



差餉物業估價署  
Rating and Valuation Department

二零一二年 一月

January 2012



香港物業報告 每月補編  
HONG KONG PROPERTY REVIEW MONTHLY SUPPLEMENT

## 目錄

- 私人住宅
  - 1.1 各類單位平均租金
  - 1.2 各類單位平均售價
  - 1.3 各類單位租金指數
  - 1.4 各類單位售價指數(全港)
  - 1.5 較受歡迎屋苑的售價指數
- 私人寫字樓
  - 2.1 各區不同級別平均租金
  - 2.2 各區不同級別平均售價
  - 2.3 各級別租金指數(所有地區)
  - 2.4 各級別售價指數(所有地區)
  - 2.5 核心地區甲級寫字樓的租金及售價指數
- 私人零售業樓宇
  - 3.1 平均租金及售價
  - 3.2 租金及售價指數
- 私人分層工廠大廈
  - 4.1 平均租金及售價
  - 4.2 租金及售價指數
- 物業市場回報率
  - 5.1 私人住宅樓宇
  - 5.2 私人非住宅樓宇
- 私人樓宇的落成量及預測落成量
  - 6.1 住宅
  - 6.2 非住宅
- 物業買賣
  - 7.1 住宅買賣 — 樓宇買賣合約數目及總值
  - 7.2 住宅買賣 — 按成交金額分類的買賣合約數目
  - 7.3 住宅一手及二手市場 — 買賣合約數目及總值
  - 7.4 非住宅買賣 — 主要類別物業買賣宗數及總值

## 查詢

本刊可從本署網頁 <http://www.rvd.gov.hk> 或 24 小時電話  
資訊服務附設的資料傳真索取，電話號碼為 2152 2152。

如有查詢，請致電 2150 8903 與何慶華先生聯絡。

差餉物業估價署  
技術秘書組(物業資料)

## CONTENTS

- Private Domestic
  - 1.1 Average Rents by Class
  - 1.2 Average Prices by Class
  - 1.3 Rental Indices by Class
  - 1.4 Price Indices by Class (Territory-Wide)
  - 1.5 Price Indices for Selected Popular Developments
- Private Office
  - 2.1 Average Rents by Grade by District
  - 2.2 Average Prices by Grade by District
  - 2.3 Rental Indices by Grade (All Districts)
  - 2.4 Price Indices by Grade (All Districts)
  - 2.5 Rental and Price Indices for Grade A Office in Core Districts
- Private Retail
  - 3.1 Average Rents and Prices
  - 3.2 Rental and Price Indices
- Private Flatted Factories
  - 4.1 Average Rents and Prices
  - 4.2 Rental and Price Indices
- Property Market Yields
  - 5.1 Private Domestic
  - 5.2 Private Non-Domestic
- Completions and Forecast Completions in the Private Sector
  - 6.1 Domestic
  - 6.2 Non-domestic
- Sales Transactions
  - 7.1 Domestic Sales - Number of Sale and Purchase Agreements and Total Consideration
  - 7.2 Domestic Sales - Number of Sale and Purchase Agreements by Consideration Range
  - 7.3 Domestic Primary and Secondary Sales - Number of Sale and Purchase Agreements and Total Consideration
  - 7.4 Non-Domestic Sales - Number of Transactions and Consideration by Property Type

## ENQUIRIES

This publication is available on the Department's homepage at <http://www.rvd.gov.hk> or  
the fax-on-demand facility of the 24-hour automated telephone enquiry system at 2152 2152.

For further enquiries, please contact Mr. H.W. HO at 2150 8903.

Technical Secretariat (Information)  
Rating and Valuation Department

私人住宅

**PRIVATE DOMESTIC**

**私人住宅 — 各類單位平均租金**  
**PRIVATE DOMESTIC - AVERAGE RENTS BY CLASS**

( 每平方米月租 \$ / m<sup>2</sup> per month )

類別 Class		A 40 平方米以下 Less than 40 m <sup>2</sup>			B 40 至 69.9 平方米 40 m <sup>2</sup> to 69.9 m <sup>2</sup>			C 70 至 99.9 平方米 70 m <sup>2</sup> to 99.9 m <sup>2</sup>			D 100 至 159.9 平方米 100 m <sup>2</sup> to 159.9 m <sup>2</sup>			E 160 平方米或以上 160 m <sup>2</sup> or above		
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
年 / 月 Year / Month																
2010	7 - 9	312	211	168	293	218	157	334	290	180	381	298	234	417	237	224
	10 - 12	301	213	177	285	232	161	346	279	181	367	280	230	428	( 295 )	243
2011	1 - 3	287	219	177	286	235	161	342	287	179	385	292	230	443	270	270
	4 - 6	314	230	181	309	238	165	351	294	190	402	307	236	470	259	227
	7 - 9 *	371	259	189	340	245	171	377	293	196	412	303	259	489	325	271
2010	11	307	216	176	284	231	159	350	292	184	374	294	208	433	( 314 )	( 210 )
	12	288	211	177	281	235	164	347	277	178	355	276	241	439	( 342 )	( 293 )
2011	1	283	211	175	279	224	156	334	280	177	376	289	241	431	( 277 )	279
	2	291	216	175	298	242	161	345	297	176	375	296	228	435	( 231 )	( 314 )
	3	286	228	179	282	240	166	347	286	183	402	290	223	459	( 306 )	( 235 )
	4	301	224	175	302	242	167	348	303	177	385	286	233	451	( 267 )	185
	5	302	228	180	297	238	161	353	287	191	415	315	238	472	( 272 )	( 259 )
	6	336	236	186	326	235	167	353	293	201	407	323	237	487	( 239 )	241
	7	391	262	185	349	242	169	383	308	198	404	342	257	510	( 342 )	( 279 )
	8	382	262	192	342	246	172	384	285	198	424	267	250	483	( 273 )	277
	9 *	326	253	190	323	247	173	356	284	192	409	301	273	475	( 343 )	( 249 )
	10 *	327	285	187	313	247	173	350	279	197	400	287	237	489	( 336 )	( 245 )
	11 *	316	227	188	314	242	175	347	295	203	370	( 278 )	( 230 )	457	-	( 315 )

\* 臨時數字

( ) 表示少於 20 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

在不同時期的平均租金變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，**而不應**視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內租金的轉變，請參考表 1.3 的租金指數。

\* Provisional figures

( ) Indicates fewer than 20 transactions.

- No transaction record received by this Department.

Changes in average rents between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should **not** be taken as indicating a general change in value over the period. To measure rental changes over the relevant periods, please refer to the rental indices in Table 1.3.

