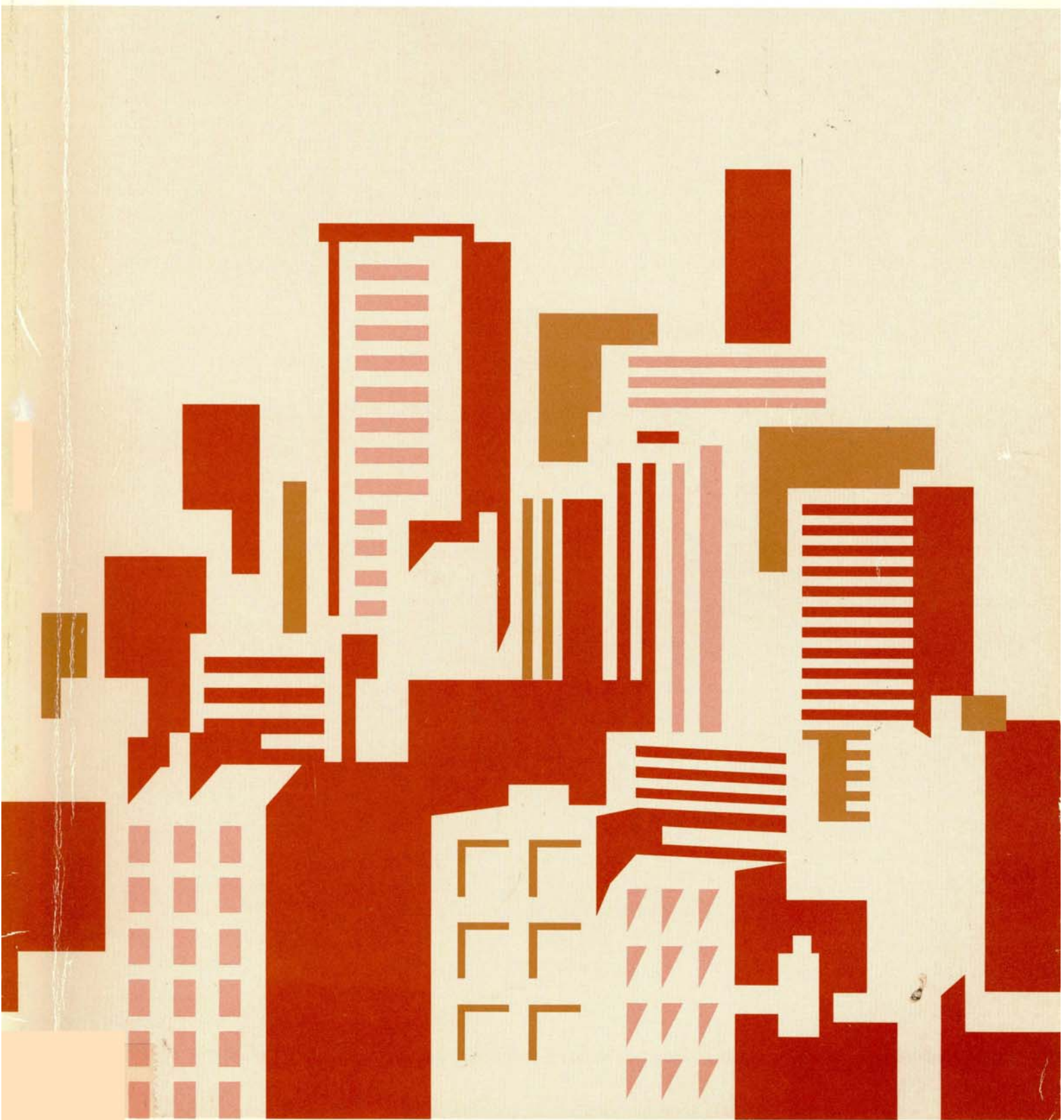


HONG KONG PROPERTY REVIEW 1994



Rating and Valuation Department, Hong Kong Government

HONG KONG PROPERTY REVIEW 1994

A review of the Hong Kong property market for the year 1993
with forecasts of supply for 1994 and 1995

BY

MR B J C WOODROFFE, ISO, JP, FRICS, FHKIS
COMMISSIONER OF RATING AND VALUATION

MARCH 1994



CONTENTS

	<u>Page</u>
Foreword	1
Overview of 1993	3
Commentary on Private Developments	
Domestic (Small/Medium Units)	4
Domestic (Large Units)	6
Offices (Overall and Grade A)	8
Offices (Grades B and C)	10
Commercial	12
Flatted Factories	14
Industrial	16
Technical Notes	17
Tables	
Domestic - Private	
1 - Stock and Vacancy by Class	
2 - Stock, Supply and Vacancy by District	
3 - Demolition, Supply and Stock by Class	
4 - Demolition and Supply by Class	
5 - Supply by Class	
6 - Supply by Size	
7 - Supply and Forecast Supply by District	
8 - Forecast Supply by Class and District	
9 - Vacancy by District	
10 - Overall Vacancy Trends	
11 - Mode of Occupation after Completion by Class	
12 - Average Rentals by Class	
13 - Average Prices by Class	
14 - Rental Indices by Class	
15 - Price Indices by Class	
16 - Selected Developments - Price Indices	

Domestic - Housing Authority
Home Ownership and Private Sector Participation Schemes

17 - Stock, Supply and Forecast Supply by District

Domestic - Housing Society
Urban Improvement and Flat-for-Sale Schemes

17a - Stock, Supply and Forecast Supply by District

Domestic - Housing Authority and Housing Society Rental Estates

18 - Stock, Supply and Forecast Supply by District

Domestic - Government Owned Quarters

19 - Stock and Forecast Supply by Class

Offices - Private

- 20 - Stock and Vacancy by Grade and District
- 21 - Stock, Supply and Vacancy by District
- 22 - Demolition, Supply and Stock by Grade
- 23 - Supply and Forecast Supply by District
- 24 - Forecast Supply by Grade and District
- 25 - Vacancy by District
- 26 - Overall Vacancy Trends
- 27 - Average Rentals by Grade and District
- 28 - Average Prices by Grade and District
- 29 - Rental and Price Indices by Grade
- 30 - Grade A in Core Districts - Rental and Price Indices

Offices - Government Owned

31 - Stock and Forecast Supply by Grade

Commercial - Private

- 32 - Stock, Supply and Vacancy by District
- 33 - Demolition, Supply and Stock
- 34 - Supply and Forecast Supply by District
- 35 - Vacancy by District
- 36 - Overall Vacancy Trends
- 37 - Retail Premises - Average Rentals
- 38 - Retail Premises - Average Prices
- 39 - Retail Premises - Rental and Price Indices

Commercial - Housing Authority

40 - Stock, Vacancy, Supply and Forecast Supply by District

Commercial - Housing Society

41 - Stock, Vacancy, Supply and Forecast Supply by District

Flatted Factories - Private

42 - Stock, Supply and Vacancy by District

43 - Demolition, Supply and Stock

44 - Supply and Forecast Supply by District

45 - Supply by Size and District

46 - Vacancy by District

47 - Vacancy by Size and District

48 - Overall Vacancy Trends

49 - Average Rentals

50 - Average Prices

51 - Rental and Price Indices

52 - High Quality Developments In Selected Districts - Average Prices

Flatted Factories - Housing Authority

53 - Stock and Vacancy by District

Specialised Factories - Private

54 - Stock and Supply by District

55 - Supply and Forecast Supply by District

Storage - Private

56 - Stock, Supply and Vacancy by District

57 - Supply and Forecast Supply by District

58 - Vacancy by District

59 - Overall Vacancy Trends

Appendix

Areas and Districts

Plans

1 Hong Kong and Kowloon Districts

2 New Territories Districts

Apart from improvements in presentation and appearance which include a new cover, this edition of the Property Review has incorporated changes showing details of private domestic and non-domestic accommodation demolished, price indices in certain estate-type residential developments, further breakdown in the price & rental indices for offices and price levels of some high quality private flatted factories in certain districts.

In the redevelopment of domestic buildings, the trend is that large flats are replaced by an increased number of smaller flats. To provide a clearer picture of how demolitions have affected supply, the number of demolished domestic units broken down into different classes have been tabulated. For non-domestic properties the amounts of space demolished are shown instead.

Due to the obviously increased demand over the past few years for good quality yet high density private residential estates offering a comprehensive range of facilities, separate price indices have been added. These show the trend of price movements in a selection of these residential developments.

With the continuation of decentralization, more and more grade A offices are being built outside the Central District. Three core districts namely Sheung Wan/Central, Wan Chai/Causeway Bay and Tsim Sha Tsui can now be identified. In response to the need, separate rental indices have been compiled for grade A offices in each of these districts, whilst a separate price index for the three core districts is added.

High quality flatted factories have

emerged as a newly distinct market. The price levels of some of these developments in districts with good accessibility are shown separately to illustrate the price differential between these and buildings occupied for traditional industrial processing. We intend to build up a separate data base for this group of properties and more comprehensive analysis should be included in next year's Review and thereafter.

Readers may be aware that Property Review stock figures are calculated incrementally, by adding the supply in the year under review to the preceding year-end stock, and subtracting demolitions, whereas the rating records take into account also structural alterations, change of use etc. as far as they are known. Reconciliation exercises are carried out every few years to correct the anomalies between the two sets of figures. Due to limited resources, a partial reconciliation exercise was undertaken for the current issue. Adjustments have been made to the following stock figures to account for sales to Government and major structural alterations made in order to change the use of the space.

District	Category	Stock Adjustment
Central	offices grade A	2 894m ² deducted
Wan Chai	offices grade A commercial	9 674m ² deducted 908m ² deducted
Causeway Bay	offices grade A commercial	18 601m ² deducted 15 717m ² added
North Point	offices grade A	1 997m ² deducted
Kwun Tong	offices grade A	6 454m ² deducted
Tsuen Wan	godown	22 031m ² deducted

FOREWORD

Definitions of the terms used in the Review, and details of how the various figures have been arrived at can be found in the technical notes on pages 17 to 22.

Readers should note that rental indices for the third and fourth quarters, and price indices for the second, third and fourth quarters are provisional pending receipt of further data for analysis. Quarterly updates are published in "Rental, Price and Supply Statistics For Major Property Categories" compiled by the Department. Free copies are available on request. The updates are also available in the Hong Kong Monthly Digest of Statistics which is available for sale from the Government Publications Sales Centre, General Post Office Building, 2 Connaught Place, Central.

Any enquiries should be directed to the Department's Technical Secretariat (805 7633) at Hennessy Centre, 500 Hennessy Road, Causeway Bay, Hong Kong.

There is no objection to the reproduction of this review provided that the source of the data is acknowledged as being the Rating and Valuation Department, Hong Kong Government.

For the Hong Kong Property market, 1993 has been a year characterised by increases in price and rental levels in all sectors, apparently undisturbed by the various uncertainties and other political problems such as the controversy over the construction of the new airport.

