900	—	2 400	10 500	—	—	—	—	6 160	2 100	14 100
Shau Kei Wan	筲箕灣	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Aberdeen	香港仔	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
South	南區	—	—	—	—	—	—	—	—	—	800	—
HONG KONG	港島	137 800	299 600	34 800	206 200	87 800	5 900	3 300	97 000	155 080	189 100	207 700
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	15 400	4 600	6 600	14 900	128 200	4 800	4 600	137 600	35 820	15 300	43 500
Yau Ma Tei	油蔴地	49 700	1 600	1 900	6 500	6 000	—	1 700	7 700	13 480	3 400	6 900
Mong Kok	旺角	3 200	700	—	2 700	—	—	—	—	1 320	1 600	15 200
Hung Hom	紅磡	700	300	—	—	—	—	—	—	200	1 500	—
KOWLOON	九龍	69 000	7 200	8 500	24 100	134 200	4 800	6 300	145 300	50 820	21 800	65 600
Cheung Sha Wan	長沙灣	1 400	—	—	5 400	—	—	—	—	1 360	64 200	—
Kowloon Tong	九龍塘	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	1 100	700	—	—	—	—	—	—	360	—	—
Kwun Tong	觀塘	—	—	2 800	—	—	4 800	—	4 800	1 520	—	—
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	2 500	700	2 800	5 400	—	4 800	—	4 800	3 240	64 200	—
Tsuen Wan	荃灣	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Tuen Mun	屯門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Yuen Long	元朗	9 000	700	—	—	—	—	—	—	1 940	—	—
North	北區	600	—	—	—	—	—	—	—	120	—	—
Tai Po	大埔	400	—	—	—	—	—	—	—	80	—	—
Sha Tin	沙田	—	—	—	11 600	—	—	—	—	2 320	7 300	10 900
NEW TERRITORIES	新界	10 000	700	—	11 600	—	—	—	—	4 460	7 300	10 900
OVERALL	總數	219 300	308 200	46 100	247 300	222 000	15 500	9 600	247 100	213 600	282 400	284 200

TABLE 27

表 27

OFFICES — FORECASTS BY GRADE

寫字樓 — 按級別分析預計數量

(m²)

(平方米)

		(1989)				(1990)			
		A	B	C/D	Total 合計	A	B	C/D	Total 合計
Sheung Wan	上環	—	4 600	7 200	11 800	—	21 100	8 700	29 800
Central	中區	75 800	—	—	75 800	73 800	4 000	—	77 800
Wan Chai	灣仔	53 600	—	7 600	61 200	59 800	17 700	6 600	84 100
Causeway Bay	銅鑼灣	26 300	7 700	3 400	37 400	—	1 900	—	1 900
North Point	北角	—	—	2 100	2 100	—	14 100	—	14 100
South	南區	—	—	800	800	—	—	—	—
HONG KONG	港島	155 700	12 300	21 100	189 100	133 600	58 800	15 300	207 700
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	—	11 700	3 600	15 300	—	29 600	13 900	43 500
Yau Ma Tei	油蔴地	—	2 100	1 300	3 400	—	1 500	5 400	6 900
Mong Kok	旺角	—	1 000	600	1 600	—	1 100	14 100	15 200
Hung Hom	紅磡	—	—	1 500	1 500	—	—	—	—
KOWLOON	九龍	—	14 800	7 000	21 800	—	32 200	33 400	65 600
Cheung Sha Wan	長沙灣	55 600	8 600	—	64 200	—	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	—	—	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	55 600	8 600	—	64 200	—	—	—	—
Sha Tin	沙田	—	7 300	—	7 300	—	—	10 900	10 900
NEW TERRITORIES	新界	—	7 300	—	7 300	—	—	10 900	10 900
OVERALL	總數	211 300	43 000	28 100	282 400	133 600	91 000	59 600	284 200

TABLE 28
表 28OFFICES — VACANCY BY DISTRICT
寫字樓 — 各區空置情況

		1988 by Grade 1988年各級別的空置數量								As a % of year end stock 佔年底總數量的百分率
		1984	1985	1986	1987	A	B	C/D	Total 合計	
		(m ²) (平方米)				(m ²) (平方米)				
West	西區	35 100	21 400	15 900	5 400	300	100	200	600	1.3
Sheung Wan	上環區	98 300	74 500	59 300	57 900	2 100	2 700	8 900	13 700	2.2
Central	中區	132 300	180 600	64 900	81 100	4 500	1 700	1 200	7 400	0.5
Wan Chai	灣仔	38 400	72 100	43 700	45 300	900	1 000	3 000	4 900	0.6
Mid-levels	半山區	—	—	—	100	—	—	—	—	—
Causeway Bay	銅鑼灣	34 800	21 500	12 900	5 500	200	1 800	100	2 100	0.8
North Point	北角	20 900	23 400	5 400	3 800	—	—	—	—	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	10 000	9 100	7 900	3 800	—	—	—	—	—
Aberdeen	香港仔	4 300	3 300	2 200	300	—	—	—	—	—
HONG KONG	港島	374 100	405 900	212 200	203 200	8 000	7 300	13 400	28 700	0.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	80 500	21 700	11 700	9 800	74 000	6 400	1 400	81 800	9.3
Yau Ma Tei	油蔴地	45 200	15 900	9 300	6 700	—	800	1 100	1 900	0.8
Mong Kok	旺角	9 200	5 600	1 600	3 300	200	200	—	400	0.5
Hung Hom	紅磡	12 200	2 100	900	500	—	—	500	500	1.0
KOWLOON	九龍	147 100	45 300	23 500	20 300	74 200	7 400	3 000	84 600	6.9
Cheung Sha Wan	長沙灣	4 000	1 400	4 600	3 100	—	—	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	2 800	3 000	2 400	200	—	—	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	—	—	1 500	—	—	4 900	—	4 900	61.3
Lei Yue Mun	鯉魚門	1 800	1 800	500	—	—	—	—	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	8 600	6 200	9 000	3 300	—	4 900	—	4 900	5.8
Tsuen Wan	荃灣	3 000	1 400	700	2 300	700	—	—	700	2.0
Tuen Mun	屯門	4 800	5 400	5 300	1 800	—	400	—	400	6.2
Yuen Long	元朗區	18 600	17 000	13 200	8 600	1 000	2 100	—	3 100	12.4
North	北區	500	400	400	100	—	—	—	—	—
Tai Po	大埔	4 600	2 400	2 100	1 500	—	1 100	—	1 100	19.0
NEW TERRITORIES	新界	31 500	26 600	21 700	14 300	1 700	3 600	—	5 300	5.1
OVERALL	總數	561 300	484 000	266 400	241 100	83 900	23 200	16 400	123 500	2.7

OFFICES — OVERALL VACANCY TRENDS

寫字樓 — 空置情況整體趨勢

	In buildings completed during the year 在年內落成的樓宇內			In all other buildings 在所有其他樓宇內			Overall Vacancy 整體空置情況	
	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Amount vacant 空置數量	% of total stock 佔總數量的百分率
	(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	
1984	219 300	155 000	70.7	3 848 300	406 300	10.6	561 300	13.8
1985	308 200	161 000	52.2	4 067 600	323 000	7.9	484 000	11.1
1986	46 100	31 600	68.5	4 368 100	234 800	5.4	266 400	6.0
1987	247 300	164 900	66.7	4 173 100	76 200	1.8	241 100	5.5
1988	247 100	85 400	34.6	4 410 300	38 100	0.9	123 500	2.7

TABLE 30
表 30OFFICES — AVERAGE RENTALS
寫字樓 — 平均租金(\$/m² per month)
(港元計算每月每平方米的租金)

Grade 級別	District 地區	1987 1st Quarter 第一季	1987 2nd Quarter 第二季	1987 3rd Quarter 第三季	1987 4th Quarter 第四季	1987 Whole Year 全年	1988 1st Quarter 第一季	1988 2nd Quarter 第二季	1988 3rd Quarter 第三季	1988 4th Quarter* 第四季*	1988 Whole Year* 全年*
A [171m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	—	(181.9)	(273.0)	(178.2)	(189.5)	(181.0)	(174.7)	242.2	(299.8)	242.0
	Central 中區	(182.3)	—	(233.7)	(316.8)	(245.6)	(293.8)	312.1	331.2	366.5	336.2
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	(161.2)	(146.5)	(177.4)	(160.0)	159.0	(188.1)	237.6	244.6	225.3	234.7
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	(194.3)	(207.9)	(218.9)	(220.0)	(211.7)	(239.9)	(265.3)	262.6	(306.3)	270.8
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	(135.0)	—	—	—	(135.0)	—	(190.3)	205.6	(205.1)	205.3
B [68m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	127.6	115.4	(146.5)	(126.9)	126.4	152.7	160.1	185.0	169.4	173.9
	Central 中區	(144.6)	(147.6)	(190.7)	(206.8)	167.2	(232.6)	247.5	261.8	307.0	268.1
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	114.5	(130.6)	(142.4)	(156.9)	130.5	(159.0)	171.3	201.9	199.3	190.9
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	153.2	164.7	175.0	(188.8)	168.9	(199.2)	(226.4)	221.3	224.8	221.6
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	118.3	(110.3)	(132.1)	(114.8)	118.8	(137.9)	181.2	176.2	185.4	178.3
C [46m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	74.4	72.1	71.6	99.3	76.3	88.4	104.6	115.2	136.5	116.5
	Central 中區	111.9	109.7	127.7	(143.3)	118.7	(153.2)	159.8	168.8	188.6	171.1
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	101.3	(96.3)	(127.4)	(125.8)	110.8	122.9	137.0	147.4	183.4	151.0
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	121.8	(151.6)	(109.8)	(145.1)	132.6	(165.9)	(194.0)	194.7	207.8	196.8
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	118.3	128.0	147.4	(137.7)	128.0	(164.0)	179.1	163.6	170.5	167.5