**私人住宅 — 各類單位平均售價**  
**PRIVATE DOMESTIC - AVERAGE PRICES BY CLASS**

( 每平方米售價 \$ / m<sup>2</sup> )

類別 Class	A 40 平方米以下 Less than 40 m <sup>2</sup>			B 40 至 69.9 平方米 40 m <sup>2</sup> to 69.9 m <sup>2</sup>			C 70 至 99.9 平方米 70 m <sup>2</sup> to 99.9 m <sup>2</sup>			D 100 至 159.9 平方米 100 m <sup>2</sup> to 159.9 m <sup>2</sup>			E 160 平方米或以上 160 m <sup>2</sup> or above			
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	
年 / 月 Year / Month																
2010	7 - 9	77 057	56 912	49 161	87 434	72 094	48 466	112 905	107 738	61 614	146 515	138 652	68 947	226 106	( 181 901 )	74 008
	10 - 12	82 287	59 966	52 205	93 418	74 292	50 531	118 272	125 290	63 017	162 965	139 247	70 911	201 478	( 174 822 )	78 665
2011	1 - 3	91 355	66 010	56 492	98 483	82 857	55 298	133 064	123 915	65 770	160 535	152 870	69 934	209 020	( 199 613 )	81 979
	4 - 6	95 329	69 067	59 607	105 717	82 998	57 256	143 151	126 942	69 886	173 768	150 622	77 876	256 192	( 208 825 )	93 093
	7 - 9 *	94 129	68 575	59 976	104 225	81 036	57 840	134 038	117 939	70 817	172 748	177 721	71 299	197 836	( 256 513 )	76 986
2010	11	82 571	60 529	52 445	94 796	75 429	50 752	121 249	125 738	63 230	163 083	133 154	72 200	204 376	( 191 906 )	90 315
	12	83 589	60 213	53 545	91 947	76 007	51 522	121 481	131 466	62 586	174 483	132 642	68 146	191 134	( 113 496 )	( 65 137 )
2011	1	88 425	64 593	55 872	96 477	82 704	55 145	130 410	118 561	65 839	158 303	146 748	66 428	237 098	( 190 591 )	74 493
	2	93 341	67 086	56 885	99 258	84 776	55 747	133 380	131 526	65 710	152 864	159 514	73 155	( 210 663 )	( 202 466 )	( 85 232 )
	3	92 831	66 806	56 940	101 002	81 550	55 104	137 085	124 898	65 728	167 920	158 064	70 720	182 967	( 216 708 )	85 517
	4	95 691	67 904	58 902	102 970	82 955	55 733	139 142	112 319	67 110	170 336	153 754	82 121	258 736	( 235 508 )	88 344
	5	94 814	68 927	60 012	107 177	82 780	58 009	144 823	134 173	70 613	176 320	151 740	77 717	( 231 142 )	( 245 456 )	95 354
	6	95 488	70 519	59 881	107 161	83 304	57 990	145 168	133 438	71 792	174 304	146 017	73 256	268 083	( 177 168 )	96 144
	7	92 824	66 975	58 981	102 284	79 168	55 907	134 378	128 527	68 837	183 469	( 174 554 )	66 047	( 193 049 )	( 342 055 )	( 84 732 )
	8	93 635	68 806	60 696	104 662	79 253	58 198	136 641	109 140	69 884	176 233	195 190	77 204	( 205 358 )	-	( 67 890 )
	9 *	95 688	69 550	59 920	105 198	84 100	59 007	131 394	118 561	72 864	162 701	158 867	66 970	( 190 163 )	( 235 128 )	77 885
	10 *	92 782	66 751	56 268	97 258	78 113	55 669	126 434	126 438	68 989	160 979	( 142 425 )	74 351	( 313 450 )	( 227 581 )	61 533
	11 *	97 040	67 368	55 154	99 792	77 086	53 574	127 469	125 585	65 179	( 179 894 )	( 147 931 )	81 071	( 250 273 )	( 91 343 )	55 172

\* 臨時數字  
( ) 表示少於 20 宗交易。  
- 本署沒有成交個案。

在不同時期的平均售價變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，而不應視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內售價的轉變，請參考表 1.4 及表 1.5 的售價指數。

\* Provisional figures  
( ) Indicates fewer than 20 transactions.  
- No transaction record received by this Department.

Changes in average prices between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should **not** be taken as indicating a general change in value over the period. To measure price changes over the relevant periods, please refer to the price indices in Tables 1.4 and 1.5.

私人住宅 — 各類單位租金指數  
**PRIVATE DOMESTIC - RENTAL INDICES BY CLASS**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	A	B	C	D	E	A, B & C	D & E	所有類別 All Classes
2009	102.0	97.8	98.1	105.7	114.2	99.4	108.8	100.4
2010	120.7	118.0	117.1	124.1	130.9	118.9	126.5	119.7
2010 4 - 6	118.3	116.3	116.0	122.9	129.3	117.0	125.2	117.8
7 - 9	123.0	120.3	119.0	126.9	132.5	121.1	129.0	121.9
10 - 12	129.0	125.4	122.0	129.4	139.5	126.4	132.9	127.0
2011 1 - 3	129.8	126.5	123.2	132.0	139.1	127.4	134.4	128.0
4 - 6	136.0	132.3	127.7	137.4	145.6	133.2	140.2	133.8
7 - 9 *	141.4	134.9	131.3	138.1	150.4	137.0	142.3	137.5
2010 6	119.8	118.0	117.0	124.2	131.3	118.6	126.8	119.3
7	120.7	118.6	117.8	124.4	131.6	119.3	127.0	120.0
8	123.0	120.3	118.6	127.4	132.2	121.1	129.2	121.9
9	125.2	121.9	120.6	129.0	133.7	123.0	130.7	123.7
10	128.1	123.9	122.1	130.1	137.0	125.3	132.5	126.0
11	129.3	126.1	122.1	130.0	140.5	126.9	133.6	127.5
12	129.5	126.1	121.7	128.2	141.1	126.9	132.6	127.4
2011 1	128.7	124.7	121.2	130.3	138.5	125.8	133.1	126.4
2	128.7	126.6	123.2	131.9	137.8	127.0	133.9	127.6
3	131.9	128.3	125.1	133.7	141.1	129.3	136.2	129.9
4	133.5	130.2	125.4	134.4	145.3	130.9	138.1	131.5
5	136.1	131.5	126.4	138.8	143.1	132.7	140.3	133.3
6	138.5	135.2	131.3	139.1	148.4	136.0	142.3	136.6
7	141.2	134.7	131.3	138.6	150.0	136.8	142.5	137.3
8	141.2	135.0	131.2	138.3	150.6	137.0	142.5	137.5
9 *	141.7	135.0	131.3	137.5	150.6	137.2	142.0	137.6
10 *	142.5	135.2	131.4	136.9	150.2	137.6	141.5	137.9
11 *	140.5	135.0	131.2	137.3	149.1	136.7	141.4	137.1