Emerging from a period of stabilization early in the year, activity in the domestic sector increased substantially after the end of the first quarter and this continued until July/August when major banks imposed further restrictions on mortgages. The 70% mortgage ceiling was lowered to 60% and below for properties over five million dollars. There was some reduction in speculative activity at the lower end of the market but luxury domestic sales and the leasing market have continued to remain very strong. This was brought about by limited supply coupled with strong demand from local professionals returning from overseas and expatriates newly arriving in the Territory. Sparked off by the optimism shown by developers at the mid December Government land auction for a residential site in Lung Ping Road, Kowloon activity gathered momentum again with price and rental levels reaching new record highs by the end of the year.

Activity in the office sector remained strong throughout 1993 with the trend of reselling strata-titles continuing. Substantial price increases were recorded with rentals also rising but less dramatically. For some grade A offices in Central, prices well exceeded the \$100 000/m² level by the year end.

A significant development in the commercial sector is the completion of a

substantial amount of retail space. These comprised new completions such as Times Square, Sogo Extension in Causeway Bay and Park Lane Square in Tsim Sha Tsui. Change of use of some floor space in Windsor House in Causeway Bay also released around 15 000m² retail space into the market.

In the industrial sector, the focus continued to be on high quality and conveniently located buildings. In respect of the newly classified industrial/office (I/O) buildings, there were about 30 sites with planning approvals at the end of 1993. With the recent relaxation of the planning guidelines which place no restriction on office space within I/O buildings if ancillary to an industrial process, it is expected that the number of applications for such buildings will increase. Although the criteria for approval and payment of premium will effectively limit the number of buildings with I/O status, this group of properties will emerge as a significant sector in the industrial market. At present, in districts with good accessibility, the market is distinctively 2-tier, comprising firstly those older buildings occupied for industrial processing and secondly those newly completed ones occupied for support functions to a manufacturing base which has been relocated to the mainland.

PRIVATE DOMESTIC

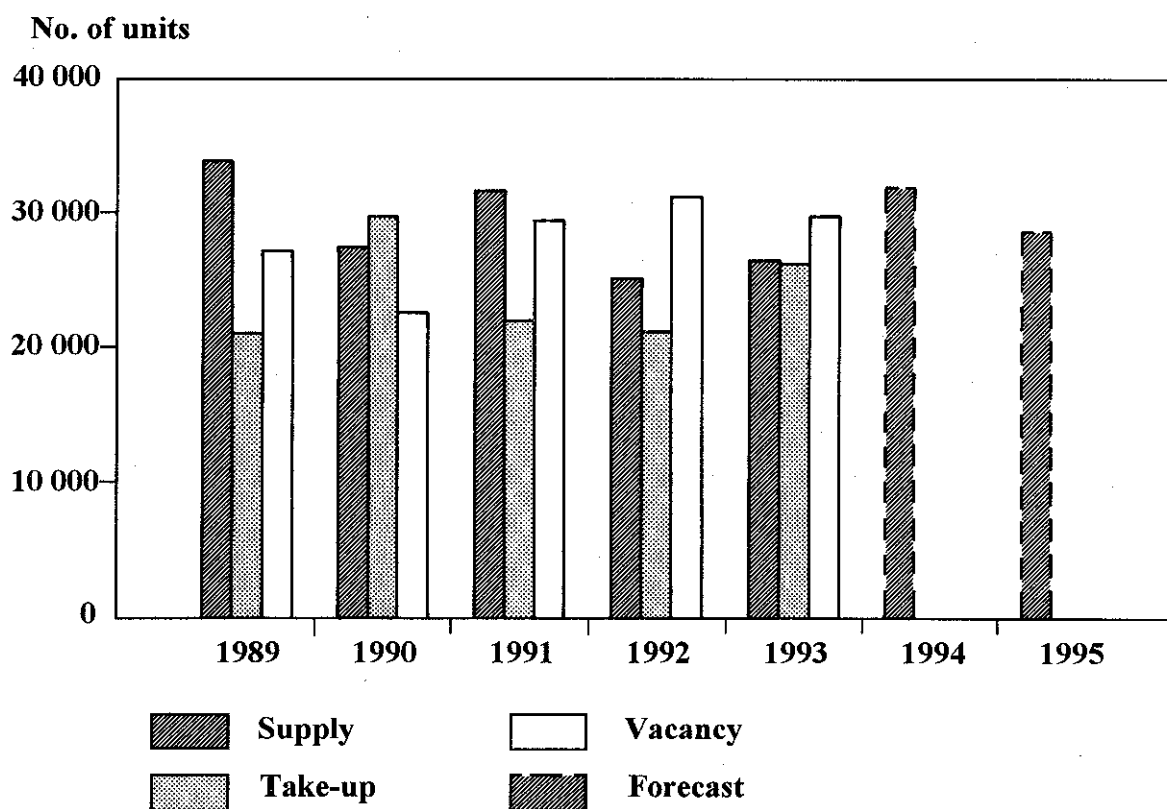
(Small/Medium Units)

SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Supply (No. of units)	33 800	27 400	31 650	25 140	26 690	[31 920]	[28 730]
Take-up (No. of units)	21 050	29 650	21 900	21 300	26 360		
Vacancy (No. of units)	27 200	22 550	29 450	31 330	29 850		
%*	4.1	3.2	4.1	4.2	3.9		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.

[] Forecast



PRIVATE DOMESTIC

***(Small/Medium Units -
Saleable Area less than 100m²)***

This sector accounts for 93% of the total private domestic stock.

There were some 26 700 units completed in 1993, which is about 6% more than in 1992. Although this is well short of the 35 600 forecast in last year's Review, some 6 000 units originally included in the 1993 forecasts were virtually completed at the year end and 5 130 of these had already received occupation permits in the first two months of 1994.

Class B units (40m² to 69.9m²) at 57% continued to represent the major portion of the year's total private domestic supply. Supply in this category is on a rising trend, apparently in response to increasing demand as a result of the population becoming more affluent. Similar increasing trend is noted for Class C units. This may be due to a combination of the above reason and the current high flat prices in that potential purchasers or occupiers of large units have to move down market.

About 60% of the total year's supply is in the New Territories. Completions of 5 560 units in Yuen Long mostly in Tin Shui Wai (Kingswood Villas) alone account for 20%. The others are mainly in Tuen Mun (3 590 units), North district (3 290 units) and Shatin (2 330 units).

Take-up was higher than in 1992 but was matched by the supply. The vacancy rate at the year end dropped slightly to 3.9% of stock. About 58% of the vacancy is found in units completed in 1993.

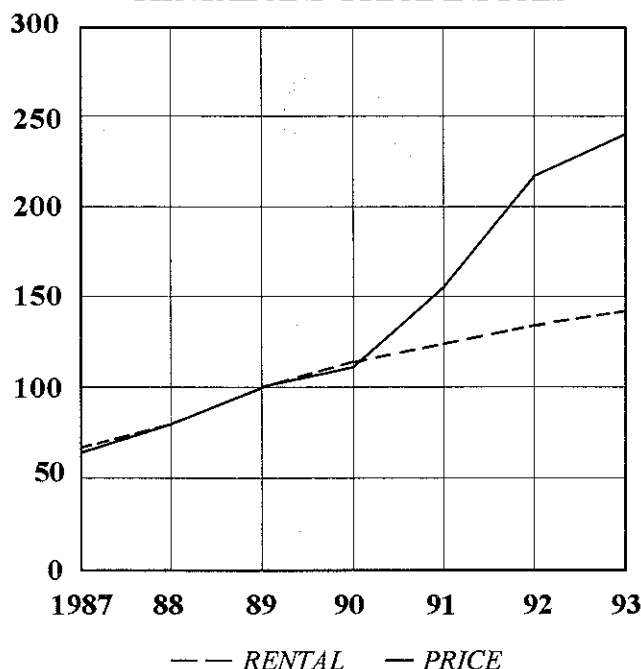
The number of units forecast to be completed in 1994 is around 32 000. Again, most of these will be in the New Territories with about 7 000 units in Kingswood Villas in Yuen Long, 3 860 units in Shatin, 3 280 units in Tuen Mun and 3 190 units in Sai Kung.

A further 28 700 units are expected to be completed in 1995. About half of the supply will still be in the New Territories, mainly in Shatin (6 220 units) and Yuen Long (3 420 units). However, Aberdeen and Mid-levels are expected to see completions amounting to 2 800 units and 2 070 units respectively. Nearly 60% of the new units in Mid-levels will be Class C units in Robinson Road.

Prices for small/medium units on average rose by about 18% during 1993 with most of the increases recorded in the second and third quarters of the year. Although quarterly indices show that prices rose throughout the year, an analysis of sales in certain popular developments indicates that prices peaked in August, suffered some losses in September and October and then picked up again in November to reach new highs at the end of December (see Table 16).

Rents on the other hand lagged behind prices and increased by 10% during the same year.

RENTAL AND PRICE INDICES



PRIVATE DOMESTIC

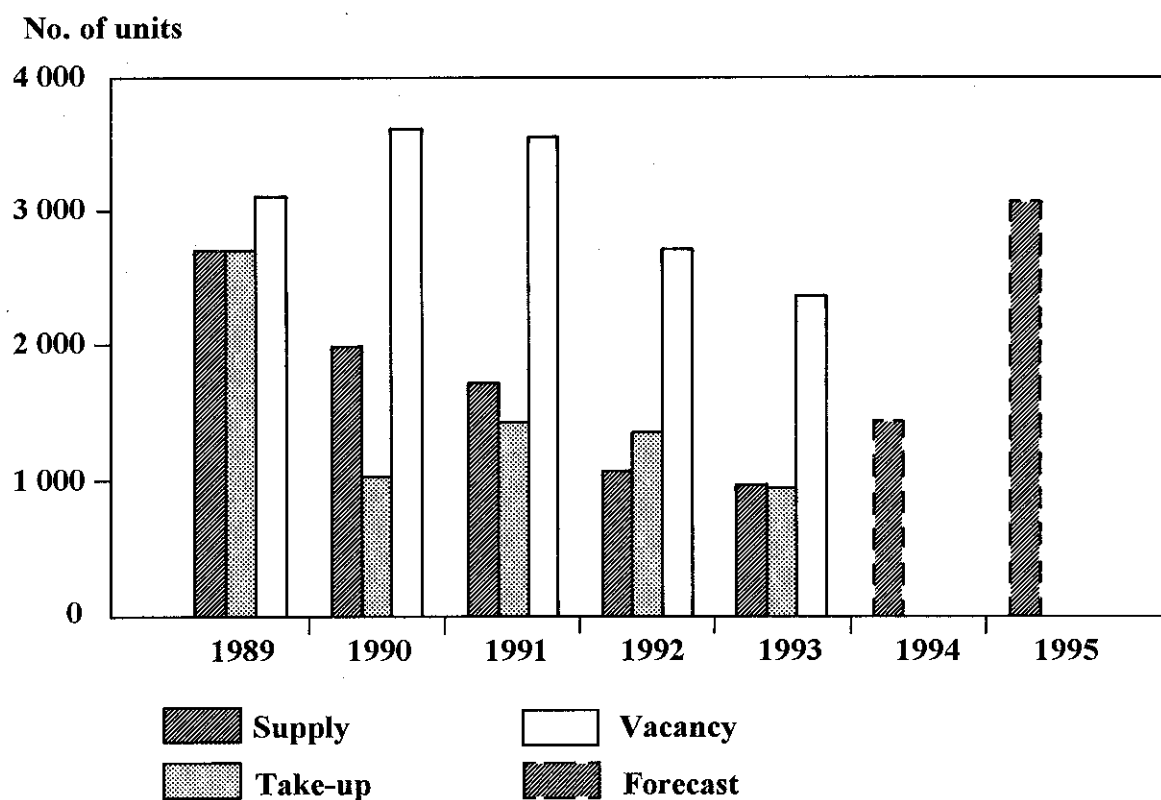
(Large Units)

SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Supply (No. of units)	2 700	2 000	1 750	1 080	980	[1 450]	[3 090]
Take-up (No. of units)	2 700	1 050	1 450	1 380	960		
Vacancy (No. of units)	3 100	3 600	3 550	2 740	2 390		
%*	5.4	6.2	5.9	4.5	3.9		

* *Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.*

[] *Forecast*



PRIVATE DOMESTIC

***(Large Units -
Saleable Area 100m² and Over)***

This sector accounts for 7% of the total private domestic stock. As at the end of 1993, there were 40 820 Class D units and 20 810 Class E units.