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

Average size relates to the units analysed during 1987 and 1988. 平均面積是1987及1988年內所分析的單位的平均面積。

OFFICES — AVERAGE PRICES
寫字樓 — 平均售價

TABLE 31
表 31

		(\$/m ²) (港元計算每平方米的售價)									
Grade 級別	District 地區	1987 1st Quarter 第一季	1987 2nd Quarter 第二季	1987 3rd Quarter 第三季	1987 4th Quarter 第四季	1987 Whole Year 全年	1988 1st Quarter 第一季	1988 2nd Quarter 第二季	1988 3rd Quarter* 第三季*	1988 4th Quarter* 第四季*	1988 Whole Year* 全年*
A [232m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	(17 696)	—	—	—	(17 696)	—	(23 120)	(32 324)	—	(26 407)
	Central 中區	(22 260)	(26 561)	(35 572)	(35 904)	26 950	—	(42 842)	(54 269)	(59 881)	(54 810)
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	—	—	(23 849)	(23 499)	(23 732)	(27 098)	(31 835)	(37 514)	—	(30 714)
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	(21 779)	(25 425)	27 802	(27 655)	26 399	(33 264)	(36 818)	(46 817)	(50 565)	40 686
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	(14 422)	(16 173)	(16 080)	(18 370)	16 572	(19 110)	(22 050)	(29 672)	(36 522)	(24 290)
B [86m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	13 121	(12 243)	13 772	(15 950)	13 695	(15 446)	19 026	19 714	(25 089)	19 514
	Central 中區	(20 719)	(24 297)	(25 632)	(25 923)	23 296	(31 924)	(36 755)	(51 026)	(48 216)	40 629
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	13 125	(14 181)	(15 938)	(18 983)	14 902	(17 485)	22 266	(27 000)	(30 169)	23 442
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	16 200	(19 614)	(21 641)	(22 756)	19 766	(24 765)	(25 855)	(29 641)	(24 418)	27 040
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	(11 118)	(12 122)	14 681	14 762	13 661	15 987	20 507	(22 273)	(24 392)	19 551
C [49m ² 平方米]	Sheung Wan 上環	10 271	10 483	10 569	11 030	10 501	13 928	14 554	20 186	19 639	16 901
	Central 中區	(12 183)	(14 238)	14 182	(14 916)	13 967	(15 843)	(20 409)	(25 477)	(27 242)	23 010
	Wan Chai/ Causeway Bay 灣仔/銅鑼灣	12 549	12 064	14 812	14 901	13 530	16 269	19 202	25 415	(27 358)	20 613
	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	14 847	14 721	15 696	17 277	15 692	17 142	21 538	23 913	(26 119)	21 786
	Yau Ma Tei/ Mong Kok 油蔴地/旺角	12 362	12 653	12 861	14 658	13 148	16 679	19 328	21 014	(24 703)	19 826

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

Average size relates to the units analysed during 1987 and 1988. 平均面積是1987及1988年內所分析的單位的平均面積。

TABLE 32
表 32

OFFICES — RENTAL AND PRICE INDEXES
寫字樓 — 租金和售價指數
(1979 Fourth Quarter = 100)
(1979年第四季 = 100)

Year/Quarter 年份／季度	Rentals 租金		Prices 售價	
	Grades A, B and C 級別 A、B 及 C		Grades B and C 級別 B 及 C	
1980		144		140
1981		202		174
1982		198		164
1983		151		98
1984		135		73
1985		136		77
1986		160		87
1987		208		111
1988		255*		168*
1984	1	143		84
	2	136		66
	3	133		75
	4	128		68
1985	1	128		72
	2	133		76
	3	139		74
	4	144		84
1986	1	154		82
	2	156		89
	3	158		83
	4	173		92
1987	1	185		95
	2	193		106
	3	219		117
	4	235		124
1988	1	234		134
	2	242		154
	3	261		185*
	4	283*		200*

* Provisional. 臨時數字。

The indexes are not restricted to the main districts. 上述指數並非限於主要地區。
Price indexes refer to the Urban Area only. 售價指數只以市區計算。

TABLE 33

表 33

FLATTED FACTORIES — STOCK, SUPPLY AND VACANCY
分層工廠大廈 — 樓宇總數量、供應量和空置量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Supply in 1988 1988年 的供應量 (m ²) (平方米)	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔 1987年樓宇 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置量 (m ²) (平方米)	% vacant 空置 百分率
West	西區	115 400	—	—	115 400	700	0.6
Wan Chai	灣仔	700	—	—	700	—	—
North Point	北角	433 700	31 900	7.4	465 600	32 000	6.9
Shau Kei Wan	筲箕灣	569 000	29 300	5.1	598 300	27 000	4.5
Aberdeen	香港仔	596 400	14 800	2.5	611 200	2 600	0.4
HONG KONG	港島	1 715 200	76 000	4.4	1 791 200	62 300	3.5
Mong Kok	旺角	392 000	1 400	0.4	388 900	2 000	0.5
Hung Hom	紅磡	850 400	—	—	850 400	600	0.1
KOWLOON	九龍	1 242 400	1 400	0.1	1 239 300	2 600	0.2
Cheung Sha Wan	長沙灣	1 121 700	5 500	0.5	1 124 700	21 400	1.9
Wong Tai Sin	黃大仙	827 200	—	—	811 200	1 000	0.1
Kwun Tong	觀塘	2 627 400	145 900	5.6	2 754 700	42 300	1.5
Lei Yue Mun	鯉魚門	345 400	84 800	24.6	430 200	96 100	22.3
NEW KOWLOON	新九龍	4 921 700	236 200	4.8	5 120 800	160 800	3.1
Tsuen Wan	荃灣	4 749 400	286 500	6.0	5 016 700	108 800	2.2
Tuen Mun	屯門	922 900	186 800	20.2	1 109 700	153 000	13.8
Yuen Long	元朗	137 200	49 000	35.7	186 200	40 000	21.5
North	北區	17 800	10 900	61.2	28 700	10 900	38.0
Tai Po	大埔	141 600	—	—	141 600	1 000	0.7
Sha Tin	沙田	613 100	216 800	35.4	829 900	164 200	19.8
Sai Kung	西貢	—	41 700	—	41 700	—	—
NEW TERRITORIES	新界	6 582 000	791 700	12.0	7 354 500	477 900	6.5
OVERALL	總數	14 461 300	1 105 300	7.6	15 505 800	703 600	4.5

TABLE 34

表 34

FLATTED FACTORIES — SUPPLY AND FORECASTS

分層工廠大廈 — 供應量和預計數量

(m²)
(平方米)

		1984	1985	1986	1987	1988	Average 1984-1988 1984至1988年 的平均數量	(1989)	(1990)
West	西區	—	—	—	4 600	—	900	9 200	—
North Point	北角	35 400	28 600	—	—	31 900	19 200	32 800	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	13 300	12 200	38 800	—	29 300	18 700	65 600	115 600
Aberdeen	香港仔	32 900	—	24 000	—	14 800	14 400	49 300	89 900
HONG KONG	港島	81 600	40 800	62 800	4 600	76 000	53 200	156 900	205 500
Mong Kok	旺角	21 500	—	—	—	1 400	4 600	25 400	7 200
Hung Hom	紅磡	32 600	27 400	116 800	63 100	—	48 000	7 800	97 500
KOWLOON	九龍	54 100	27 400	116 800	63 100	1 400	52 600	33 200	104 700
Cheung Sha Wan	長沙灣	10 300	21 200	24 300	10 400	5 500	14 300	2 800	10 300
Wong Tai Sin	黃大仙	—	22 400	—	—	—	4 500	9 900	29 000
Kwun Tong	觀塘	69 300	77 700	223 300	229 500	145 900	149 100	122 700	98 100
Lei Yue Mun	鯉魚門	39 200	—	—	—	84 800	24 800	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	118 800	121 300	247 600	239 900	236 200	192 700	135 400	137 400
Tsuen Wan	荃灣	122 700	196 600	42 700	63 800	286 500	142 500	271 600	231 100
Tuen Mun	屯門	7 800	—	50 900	47 600	186 800	58 600	106 900	85 600
Yuen Long	元朗	7 600	4 500	53 400	19 700	49 000	26 800	4 800	—
North	北區	—	—	—	3 000	10 900	2 800	44 500	25 300
Sha Tin	沙田	36 800	65 500	36 300	98 900	216 800	90 900	42 300	83 400
Sai Kung	西貢	—	—	—	—	41 700	8 300	700	7 200
NEW TERRITORIES	新界	174 900	266 600	183 300	233 000	791 700	329 900	470 800	432 600
OVERALL	總數	429 400	456 100	610 500	540 600	1 105 300	628 400	796 300	880 200