\* 臨時數字

\* Provisional figures

**私人住宅 — 各類單位售價指數 (全港)**  
**PRIVATE DOMESTIC - PRICE INDICES BY CLASS (TERRITORY-WIDE)**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	A	B	C	D	E	A, B & C	D & E	所有類別 All Classes
2009	120.3	117.2	135.1	153.4	177.1	119.8	159.0	121.3
2010	152.5	144.4	166.2	187.5	215.0	149.3	193.8	150.9
2010 4 - 6	147.3	140.3	162.3	183.4	207.4	144.8	189.1	146.4
7 - 9	155.8	147.5	169.5	191.4	221.2	152.5	198.0	154.1
10 - 12	165.6	154.9	176.6	196.7	227.0	160.9	203.4	162.3
2011 1 - 3	180.1	167.0	187.7	207.6	231.1	173.9	212.7	175.1
4 - 6	191.3	177.1	198.0	218.9	248.2	184.5	225.3	185.8
7 - 9 *	189.9	177.1	196.7	215.4	244.8	183.8	222.0	185.1
2010 6	148.0	140.8	162.2	183.1	208.7	145.4	188.9	146.9
7	153.1	144.7	165.8	188.3	218.8	149.7	195.1	151.3
8	156.9	148.1	170.6	191.2	220.5	153.4	197.6	154.9
9	157.4	149.6	172.1	194.8	224.2	154.5	201.3	156.1
10	163.2	152.9	174.1	196.0	225.8	158.7	202.6	160.2
11	166.6	156.6	178.0	197.8	229.5	162.3	204.8	163.7
12	167.0	155.1	177.7	196.2	225.7	161.6	202.7	163.0
2011 1	173.9	161.7	181.4	205.2	228.1	168.1	210.2	169.5
2	181.4	168.3	189.7	207.0	230.2	175.2	212.1	176.4
3	185.0	171.1	191.9	210.6	234.9	178.3	215.8	179.5
4	189.3	174.5	194.0	216.7	242.4	182.0	222.2	183.3
5	191.1	177.4	199.3	219.8	245.3	184.6	225.3	185.9
6	193.5	179.5	200.7	220.3	257.0	186.8	228.4	188.1
7	190.0	177.3	198.8	218.5	249.4	184.1	225.5	185.5
8	189.8	176.4	195.1	215.4	241.0	183.3	221.2	184.5
9 *	190.0	177.6	196.3	212.3	244.0	184.1	219.4	185.2
10 *	188.6	173.6	193.8	211.9	242.1	181.2	218.9	182.4
11 *	185.8	171.5	191.8	211.3	241.1	178.8	218.5	180.1

\* 臨時數字

\* Provisional figures

**私人住宅 — 較受歡迎屋苑的售價指數**  
**PRIVATE DOMESTIC - PRICE INDICES FOR SELECTED POPULAR DEVELOPMENTS**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	A, B & C			D & E			所有類別 Overall		
	市區 Urban	新界 N.T.	合計 All	市區 Urban	新界 N.T.	合計 All	市區 Urban	新界 N.T.	合計 All
2009	125.1	98.1	111.2	173.7	140.4	159.1	128.4	100.6	114.1
2010	152.5	120.0	135.7	217.2	165.6	195.2	157.0	122.8	139.4
2010 4 - 6	148.2	116.5	131.8	212.6	162.2	191.1	152.8	119.2	135.5
7 - 9	155.3	122.5	138.5	220.3	168.6	198.2	159.8	125.4	142.1
10 - 12	162.5	129.1	145.2	230.6	172.9	206.2	167.2	131.9	149.0
2011 1 - 3	174.9	140.4	157.1	238.5	177.7	212.7	179.2	143.1	160.6
4 - 6	184.6	148.2	165.8	251.3	187.6	224.4	189.1	150.9	169.4
7 - 9 *	183.9	147.5	165.1	249.4	188.2	223.4	188.4	150.2	168.6
2010 6	148.4	116.6	131.9	211.5	161.8	190.3	152.8	119.3	135.6
7	152.7	119.8	135.9	215.1	165.6	193.9	157.0	122.8	139.4
8	155.3	123.3	138.8	219.1	171.6	198.6	159.8	126.2	142.4
9	157.9	124.5	140.7	226.6	168.6	202.1	162.6	127.2	144.4
10	160.2	127.0	143.1	229.1	169.6	204.1	164.9	129.8	146.9
11	164.0	130.2	146.5	232.9	175.8	208.7	168.8	133.1	150.3
12	163.3	130.0	146.1	229.9	173.3	205.9	167.8	132.8	149.7
2011 1	169.9	135.7	152.3	235.5	173.0	209.1	174.2	138.4	155.8
2	174.1	141.0	157.0	235.8	178.4	211.2	178.3	143.7	160.3
3	180.8	144.6	162.1	244.2	181.7	217.7	185.2	147.2	165.6
4	182.3	146.1	163.6	247.6	183.2	220.4	186.7	148.6	167.1
5	185.2	148.7	166.3	250.3	190.8	225.0	189.7	151.5	169.9
6	186.2	149.9	167.4	256.1	188.8	227.7	190.9	152.7	171.1
7	186.6	147.2	166.3	251.5	188.3	224.8	191.0	149.9	169.8
8	182.3	147.7	164.4	248.8	189.8	223.6	186.9	150.4	168.0
9 *	182.8	147.6	164.6	247.8	186.6	221.7	187.3	150.2	168.1
10 *	181.6	145.8	163.0	241.8	189.3	219.2	185.7	148.6	166.5
11 *	178.3	143.6	160.4	240.2	188.1	217.7	182.6	146.6	164.0

\* 臨時數字

請參閱二零零七年六月號內特別附註的較受歡迎屋苑名單。

\* Provisional figures

Please see Special Note of June 2007 issue of this publication for the list of Selected Popular Developments.



私人寫字樓

**PRIVATE OFFICE**

**私人寫字樓 — 各區不同級別平均租金**  
**PRIVATE OFFICE - AVERAGE RENTS BY GRADE BY DISTRICT**

( 每平方米月租 \$ / m<sup>2</sup> per month )

級別 Grade	甲 A						乙 B						丙 C					
	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
年 / 月 Year / Month	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsu	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsu	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsu	Mong Kok
2010 7 - 9	644	792	485	337	377	511	274	526	358	262	331	324	236	403	345	285	355	255
10 - 12	561	819	517	325	388	503	292	541	364	253	339	322	248	420	334	294	334	265
2011 1 - 3	658	876	539	355	404	601	288	598	381	257	343	311	259	405	336	293	332	269
4 - 6 *	778	959	557	362	418	511	306	606	392	276	338	314	260	430	359	314	339	281
7 - 9 *	672	1 070	588	403	459	505	329	623	410	294	340	334	279	453	385	309	409	296
2010 11	523	769	484	337	378	( 373 )	285	547	368	255	338	327	262	421	333	307	328	270
12	674	863	543	319	394	449	292	535	355	260	349	337	239	417	323	279	328	258
2011 1	628	856	505	375	391	( 403 )	288	558	374	188	333	273	265	403	332	283	310	254
2	764	882	532	338	396	-	269	664	389	279	355	319	250	388	333	302	337	273
3	621	898	573	345	416	720	299	564	383	270	343	337	257	416	341	292	347	276
4	754	898	555	345	410	( 570 )	298	615	381	273	335	319	253	420	344	299	330	280
5	771	1 035	562	393	427	( 477 )	310	585	396	281	340	290	271	462	382	320	340	293
6 *	876	954	554	362	420	( 460 )	310	618	404	275	339	335	259	413	355	324	346	270
7 *	694	1 045	586	396	459	477	337	620	405	294	342	325	273	458	362	295	417	292
8 *	702	1 071	590	387	444	498	336	633	419	293	341	348	284	455	388	323	390	304
9 *	( 564 )	1 113	588	420	472	( 592 )	308	615	403	295	337	326	281	446	412	308	412	294
10 *	( 435 )	986	590	427	464	( 950 )	324	668	398	302	336	357	292	477	388	312	377	299
11 *	680	1 051	557	438	468	( 552 )	295	587	405	282	337	358	277	462	383	314	351	285

\* 臨時數字

( ) 表示少於 5 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

甲級 - 新型及裝修上乘；間隔具彈性；整層樓面面積廣闊；裝潢講究；大堂與通道寬敞；中央空氣調節系統完善；設有良好的載客及載貨升降機設備；專業管理；普遍有泊車設施。

乙級 - 設計屬一般水平但裝修質素良好；間隔有彈性；整層樓面面積中等；大堂面積適中；設有中央或獨立空氣調節系統；升降機設備足夠；管理妥善；不一定有泊車設施。

丙級 - 設計簡單及有基本裝修；間隔彈性較少；整層樓面面積狹小；大堂只有基本設施；一般並無中央空氣調節系統；升降機僅足使用或不敷應用；管理服務屬最低至一般水平；並無泊車設施。

在不同時期的平均租金變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，而不應視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內租金的轉變，請參考表 2.3 及 2.5 的租金指數。

\* Provisional figures

( ) Indicates fewer than 5 transactions.