Supply in 1993 dropped further from 1 080 units in 1992 to 980 units, the lowest since 1977. 43% of the new units are in Mid-levels. The others are mainly in the districts of Happy Valley, Shatin and Sai Kung.

Although the supply figure matches that for take-up, vacancy as a percentage of stock dropped slightly from 4.5% to 3.9% at the end of 1993. This is mainly due to demolition of about 360 units during the year.

Supply in 1994 and 1995 is forecast to increase to 1 450 and 3 100 respectively. A very significant proportion will be in the New Territories - 60% in 1994 and 76% in 1995.

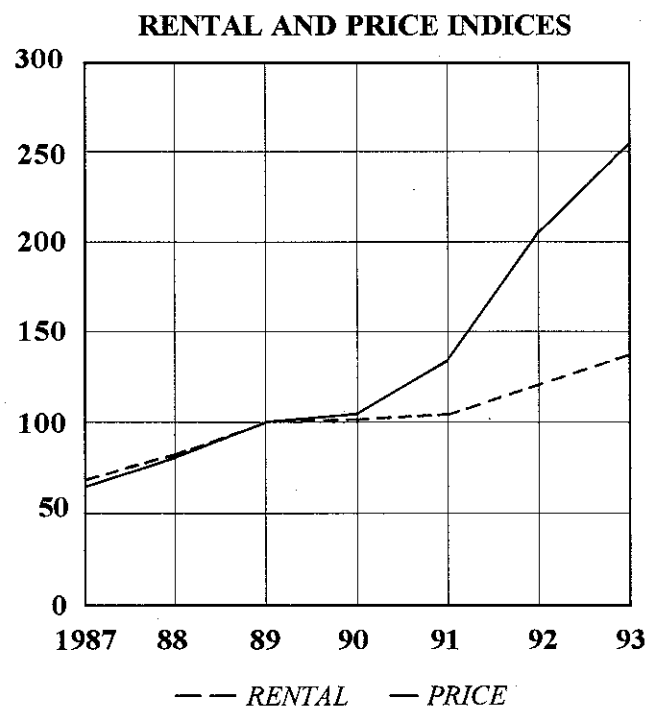
Major completions expected in 1994 include 240 units in Mid-levels, 170 units in Island South (mostly in Repulse Bay Road), 360 units from Palm Springs in Yuen Long and 200 units in Discovery Bay.

Nearly half of the supply in 1995 will be in Yuen Long and Shatin with each accounting for 740 units. Elsewhere in the New Territories, beyond Tsuen Wan town mainly along Castle Peak Road will see completions of 320 units and Discovery Bay of 230 units.

Provisional price indices show a rise of 28% in 1993 with much of the increase chalked up in the second and third quarters. In certain popular districts and developments, much higher increases were noted. A further

fillip to prices occurred in December as a result of optimism shown in a Government land auction of a residential site. The year end index is based on only a very small sample and hence may not fully reflect the increase.

Rents rose steadily throughout 1993 and were on average 14% higher than a year earlier.



OFFICES

(Overall and Grade A)

ALL GRADES SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	269	200	459	565	413	[420]	[535]
Take-up ('000 m²)	102	135	239	474	537		
Vacancy ('000 m²)	261	308	505	589	429		
%*	5.3	6.1	9.2	9.7	6.7		

GRADE A SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	279	340	190	[208]	[254]
Take-up ('000 m²)	149	272	367		
Vacancy ('000 m²)	280	347	170		
%*	9.2	10.2	4.8		

* *Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.*

[] *Forecast*

OFFICES

(Overall and Grade A)

Overall

The overall supply in 1993 dropped to 412 800m², which is 27% less than the 1992 supply. Take-up exceeded supply by 30% and hence caused the vacancy rate to drop from 9.7% at the end of 1992 to 6.7%.

A similar amount of space, about 420 000m², is forecast to be completed in 1994, with 27% more coming on stream in 1995.

Grade A

As at the end of 1993, 3 540 000m² i.e. 55% of the total office space in the Territory belongs to the grade A category, with 71% on Hong Kong Island. This is concentrated principally in Central (1 186 000m²) followed by Wan Chai (746 000m²), and by Tsim Sha Tsui (635 000m²). North Point with 245 000m² has nearly caught up with Causeway Bay's 248 000m².

The supply of grade A space in 1993 fell to 190 100m², a 44% drop from the preceding year. The few large scale developments completed include Times Square and Town Place in Wan Chai (84 000m²), Sogo Extension in Causeway Bay (6 100m²), Devon House in North Point (59 700m²) and Park Lane Square in Tsim Sha Tsui (32 400m²).

With an increased take-up of 366 900m², vacancy at the end of the year dropped to 4.8% of the total stock.

Supply in 1994 is expected to remain low at 208 000m². In urban districts, supply will be limited with only two major developments

expected to be completed, namely Gateway in Tsim Sha Tsui (94 500m²) and JDH Centre in Hung Hom (38 000m²). The remainder will be in Kwun Tong (23 000m²) and Shatin (21 500m²). Major developments identified in these districts comprise International Trademart in Kowloon Bay, and Citimark in Shatin.

Forecasts for 1995 show a slightly higher figure of 254 000m², but only 27% of this will be in core office districts. In Central, there will be virtually no grade A building scheduled for completion in the coming two years. Redevelopment of the two major sites in Queen's Road Central is estimated to be completed in 1996 and will yield about 34 000m² grade A space.

Inline with the rising trend of the previous year, provisional price indices show an overall increase of 21% in 1993. For some prime offices in Central, prices reached new highs and well exceeded \$100 000/m². In the three core office districts, namely Sheung Wan/Central, Wan Chai/Causeway Bay and Tsim Sha Tsui, the average increase recorded was 31%.

Although the overall increase in rents in 1993 was only 10%, separate indices show increases amounting to 29%, 21% and 10% in Sheung Wan/Central, Wan Chai/Causeway Bay and Tsim Sha Tsui respectively. See rental and price graph on page 11.

OFFICES

(Grades B and C)

GRADE B SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	133	142	151	[135]	[205]
Take-up ('000 m²)	51	137	109		
Vacancy ('000 m²)	151	153	170		
%*	11.2	10.1	10.3		

GRADE C SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	47	83	72	[77]	[76]
Take-up ('000 m²)	39	65	61		
Vacancy ('000 m²)	74	89	89		
%*	6.6	7.4	7.2		

* *Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.*

[] *Forecast*

OFFICES

(Grades B and C)

Grade B

At the end of 1993, stock of Grade B space in the Territory stood at 1 649 000m², about 26% of total office stock. 68% of the space is on Hong Kong Island with 583 000m² in Central and Sheung Wan, 403 000m² in Wan Chai and Causeway Bay. Tsim Sha Tsui and Yau Ma Tei have 283 000m² and Kwun Tong has 104 000m².

Grade B supply in 1993 was 151 200m², being at a similar level to the preceding year. For the second year running, Kowloon Bay topped the list with 32 300m².

Take-up was less than supply due probably to the fact that a number of large developments were completed near to the end of the year. Vacancy as a result increased slightly to 10.3% of stock.

Supply in 1994 is expected to drop by about 11% to 135 000m² but the position should improve in 1995 with completions of 205 000m². Much of the space coming on stream in 1994 will be in Sheung Wan and Wan Chai whilst in 1995, a considerable amount will be found in Aberdeen, Wanchai and in district North in the New Territories.

Prices and rents rose in 1993 at a similar rate to Grade A space, by 19% and 11% respectively.

Grade C

Grade C stock stood at 1 247 000m² i.e. 19% of the total office stock at the end of 1993. Sheung Wan and Central account for 557 000m² whilst Wan Chai and Causeway Bay

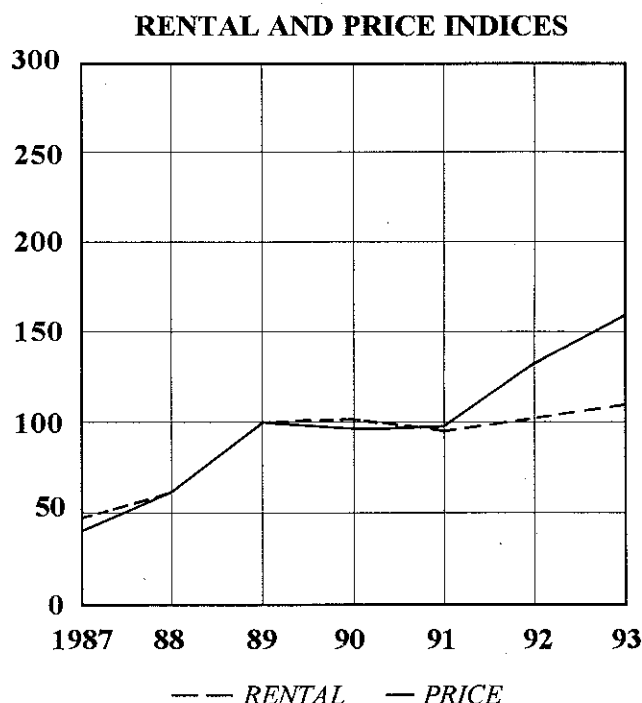
have 187 000m². Tsim Sha Tsui and Yau Ma Tei also provide 335 000m².

The supply of Grade C in 1993 at 71 500m² and the take-up of 61 300m² were slightly below the levels in the preceding year. Vacancy rate at the year end also remained the same at around 7%.