TABLE 35

表 35

FLATTED FACTORIES — SUPPLY BY SIZE

分層工廠大廈 — 按面積分析供應量

(No. of units)

(單位數目)

		Size Range (m ²)					Over 超過
		Less than 小於	50-99.9	100-199.9	200-399.9	399.9	
North Point	北角	—	—	—	—	12	
Shau Kei Wan	筲箕灣	90	133	62	9	3	
Aberdeen	香港仔	—	—	106	—	—	
HONG KONG	港島	90	133	168	9	15	
Mong Kok	旺角	—	11	3	—	—	
KOWLOON	九龍	—	11	3	—	—	
Cheung Sha Wan	長沙灣	1	32	17	—	2	
Kwun Tong	觀塘	72	538	174	85	39	
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	162	466	16	8	
NEW KOWLOON	新九龍	73	732	657	101	49	
Tsuen Wan	荃灣	232	620	766	124	103	
Tuen Mun	屯門	54	558	313	73	133	
Yuen Long	元朗	8	215	191	26	5	
North	北區	—	64	10	6	7	
Sha Tin	沙田	121	1 329	262	88	50	
Sai Kung	西貢	—	—	—	—	4	
NEW TERRITORIES	新界	415	2 786	1 542	317	302	
OVERALL	總數	578	3 662	2 370	427	366	
%		7.8	49.5	32.0	5.8	4.9	

TABLE 36
表 36FLATTED FACTORIES — VACANCY BY DISTRICT
分層工廠大廈 — 各區空置情況

		Vacancies in m ² at the end of 各年年底按平方米計算的空置量				1988 Amount 數量 (m ²) (平方米)	As a % of year end stock 佔年底總數量 的百分率
		1984	1985	1986	1987		
West	西區	—	400	4 200	2 200	700	0.6
Wan Chai	灣仔	—	—	100	—	—	—
North Point	北角	21 900	8 400	600	—	32 000	6.9
Shai Kei Wan	筲箕灣	17 500	17 600	45 600	9 400	27 000	4.5
Aberdeen	香港仔	26 500	33 600	25 700	1 500	2 600	0.4
HONG KONG	港島	65 900	60 000	76 200	13 100	62 300	3.5
Mong Kok	旺角	26 500	10 900	2 600	1 800	2 000	0.5
Hung Hom	紅磡	49 400	38 000	81 300	28 300	600	0.1
KOWLOON	九龍	75 900	48 900	83 900	30 100	2 600	0.2
Cheung Sha Wan	長沙灣	17 600	12 000	7 300	14 400	21 400	1.9
Wong Tai Sin	黃大仙	8 400	21 300	3 600	1 800	1 000	0.1
Kwun Tong	觀塘	60 200	88 200	97 000	81 200	42 300	1.5
Lei Yue Mun	鯉魚門	19 600	19 200	6 000	—	96 100	22.3
NEW KOWLOON	新九龍	105 800	140 700	113 900	97 400	160 800	3.1
Tsuen Wan	荃灣	198 300	301 800	125 400	39 000	108 800	2.2
Tuen Mun	屯門	117 000	85 500	50 600	42 700	153 000	13.8
Yuen Long	元朗	7 800	5 500	40 000	6 900	40 000	21.5
North	北區	—	—	500	3 000	10 900	38.0
Tai Po	大埔	4 300	1 400	—	—	1 000	0.7
Sha Tin	沙田	81 900	72 100	25 400	15 000	164 200	19.8
NEW TERRITORIES	新界	409 300	466 300	241 900	106 600	477 900	6.5
OVERALL	總數	656 900	715 900	515 900	247 200	703 600	4.5

TABLE 37

表 37

FLATTED FACTORIES — VACANCY BY SIZE

分層工廠大廈 — 按面積分析空置量

(No. of units)

(單位數目)

		Size Range (m ²) 面積 (平方米)					Over 超過 399.9
		Less than 50.0 小 於	50-99.9	100-199.9	200-399.9		
West	西區	—	—	—	—		1
North Point	北角	—	1	—	—		12
Shau Kei Wan	筲箕灣	5	—	36	16		4
Aberdeen	香港仔	—	1	1	2		3
HONG KONG	港島	5	2	37	18		20
Mong Kok	旺角	—	11	4	2		—
Hung Hom	紅磡	—	—	2	1		—
KOWLOON	九龍	—	11	6	3		—
Cheung Sha Wan	長沙灣	5	35	16	12		2
Wong Tai Sin	黃大仙	—	—	—	—		1
Kwun Tong	觀塘	15	135	45	48		15
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	162	466	16		19
NEW KOWLOON	新九龍	20	332	527	76		37
Tsuen Wan	荃灣	86	307	356	50		22
Tuen Mun	屯門	16	377	240	56		135
Yuen Long	元朗	3	183	154	25		4
North	北區	—	64	10	6		7
Tai Po	大埔	—	—	—	1		1
Sha Tin	沙田	23	960	193	51		43
NEW TERRITORIES	新界	128	1 891	953	189		212
OVERALL	總數	153	2 236	1 523	286		269
%		3.4	50.1	34.1	6.4		6.0

FLATTED FACTORIES — OVERALL VACANCY TRENDS

分層工廠大廈 — 空置情況整體趨勢

	In buildings completed during the year 在年內落成的樓宇內			In all other buildings 在所有其他樓宇內			Overall Vacancy 整體空置情況	
	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Amount vacant 空置數量	% of total stock 佔總數量的百分率
	(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	
1984	429 400	181 600	42.3	12 244 000	475 300	3.9	656 900	5.2
1985	456 100	333 000	73.0	12 665 300	382 900	3.0	715 900	5.5
1986	610 500	277 400	45.4	13 098 200	238 500	1.8	515 900	3.8
1987	540 600	186 400	34.5	13 920 700	60 800	0.4	247 200	1.7
1988	1 105 300	583 900	52.8	14 400 500	119 700	0.8	703 600	4.5

TABLE 39
表 39FLATTED FACTORIES — AVERAGE RENTALS
分層工廠大廈 — 平均租金(\$/m² per month)
(港元計算每月每平方米的租金)

Area 區域	1987	1987	1987	1987	1987	1988	1988	1988	1988	1988
[Average size] [平均面積]	1st Quarter 第一季	2nd Quarter 第二季	3rd Quarter 第三季	4th Quarter 第四季	Whole Year 全年	1st Quarter 第一季	2nd Quarter 第二季	3rd Quarter 第三季	4th Quarter* 第四季*	Whole Year* 全年*
Hong Kong 港島 [306m ² 平方米]	41.4	(44.6)	(51.5)	(49.7)	43.5	(73.8)	62.3	67.6	78.1	69.5
Kowloon 九龍 [242m ² 平方米]	(43.4)	(39.2)	(33.2)	(48.7)	41.1	(56.9)	(56.7)	68.3	(66.8)	67.7
New Kowloon 新九龍 [313m ² 平方米]	41.8	(43.1)	(58.0)	(52.6)	48.0	(74.2)	58.9	60.7	70.3	62.3
New Territories 新界 [202m ² 平方米]	35.3	40.6	55.8	46.9	42.1	48.4	52.5	53.2	52.8	52.6

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

Average rentals are in respect of upper-floor units only. 平均租金只以樓上單位的租金計算。

Average size relates to the units analysed during 1987 and 1988. 平均面積是1987及1988年內所分析的單位的平均面積。

TABLE 40
表 40FLATTED FACTORIES — AVERAGE PRICES
分層工廠大廈 — 平均售價(\$/m²)
(港元計算每平方米的售價)

Area 區域	1987	1987	1987	1987	1987	1988	1988	1988	1988	1988
(Average size) 〔平均面積〕	1st Quarter 第一季	2nd Quarter 第二季	3rd Quarter 第三季	4th Quarter 第四季	Whole Year 全年	1st Quarter 第一季	2nd Quarter 第二季	3rd Quarter* 第三季*	4th Quarter* 第四季*	Whole Year* 全年*
Hong Kong 港島 〔182m ² 平方米〕	4 540	4 900	5 814	6 429	5 426	6 389	7 529	8 444	9 561	7 729
Kowloon 九龍 〔239m ² 平方米〕	5 509	5 645	6 609	7 356	6 343	8 046	9 015	10 022	(10 856)	9 249
New Kowloon 新九龍 〔201m ² 平方米〕	4 664	5 364	5 979	6 367	5 576	6 672	7 862	8 807	9 158	8 058
New Territories 新界 〔171m ² 平方米〕	3 615	4 056	4 604	4 857	4 273	5 427	5 954	6 335	6 888	6 054