- No transaction record received by this Department.

Grade A - modern with high quality finishes; flexible layout; large floor plates; spacious, well decorated lobbies and circulation areas; effective central air-conditioning; good lift services zoned for passengers and goods deliveries; professional management; parking facilities normally available

Grade B - ordinary design with good quality finishes; flexible layout; average-sized floor plates; adequate lobbies; central or free-standing air-conditioning; adequate lift services, good management; parking facilities not essential.

Grade C - plain with basic finishes; less flexible layout; small floor plates; basic lobbies; generally without central air-conditioning; barely adequate or inadequate lift services; minimal to average management; no parking facilities.

Changes in average rents between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should not be taken as indicating a general change in value over the period. To measure rental changes over the relevant periods, please refer to the rental indices in Tables 2.3 and 2.5.

**私人寫字樓 — 各區不同級別平均售價**  
**PRIVATE OFFICE - AVERAGE PRICES BY GRADE BY DISTRICT**

( 每平方米售價 \$ / m<sup>2</sup> )

級別 Grade	甲 A						乙 B						丙 C					
	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
年 / 月 Year / Month	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2010 7 - 9	-	208 210	166 617	( 94 160 )	126 680	-	86 161	( 141 758 )	115 541	68 876	91 066	75 342	75 777	130 243	102 604	74 010	74 182	71 590
10 - 12	( 400 521 )	256 742	154 840	( 99 995 )	149 616	-	92 957	174 740	125 347	69 843	110 627	69 896	85 145	128 876	103 346	84 142	83 667	74 312
2011 1 - 3	( 168 505 )	283 693	164 982	( 122 706 )	152 415	-	105 449	176 960	131 294	( 77 042 )	118 188	77 497	93 280	119 538	109 901	91 318	91 091	85 047
4 - 6 *	( 134 414 )	302 292	214 133	( 101 216 )	168 724	-	106 294	258 099	152 192	( 66 342 )	129 233	90 717	90 495	( 229 916 )	119 472	96 740	90 863	91 925
7 - 9 *	( 201 721 )	327 359	( 152 021 )	( 110 777 )	166 895	-	( 100 434 )	( 197 647 )	193 587	( 95 923 )	116 980	103 468	99 114	( 189 125 )	124 976	105 156	106 560	96 509
2010 11	( 400 521 )	257 231	( 198 625 )	-	140 140	-	93 759	( 172 281 )	119 706	( 64 239 )	114 278	65 973	78 100	( 126 773 )	107 060	( 84 248 )	82 225	73 988
12	-	301 054	( 132 101 )	( 99 995 )	162 424	-	( 48 927 )	( 181 918 )	162 885	( 77 064 )	104 564	83 523	104 894	( 141 281 )	103 472	83 787	83 925	74 652
2011 1	( 136 354 )	276 190	( 112 409 )	( 122 230 )	147 807	-	( 148 355 )	( 165 595 )	122 731	( 77 042 )	123 056	70 930	94 205	( 106 145 )	107 114	84 713	80 916	80 135
2	( 224 221 )	310 723	( 141 353 )	( 123 657 )	146 599	-	84 741	( 185 826 )	134 967	-	109 559	77 080	97 790	( 139 628 )	113 071	91 674	97 464	84 283
3	( 144 941 )	278 715	198 399	-	156 741	-	102 932	( 184 458 )	137 545	-	120 469	81 382	89 529	-	108 978	97 648	92 900	88 537
4	( 109 162 )	288 664	( 191 997 )	( 101 216 )	188 831	-	( 115 054 )	( 354 696 )	160 342	( 63 474 )	109 812	81 307	87 492	( 212 503 )	114 224	96 789	94 063	88 318
5	-	294 703	( 245 380 )	-	166 830	-	( 90 928 )	( 191 692 )	156 208	( 69 211 )	156 570	86 222	90 957	-	127 646	100 333	86 530	89 708
6 *	( 147 040 )	319 982	( 208 060 )	-	162 513	-	( 112 900 )	( 197 719 )	137 979	-	111 757	103 055	91 339	( 247 328 )	118 464	92 516	92 372	97 603
7 *	( 287 428 )	304 423	( 161 970 )	( 105 598 )	( 184 807 )	-	( 91 018 )	-	( 208 061 )	-	( 113 179 )	102 234	96 804	-	114 341	108 149	105 942	95 726
8 *	( 116 013 )	( 324 789 )	( 132 123 )	( 115 955 )	171 650	-	( 94 677 )	-	( 227 516 )	( 95 923 )	126 213	101 815	100 306	( 205 525 )	( 181 583 )	106 818	107 958	87 841
9 *	-	( 449 749 )	-	( 137 888 )	-	-	( 108 021 )	( 197 647 )	( 167 804 )	-	108 182	110 892	99 793	( 139 925 )	( 114 454 )	99 739	105 215	107 434
10 *	-	( 412 445 )	-	-	-	-	( 109 215 )	-	( 151 711 )	-	( 119 109 )	110 800	( 85 225 )	( 180 124 )	118 559	( 88 889 )	97 762	94 997
11 *	( 112 281 )	-	-	( 157 350 )	-	-	( 99 144 )	-	127 196	( 94 296 )	122 730	119 220	99 993	( 147 877 )	130 042	101 121	104 020	99 646

\* 臨時數字

( ) 表示少於 5 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

在不同時期的平均售價變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，而不應視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內售價的轉變，請參考表 2.4 及 2.5 的售價指數。

\* Provisional figures

( ) Indicates fewer than 5 transactions.

- No transaction record received by this Department.

Changes in average prices between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should **not** be taken as indicating a general change in value over the period. To measure price changes over the relevant periods, please refer to the price indices in Tables 2.4 and 2.5.

**私人寫字樓 — 各級別租金指數 (所有地區)**  
**PRIVATE OFFICE - RENTAL INDICES BY GRADE (ALL DISTRICTS)**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	甲級 Grade A	乙級 Grade B	丙級 Grade C	所有級別 All Grades
2009	141.5	134.7	117.2	135.7
2010	150.4	150.2	133.1	147.6
2010 4 - 6	148.5	148.3	131.0	145.7
7 - 9	153.0	152.9	135.7	150.3
10 - 12	157.6	155.9	139.2	154.3
2011 1 - 3	163.0	158.7	140.1	158.4
4 - 6 *	172.8	165.1	145.6	166.7
7 - 9 *	182.6	169.8	150.8	174.4
2010 6	150.5	149.7	131.7	147.3
7	151.5	150.8	134.0	148.6
8	152.1	152.7	136.0	149.8
9	155.3	155.2	137.1	152.5
10	156.1	153.7	138.2	152.7
11	156.7	157.7	141.4	154.6
12	160.1	156.2	138.0	155.7
2011 1	162.0	154.0	139.6	156.5
2	163.2	159.8	140.2	158.8
3	163.8	162.2	140.5	159.8
4	169.5	162.0	144.2	163.7
5	173.2	166.6	145.8	167.4
6 *	175.8	166.7	146.8	169.1
7 *	180.1	166.7	149.1	171.9
8 *	183.9	170.7	151.6	175.5
9 *	183.9	172.0	151.7	175.9
10 *	188.0	172.1	153.2	178.5
11 *	189.3	172.6	153.2	179.5