A similar level of completions at 77 000m² and 76 000m² is expected for 1994 and 1995 respectively. Much of the supply will be in Sheung Wan, Central and Tsim Sha Tsui.

Increases during the year in both prices and rents were smaller than Grade A & B, at 8% and 9% respectively.

The rental and price graph below shows the position for the office sector as a whole.



COMMERCIAL

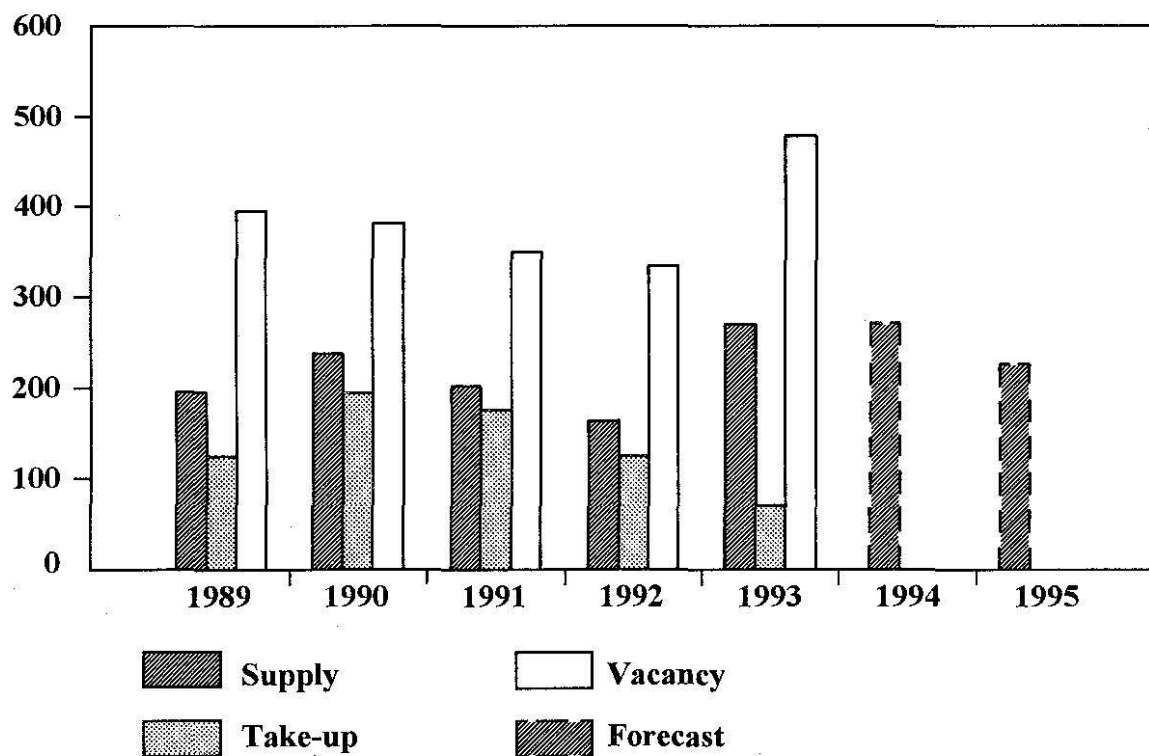
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	197	239	205	165	273	[273]	[229]
Take-up ('000 m²)	126	194	177	124	71		
Vacancy ('000 m²)	395	382	351	336	481		
%*	5.6	5.2	4.6	4.4	6.1		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.

[] Forecast

Floor Area ('000 m²)



COMMERCIAL

(Incl. RETAIL)

This sector comprises retail and other premises designed or adapted for commercial use, other than purpose-built offices.

Supply of commercial space in 1993 was 273 300m², about 66% more than in 1992 and around 20% above the 1983-1992 ten year average. 43% of the space was on Hong Kong Island with 46 100m² in Wan Chai, 15 000m² in Causeway Bay and 13 600m² in Aberdeen. Significant developments completed in these three districts were Times Square, Sogo Extension and the commercial complex in South Horizons.

On the Kowloon peninsula, Tsim Sha Tsui had 24 800m², coming mainly from Park Lane Square whilst Dragon Centre and Kowloon City Plaza contributed principally to the supply of 34 200m² in Cheung Sha Wan and 24 900m² Wong Tai Sin respectively.

In the New Territories, supply in excess of 10 000m² was found in Tuen Mun, Yuen Long and district North.

Take-up of 71 000m² on the other hand was well down resulting in a considerable increase in vacancy at the year end up from 4.4% of stock at the end of 1992 to 6.1% at the end of 1993.

Supply in 1994 is forecast to be similar to 1993 at 270 000m² although it will drop to 232 000m² in 1995.

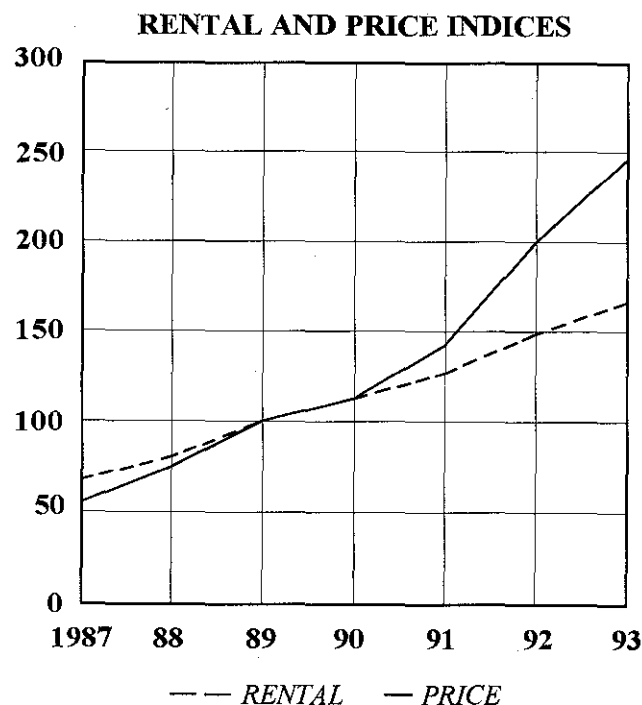
In 1994, 29 200m² are expected in Wan Chai. The most significant completions on the Kowloon side are in Kwun Tong with 100 200m², most of which will be accounted

for by International Trademart in Kowloon Bay.

In 1995, about half of the supply will be in the New Territories. Completions expected include 26 200m² in Tsuen Wan, 18 100m² in district North and 68 300m² in Shatin.

Price and Rental indices are compiled in respect of retail premises only.

Provisional indices indicate that prices rose by 17% and rents by 9% during the year.



FLATTED FACTORIES

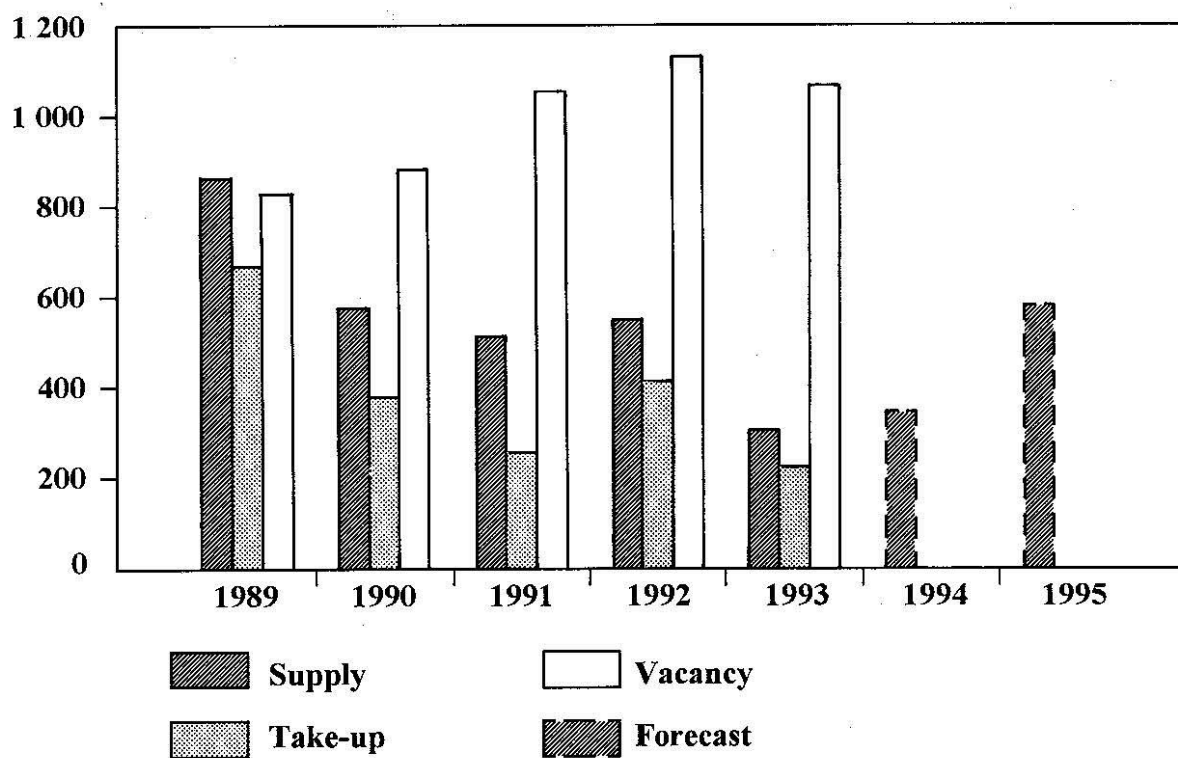
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Supply ('000 m²)	864	586	521	556	311	[351]	[583]
Take-up ('000 m²)	672	385	265	417	226		
Vacancy ('000 m²)	833	886	1 054	1 134	1 070		
%*	5.1	5.3	6.2	6.4	6.0		

* Vacancy at the end of the year, expressed as a % of total stock.

[] Forecast

Floor Area ('000 m²)



FLATTED FACTORIES

Flatted Factories

This category comprises flatted factories and ancillary office accommodation.

Supply of flatted factory space in 1993 was 310 900m², 44% less than in the preceding year and was the lowest since 1977. Nearly 80% is in the New Territories. Topping the list was Tsuen Wan where 176 000m² was completed. Shatin and North districts saw completions of 29 700m² and 27 000m² respectively.

Take-up was low at 226 300m² as a result of a large amount of space (148 800m²) being demolished during the year. It is interesting to note that in Kwun Tong alone 64 200m² was demolished. The low supply and large amount of demolitions caused vacancy at the year end to drop slightly to 6.0% of total stock.

Completions in 1994 are expected to increase to 351 000m² and to rise further to 583 000m² in 1995. Again, around half of the space will be in the New Territories.

In 1994, significant amounts of space are expected to be completed in Kwun Tong (71 200m²) and Tsuen Wan (114 400m²).