* Provisional. 臨時數字。

() Indicates less than 20 transactions. 表示少於二十宗交易。

Average prices are in respect of upper-floor units only. 平均售價只以樓上單位的售價計算。

Average size relates to the units analysed during 1987 and 1988. 平均面積是1987及1988年內所分析的單位的平均面積。

TABLE 41
表 41

FLATTED FACTORIES — RENTAL AND PRICE INDEXES
 分層工廠大廈 — 租金和售價指數
 (1979 Fourth Quarter = 100)
 (1979年第四季 = 100)

Year/Quarter 年份／季度	Rentals 租金			Prices 售價	
	Urban Area 市區	New Territories 新界	Overall 總數	Urban Area 市區	
1980	124	131	127	124	
1981	174	141	158	164	
1982	169	156	163	129	
1983	135	133	134	104	
1984	132	135	134	94	
1985	145	141	143	104	
1986	153	150	151	106	
1987	174	195	182	139	
1988	250*	246*	249*	199*	
1984 1	129	130	130	92	
2	129	139	135	97	
3	137	135	136	94	
4	132	137	135	91	
1985 1	140	137	138	106	
2	143	141	142	100	
3	146	143	145	101	
4	149	143	147	107	
1986 1	152	145	148	104	
2	152	152	152	104	
3	152	151	151	106	
4	155	152	154	111	
1987 1	159	160	159	120	
2	165	200	178	131	
3	185	209	196	149	
4	187	210	196	155	
1988 1	245	238	241	169	
2	238	243	241	190	
3	247	248	247	213*	
4	271*	256*	265*	223*	

* Provisional. 臨時數字。

The indexes are in respect of upper-floor units only. 上述指數只以樓上單位計算。

TABLE 42
表 42FLATTED FACTORIES — STOCK AND VACANCY
分層工廠大廈 — 樓宇總數量和空置量(HOUSING AUTHORITY)
(房屋委員會)

		Stock at the end of 1988 1988年年底的樓宇總數量 (m ²) (平方米)	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底的空置量 (m ²) (平方米)	% Vacant 空置百分率
Shau Kei Wan	筲箕灣	6 804	—	—
HONG KONG	港島	6 804	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	68 751	441	0.6
Shek Kip Mei	石硤尾	9 360	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	48 096	—	—
Kwun Tong	觀塘	78 505	1 199	1.5
NEW KOWLOON	新九龍	204 712	1 640	0.8
Tsuen Wan	荃灣	124 134	651	0.5
Tuen Mun	屯門	43 325	24 438	56.4
Yuen Long	元朗	9 708	768	7.9
Sha Tin	沙田	39 729	371	0.9
NEW TERRITORIES	新界	216 896	26 228	12.1
OVERALL	總數	428 412	27 868	6.5

Nil supply and forecasts for 1988, 1989 and 1990. 1988年、1989年和1990年無供應量和預計數量。
Source : Housing Department. 資料來源 : 房屋署。

SPECIALISED FACTORIES — STOCK AND SUPPLY

專業廠房 — 樓宇總數量和供應量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的總數量 (m ²) (平方米)	Supply in 1988 1988年 的供應量 (m ²) (平方米)	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔1987年 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的總數量 (m ²) (平方米)
West	西區	1 500	—	—	700
North Point	北角	110 900	—	—	107 600
Shau Kei Wan	筲箕灣	25 600	—	—	18 500
Aberdeen	香港仔	60 300	3 000	5.0	63 300
HONG KONG	港島	198 300	3 000	1.5	190 100
Mong Kok	旺角	6 000	—	—	5 200
Hung Hom	紅磡	109 200	—	—	109 200
KOWLOON	九龍	115 200	—	—	114 400
Cheung Sha Wan	長沙灣	88 300	—	—	82 100
Wong Tai Sin	黃大仙	80 500	—	—	80 500
Kwun Tong	觀塘	452 800	—	—	447 500
Lei Yue Mun	鯉魚門	23 400	—	—	23 400
NEW KOWLOON	新九龍	645 000	—	—	633 500
Tsuen Wan	荃灣	632 300	17 500	2.8	636 900
Tuen Mun	屯門	167 300	—	—	167 300
Yuen Long	元朗	121 900	48 800	40.0	170 700
North	北區	19 700	—	—	19 700
Tai Po	大埔	396 800	72 200	18.2	469 000
Sha Tin	沙田	111 900	—	—	111 900
Sai Kung	西貢	62 000	—	—	62 000
Outlying Islands	離島	5 000	300	6.0	5 300
NEW TERRITORIES	新界	1 516 900	138 800	9.2	1 642 800
OVERALL	總數	2 475 400	141 800	5.7	2 580 800

TABLE 44

表 44

SPECIALISED FACTORIES — SUPPLY AND FORECASTS

專業廠房 — 供應量和預計數量

(m²)
(平方米)

		1984	1985	1986	1987	1988	Average 1984-1988 1984至1988年 的平均數量	(1989)	(1990)
Aberdeen	香港仔	—	—	1 300	—	3 000	900	—	—
HONG KONG	港島	—	—	1 300	—	3 000	900	—	—
Mong Kok	旺角	5 700	—	—	—	—	1 200	—	—
Hung Hom	紅磡	—	3 700	—	—	—	700	—	—
KOWLOON	九龍	5 700	3 700	—	—	—	1 900	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	—	10 500	—	—	—	2 100	—	—
Kwun Tong	觀塘	24 800	27 200	43 800	—	—	19 100	26 200	—
NEW KOWLOON	新九龍	24 800	37 700	43 800	—	—	21 200	26 200	—
Tsuen Wan	荃灣	1 800	—	—	—	17 500	3 900	4 900	26 800
Tuen Mun	屯門	28 400	—	22 400	—	—	10 200	—	—
Yuen Long	元朗	—	—	8 200	11 200	48 800	13 600	19 200	9 000
North	北區	—	—	—	2 300	—	500	7 500	—
Tai Po	大埔	21 000	19 700	20 700	88 200	72 200	44 300	100 800	58 700
Sha Tin	沙田	—	14 200	20 400	15 500	—	10 000	24 600	42 500
Sai Kung	西貢	700	—	—	—	—	100	—	—
Outlying Islands	離島	—	—	—	—	300	100	1 500	200
NEW TERRITORIES	新界	51 900	33 900	71 700	117 200	138 800	82 700	158 500	137 200
OVERALL	總數	82 400	75 300	116 800	117 200	141 800	106 700	184 700	137 200

TABLE 45
表 45STORAGE — STOCK, SUPPLY AND VACANCY
貨倉 — 樓宇總數量、供應量和空置量

		Stock at the end of 1987 1987年年底 的樓宇總數量	Supply in 1988 1988年 的供應量	Supply as a % of 1987 stock 供應量佔 1987年樓宇 總數量的百分率	Stock at the end of 1988 1988年年底 的樓宇總數量	Amount vacant at the end of 1988 1988年年底 的空置量	% vacant 空置 百分率
		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)	
West	西區	70 600	24 400	34.6	81 400	7 200	8.8
Sheung Wan	上環	12 400	—	—	12 400	900	7.3
North Point	北角	61 300	24 700	40.3	86 000	24 700	28.7
Shau Kei Wan	筲箕灣	65 400	26 000	39.8	91 400	—	—
Aberdeen	香港仔	34 700	—	—	34 700	500	1.4
HONG KONG	港島	244 400	75 100	30.7	305 900	33 300	10.9
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	58 300	—	—	58 300	—	—
Mong Kok	旺角	5 400	—	—	5 400	—	—
Hung Hom	紅磡	77 900	—	—	77 900	—	—
KOWLOON	九龍	141 600	—	—	141 600	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	94 100	—	—	94 100	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	6 000	—	—	6 000	—	—
Kwun Tong	觀塘	365 600	—	—	365 600	—	—
Lei Yue Mun	鯉魚門	88 200	—	—	88 200	11 800	13.4
NEW KOWLOON	新九龍	553 900	—	—	553 900	11 800	2.1
Tsuen Wan	荃灣	742 700	79 000	10.6	818 700	7 900	1.0
Tuen Mun	屯門	15 800	7 400	46.8	23 200	—	—
Yuen Long	元朗	12 900	—	—	12 900	—	—
North	北區	800	—	—	800	—	—
Sha Tin	沙田	173 900	52 500	30.2	226 400	—	—
Sai Kung	西貢	4 100	—	—	4 100	—	—
NEW TERRITORIES	新界	950 200	138 900	14.6	1 086 100	7 900	0.7
OVERALL	總數	1 890 100	214 000	11.3	2 087 500	53 000	2.5

TABLE 46

表 46

STORAGE — SUPPLY AND FORECASTS

貨倉 — 供應量和預計數量

(m²)
(平方米)