\* 臨時數字

\* Provisional figures

私人寫字樓 — 各級別售價指數 (所有地區)  
**PRIVATE OFFICE - PRICE INDICES BY GRADE (ALL DISTRICTS)**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	甲級 Grade A	乙級 Grade B	丙級 Grade C	所有級別 All Grades
2009	183.1	184.1	171.0	179.8
2010	239.1	231.4	217.6	230.4
2010 4 - 6	232.7	222.7	209.8	222.9
7 - 9	239.1	233.4	220.3	231.4
10 - 12	261.8	257.2	239.7	253.8
2011 1 - 3	283.9	280.7	262.6	276.7
4 - 6 *	305.5	310.5	286.4	301.3
7 - 9 *	310.6	316.8	300.7	309.5
2010 6	( 232.0 )	229.2	210.8	224.2
7	236.2	229.4	211.3	226.2
8	239.9	235.4	220.6	232.5
9	241.1	235.5	229.1	235.6
10	258.5	248.5	236.8	248.7
11	260.9	258.4	241.2	254.2
12	266.0	264.8	241.2	258.4
2011 1	271.3	267.8	255.2	265.6
2	287.6	282.9	265.0	279.5
3	292.7	291.5	267.5	284.9
4	297.0	303.6	279.4	293.8
5	307.9	313.7	286.9	303.3
6 *	311.7	314.2	293.0	306.8
7 *	( 312.8 )	314.0	300.4	309.4
8 *	( 316.5 )	317.1	301.2	312.1
9 *	( 302.5 )	319.4	300.4	306.9
10 *	( 308.0 )	( 314.0 )	297.1	306.3
11 *	( 301.9 )	311.5	297.9	303.2

\* 臨時數字  
 ( ) 表示少於 20 宗交易。

\* Provisional figures  
 ( ) Indicates fewer than 20 transactions.

**私人寫字樓 — 核心地區甲級寫字樓的租金及售價指數**  
**PRIVATE OFFICE - RENTAL AND PRICE INDICES FOR GRADE A OFFICE IN CORE DISTRICTS**  
**( 1999 = 100 )**

年 / 月 Year / Month	租金 Rents			售價 Prices
	上環 / 中區 Sheung Wan / Central	灣仔 / 銅鑼灣 Wan Chai / Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	核心地區 # Core Districts #
2009	187.6	146.8	124.4	197.2
2010	197.3	151.5	132.6	259.4
2010 4 - 6	191.4	148.8	131.2	249.0
7 - 9	201.8	152.3	136.2	255.9
10 - 12	211.7	160.3	137.2	287.0
2011 1 - 3	226.3	165.9	144.0	308.0
4 - 6 *	244.2	174.9	152.4	335.6
7 - 9 *	262.4	189.5	160.9	341.2
2010 6	195.6	150.6	133.0	248.2
7	199.3	151.5	135.3	251.8
8	202.6	151.4	135.8	253.3
9	203.6	153.9	137.4	262.5
10	204.5	156.5	139.1	272.9
11	214.9	159.9	135.7	289.9
12	215.7	164.6	136.8	298.2
2011 1	218.5	163.6	143.0	299.9
2	228.2	165.6	143.6	304.4
3	232.3	168.4	145.5	319.7
4	238.8	169.4	148.6	331.9
5	246.6	172.4	155.1	334.4
6 *	247.1	183.0	153.4	340.5
7 *	257.4	187.5	157.2	343.4
8 *	265.8	189.9	161.0	346.1
9 *	263.9	191.2	164.4	( 334.0 )
10 *	268.2	191.1	164.2	( 339.2 )
11 *	264.9	199.0	164.5	( 323.2 )

\* 臨時數字  
 ( ) 表示少於 10 宗交易。  
 # 核心地區：上環 / 中區、灣仔 / 銅鑼灣及尖沙咀。

\* Provisional figures  
 ( ) Indicates fewer than 10 transactions.  
 # Core Districts : Sheung Wan / Central, Wan Chai / Causeway Bay & Tsim Sha Tsui.



私人零售業樓宇  
**PRIVATE RETAIL**

私人零售業樓宇 — 平均租金及售價  
PRIVATE RETAIL - AVERAGE RENTS AND PRICES

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents ( \$ / m <sup>2</sup> per month )			每平方米售價 Prices ( \$ / m <sup>2</sup> )		
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
2010 7 - 9	1 352	1 216	991	306 273	281 121	190 613
10 - 12	1 228	1 289	983	330 295	336 586	208 951
2011 1 - 3	1 166	1 119	960	401 533	344 251	225 725
4 - 6 *	1 329	1 170	1 034	379 438	370 230	277 997
7 - 9 *	1 350	1 360	1 076	420 917	326 256	256 402
2010 11	1 187	1 341	978	412 646	407 240	209 075
12	1 277	1 301	939	274 154	277 961	239 666
2011 1	1 039	996	830	331 526	355 937	211 455
2	1 245	1 036	957	537 609	350 048	202 751
3	1 230	1 262	1 040	384 216	334 518	248 219
4	1 192	1 057	984	392 990	395 589	283 995
5	1 384	1 236	1 037	321 200	391 103	243 341
6 *	1 463	1 248	1 099	434 639	328 904	312 188
7 *	1 307	1 295	1 069	384 554	283 297	270 190
8 *	1 459	1 375	1 060	439 308	370 442	249 229
9 *	1 275	1 423	1 101	455 358	312 089	246 333
10 *	1 240	1 268	995	472 216	327 790	192 062
11 *	1 466	1 333	988	314 364	446 423	313 446

\* 臨時數字

在不同時期的平均租金和售價變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，而**不應**視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內租金和售價的轉變，請參考表 3.2 的租金及售價指數。

\* Provisional figures

Changes in average rents and prices between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should **not** be taken as indicating a general change in value over the period. To measure rental and price changes over the relevant periods, please refer to the rental and price indices in Table 3.2.

私人零售業樓宇 — 租金及售價指數  
**PRIVATE RETAIL - RENTAL AND PRICE INDICES**  
 (1999 = 100)

年 / 月 Year / Month	租金 Rents	售價 Prices
2009	110.9	193.1
2010	122.9	257.2
2010 4 - 6	121.5	248.0
7 - 9	124.6	262.8
10 - 12	127.6	284.4
2011 1 - 3	128.0	304.6
4 - 6 *	133.2	324.8
7 - 9 *	136.4	333.1
2010 6	122.9	251.5
7	123.0	255.9
8	125.0	262.6
9	125.7	270.0
10	126.6	278.7
11	127.6	286.8
12	128.5	287.8
2011 1	126.9	295.3
2	128.0	305.3
3	129.2	313.1
4	130.4	321.9
5	133.6	323.6
6 *	135.6	328.9
7 *	134.7	329.7
8 *	136.1	333.4
9 *	138.3	336.2
10 *	136.5	337.8
11 *	140.0	337.3