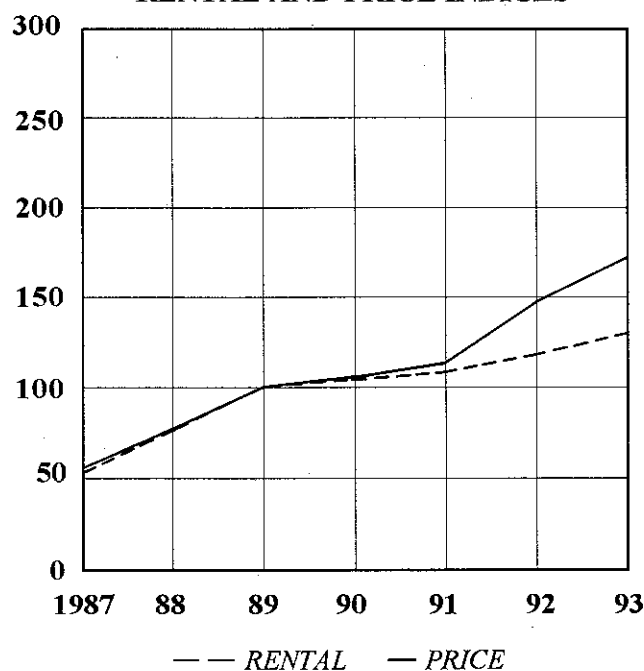
There will continue to be a large supply in Kwun Tong in 1995 with expected completions of 161 700m². In the New Territories, this will primarily be concentrated in Tsuen Wan (52 300m²), Tuen Mun (74 300m²) and Shatin (67 800m²).

Thirteen sites with planning approvals for 'I/O' use are being developed. Six of

these are forecast for completion in 1994 and 1995 providing 43 000m² and 44 500m² respectively. This space is already included in the flatted factories forecast.

Provisional indices for this sector show that prices in 1993 were 16% higher while rents rose to a lesser degree at 10%.

RENTAL AND PRICE INDICES



Specialised Factories

Supply of specialised factory space in 1993 at 47 600m² was at a similar level to the preceding year. 40 000m² is in Tai Po and Yuen Long Industrial Estates.

Supply is expected to increase to 106 800m² in 1994, with half of the space in the two Industrial Estates. A motor vehicle service centre in Aberdeen will account for 47 400m².

66 700m² are forecast to be completed in 1995. Again, almost all this space is in the two Industrial Estates.

Storage

Completions in 1993 were down 78% from the preceding year to 102 900m² due mainly to the small supply in the container terminals in Tsuen Wan. Most of the new supply was in the New Territories.

Supply is expected to increase slightly to 124 800m² in 1994 and 150 000m² in 1995. Again, almost all of the space will be in the New Territories.

1. Review Period

The Hong Kong Property Review 1994 presents a review of the Hong Kong property market in 1993, with forecasts of supply for 1994 and 1995.

2. Scope of the Review

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

3. Areas and Districts

The areas of Hong Kong, Kowloon, New Kowloon and New Territories are subdivided into districts as shown in the Appendix and on Plans 1 and 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 specific 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 -

Class A - saleable area not exceeding 39.9m².

Class B - saleable area of 40m² to 69.9m².

Class C - saleable area of 70m² to 99.9m².

Class D - saleable area of 100m² to 159.9m².

Class E - saleable area of at least 160m².

4.3 Domestic units built under the Private Sector Participation Scheme, and all units built under the Home Ownership Scheme, the Urban Improvement Scheme and the Flat-for-Sale Scheme 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, and Government owned quarters are also separately tabulated.

4.4 Private 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 - modern (or up to modern standards); high quality finishes; generally spacious lobbies; effective central air-conditioning; good lift services; good management.

Grade B - plain, good quality finishes; adequate lobbies; central or free-standing air-conditioning; adequate lift services; average or above average management.

Grade C - generally small, on cramped sites; basic finishes; basic lobbies; generally without central air-conditioning; barely adequate or inadequate lift services; minimal to average management.

It should be noted that location is not a feature of grade. Government owned offices are separately tabulated.

4.5 Private Commercial premises include retail premises and other premises designed or adapted for commercial use with the exception of purpose-built offices. Carparking space is excluded. Data relating to commercial premises built by the Housing Authority and Housing Society is separately tabulated.

4.6 Private Flatted Factories comprise premises designed for general manufacturing processes, including ancillary offices, and normally intended for sale or letting by the developers. Specialised factories, as described below, are excluded. Data on similar premises built by the Housing Authority is separately tabulated.

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

4.8 Private Storage premises comprise premises designed or adapted for use as godowns or cold stores, including ancillary offices. Premises located within container terminals are included.

5. Floor Areas

5.1 The floor area for a domestic unit is its '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 outside of the exterior 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 its '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 at a given date, and are subsequently adjusted to reflect completions and demolitions.

6.2 In 1991, Property Review stock records were reconciled with 1990 rating records, and, adjustments were made to take account of discrepancies which came to light as a result of structural alterations, changes of use, boundary changes and error. Due to limited resources, a partial reconciliation of the two sets of records was undertaken in 1992. For the current issue, a similar exercise was done, and anomalies, shown in the Foreword, have been corrected.

6.3 Public sector figures are provided by the bodies concerned. Stock figures for domestic rental estates built by the Housing Authority represent the number of units in the hands of the estate offices as at 31 December 1993.

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 1993. They include those units which are no longer subject to restrictions on sale or letting.

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 1992 and earlier, and hence included in the 1993 and earlier Reviews have been excluded notwithstanding that full occupation permits have subsequently been issued in 1993.

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 1993 as advised by the Architectural Division of the Housing Department. The supply of premises built under the Private Sector Participation, Urban Improvement and Flat-for-Sale Schemes comprises those with occupation permits issued during 1993.

8. Demolition

The figures show rated private accommodation deleted from the stock due to demolitions during the year under review.

9. Forecast

9.1 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.

9.2 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 Department returns, architects' and developers' plans and returns, professional estimates and/or site visits.

10. Vacancies

10.1 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.

10.2 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.

10.3 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 1994, the sample comprised around 24 000 units.

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

11. Take-up

11.1 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.

11.2 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.

12. Average Rentals and Prices

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

12.2 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 provisions 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.

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

12.4 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 12 months prior to the date of scrutiny, are excluded. Also excluded from the analysis are those transactions involving premises which have not yet been assessed to rates and domestic premises sold subject to existing tenancies.

12.5 The rental (and rental index) figures for the 3rd and 4th quarters of 1993 and price (and price index) figures for the 2nd, 3rd and 4th quarters of 1993 are provisional. Because of time lags the provisional figures are weighted in favour of transactions effective in the earlier part of the respective quarters.

13. Rental and Price Indices

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

13.2 The rental and price indices are derived from the same data that is used to compile average rentals and prices. The indices 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 or price 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.

13.3 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.

13.4 Both quarterly and annual indices are published. The component quarterly index (the index for a property class or 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 indices. The weights for compiling the composite quarterly index for each type of non-domestic premises are based on the total floor area of components in respect of the current and previous three quarters. For domestic premises the weights for both rental and price indices are based on the number of transactions effected in the current and previous three quarters.

13.5 The annual index is the simple average of the four quarterly indices in respect of the year.

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

13.7 The indices, especially the rental indices, will tend to understate market trends. Although all rentals are analysed on a net basis (see paragraph 12.3 above) allowances will not be made for the "value equivalent" of other contractual terms of which we are unaware. In a "tenants' 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.

13.8 The rental indices are further affected by the practical situation that rents for new buildings, agreed 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.

13.9 In respect of the price indices the understatement is mainly caused by the averaging effect of compiling a quarterly index.

14. Price Indices in Selected Estate-type Residential Developments

14.1 The indices are based on an analysis of prices paid for COMPLETED flats as recorded in Sale and Purchase agreements. Classes A, B and C flats are grouped as small/medium domestic and classes D and E flats are grouped as large domestic.

14.2 Sample developments for small and medium units (saleable area not exceeding 100m²) are Baguio Villa, Chi Fu Fa Yuen, City Garden, Heng Fa Chuen, Kornhill, South Horizons, Taikoo Shing, Amoy Gardens, Laguna City, Mei Foo Sun Chuen, Sceneway Garden, Telford Gardens, Whampoa Garden, Riviera Gardens, Wonderland Villas, Belvedere Garden, Luk Yeung Sun Chuen, City One, Serenity Park, Uptown Plaza, Fanling Centre, Marina Garden, Miami Beach Towers, Sun Tuen Mun Centre, Fairview Park, Kingswood Villas and Discovery Bay.

14.3 Sample developments for large units (saleable area of at least 100m²) are Baguio Villa, Beverly Hill, Braemar Hill Mansions, Cavendish Heights, Greenville Gardens, Ning Yeung Terrace, Parkway Court, Regent on the Park, Taikoo Shing, Villa Lotto, Villa Rocha, Beverly Villa, Beacon Heights, Mei Foo Sun Chuen, Village Gardens, Discovery Bay, Fairview Park, Hong Lok Yuen and Wonderland Villas.

14.4 The component index for each property group in a sample development is calculated by dividing the average unit price for the concerned month by the average unit price of the base period. The composite index for a property group is compiled by calculating a weighted average of the component indices. The weights are based on the number of transactions effected during the base period.

15. 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.

TABLE 1

PRIVATE DOMESTIC - STOCK AND VACANCY BY CLASS

CLASS	Size Range (m ²)	Stock at the end of 1993 (No. of units)		No. vacant at the end of 1993	% vacant
A	Less than 20.0	9 917			
	20 - 29.9	109 235	320 003	8 303	2.6
	30 - 39.9	200 851			
B	40 - 49.9	163 401			
	50 - 59.9	118 409	368 856	18 060	4.9
	60 - 69.9	87 046			
C	70 - 79.9	41 476			
	80 - 89.9	22 136	80 073	3 490	4.4
	90 - 99.9	16 461			
D	100 - 119.9	20 634			
	120 - 139.9	12 517	40 824	1 296	3.2
	140 - 159.9	7 673			
E	160 - 199.9	9 549			
	200 - 239.9	6 803	20 811	1 098	5.3
	240 - 279.9	2 330			
	Over 279.9	2 129			
All Classes	-	830 567	830 567	32 247	3.9