		1984	1985	1986	1987	1988	Average 1984-1988 1984至1988年 的平均數量	(1989)	(1990)
West	西區	14 500	—	—	—	24 400	7 800	—	—
North Point	北角	1 400	13 400	—	—	24 700	7 900	8 500	—
Shau Kei Wan	筲箕灣	—	29 900	16 500	—	26 000	14 500	29 200	—
Aberdeen	香港仔	—	—	—	—	—	—	7 200	—
HONG KONG	港島	15 900	43 300	16 500	—	75 100	30 200	44 900	—
Tsim Sha Tsui	尖沙咀	28 200	—	14 400	—	—	8 500	—	—
Mong Kok	旺角	—	—	—	—	—	—	—	—
Hung Hom	紅磡	2 800	2 200	—	1 600	—	1 300	—	—
KOWLOON	九龍	31 000	2 200	14 400	1 600	—	9 800	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	—	1 200	1 400	—	—	500	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	—	—	—	—	—	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	94 100	1 700	35 500	—	—	26 300	—	—
Lei Yue Mun	鯉魚門	15 800	—	—	—	—	3 200	—	—
NEW KOWLOON	新九龍	109 900	2 900	36 900	—	—	30 000	—	—
Tsuen Wan	荃灣	22 500	53 400	—	10 700	79 000	33 100	1 200	8 900
Tuen Mun	屯門	—	6 800	—	7 300	7 400	4 300	—	16 500
Yuen Long	元朗	1 700	—	2 300	2 500	—	1 300	—	—
North	北區	—	—	—	—	—	—	800	44 100
Sha Tin	沙田	30 500	—	40 000	10 500	52 500	26 700	—	19 300
NEW TERRITORIES	新界	54 700	60 200	42 300	31 000	138 900	65 400	2 000	88 800
OVERALL	總數	211 500	108 600	110 100	32 600	214 000	135 400	46 900	88 800

TABLE 47

表 47

STORAGE — VACANCY BY DISTRICT

貨倉 — 各區空置情況

		Vacancies in m ² at the end of 各年年底按平方米計算的空置量				Amount 數量 (m ²) (平方米)	1988 As a % of year end stock 佔年底總數量 的百分率
		1984	1985	1986	1987		
West	西區	3 300	1 600	1 300	700	7 200	8.8
Sheung Wan	上環	800	800	900	900	900	7.3
North Point	北角	3 000	—	1 600	100	24 700	28.7
Shai Kei Wan	筲箕灣	—	29 900	—	—	—	—
Aberdeen	香港仔	—	500	1 000	500	500	1.4
HONG KONG	港島	7 100	32 800	4 800	2 200	33 300	10.9
Mong Kok	旺角	—	—	—	—	—	—
Hung Hom	紅磡	6 200	6 800	5 900	1 000	—	—
KOWLOON	九龍	6 200	6 800	5 900	1 000	—	—
Cheung Sha Wan	長沙灣	1 100	1 000	1 200	—	—	—
Wong Tai Sin	黃大仙	—	—	3 100	—	—	—
Kwun Tong	觀塘	40 100	2 200	29 400	—	—	—
Lei Yue Mun	鯉魚門	—	4 100	4 000	—	11 800	13.4
NEW KOWLOON	新九龍	41 200	7 300	37 700	—	11 800	2.1
Tsuen Wan	荃灣	17 600	14 900	3 400	1 000	7 900	1.0
Tuen Mun	屯門	—	—	—	—	—	—
Yuen Long	元朗	1 700	—	—	—	—	—
Sha Tin	沙田	15 200	—	—	—	—	—
NEW TERRITORIES	新界	34 500	14 900	3 400	1 000	7 900	0.7
OVERALL	總數	89 000	61 800	51 800	4 200	53 000	2.5

STORAGE — OVERALL VACANCY TRENDS

貨倉 — 空置情況整體趨勢

	In buildings completed during the year 在年內落成的樓宇內			In all other buildings 在所有其他樓宇內			Overall Vacancy 整體空置情況	
	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Total floor space 總樓面面積	Amount vacant 空置數量	% vacant 空置百分率	Amount vacant 空置數量	% of total stock 佔總數量的百分率
	(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	(m ²) (平方米)		(m ²) (平方米)	
1984	211 500	66 100	31.3	1 597 000	22 900	1.4	89 000	4.9
1985	108 600	43 200	39.8	1 801 500	18 600	1.0	61 800	3.2
1986	110 100	30 100	27.3	1 893 300	21 700	1.1	51 800	2.6
1987	32 600	800	2.5	1 856 700	3 400	0.2	4 200	0.2
1988	214 000	35 000	16.4	1 873 500	18 000	1.0	53 000	2.5

TECHNICAL NOTES

1. Review Period

The Property Review 1989 covers the calendar year ending 31 December 1988.

2. Scope of the Review

2.1 The Review is principally concerned with private building developments throughout the territory, excluding 'village areas' as designated under the Rating Ordinance. It does however include certain public sector figures to provide a better overall picture of the property market.

3. Areas and Districts

3.1 Urban Area - This covers the areas of Hong Kong, Kowloon and New Kowloon. Areas are sub-divided into districts as listed in Appendix B, and shown on Plan 1.

3.2 New Territories - This covers all developed and developing areas in the New Territories including the Outlying Islands. Districts are listed in Appendix C and shown on Plan 2.

4. Property Classes

4.1 Premises are categorised according to the use for which the occupation permit was originally issued unless subsequently structurally altered. No check is made on current use and no attempt has been made to distinguish those domestic units used for non-domestic purposes and vice versa.

4.2 Private domestic units are defined as independent dwellings with separate cooking facilities and bathroom (and/or lavatory). They are sub-divided by reference to floor area as follows -

技術附註

1. 檢討期

一九八九年物業檢討報告，闡述截至一九八八年十二月三十一日止的一曆年內的情況。

2. 檢討範圍

2.1 檢討的對象，主要是全港的私人樓宇，但不包括根據差餉條例所指定的鄉村地區內的樓宇。不過，若干公共房屋的資料也包括在內，以便更充份反映物業整體市況。

3. 地區

3.1 市區 — 包括港島、九龍和新九龍三區。這三個區又細分為地區，詳情見附錄 B 及圖 1。

3.2 新界 — 包括新界各已發展和發展中地區及離島。分區詳情請參閱附錄 C 和圖 2。

4. 物業類別

4.1 樓宇是按入住許可證（入伙紙）所註明的用途分類，但其後進行樓宇結構上的更改而改變用途者除外。本署沒有調查目前樓宇所作的用途，也沒有嘗試分辨有那些住宅樓宇是用作非住宅用途，或非住宅樓宇用作住宅用途。

4.2 私人住宅單位，是指有獨立的廚房和浴室（和／或廁所）的獨立居住單位，可按樓面面積細分如下：

A units — saleable area not exceeding 39.9 m².

B units — saleable area of at least 40 m² but not exceeding 69.9 m².

C units — saleable area of at least 70 m² but not exceeding 99.9 m².

D units — saleable area of at least 100 m² but not exceeding 159.9 m².

E units — saleable area of at least 160 m².

4.3 Domestic units built under the Private Sector Participation Scheme, and all units built under the Home Ownership Scheme and various Urban Improvement Schemes are not included in statistics for the private sector but are separately tabulated. Data relating to rental estates built by the Housing Authority and Housing Society, are also separately tabulated.

4.4 Commercial premises include shops and other premises designed or adapted for commercial use, other than offices, in composite buildings. Car-parking space is excluded. Data relating to commercial premises built by the Housing Authority and Housing Society are separately tabulated.

4.5 Offices comprise premises situated in buildings designed for commercial/business purposes, excluding non-domestic floors in composite buildings. Offices are graded as follows —

Grade A — well constructed, designed and managed, centrally air-conditioned premises in suitable locations within the district.

Grade B — less superior buildings in good locations or high quality buildings in secondary locations within the district, with or without central air-conditioning.

Grade C/D — poorer buildings on less attractive sites within the district.

4.6 Flatted Factories comprise premises designed for general manufacturing processes and normally intended for sale or letting by the developers. Single-storey developments are included but specialised factories, as described below, are not. Data on similar premises built by the Housing Authority are separately tabulated.

A 類單位 — 實用面積不超過 39.9 平方米。

B 類單位 — 實用面積不小於 40 平方米但不超過 69.9 平方米。

C 類單位 — 實用面積不小於 70 平方米但不超過 99.9 平方米。

D 類單位 — 實用面積不小於 100 平方米但不超過 159.9 平方米。

E 類單位 — 實用面積不小於 160 平方米。

4.3 私人機構參與計劃的住宅單位、居者有其屋計劃和各市區改善計劃的全部單位，雖沒有包括在私人樓宇的統計數字內，但有另外表列。房屋委員會和房屋協會出租屋邨的資料，亦已另外表列。

4.4 商業樓宇包括商店和綜合建築物內設計或改建作商業用途的地方，但寫字樓及車位則不包括在內。房屋委員會和房屋協會興建的商業樓宇的資料，另外表列。

4.5 寫字樓包括商業用途樓宇內的寫字樓地方，但不包括綜合樓宇內非住宅用途的樓層。寫字樓可分為以下各級：

A 級 — 位於區內適當地點，建築材料上乘，設計精良，管理妥善和有中央空氣調節設備的樓宇。

B 級 — 位於區內好地點，質素稍差的樓宇，或位於較差地點的高質素樓宇，有或沒有中央空氣調節設備。

C / D 級 — 位於區內更次地點的較差樓宇。

4.6 分層工廠大廈包括通常由地產商出售或出租，以作一般製造業生產工序用的樓宇，其中包括單層的廠房，但下述的專業廠房則不包括在內。房屋委員會興建的工廠樓宇的資料，另外列表說明。

4.7 Specialised Factories comprise all other factory premises, primarily purpose-built for specialised manufacturing processes, usually for occupation by a single operator.