\* 臨時數字

\* Provisional figures



私人分層工廠大廈  
**PRIVATE FLATTED  
FACTORIES**

**私人分層工廠大廈 — 平均租金及售價**  
**PRIVATE FLATTED FACTORIES - AVERAGE RENTS AND PRICES**

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents ( \$ / m <sup>2</sup> per month )			每平方米售價 Prices ( \$ / m <sup>2</sup> )		
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
2010 7 - 9	104	115	76	30 605	31 899	16 570
10 - 12	112	119	78	35 192	35 129	17 597
2011 1 - 3	113	118	80	36 316	38 933	20 569
4 - 6 *	109	122	80	39 139	42 122	23 411
7 - 9 *	114	125	84	44 732	43 694	24 324
2010 11	116	119	79	31 495	36 600	17 794
12	117	123	80	40 149	36 478	17 172
2011 1	116	112	75	38 536	35 703	19 533
2	110	117	82	32 801	41 996	20 159
3	112	122	84	36 002	39 736	21 543
4	108	120	79	( 39 701 )	40 711	22 451
5	103	123	80	38 521	42 110	22 874
6 *	117	124	83	39 525	43 868	24 851
7 *	113	124	82	46 419	43 761	24 192
8 *	117	125	84	( 46 330 )	41 783	24 696
9 *	111	127	85	41 353	46 483	24 007
10 *	128	127	82	( 41 664 )	40 934	23 235
11 *	124	129	84	( 42 183 )	45 315	24 044

\* 臨時數字  
 ( ) 表示少於 20 宗交易。

平均租金及售價只以樓上單位的租金及售價計算。

在不同時期的平均租金和售價變化，可能是因為在兩個時段所分析的不同物業的質素有所差異，而不應視之為該時段中在價值方面的整體變化。如要衡量在有關時期內租金和售價的轉變，請參考表 4.2 的租金及售價指數。

\* Provisional figures  
 ( ) Indicates fewer than 20 transactions.

Average rents and prices are in respect of upper floor units only.

Changes in average rents and prices between different periods may be due to variations in the characteristics of the different properties being analysed, and should **not** be taken as indicating a general change in value over the period. To measure rental and price changes over the relevant periods, please refer to the rental and price indices in Table 4.2.

**私人分層工廠大廈 — 租金及售價指數**  
**PRIVATE FLATTED FACTORIES - RENTAL AND PRICE INDICES**  
 ( 1999 = 100 )

年 / 月 Year / Month	租金 Rents	售價 Prices
2009	99.4	216.3
2010	108.9	284.4
2010 4 - 6	108.5	272.8
7 - 9	110.3	289.9
10 - 12	112.5	316.4
2011 1 - 3	113.4	349.0
4 - 6 *	117.4	387.0
7 - 9 *	121.3	402.0
2010 6	109.3	277.1
7	110.0	280.8
8	110.4	288.7
9	110.6	300.1
10	112.3	305.9
11	112.4	317.0
12	112.7	326.4
2011 1	111.6	336.9
2	113.3	347.9
3	115.2	362.1
4	115.5	376.6
5	117.7	387.4
6 *	119.1	397.1
7 *	120.7	400.6
8 *	121.5	401.9
9 *	121.6	403.4
10 *	121.5	395.2
11 *	122.9	398.2

\* 臨時數字

上述指數只就樓上單位計算。

\* Provisional figures

The indices are in respect of upper floor units only.

私人物業的市場回報率

**PRIVATE PROPERTY  
MARKET YIELDS**

物業市場回報率 — 私人住宅樓宇  
PROPERTY MARKET YIELDS - PRIVATE DOMESTIC

(回報百分率 % return)

年 / 月 Year / Month	住宅 Domestic				
	A	B	C	D	E
2009	4.2	3.5	3.1	2.8	2.5
2010	4.0	3.5	3.1	2.8	2.5
2010 4 - 6	4.1	3.6	3.1	2.8	2.5
7 - 9	4.0	3.5	3.1	2.8	2.4
10 - 12	3.9	3.5	3.0	2.8	2.5
2011 1 - 3	3.6	3.3	2.9	2.7	2.4
4 - 6	3.6	3.2	2.9	2.6	2.3
7 - 9 *	3.8	3.3	3.0	2.7	2.5
2010 6	4.1	3.6	3.1	2.8	2.6
7	4.0	3.5	3.1	2.8	2.4
8	4.0	3.5	3.0	2.8	2.4
9	4.0	3.5	3.1	2.8	2.4
10	4.0	3.5	3.1	2.8	2.5
11	3.9	3.5	3.0	2.8	2.5
12	3.9	3.5	3.0	2.7	2.5
2011 1	3.7	3.3	2.9	2.7	2.5
2	3.6	3.2	2.8	2.7	2.4
3	3.6	3.2	2.8	2.7	2.4
4	3.6	3.2	2.9	2.6	2.4
5	3.6	3.2	2.8	2.6	2.3
6	3.6	3.3	2.9	2.6	2.3
7	3.8	3.3	2.9	2.6	2.4
8	3.8	3.3	3.0	2.7	2.5
9 *	3.8	3.3	3.0	2.7	2.5
10 *	3.9	3.4	3.0	2.7	2.5
11 *	3.9	3.4	3.0	2.7	2.5

\* 臨時數字

\* Provisional figures

**物業市場回報率 — 私人非住宅樓宇**  
**PROPERTY MARKET YIELDS - PRIVATE NON-DOMESTIC**

(回報百分率 % return)

年 / 月 Year / Month	非住宅 Non-domestic		
	寫字樓 Office	分層工廠大廈** Flatted Factories**	零售業樓宇 Retail
	甲級 Grade A	乙級 Grade B	
2009	3.8	4.2	5.5
2010	3.2	3.8	4.7
2010			
4 - 6	3.3	3.9	4.9
7 - 9	3.3	3.9	4.7
10 - 12	3.1	3.6	4.4
2011			
1 - 3	3.0	3.3	4.0
4 - 6 *	3.0	3.2	3.8
7 - 9 *	3.1	3.3	3.8
2010			
6	3.3	3.9	4.9
7	3.3	3.9	4.9
8	3.3	3.8	4.8
9	3.3	3.9	4.6
10	3.1	3.7	4.6
11	3.1	3.6	4.4
12	3.1	3.5	4.3
2011			
1	3.1	3.4	4.1
2	2.9	3.3	4.1
3	2.9	3.3	4.0
4	3.0	3.2	3.9
5	3.0	3.2	3.8
6 *	3.0	3.2	3.8
7 *	3.1	3.2	3.8
8 *	3.1	3.3	3.8
9 *	3.2	3.3	3.8
10 *	3.2	3.3	3.8
11 *	3.3	3.4	3.8

\* 臨時數字

\*\* 此欄數字只就樓上單位計算。

\* Provisional figures

\*\* The figures are in respect of upper floor units only.