TABLE 2

PRIVATE DOMESTIC - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (No. of units)	Supply in 1993 (No. of units)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (No. of units)	No. vacant at the end of 1993	% vacant
West	37 998	1 556	4.1	39 434	1 371	3.5
Sheung Wan	12 669	315	2.5	12 850	309	2.4
Central	4 278	154	3.6	4 405	198	4.5
Wan Chai	28 068	123	0.4	27 884	557	2.0
Mid-levels	23 411	2 126	9.1	25 396	1 865	7.3
Peak	1 954	10	0.5	1 950	128	6.6
Causeway Bay	26 189	1 162	4.4	27 252	573	2.1
North Point	87 348	1 116	1.3	88 332	894	1.0
Shau Kei Wan	28 788	223	0.8	28 936	166	0.6
Aberdeen	19 712	1 972	10.0	21 645	3 419	15.8
South	7 265	105	1.5	7 305	325	4.5
HONG KONG	277 680	8 862	3.2	285 389	9 805	3.4
Tsim Sha Tsui	16 632	-	-	16 545	200	1.2
Yau Ma Tei	33 227	160	0.5	33 190	492	1.5
Mong Kok	34 273	339	1.0	34 518	289	0.8
Hung Hom	52 088	847	1.6	52 816	728	1.4
Ho Man Tin	15 281	61	0.4	15 317	134	0.9
KOWLOON	151 501	1 407	0.9	152 386	1 843	1.2
Cheung Sha Wan	53 212	372	0.7	53 361	959	1.8
Shek Kip Mei	4 963	64	1.3	5 023	173	3.4
Kowloon Tong	6 445	11	0.2	6 450	134	2.1
Wong Tai Sin	17 062	102	0.6	17 109	177	1.0
Kwun Tong	44 807	416	0.9	45 223	476	1.1
NEW KOWLOON	126 489	965	0.8	127 166	1 919	1.5
Tsuen Wan	73 834	220	0.3	74 044	1 423	1.9
Tuen Mun	34 924	3 606	10.3	38 518	3 303	8.6
Yuen Long	35 381	5 588	15.8	40 944	7 225	17.7
North	9 985	3 297	33.0	13 259	3 381	25.5
Tai Po	22 451	281	1.3	22 706	382	1.7
Sha Tin	42 062	2 461	5.9	44 512	1 364	3.1
Sai Kung	10 447	539	5.2	10 953	498	4.6
Outlying Islands	20 319	447	2.2	20 690	1 104	5.3
NEW TERRITORIES	249 403	16 439	6.6	265 626	18 680	7.0
OVERALL	805 073	27 673	3.4	830 567	32 247	3.9

TABLE 3

PRIVATE DOMESTIC - DEMOLITION, SUPPLY AND STOCK BY CLASS

		Stock (at year end) by Class							
		Demolition	Supply	A	B	C	D	E	Total
1989	Hong Kong	1 505	12 570	92 355	109 695	27 840	19 940	12 385	262 215
	Kowloon	540	3 475	59 870	66 080	17 290	5 505	1 370	150 115
	New Kowloon	510	1 650	48 275	48 590	9 980	4 620	1 010	112 475
	New Territories	115	18 790	91 475	83 985	13 155	7 445	4 775	200 835
OVERALL		2 670	36 485	291 975	308 350	68 265	37 510	19 540	725 640
1990	Hong Kong	1 700	5 900	93 786*	110 401*	28 733*	20 810*	12 668*	266 398*
	Kowloon	810	1 620	60 892*	65 092*	17 705*	5 395*	1 314*	150 398*
	New Kowloon	180	4 025	50 242*	50 703*	9 689*	4 584*	1 015*	116 233*
	New Territories	180	17 855	95 660*	94 633*	16 346*	8 120*	5 058*	219 817*
OVERALL		2 870	29 400	300 580*	320 829*	72 473*	38 909*	20 055*	752 846*
1991	Hong Kong	1 992	7 095	94 816	112 761	29 794	21 029	13 101	271 501
	Kowloon	761	1 595	61 352	65 234	17 896	5 438	1 312	151 232
	New Kowloon	178	6 765	51 041	56 451	9 691	4 636	1 001	122 820
	New Territories	246	17 925	97 098*	106 762*	18 005*	8 768*	5 140*	235 773*
OVERALL		3 177	33 380	304 307*	341 208*	75 386*	39 871*	20 554*	781 326*
1992	Hong Kong	986	7 165	96 995	114 652	31 398	21 375	13 260	277 680
	Kowloon	824	1 093	62 284	64 880	17 799	5 358	1 180	151 501
	New Kowloon	302	3 971	51 614	59 441	9 812	4 629	993	126 489
	New Territories	363	13 993	101 400	115 373	18 410	8 977	5 243	249 403
OVERALL		2 475	26 222	312 293	354 346	77 419	40 339	20 676	805 073
1993	Hong Kong	1 153	8 862	99 746	117 724	32 860	21 703	13 356	285 389
	Kowloon	522	1 407	63 210	64 958	17 705	5 332	1 181	152 386
	New Kowloon	288	965	52 006	59 759	9 789	4 613	999	127 166
	New Territories	216	16 439	105 041	126 415	19 719	9 176	5 275	265 626
OVERALL		2 179	27 673	320 003	368 856	80 073	40 824	20 811	830 567

* Stock has been adjusted in order to reconcile it with the rating record.

TABLE 4

PRIVATE DOMESTIC - DEMOLITION AND SUPPLY BY CLASS

(No. of units)

		Demolition						Supply					
		A	B	C	D	E	Total	A	B	C	D	E	Total
1989	Hong Kong	245	670	360	180	50	1 505	1 940	6 300	2 770	1 000	560	12 570
	Kowloon	80	340	70	35	15	540	805	1 935	715	20	-	3 475
	New Kowloon	235	125	90	50	10	510	1 070	395	35	130	20	1 650
	New Territories	30	45	20	10	10	115	3 115	13 685	1 045	640	305	18 790
OVERALL		590	1 180	540	275	85	2 670	6 930	22 315	4 565	1 790	885	36 485
1990	Hong Kong	415	810	160	150	165	1 700	2 250	1 925	445	935	345	5 900
	Kowloon	220	485	75	20	10	810	695	620	255	45	5	1 620
	New Kowloon	10	95	50	15	10	180	775	3 155	50	35	10	4 025
	New Territories	80	45	5	40	10	180	3 480	11 825	1 945	410	195	17 855
OVERALL		725	1 435	290	225	195	2 870	7 200	17 525	2 695	1 425	555	29 400
1991	Hong Kong	420	1 040	254	226	52	1 992	1 450	3 400	1 315	445	485	7 095
	Kowloon	210	443	84	17	7	761	670	585	275	60	5	1 595
	New Kowloon	6	52	103	3	14	178	805	5 800	105	55	-	6 765
	New Territories	119	69	28	18	12	246	1 740	13 815	1 685	595	90	17 925
OVERALL		755	1 604	469	264	85	3 177	4 665	23 600	3 380	1 155	580	33 380
1992	Hong Kong	263	434	93	117	79	986	2 442	2 325	1 697	463	238	7 165
	Kowloon	38	465	109	80	132	824	970	111	12	-	-	1 093
	New Kowloon	75	127	60	23	17	302	648	3 117	181	16	9	3 971
	New Territories	195	103	23	25	17	363	4 497	8 714	428	234	120	13 993
OVERALL		571	1 129	285	245	245	2 475	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222
1993	Hong Kong	205	580	149	146	73	1 153	2 956	3 652	1 611	474	169	8 862
	Kowloon	39	342	112	26	3	522	965	420	18	-	4	1 407
	New Kowloon	48	159	45	28	8	288	440	477	22	12	14	965
	New Territories	54	72	15	52	23	216	3 695	11 114	1 324	251	55	16 439
OVERALL		346	1 153	321	252	107	2 179	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673

TABLE 5

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY BY CLASS

(No. of units)

	A	B	C	D	E	All Classes
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
1989	6 930	22 315	4 565	1 790	885	36 485
1990	7 200	17 525	2 695	1 425	555	29 400
1991	4 665	23 600	3 380	1 155	580	33 380
1992	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222
1993	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673
Average 1984 - 1993	11 004	15 033	2 835	1 365	588	30 826

TABLE 6

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY BY SIZE

(No. of units)

CLASS	Size Range (m ²)	1989	1990	1991	1992	1993				
						Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total
A	Less than 20.0	485	165	90	138	43	-	-	13	56
	20 - 29.9	1 595	1 910	1 190	1 939	866	421	228	23	1 538
	30 - 39.9	4 850	5 125	3 385	6 480	2 047	544	212	3 659	6 462
B	40 - 49.9	8 230	7 380	7 415	5 242	1 102	413	251	3 905	5 671
	50 - 59.9	7 065	4 800	7 720	4 090	1 788	7	12	3 686	5 493
	60 - 69.9	7 020	5 345	8 465	4 935	762	-	214	3 523	4 499
C	70 - 79.9	2 450	2 190	2 030	1 745	497	-	6	946	1 449
	80 - 89.9	1 060	320	905	290	960	16	9	275	1 260
	90 - 99.9	1 055	185	445	283	154	2	7	103	266
D	100 - 119.9	600	505	455	257	319	-	3	186	508
	120 - 139.9	600	410	260	319	125	-	3	17	145
	140 - 159.9	590	510	440	137	30	-	6	48	84
E	160 - 199.9	385	305	310	181	15	-	-	37	52
	200 - 239.9	260	30	145	90	77	-	-	12	89
	240 - 279.9	160	140	85	53	51	-	3	-	54
	Over 279.9	80	80	40	43	26	4	11	6	47
OVERALL		36 485	29 400	33 380	26 222	8 862	1 407	965	16 439	27 673

TABLE 7

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(No. of units)

	1989	1990	1991	1992	1993 by Class					Total	Average 1989-1993	Forecast	
					A	B	C	D	E			[1994]	[1995]
West	1 235	1 105	1 350	910	963	588	5	-	-	1 556	1 231	1 067	1 518
Sheung Wan	390	50	130	312	251	64	-	-	-	315	239	179	779
Central	100	575	65	10	59	95	-	-	-	154	181	84	88
Wan Chai	890	465	30	45	123	-	-	-	-	123	311	434	405
Mid-levels	2 260	815	1 160	853	450	791	464	298	123	2 126	1 443	1 315	2 389
Peak	20	15	15	33	-	-	-	-	10	10	19	45	48
Causeway Bay	700	555	320	668	233	596	200	129	4	1 162	681	128	454
North Point	3 510	490	2 175	472	630	486	-	-	-	1 116	1 552	237	573
Shau Kei Wan	2 100	1 005	155	687	199	24	-	-	-	223	834	73	230
Aberdeen	460	235	1 570	2 816	48	992	921	11	-	1 972	1 411	1 625	2 797
South	905	590	125	359	-	16	21	36	32	105	417	263	261
HONG KONG	12 570	5 900	7 095	7 165	2 956	3 652	1 611	474	169	8 862	8 319	5 450	9 542
Tsim Sha Tsui	35	25	35	-	-	-	-	-	-	-	19	5	168
Yau Ma Tei	285	300	-	264	112	48	-	-	-	160	202	362	1 137
Mong Kok	340	245	160	443	246	93	-	-	-	339	305	73	223
Hung Hom	2 470	905	985	308	607	240	-	-	-	847	1 103	399	768
Ho Man Tin	345	145	415	78	-	39	18	-	4	61	209	217	602
KOWLOON	3 475	1 620	1 595	1 093	965	420	18	-	4	1 407	1 838	1 056	2 898
Cheung Sha Wan	510	400	720	511	342	30	-	-	-	372	503	307	382
Shek Kip Mei	175	95	120	1 242	3	24	22	12	3	64	339	263	459
Kowloon Tong	35	10	35	30	-	-	-	-	11	11	24	9	7
Wong Tai Sin	930	505	90	85	95	7	-	-	-	102	342	237	390
Kwun Tong	-	3 015	5 800	2 103	-	416	-	-	-	416	2 267	832	941
NEW KOWLOON	1 650	4 025	6 765	3 971	440	477	22	12	14	965	3 475	1 648	2 179
Tsuen Wan	10 450	4 030	4 040	3 235	105	103	-	12	-	220	4 395	1 709	1 303
Tuen Mun	4 315	6 565	3 285	2 405	846	2 518	226	16	-	3 606	4 035	3 387	376
Yuen Long	1 575	1 125	2 755	2 912	204	4 956	404	24	-	5 588	2 791	8 168	4 162
North	95	1 440	2 310	1 385	1 816	1 472	-	-	9	3 297	1 705	2 621	767
Tai Po	530	1 660	1 870	2 580	2	254	20	-	5	281	1 384	637	1 464
Sha Tin	985	1 175	1 745	174	682	1 023	623	133	-	2 461	1 308	3 924	6 960
Sai Kung	550	560	930	519	16	380	42	60	41	539	620	3 218	575
Outlying Islands	290	1 300	990	783	24	408	9	6	-	447	762	1 543	1 599
NEW TERRITORIES	18 790	17 855	17 925	13 993	3 695	11 114	1 324	251	55	16 439	17 000	25 207	17 206
OVERALL	36 485	29 400	33 380	26 222	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673	30 632	33 361	31 825