4.8 Storage premises comprise premises designed or adapted for use as godowns or cold stores.

5. Floor Areas

5.1 The floor area for domestic units is calculated by reference to 'saleable area'. 'Saleable area' is defined as the floor area exclusively allocated to the unit including balconies and verandahs but excluding common areas such as stairs, lift shafts, pipe ducts, lobbies and communal toilets. It is measured from the exterior of the enclosing walls of the unit and the middle of the party walls between two units. Bay windows, yards, gardens, terraces, flat roofs, carports and the like are excluded from the area.

5.2 The floor area for non-domestic accommodation is calculated by reference to 'internal floor area'. 'Internal floor area' is defined as the area of all enclosed space of the unit measured to the internal face of enclosing external and/or party walls.

6. Stock

6.1 Both private domestic and non-domestic stock figures are based on rating records, adjusted to reflect completions and demolitions.

6.2 The private domestic stock figures and the non-domestic stock figures are based on estimates made for the 1984 Review and the 1988 Review respectively.

6.3 Public sector figures are provided by the bodies concerned. Stock figures for domestic rental estates by the Housing Authority represent the number of units in the hands of the estate offices as at 31 December 1988.

6.4 Stock figures for domestic units built under the Home Ownership and Private Sector Participation Schemes represent the numbers of units with completion/occupation certificates issued as at 31 December 1988.

4.7 專業廠房包括其他所有主要為某一專門製造業工序而建的廠房，通常每間廠房由一位廠東使用。

4.8 貨倉包括設計或改建作貨倉或冷藏庫的樓宇。

5. 樓面面積

5.1 住宅單位的樓面面積是按「實用面積」計算。「實用面積」是指單位獨有的樓面面積，包括露台，但不包括樓梯、升降機槽、管渠、大堂、公用廁所等公用地方。量度「實用面積」時，是由圍繞該單位的牆壁向外的一面起量度，至分隔毗連單位的牆壁中線。窗台、天井、花園、庭院、平台、車位等面積則不包括在內。

5.2 非住宅樓宇的樓面面積是按「內部樓面面積」計算。「內部樓面面積」是指由圍繞該單位的牆壁或分隔毗連單位的牆壁向內的一面量起，所得出的單位內部的全部面積。

6. 現有單位總數量

6.1 私人住宅和非住宅單位現有數量的數字，都是以差餉估價紀錄為基礎，並根據落成單位和清拆單位的數目而作出調整。

6.2 私人住宅單位及非住宅單位的總數量，是分別以一九八四年及一九八八年物業檢討報告的估計數字為根據。

6.3 公共房屋方面的數字則由有關機構提供。房屋委員會出租屋邨單位的總數量，為一九八八年十二月三十一日由屋邨辦事處管理的單位的數量。

6.4 居者有其屋計劃及私人機構參與計劃住宅單位的總數量，為一九八八年十二月三十一日獲發竣工／入住證明書單位的數量。

7. Supply

7.1 The supply of private sector premises comprises those premises deemed completed by virtue of the issue of either a temporary or full occupation permit or letter of compliance.

7.2 Premises in respect of which temporary occupation permits were issued in 1987 and earlier, and hence included in the 1988 and earlier Reviews, and those for which full occupation permits have subsequently been issued in 1988, have been excluded.

7.3 Public sector supply figures are provided by the bodies concerned. Supply figures for domestic rental estates built by the Housing Authority and domestic units built under the Home Ownership Scheme represent the number of units produced during 1988 as advised by the Architectural Division of the Housing Department. The supply of premises built under the Private Sector Participation and Urban Improvement Schemes includes those with occupation permits issued during 1988.

8. Forecast

8.1 Forecast figures of supply are presented for each of the two years succeeding the year under review, and represent in the case of domestic premises, the number of units and in the case of non-domestic premises, the total internal floor area expected to come on-stream in the respective years.

8.2 To arrive at the figures, data is compiled in respect of all known development and redevelopment sites in the territory in accordance with information derived from Buildings Ordinance Office returns, architects' and developers' plans and returns, professional estimates and/or site visits.

9. Vacancies

9.1 Vacancies in respect of all private premises completed during the review year, and those completed earlier but not yet assessed for rating purposes, are determined by inspection at the end of the year.

7. 供應量

7.1 私人樓宇的供應量，指已獲發臨時或正式入住許可証（入伙紙）或完工証而視作落成樓宇的數量。

7.2 在一九八七年及較早時已獲發臨時入住許可証，而其後在一九八八年內獲發正式入住許可証的樓宇，由於已列入一九八八年及較早時的檢討報告內，所以沒有包括在這次檢討內。

7.3 公共房屋供應量的數字，由有關機構提供。房屋委員會出租屋邨單位及居者有其屋計劃住宅單位的供應量，為一九八八年落成單位的數量，該數字由房屋署建築設計科提供；而私人機構參與計劃及市區改善計劃單位的供應量，則包括在一九八八年獲發入住許可証的單位。

8. 預計數量

8.1 本報告載有檢討年份隨後兩年每年的供應量預計數字。這些數字，是預計在各有關年份內物業的供應數量；就住宅物業而言，是以單位數目計算，而就非住宅物業而言，則以內部樓面總面積計算。

8.2 計算有關數字時，本署是根據建築物條例執行處匯報的資料、建築師及發展商的圖則及匯報資料、專業人士的估計數字及／或實地視察所得的資料，就各已知的發展或重行發展地盤編製數據。

9. 空置量

9.1 在檢討年份內落成的私人樓宇，以及在較早前落成但未評估差餉的私人樓宇的空置量，是在年底時經過調查加以確定。

9.2 Vacancies for rated non-domestic premises completed prior to the review year are based on applications made for refund of rates on account of vacancy, and confirmed by inspection.

9.3 An estimate of vacancies in rated domestic premises completed prior to the review year is made by inspecting a random sample of such units. For the Property Review 1989, the sample comprised 31 500 units.

9.4 Vacancies in respect of public sector premises are provided by the bodies concerned.

10. Take-up

10.1 Take-up figures in respect of domestic premises represent the net increase in the number of units occupied in the year under review and for non-domestic premises, the net increase in occupied floor space in the year.

10.2 The figures are arrived at by adding to the vacancy figures at the beginning of the year, the supply in that year, then subtracting the year's demolitions and the year-end vacancy figures.

11. Average Rentals and Prices

11.1 Average rentals are based on an analysis of rental information recorded by the department for new and fresh lettings effective in the quarter being analysed. For non-domestic premises, rentals negotiated on renewal are also included.

11.2 Information is obtained from a variety of sources including notifications of fresh lettings made under the provisions of the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance, requisitions issued under the provision of the Rating Ordinance, letters from landlords and tenants and site visits made by officers of the department. All rentals are subject to scrutiny by professional staff before being accepted for analysis.

9.2 在檢討年份前落成，並已徵收差餉的非住宅樓宇的空置量，是根據因物業空置而要求發還差餉的申請計算，這些申請已經調查，証明屬實。

9.3 當局透過一項抽樣調查，對檢討年份前落成，並已徵收差餉的住宅樓宇的空置量作出估計。就一九八九年物業檢討報告而言，被選中進行抽樣調查的單位有 31 500 個。

9.4 公共房屋空置量的數字，由有關機構提供。

10. 使用量

10.1 住宅物業的使用量，是檢討年份內入住的單位數目淨增長額，而非住宅物業的使用量，則是年內使用的樓面面積淨增長額。

10.2 有關數字的計算方法是把年內供應量及年初空置量的總和，減去年內拆卸樓宇數量及年終空置量。

11. 平均租金和售價

11.1 本署曾蒐集於用作分析的季度內生效的新出租及重新出租樓宇的租金資料，並將其加以分析。平均租金就是根據是項分析計算出來。就非住宅樓宇而言，續租時商定的租金亦包括在內。

11.2 本署從多個不同的來源收集有關租金資料，包括按照業主與租客（綜合）條例的規定，就重新出租樓宇而作出的通知、按照差餉條例的規定而發出的物業詳情申報表、由業主及租客給本署的函件和由本署職員進行實地探訪所得資料。所有租金資料都先經專業人員審查，在獲得接納後才進行分析。

11.3 Rentals are analysed on a net basis i.e. exclusive of rates, management and other charges.

11.4 Average prices are based on an analysis made of transactions scrutinized by the department for stamp duty purposes. Transactions which are considered 'acceptable' are included in the analysis. However, those transactions, the material date of which is more than 9 months prior to the time of scrutiny, are excluded. Also excluded from the analyses are those transactions involving premises which have not yet been assessed to rates and those which have been sold subject to existing tenancies.