私人樓宇的  
落成量及預測落成量  
**COMPLETIONS AND FORECAST  
COMPLETIONS IN THE  
PRIVATE SECTOR**

**落成量及預測落成量 - 私人住宅樓宇**  
**COMPLETIONS AND FORECAST COMPLETIONS - PRIVATE DOMESTIC**

(單位數目 No. of units)

類別 Class	2011年 落成量(截至十一月三十日止) 2011 Completions (up to 30.11.2011)					預測落成量 Forecast Completions
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	全港 Overall	百分率 %*	全港 Overall
A	138	468	0	606	70	867
B	354	236	3 048	3 638	63	5 790
C	72	51	1 810	1 933	69	2 796
D	285	70	284	639	67	955
E	72	2	104	178	67	267
<b>合計 Overall</b>	<b>921</b>	<b>827</b>	<b>5 246</b>	<b>6 994</b>	<b>66</b>	<b>10 675</b>

以上的落成量只是臨時數字。這些是累積數字，而有關數字在過往月份若有任何修改，本報告不會另作說明，因此，不應假定單位數目的增加，就是代表最近期的落成量。

所有數字均不包括村屋在內。

2011 年全年預測落成量為年初估計的數字，資料來自《香港物業報告2011》。

\* 2011 年截至十一月三十日整體落成量，佔 2011 年全年預測落成量的百分率。

The completion figures are provisional. Since the figures are cumulative, any amendments made to figures in the previous months will not be specified and hence it should not be assumed that additional units represent completions in the latest period.

All figures exclude village houses.

Forecast completions for the whole year of 2011 are estimates made at the beginning of the year and are derived from the 《Hong Kong Property Review 2011》.

\* Overall completions up to 30.11.2011, expressed as a % of forecast for the whole year of 2011.

**落成量及預測落成量 – 私人非住宅樓宇**  
**COMPLETIONS AND FORECAST COMPLETIONS - PRIVATE NON-DOMESTIC**

( 千平方米 Thousand m<sup>2</sup> )

	2011年 落成量 (截至十一月三十日止) 2011 Completions (up to 30.11.2011)					預測落成量 Forecast Completions
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	全港 Overall	百分率 %*	全港 Overall
寫字樓 Office	80.2	68.9	6.1	155.2	102	151.5
商業樓宇 Commercial Premises	14.3	9.1	14.4	37.8	66	56.9
工貿大廈 Industrial / Office	-	-	-	-	-	0
分層工廠大廈 Flatted Factories	-	32.4	-	32.4	85	38.2
特殊廠房 Specialised Factories	-	-	31.3	31.3	84	37.4
貨倉 Storage	-	-	73.0	73.0	101	72.2

以上的落成量只是臨時數字。這些是累積數字，而有關數字在過往月份若有任何修改，本報告不會另作說明，因此，不應假定樓面面積的增加，就是代表最近期的落成量。

2011 年全年預測落成量為年初估計的數字，資料來自《香港物業報告2011》。

\* 2011 年截至十一月三十日整體落成量，佔 2011 年全年預測落成量的百分率。

The completion figures are provisional. Since the figures are cumulative, any amendments made to figures in the previous months will not be specified and hence it should not be assumed that additional floor area represent completions in the latest period.

Forecast completions for the whole year of 2011 are estimates made at the beginning of the year and are derived from the 《Hong Kong Property Review 2011》.

\* Overall completions up to 30.11.2011, expressed as a % of forecast for the whole year of 2011.



物業買賣  
SALES TRANSACTIONS

**住宅買賣 — 樓宇買賣合約數目及總值**  
**DOMESTIC SALES - NUMBER OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS AND TOTAL CONSIDERATION**

年 / 月 Year / Month	數目 No.	總值 (百萬元) Consideration (\$ million)
2009	115 092	425 840
2010	135 778	560 686
2011 1 - 11	80 161	416 864
2010 4 - 6	32 380	129 127
7 - 9	38 080	162 589
10 - 12	32 069	143 680
2011 1 - 3	28 848	130 807
4 - 6	26 359	141 301
7 - 9	15 516	86 526
2010 6	9 130	32 996
7	12 957	52 181
8	14 699	69 224
9	10 424	41 184
10	9 552	44 947
11	13 189	58 831
12	9 328	39 902
2011 1	8 002	33 333
2	10 390	45 608
3	10 456	51 866
4	7 635	38 996
5	9 681	49 449
6	9 043	52 856
7	5 254	31 772
8	5 439	31 795
9	4 823	22 959
10	4 643	22 464
11	4 795	35 766

資料來源：土地註冊處

數字源自有關期間送交土地註冊處註冊的住宅樓宇買賣合約。這些數字一般顯示送交註冊前約四個星期內簽立的交易。住宅買賣是指已繳付印花稅的樓宇買賣合約。統計數字並不包括居者有其屋、私人機構參建居屋及租者置其屋計劃的住宅買賣，除非有關單位轉售限制期屆滿並已繳付補價。

Source : The Land Registry

The figures are derived from sale and purchase agreements of domestic units **received** for registration in the Land Registry for the relevant periods. They generally relate to transactions executed up to four weeks prior to their submission for registration. Sales of domestic units refer to sale and purchase agreements with payment of stamp duty. These statistics do not include sales of units under the Home Ownership Scheme, the Private Sector Participation Scheme and the Tenants Purchase Scheme except those after payment of premium.

**住宅買賣—按成交金額分類的買賣合約數目**  
**DOMESTIC SALES - NUMBER OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS BY CONSIDERATION RANGE**

(買賣合約數目 No. of Agreements)

年 / 月 Year / Month	成交金額(百萬元) Range of Consideration (\$ million)												總數 Total
	少於 1 Less than 1		1 至少於 2 1 to less than 2		2 至少於 3 2 to less than 3		3 至少於 5 3 to less than 5		5 至少於 10 5 to less than 10		10 或以上 10 or over		
	數目 No.	%	數目 No.	%	數目 No.	%	數目 No.	%	數目 No.	%	數目 No.	%	
2009	10 603	9	43 085	37	21 836	19	22 168	19	10 699	9	6 701	6	115 092
2010	5 203	4	46 078	34	31 613	23	27 371	20	16 714	12	8 799	6	135 778
2011 1 - 11	1 722	2	16 355	20	20 627	26	20 037	25	14 465	18	6 955	9	80 161
2010 4 - 6	1 377	4	11 540	36	7 698	24	5 709	18	4 056	13	2 000	6	32 380
7 - 9	1 216	3	12 546	33	9 059	24	8 141	21	4 241	11	2 877	8	38 080
10 - 12	890	3	9 774	30	7 740	24	6 696	21	4 823	15	2 146	7	32 069
2011 1 - 3	625	2	6 614	23	7 554	26	7 399	26	4 802	17	1 854	6	28 848
4 - 6	543	2	4 980	19	6 609	25	6 793	26	5 065	19	2 369	9	26 359
7 - 9	352	2	3 044	20	4 253	27	3 763	24	2 335	15	1 769	11	15 516
2010 6	406	4	3 204	35	2 543	28	1 696	19	877	10	404	4	9 130
7	412	3	4 291	33	3 031	23	2 793	22	1 532	12	898	7	12 957
8	389	3	4 731	32	3 444	23	3 190	22	1 608	11	1 337	9	14 699
9	415	4	3 524	34	2 584	25	2 158	21	1 101	11	642	6	10 424
10	290	3	2 709	28	2 090	22	1 904	20	1 905	20	654	7	9 552
11	343	3	4 252	32	3 206	24	2 748	21	1 689	13	951	7	13 189
12	257	3	2 813	30	2 444	26	2 044	22	1 229	13	541	6	9 328
2011 1	206	3	2 054	26	2 222	28	2 028	25	1 068	13	424	5	8 002
2	200	2	2 387	23	2 664	26	2 872	28	1 653	16	614	6	10 390
3	219	2	2 173	21	2 668	26	2 499	24	2 081	20	816	8	10 456
4	165	2	1 613	21	2 020	26	1 810	24	1 394	18	633	8	7 635
5	185	2	1 741	18	2 290	24	2 733	28	1 909	20	823	9	9 681
6	193	2	1 626	18	2 299	25	2 250	25	1 762	19	913	10	9 043
7	137	3	1 011	19	1 369	26	1 289	25	870	17	578	11	5 254
8	123	2	1 056	19	1 421	26	1 225	23	739	14	875	16	5 439
9	92	2	977	20	1 463	30	1 249	26	726	15	316	7	4 823
10	95	2	843	18	1 116	24	1 134	24	1 187	26	268	6	4 643
11	107	2	874	18	1 095	23	948	20	1 076	22	695	14	4 795

資料來源：土地註冊處

有關數字來自“住宅買賣—樓宇買賣合約數目及總值”圖表。

由於四捨五入關係，個別項目的百分率數字加起來可能不等於百分之一百。

Source: The Land Registry

Figures are derived from the table 'Domestic Sales - Number of Sale and Purchase Agreements and Total Consideration'.