TABLE 8

PRIVATE DOMESTIC - FORECAST SUPPLY BY CLASS AND DISTRICT

(No. of units)

	[1994]						[1995]					
	A	B	C	D	E	All Classes	A	B	C	D	E	All Classes
West	679	386	2	-	-	1 067	887	477	149	1	4	1 518
Sheung Wan	179	-	-	-	-	179	383	396	-	-	-	779
Central	84	-	-	-	-	84	70	18	-	-	-	88
Wan Chai	314	120	-	-	-	434	97	235	25	48	-	405
Mid-levels	250	309	513	82	161	1 315	111	376	1 581	244	77	2 389
Peak	-	-	-	-	45	45	-	-	-	24	24	48
Causeway Bay	-	8	27	2	91	128	69	314	69	2	-	454
North Point	212	25	-	-	-	237	163	410	-	-	-	573
Shau Kei Wan	68	2	2	-	1	73	178	52	-	-	-	230
Aberdeen	6	1 078	533	8	-	1 625	254	2 123	420	-	-	2 797
South	3	44	44	113	59	263	5	18	88	35	115	261
HONG KONG	1 795	1 972	1 121	205	357	5 450	2 217	4 419	2 332	354	220	9 542
Tsim Sha Tsui	5	-	-	-	-	5	96	10	36	26	-	168
Yau Ma Tei	316	46	-	-	-	362	331	474	297	28	7	1 137
Mong Kok	71	1	1	-	-	73	196	25	2	-	-	223
Hung Hom	195	204	-	-	-	399	294	474	-	-	-	768
Ho Man Tin	145	24	45	3	-	217	-	398	162	37	5	602
KOWLOON	732	275	46	3	-	1 056	917	1 381	497	91	12	2 898
Cheung Sha Wan	258	48	1	-	-	307	344	38	-	-	-	382
Shek Kip Mei	-	249	13	-	1	263	-	276	123	60	-	459
Kowloon Tong	-	-	-	4	5	9	-	-	4	-	3	7
Wong Tai Sin	139	94	2	2	-	237	78	312	-	-	-	390
Kwun Tong	-	832	-	-	-	832	125	816	-	-	-	941
NEW KOWLOON	397	1 223	16	6	6	1 648	547	1 442	127	60	3	2 179
Tsuen Wan	54	999	647	9	-	1 709	286	690	7	316	4	1 303
Tuen Mun	408	2 811	56	84	28	3 387	-	279	72	16	9	376
Yuen Long	254	7 470	48	396	-	8 168	68	3 106	244	744	-	4 162
North	594	1 956	35	31	5	2 621	9	95	527	135	1	767
Tai Po	124	464	30	10	9	637	92	945	385	12	30	1 464
Sha Tin	1 313	1 813	736	32	30	3 924	1 841	3 849	534	610	126	6 960
Sai Kung	1 010	2 161	14	15	18	3 218	48	445	-	9	73	575
Outlying Islands	39	975	327	199	3	1 543	127	978	227	231	36	1 599
NEW TERRITORIES	3 796	18 649	1 893	776	93	25 207	2 471	10 387	1 996	2 073	279	17 206
OVERALL	6 720	22 119	3 076	990	456	33 361	6 152	17 629	4 952	2 578	514	31 825

TABLE 9

PRIVATE DOMESTIC - VACANCY BY DISTRICT

	No. vacant at the end of				1993	
	1989	1990	1991	1992	No. of units	As a % of year end stock
West	800	1 165	850	692	1 371	3.5
Sheung Wan	315	190	210	43	309	2.4
Central	170	320	340	106	198	4.5
Wan Chai	1 045	2 125	850	799	557	2.0
Mid-levels	1 595	1 500	1 010	972	1 865	7.3
Peak	50	85	170	164	128	6.6
Causeway Bay	715	830	430	2 769	573	2.1
North Point	2 825	1 660	2 075	1 280	894	1.0
Shau Kei Wan	1 225	310	395	352	166	0.6
Aberdeen	75	185	1 590	2 694	3 419	15.8
South	975	1 170	730	528	325	4.5
HONG KONG	9 790	9 540	8 650	10 399	9 805	3.4
Tsim Sha Tsui	365	185	275	300	200	1.2
Yau Ma Tei	395	375	220	598	492	1.5
Mong Kok	395	875	665	826	289	0.8
Hung Hom	1 965	435	720	728	728	1.4
Ho Man Tin	395	95	330	641	134	0.9
KOWLOON	3 515	1 965	2 210	3 093	1 843	1.2
Cheung Sha Wan	340	285	1 725	928	959	1.8
Shek Kip Mei	85	35	215	1 075	173	3.4
Kowloon Tong	35	190	340	295	134	2.1
Wong Tai Sin	800	420	170	218	177	1.0
Kwun Tong	40	2 750	5 135	2 710	476	1.1
NEW KOWLOON	1 300	3 680	7 585	5 226	1 919	1.5
Tsuen Wan	8 660	2 290	2 820	3 921	1 423	1.9
Tuen Mun	2 210	3 420	2 720	2 415	3 303	8.6
Yuen Long	1 460	795	3 590	4 346	7 225	17.7
North	365	1 535	1 585	1 537	3 381	25.5
Tai Po	735	375	1 205	1 212	382	1.7
Sha Tin	1 040	1 440	925	285	1 364	3.1
Sai Kung	395	280	520	719	498	4.6
Outlying Islands	825	830	1 195	916	1 104	5.3
NEW TERRITORIES	15 690	10 965	14 560	15 351	18 680	7.0
OVERALL	30 295	26 150	33 005	34 069	32 247	3.9

TABLE 10

PRIVATE DOMESTIC - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total no. of units	No. vacant	% vacant	Total no. of units	No. vacant	% vacant	No. vacant	% of total stock
1989	36 485	21 045	57.7	689 155	9 250	1.3	30 295	4.2
1990	29 400	13 850	47.1	723 440	12 300	1.7	26 150	3.5
1991	33 380	18 010	54.0	749 665	14 995	2.0	33 005	4.2
1992	26 222	16 033	61.1	778 851	18 036	2.3	34 069	4.2
1993	27 673	17 878	64.6	802 894	14 369	1.8	32 247	3.9

TABLE 11

PRIVATE DOMESTIC - MODE OF OCCUPATION AFTER COMPLETION BY CLASS

Class	Area	No. of occupied units valued in 1993	Wholly owner occupied		Owner occupied and part let		Fully let	
			No. of units	%	No. of units	%	No. of units	%
A	Hong Kong	1 240	884	71.3	-	-	356	28.7
	Kowloon	292	233	79.8	-	-	59	20.2
	New Kowloon	334	301	90.1	-	-	33	9.9
	New Territories	2 552	2 052	80.4	-	-	500	19.6
	OVERALL	4 418	3 470	78.5	-	-	948	21.5
B	Hong Kong	3 642	2 980	81.8	2	0.1	660	18.1
	Kowloon	318	303	95.3	-	-	15	4.7
	New Kowloon	3 647	3 180	87.2	1	*	466	12.8
	New Territories	6 350	4 903	77.2	2	*	1 445	22.8
	OVERALL	13 957	11 366	81.5	5	*	2 586	18.5
C	Hong Kong	542	396	73.1	-	-	146	26.9
	Kowloon	-	-	-	-	-	-	-
	New Kowloon	78	62	79.5	-	-	16	20.5
	New Territories	307	258	84.0	-	-	49	16.0
	OVERALL	927	716	77.2	-	-	211	22.8
D	Hong Kong	203	107	52.7	-	-	96	47.3
	Kowloon	-	-	-	-	-	-	-
	New Kowloon	14	13	92.9	-	-	1	7.1
	New Territories	191	122	63.9	-	-	69	36.1
	OVERALL	408	242	59.3	-	-	166	40.7
E	Hong Kong	11	3	27.3	-	-	8	72.7
	Kowloon	-	-	-	-	-	-	-
	New Kowloon	3	-	-	-	-	3	100.0
	New Territories	69	31	44.9	-	-	38	55.1
	OVERALL	83	34	41.0	-	-	49	59.0
All Classes	Hong Kong	5 638	4 370	77.5	2	*	1 266	22.5
	Kowloon	610	536	87.9	-	-	74	12.1
	New Kowloon	4 076	3 556	87.3	1	*	519	12.7
	New Territories	9 469	7 366	77.8	2	*	2 101	22.2
	OVERALL	19 793	15 828	80.0	5	*	3 960	20.0

* Less than 0.05%.