11.5 The rental (and rental index) figures for the 4th Quarter 1988 and price (and price index) figures for both the 3rd and 4th Quarters 1988 are provisional. Because of time lags the provisional figures are weighted in favour of transactions effective in the earlier part of the respective quarters.

12. Rental and Price Indexes

12.1 Average rentals/prices may change from one period to another not only because of value changes but also because of shifts in quality. The rental/price indexes, on the other hand, are designed to measure rental/price changes with quality kept at a constant. Movement of the indexes may therefore differ from changes in the average rentals/prices for the same period.

12.2 The various rental and price indexes are derived from the same data that is used to compile average rentals and prices. The indexes measure value changes by reference to the factor of rental or price divided by rateable value of the subject properties rather than by reference to the rental per square metre of floor area. In effect, by utilizing rateable value, allowance is made not only for floor area but also other qualitative differences between properties.

12.3 Following a General Revaluation when rateable values change, the new rateable values are matched with the old for the purpose of maintaining the index series.

11.3 租金是按租金的淨額而作出分析，即不包括差餉、管理費及其他費用在內。

11.4 本署曾將經審查以釐定印花稅的樓宇交易資料分析。列為「可接納」類別的樓宇交易，都會用作分析。不過，假若樓宇交易的實質日期較審查時間早達九個月以上，或有關物業仍未進行估價，以供釐定差餉，又或是不交吉出售，便不會用作分析。平均售價就是根據是項分析計算出來。

11.5 一九八八年第四季的租金數字（和租金指數），以及一九八八年第三及第四季的售價數字（和售價指數），均屬於臨時性質。由於時間滯差，所以這些臨時性數字均根據有關季度內較早時生效的交易按加權法計算。

12. 租金和售價指數

12.1 不同時期的平均租金／售價會有差異，這不單因價值有變，也由於樓宇的質素有改變。但租金／售價指數的制訂，則是用以計算在質素不變的情況下，樓宇在租金／售價上的轉變。因此，即使在同一時期，指數的轉變也會跟平均租金／售價的轉變有差異。

12.2 所有的租金和售價指數，均以用來編製平均租金和售價的同一批數據計算出來。指數衡量價值上的改變時，是根據租金或售價除以有關物業的應課差餉租值所得的商計算，而不是根據每平方米樓面面積的租金計算。實際上，利用應課差餉租值，不但考慮到樓面面積，也考慮到各種物業之間質素上的差別。

12.3 應課差餉租值在全面重估後有所變更，因此，新應課差餉租值已調算至舊應課差餉租值的水平，以維持指數數列。

12.4 Both quarterly and annual indexes are published. The component quarterly index (the index for a property class/grade) has been derived from analysis of all transactions effective in a given quarter. The composite quarterly index for a certain type of premises is compiled by calculating a weighted average of the component indexes. The weights for compiling the composite quarterly index for each type of non-domestic premises are based on the number of transactions or total floor area of components in respect of the period from the 2nd Quarter 1983 to the 1st Quarter 1984. Exceptions to this general practice are the price indexes for offices and flatted factories, which involve weights derived from the total floor area of the current quarter's transaction for aggregation. For domestic premises the weights for both rental and price indexes are based on the number of transactions effected in the current and previous three Quarters.

12.5 The rental and price index graphs which are included with the commentary are based on the annual indexes.

12.6 The indexes, especially the rental indexes, will tend to understate market trends. Although all rentals are analysed on a net basis (see paragraph 11.3 above) allowance will not always be made for the 'value equivalent' of other contractual terms. In a 'buyers' market', for example, landlords are normally prepared to make concessions to tenants such as refurbishment or the granting of extended rent-free periods. If rentals were adjusted to reflect standard terms of agreement, the rentals as adjusted would tend to be lower than the quoted rentals when the index is moving downwards and vice versa.

12.7 The rental indexes are further affected by the practical situation that rents for new buildings, agreed well in advance of completions, will be recorded only when they become effective, from the lease commencement dates which may be some months after the rents are first agreed.

12.8 The annual index is the simple average of the 4 quarterly indexes in respect of the year.

13. Mode of occupation after completion

This covers only newly completed domestic units valued for rating purposes in the year under review and found occupied at the time of valuation.

12.4 本檢討報告載有按季和按年計算的指數。成分季度指數（即某類別／級別物業的指數）是從分析所有在某指定季度內進行的交易得出來的。某類樓宇的綜合季度指數，是將成分指數按加權平均法計算出來。編製各類非住宅樓宇的綜合季度指數所使用的權數，是根據由一九八三年第二季至一九八四年第一季內有關類型樓宇的交易數目或總樓面面積計算的。但寫字樓和分層工廠大廈售價指數則例外，這些指數是根據現行一季的交易總樓面面積所推算得的權數合計出來的。至於住宅物業，租金和售價指數的權數是根據本季及前三季內進行的交易數目計算出來。

12.5 和評論並載的租金和售價指數圖表，是根據按年計算的指數編製的。

12.6 指數很可能無法充份地顯示出市場的趨勢，特別是租金指數。雖然所有租金都是按淨額作分析基礎（參考上文第11.3段），但其他合約條件的“等值”未必一定也考慮計算在內。例如，在供過於求時，業主通常都準備給與租戶一些優惠，如整修樓宇或延長免租期等。如果按租約的標準條款把租金調整，在指數下降時，經這樣調整的租金很可能較所報的租金為低。但指數上升時，情況剛好相反。

12.7 租金指數更會受以下情況影響：部份新樓宇的租金，遠在樓宇落成前已議定，但只會在其生效時（即租約開始當日）才予以記錄，這較最初議定租金的日期可能遲數個月。

12.8 全年指數是該年四個按季計算的指數的平均數。

13. 落成後使用方式

此項只包括在檢討年份內為徵收差餉而估價的新落成住宅單位，這些單位在估價時已有人住用。

AREAS AND DISTRICTS IN THE URBAN AREA
市區各區

AREA 區域	DISTRICT 地區	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES 區界以內的分區名稱	TERTIARY PLANNING UNITS 規劃統計小區
HONG KONG 港島	West 西區	Kennedy Town, Shek Tong Tsui, Sai Ying Pun 堅尼地城、石塘咀、西營盤	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6
	Sheung Wan 上環		1.1.3, 1.1.4, 1.1.5
	Central 中區		1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4
	Wan Chai 灣仔		1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5
	Mid-levels 半山區	Pok Fu Lam 薄扶林	1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1
	Peak 山頂		1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4
	Causeway Bay 銅鑼灣	Tai Hang, Happy Valley, Jardine's Lookout, So Kon Po, East Point 大坑、跑馬地、渣甸山、掃桿埔、東角	1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.8, 1.4.9
	North Point 北角	Quarry Bay 鯉魚涌	1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
	Shau Kei Wan 筲箕灣	Sai Wan Ho, Chai Wan 西灣河、柴灣	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5
	Aberdeen 香港仔	Pok Fu Lam Village, Ap Lei Chau, Wong Chuk Hang 薄扶林村、鴨脷洲、黃竹坑	1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.6
	South 南區	Deep Water Bay, Shouson Hill, Repulse Bay, Stanley, Tai Tam, Shek O 深水灣、壽臣山、淺水灣、赤柱、大潭、石澳	1.9.0, 1.9.1, 1.9.2, 1.9.3, 1.9.4, 1.9.5, 1.9.6, 1.9.7, 1.9.8, 1.9.9.

AREAS AND DISTRICTS IN THE URBAN AREA - cont'd
市區各區 - 續

AREA 區域	DISTRICT 地區	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES 區界以內的分區名稱	TERTIARY PLANNING UNITS 規劃統計小區
KOWLOON 九龍	Tsim Sha Tsui 尖沙咀	Hung Hom Reclamation 紅磡填海區	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6
	Yau Ma Tei 油蔴地	King's Park 京士柏	2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9
	Mong Kok 旺角	Tai Kok Tsui, Stonecutters Island 大角咀、昂船洲	2.2.1, 2.2.2, 2.6.9
	Hung Hom 紅磡	To Kwa Wan, Ma Tau Kok 土瓜灣、馬頭角	2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.7
	Ho Man Tin 何文田	Ma Tau Wai, Kadoorie Hill 馬頭圍、嘉道理山	2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.4.6
NEW KOWLOON 新九龍	Cheung Sha Wan 長沙灣	Lai Chi Kok, Sham Shui Po 荔枝角、深水埗	2.5.3(p), 2.5.4(p), 2.5.5, 2.5.6(p), 2.6.1(p), 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7
	Shek Kip Mei 石硤尾	So Uk, Tai Hang Tung, Tai Hang Sai, Yau Yat Tsuen 蘇屋、大坑東、大坑西、又一村	2.6.2, 2.6.3(p), 2.6.8
	Kowloon Tong 九龍塘		2.7.1, 2.7.2
	Wong Tai Sin 黃大仙	Kowloon City, San Po Kong, Kai Tak, Tung Tau, Wang Tau Hom, Lok Fu, Tai Hom, Diamond Hill, Tsz Wan Shan, Chuk Yuen, Ngau Chi Wan 九龍城、新蒲崗、啓德、東頭、橫頭磡、樂富、大磡、 鑽石山、慈雲山、竹園、牛池灣	2.8.1, 2.8.2(p), 2.8.3, 2.8.4, 2.8.5, 2.8.6, 2.8.7, 2.8.8(p), 2.8.9(p), 7.6.1(p)
	Kwun Tong 觀塘	Ngau Tau Kok, Jordan Valley, Kowloon Bay 牛頭角、佐敦谷、九龍灣	2.8.0, 2.9.1, 2.9.2, 2.9.4, 2.9.5
	Lei Yue Mun 鯉魚門	Sau Mau Ping, Lam Tin, Cha Kwo Ling, Yau Tong 秀茂坪、藍田、茶果嶺、油塘	2.9.3(p), 2.9.7(p), 2.9.8, 2.9.9(p)