Figures in percentage for individual items may not add up to 100% due to rounding.

## 住宅一手及二手市場 — 買賣合約數目及總值

## DOMESTIC PRIMARY AND SECONDARY SALES - NUMBER OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS AND TOTAL CONSIDERATION

年 / 月 Year / Month	一手買賣 Primary Sales			二手買賣 Secondary Sales			總數 Total No.
	數目 No.	%	總值(百萬元) Consideration (\$ million)	數目 No.	%	總值(百萬元) Consideration (\$ million)	
2009	16 161	14	119 222	98 931	86	306 616	115 092
2010	13 646	10	129 703	122 132	90	430 983	135 778
2011 1 - 11	9 484	12	117 173	70 677	88	299 688	80 161
2010 4 - 6	3 978	12	30 846	28 402	88	98 280	32 380
7 - 9	3 224	8	39 851	34 856	92	122 738	38 080
10 - 12	2 877	9	34 998	29 192	91	108 683	32 069
2011 1 - 3	1 905	7	21 635	26 943	93	109 171	28 848
4 - 6	3 845	15	41 828	22 514	85	99 472	26 359
7 - 9	1 723	11	27 573	13 793	89	58 953	15 516
2010 6	1 318	14	5 627	7 812	86	27 369	9 130
7	1 137	9	12 103	11 820	91	40 078	12 957
8	1 531	10	21 768	13 168	90	47 456	14 699
9	556	5	5 980	9 868	95	35 204	10 424
10	1 656	17	15 427	7 896	83	29 520	9 552
11	747	6	13 974	12 442	94	44 857	13 189
12	474	5	5 597	8 854	95	34 306	9 328
2011 1	296	4	3 597	7 706	96	29 736	8 002
2	486	5	5 391	9 904	95	40 217	10 390
3	1 123	11	12 647	9 333	89	39 218	10 456
4	741	10	9 778	6 894	90	29 218	7 635
5	2 054	21	17 200	7 627	79	32 248	9 681
6	1 050	12	14 850	7 993	88	38 006	9 043
7	608	12	10 980	4 646	88	20 792	5 254
8	884	16	13 007	4 555	84	18 788	5 439
9	231	5	3 586	4 592	95	19 373	4 823
10	822	18	6 237	3 821	82	16 226	4 643
11	1 189	25	19 900	3 606	75	15 866	4 795

資料來源：土地註冊處

有關數字來自“住宅買賣 — 樓宇買賣合約數目及總值”圖表。請參閱該圖表有關“住宅買賣”的定義。一手買賣一般指由發展商出售的單位，二手買賣指非由發展商出售的單位。

由於四捨五入關係，一手和二手買賣的總值加起來可能不等於“住宅買賣 — 樓宇買賣合約數目及總值”圖表的總值。

Source : The Land Registry

Figures are derived from the table 'Domestic Sales - Number of Sale and Purchase Agreements and Total Consideration'. Please refer to the table for the definition of 'domestic sales'. Primary sales generally refer to sales from developers. Secondary sales refer to sales from parties other than developers.

Due to rounding, figures of consideration for primary sales and secondary sales may not add up to consideration in the table 'Domestic Sales - Number of Sale and Purchase Agreements and Total Consideration'.

**非住宅買賣 — 主要類別物業買賣宗數及總值**  
**NON-DOMESTIC SALES - NUMBER OF TRANSACTIONS AND CONSIDERATION BY PROPERTY TYPE**

年 / 月 Year / Month	寫字樓 Office		商業樓宇 Commercial		分層工廠大廈 Flatted Factories	
	宗數 No.	總值 (百萬元) Consideration (\$ million)	宗數 No.	總值 (百萬元) Consideration (\$ million)	宗數 No.	總值 (百萬元) Consideration (\$ million)
2009	2 521	23 242	5 359	48 313	5 554	14 450
2010	3 591	34 411	7 639	78 771	8 206	24 094
2011 1 - 11 *	2 930	33 437	5 627	61 828	7 316	27 068
2010 4 - 6	845	6 885	1 727	15 096	1 900	5 295
7 - 9	909	8 318	2 168	22 411	2 150	6 064
10 - 12	1 025	12 458	1 989	23 595	2 471	7 508
2011 1 - 3	1 052	11 578	1 864	22 330	2 586	8 871
4 - 6 *	1 013	12 831	2 056	22 323	2 430	9 414
7 - 9 *	591	5 734	1 201	11 313	1 523	5 460
2010 6	269	2 036	564	4 736	607	1 623
7	274	2 407	670	5 738	618	1 609
8	329	2 776	777	8 138	769	1 966
9	306	3 135	721	8 536	763	2 488
10	339	4 508	659	7 898	840	2 547
11	420	4 381	785	9 269	919	2 805
12	266	3 569	545	6 429	712	2 156
2011 1	340	3 322	536	6 657	812	2 610
2	273	2 749	479	6 128	668	2 437
3	439	5 507	849	9 545	1 106	3 824
4	330	4 238	693	7 434	793	2 775
5	319	3 017	626	7 603	833	3 303
6 *	364	5 576	737	7 286	804	3 335
7 *	222	2 270	457	3 897	550	2 119
8 *	200	2 163	432	4 230	545	1 828
9 *	169	1 302	312	3 185	428	1 514
10 *	106	1 479	252	2 431	337	1 368
11 *	168	1 815	254	3 432	440	1 956

\* 臨時數字

這些數字是根據買賣合約的簽署日期(如沒有買賣合約,則根據轉讓契約簽署日期),而並非送交土地註冊處登記的日期,應與土地註冊處編制的住宅買賣數據有所區別。

數字並不反映所有非住宅買賣。其他類別如工貿大廈、貨倉、車位等並不包括在內。整座樓宇的買賣,或包含超過一種物業類別的買賣,亦未有包括在內。故此,列表的數字,特別是總值方面,可能會較實際的數字為低。

\* Provisional figures

As distinguished from the Land Registry statistics on domestic sales, the figures here are based on the **date** on which an Agreement for Sale and Purchase is signed (or the date on which an Assignment is signed if there is no Agreement for Sale and Purchase), and **not** the date on which the document is submitted for registration.

Figures do not represent all non-domestic sales. Other types such as industrial/office, storage premises, carparking spaces etc. are not included. Transactions of a whole building or comprising more than one property type are also excluded. Therefore figures presented here, particularly on the consideration, may have been under-reported.