(p) = part 部份

DISTRICTS IN THE NEW TERRITORIES

新界各區

DISTRICT 地區	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES 區界以內的分區名稱	TERTIARY PLANNING UNITS 規劃統計小區
NEW TERRITORIES 新界	Tsuen Wan 荃灣	Kwai Chung, Tsing Yi, Nga Ying Chau, Ting Kau, Sham Tseng, Tsing Lung Tau 葵涌、青衣、牙鷹洲、汀九、深井、青龍頭
	Tuen Mun 屯門	Tai Lam, So Kwun Wat, Castle Peak Bay, Lam Tei 大欖、掃管笏、青山灣、藍地
	Yuen Long 元朗	Ha Tsuen, Ping Shan, Kiu Tau Wai, Tai Shang Wai, San Tin, Hung Shui Kiu, Kam Tin, Shek Kong, Pat Heung, Lau Fau Shan, Tin Shui Wai 廈村、屏山、橋頭圍、大生圍、新田、洪水橋、 錦田、石崗、八鄉、流浮山、天水圍
	North 北區	Fanling, Luen Wo Market, On Lok Tsuen, Wo Hop Shek, Hok Tau, Sheung Shui, Shek Wu Hui, Kam Tsin, Ying Pun, Tin Ping Shan, Kwu Tung, Ta Kwu Ling, Ping Che, Sha Tau Kok, Kat O Chau 粉嶺、聯和墟、安樂村、和合石、鶴薮、上水、 石湖墟、金錢、營盤、天平山、古洞、打鼓嶺、 坪輦、沙頭角、吉澳洲

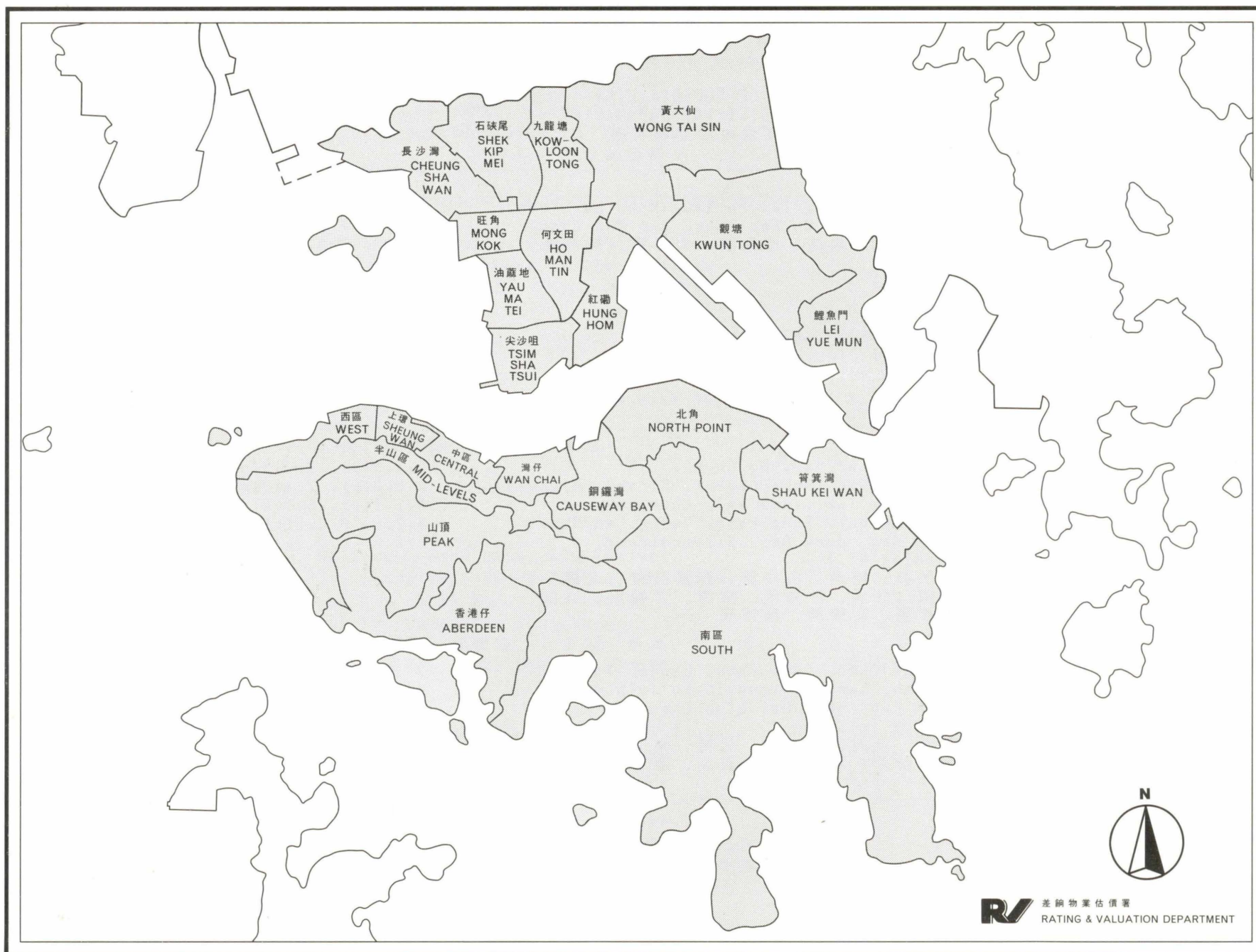
DISTRICTS IN THE NEW TERRITORIES - cont'd
新界各區 - 續

DISTRICT 地區	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES 區界以內的分區名稱	TERTIARY PLANNING UNITS 規劃統計小區
NEW TERRITORIES 新界	Tai Po 大埔	Tai Po Market, Tai Po Kau, Hong Lok Yuen, Tai Mei Tuk, Wu Kau Tang, Tap Mun Chau 大埔墟、大埔滘、康樂園、大尾篤、烏蛟騰、 塔門洲
		5.3.3(p), 6.3.1(p), 7.1.1, 7.1.2, 7.2.0, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9, 7.4.1, 7.4.2(p), 7.4.3, 7.4.4(p), 7.5.1(p), 7.5.2(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.2.2(p)
	Sha Tin 沙田	Tai Wai, Fo Tan, Ma Liu Shui, Chek Nai Ping, Wu Kai Sha 大圍、火炭、馬料水、赤泥坪、烏溪沙
		2.5.2(p), 2.6.1(p), 2.6.3(p), 2.8.2(p), 2.8.8(p), 2.8.9(p), 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3(p), 7.4.4(p), 7.5.1(p), 7.5.2(p), 7.5.3, 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, 7.5.7, 7.5.8, 7.5.9, 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.2.2(p), 8.2.3(p).
	Sai Kung 西貢	Clear Water Bay, Ho Chung, Pak Sha Wan (Hebe Haven), Hiram's Highway, Tai Mong Tsai, Nam Wai, Chuk Kok, Sha Kok Mei, Tung Lung, Tseng Lan Shue, Hang Hau, Junk Bay, Silverstrand, Rennies Mill 清水灣、蠔涌、白沙灣、西貢公路、大網仔、 南圍、竹角、沙角尾、東龍、井欄樹、坑口、 將軍澳、銀線灣、調景嶺
		2.8.9(p), 2.9.3(p), 2.9.6, 2.9.7(p), 2.9.9(p), 7.4.2(p), 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.2.1, 8.2.2(p), 8.2.3(p), 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4.
	Outlying Islands 離島	Cheung Chau, Peng Chau, Lantau Island, Ma Wan, Lamma Island, Soko Islands, Shek Kwu Chau, Hei Ling Chau, Po Toi Islands 長洲、坪洲、大嶼山、馬灣、南丫島、 索罟群島、石鼓洲、喜靈洲、蒲台群島
		9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.5, 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.7.1, 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.5, 9.7.6

(p) = part 部份

市區地區 URBAN AREA DISTRICTS

圖一
Plan 1



新界地區 NEW TERRITORIES DISTRICTS

圖二
Plan 2