TABLE 12

PRIVATE DOMESTIC - AVERAGE RENTALS BY CLASS(\$/m² per month)

Class	Area	1992	1992	1992	1992	1992	1993	1993	1993	1993	1993
		1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter	4th Quarter	Whole Year	1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter*	4th Quarter*	Whole Year*
A	Hong Kong	180.4	188.8	196.8	204.1	192.7	209.1	201.1	195.1	194.5	201.8
	Kowloon	197.3	170.1	174.8	180.0	180.3	176.7	199.6	192.2	(195.1)	187.5
	New Kowloon	152.8	155.2	162.3	163.6	158.1	161.3	162.6	176.1	(161.4)	165.6
	New Territories	133.0	130.5	136.5	133.8	133.6	135.3	150.4	143.1	(118.1)	140.9
B	Hong Kong	191.3	193.8	209.7	193.6	197.6	195.3	207.8	208.0	194.7	204.1
	Kowloon	174.3	152.5	155.8	148.7	158.4	152.2	175.0	170.9	(171.7)	164.2
	New Kowloon	126.1	142.8	143.5	149.0	141.5	145.9	163.9	180.9	(166.5)	160.4
	New Territories	107.7	124.0	126.9	132.1	124.4	125.4	127.1	144.1	(123.3)	130.3
C	Hong Kong	202.6	227.1	236.8	240.2	228.5	253.8	256.6	251.0	(263.7)	254.4
	Kowloon	166.8	173.9	196.0	200.8	186.3	196.9	206.9	197.9	(196.6)	200.9
	New Kowloon	(165.3)	197.7	(169.3)	(177.8)	179.5	181.4	(169.8)	(190.5)	(194.5)	182.3
	New Territories	127.5	138.9	127.5	146.8	135.5	136.9	159.5	156.7	(150.3)	150.2
D	Hong Kong	219.7	228.1	235.2	248.0	232.6	261.8	271.9	277.0	(283.2)	269.6
	Kowloon	(181.3)	170.4	186.2	181.1	178.6	(189.0)	(200.9)	(214.9)	(191.5)	199.6
	New Kowloon	(194.2)	(204.0)	(192.4)	(238.7)	205.9	(194.0)	(212.1)	(204.7)	-	205.6
	New Territories	160.0	190.0	176.6	172.8	175.1	173.9	206.2	183.6	(232.2)	188.1
E	Hong Kong	203.8	210.5	225.8	243.8	220.5	252.0	257.6	277.2	286.6	262.5
	Kowloon	153.6	(158.8)	(153.0)	(165.8)	157.8	(166.1)	(181.0)	(173.1)	(172.2)	173.1
	New Kowloon	(150.3)	(177.4)	(145.3)	(156.1)	(156.5)	(119.4)	(142.2)	(151.1)	-	(142.6)
	New Territories	158.9	157.2	168.3	164.8	163.3	168.3	181.2	176.9	(218.6)	177.4

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

TABLE 13

PRIVATE DOMESTIC - AVERAGE PRICES BY CLASS(\$/m²)

Class	Area	1992 1st Quarter	1992 2nd Quarter	1992 3rd Quarter	1992 4th Quarter	1992 Whole Year	1993 1st Quarter	1993 2nd Quarter*	1993 3rd Quarter*	1993 4th Quarter*	1993 Whole Year*
A	Hong Kong	37 600	39 552	40 328	39 257	38 930	38 810	43 287	47 426	46 759	43 108
	Kowloon	32 920	35 541	35 287	35 299	34 552	34 444	38 221	40 836	40 549	38 041
	New Kowloon	31 455	33 225	33 807	33 031	32 696	33 619	37 069	39 772	39 517	37 047
	New Territories	32 570	32 739	33 830	32 592	32 881	33 534	36 498	37 768	37 389	36 093
B	Hong Kong	39 146	42 483	43 700	41 376	41 152	42 883	47 239	53 435	53 824	47 645
	Kowloon	29 294	31 716	30 640	31 302	30 676	33 037	38 998	38 831	39 890	37 391
	New Kowloon	28 809	31 436	31 904	31 405	30 624	34 078	40 144	41 690	44 625	39 407
	New Territories	31 471	33 078	33 780	32 492	32 539	33 899	37 264	38 162	38 443	36 796
C	Hong Kong	41 136	45 592	46 445	46 282	44 019	45 980	51 520	58 616	59 243	51 674
	Kowloon	33 581	36 714	38 251	36 996	35 934	39 305	47 438	47 985	52 475	45 836
	New Kowloon	32 667	37 556	37 920	38 037	36 137	38 131	44 363	48 285	51 447	43 861
	New Territories	28 670	30 679	33 701	33 041	30 623	29 575	34 912	35 259	36 700	33 732
D	Hong Kong	39 216	44 888	46 108	45 149	42 941	46 278	52 653	57 958	59 970	51 962
	Kowloon	29 857	33 353	37 319	34 885	33 326	33 990	41 800	46 071	(40 607)	40 950
	New Kowloon	33 316	38 693	44 236	40 567	38 485	41 127	44 062	47 521	(46 999)	44 258
	New Territories	30 710	35 661	37 241	37 495	34 200	36 813	41 540	44 132	45 190	40 652
E	Hong Kong	37 148	40 385	45 004	45 211	40 902	44 684	49 354	55 835	58 441	49 780
	Kowloon	(36 833)	(38 198)	(51 051)	(44 746)	41 588	(37 881)	(51 016)	(39 043)	-	(44 243)
	New Kowloon	(34 527)	(44 932)	(40 210)	(35 429)	40 137	(47 001)	(50 728)	(57 826)	-	(50 905)
	New Territories	27 658	30 240	30 549	34 997	30 146	32 445	42 205	45 811	(46 970)	40 802

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

TABLE 14

PRIVATE DOMESTIC - RENTAL INDICES BY CLASS

(1989 = 100)

Year / Quarter		A	B	C	D	E	All Classes
1984		57	54	50	47	48	54
1985		59	57	55	53	58	57
1986		61	60	60	61	68	62
1987		68	67	68	68	71	68
1988		79	78	80	81	81	79
1989		100	100	100	100	100	100
1990		116	113	112	103	98	110
1991		125	123	122	110	99	119
1992		134	133	138	127	114	130
1993*		141	140	147	141	133	140
1989							
	1	92	94	93	96	94	94
	2	102	101	102	102	102	102
	3	100	100	102	102	101	101
	4	106	105	103	100	103	104
1990							
	1	111	111	109	102	99	108
	2	116	111	112	103	98	110
	3	117	113	113	103	98	111
	4	118	116	114	105	97	112
1991							
	1	121	118	115	105	96	114
	2	122	121	120	107	98	117
	3	128	126	124	112	99	121
	4	128	128	130	116	103	123
1992							
	1	129	129	130	118	106	124
	2	135	134	138	126	111	130
	3	136	136	143	130	116	133
	4	137	134	142	133	121	134
1993							
	1	137	132	143	134	125	134
	2	138	135	145	139	129	137
	3*	140	143	150	145	135	142
	4*	147	149	(151)	147	144	148

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

TABLE 15

PRIVATE DOMESTIC - PRICE INDICES BY CLASS

(1989 = 100)

Year / Quarter		A	B	C	D and E	All Classes
1984		44	43	39	41	43
1985		48	48	47	49	48
1986		54	52	53	56	53
1987		66	64	63	65	65
1988		80	78	78	80	79
1989		100	100	100	100	100
1990		112	111	113	105	111
1991		153	155	156	135	153
1992		210	219	229	205	215
1993*		227	246	266	253	240
1989	1	98	98	99	100	98
	2	101	101	104	106	101
	3	98	98	94	94	98
	4	103	103	104	100	103
1990	1	107	105	108	103	106
	2	109	108	109	102	108
	3	114	113	113	104	113
	4	119	118	120	110	118
1991	1	125	125	124	111	124
	2	141	142	143	123	141
	3	163	167	168	141	164
	4	183	186	187	163	183
1992	1	198	203	209	182	200
	2	213	223	237	208	219
	3	218	229	235	213	224
	4	211	219	235	217	217
1993	1	208	220	233	216	216
	2*	223	239	255	245	234
	3*	236	260	284	273	253
	4*	239	265	291	278	258

* Provisional.

Prices for properties in the New Territories were gradually added by district from 1984. Since 1987, all districts in the New Territories have been included.

PRIVATE DOMESTIC (SELECTED ESTATE-TYPE DEVELOPMENTS) - PRICE INDICES

Base period (7/92 to 12/92 = 100)

Year / Month		Small & Medium			Large			Overall		
		Urban	N.T.	All	Urban	N.T.	All	Urban	N.T.	All
1992	Jan	83.4	86.9	85.0	82.4	77.4	80.8	83.3	86.4	84.7
	Feb	87.3	90.3	88.7	85.7	79.6	83.8	87.1	89.7	88.3
	Mar	91.7	95.4	93.4	87.5	86.1	87.1	91.3	94.9	92.9
	Apr	96.3	97.2	96.7	95.1	91.2	93.9	96.2	96.9	96.5
	May	100.0	100.1	100.1	96.5	101.1	98.0	99.7	100.1	99.9
	Jun	102.5	101.8	102.2	99.7	94.9	98.2	102.3	101.5	101.9
	Jul	103.0	103.3	103.1	98.4	102.8	99.8	102.6	103.3	102.9
	Aug	102.8	103.9	103.3	98.6	102.0	99.7	102.5	103.8	103.1
	Sep	101.7	101.3	101.5	102.7	98.1	101.2	101.8	101.1	101.5
	Oct	99.2	99.0	99.1	100.4	97.5	99.5	99.3	98.9	99.1
	Nov	98.3	96.5	97.5	101.3	99.9	100.9	98.5	96.7	97.7
	Dec	95.2	95.8	95.5	98.0	102.3	99.4	95.4	96.1	95.7
1993	Jan	93.6	93.5	93.6	98.3	93.9	96.9	94.0	93.5	93.8
	Feb	95.4	93.5	94.5	99.9	95.2	98.4	95.8	93.6	94.8
	Mar	96.3	94.2	95.4	103.2	97.0	101.2	96.9	94.3	95.7
	Apr	99.1	95.0	97.2	104.5	98.6	102.6	99.5	95.2	97.6
	May	101.0	98.3	99.8	105.1	101.0	103.8	101.3	98.4	100.0
	Jun	107.1	101.0	104.3	113.4	107.3	111.5	107.6	101.3	104.8
	Jul	114.7	105.9	110.7	120.1	110.4	117.0	115.1	106.1	111.1
	Aug	118.2	107.9	113.5	125.4	112.0	121.1	118.8	108.1	114.1
	Sep	117.2	106.8	112.5	127.2	111.9	122.3	118.0	107.0	113.1
	Oct	115.4	105.5	110.9	129.4	110.2	123.3	116.6	105.7	111.8
	Nov*	116.9	106.2	112.1	134.0	117.9	128.9	118.3	106.8	113.2
	Dec*	120.6	106.5	114.2	137.5	121.4	132.4	122.0	107.2	115.4

* Provisional.

For details of the selected estate-type residential developments, see paragraph 14 of the Technical Notes.

TABLE 17

DOMESTIC - HOUSING AUTHORITY
HOME OWNERSHIP AND PRIVATE SECTOR PARTICIPATION SCHEMES

STOCK, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(No. of units)

	Stock at the end of 1993			Supply	Forecast Supply	
	NR*	R#	Total	1993	[1994]	[1995]
West	-	-	-	-	-	-
Sheung Wan	-	-	-	-	-	-
Central	-	-	-	-	-	-
Wan Chai	-	-	-	-	-	-
Causeway Bay	-	-	-	-	-	-
North Point	-	2 180	2 180	-	-	-
Shau Kei Wan	2 560	8 802	11 362	4 456	1 216	5 852
Aberdeen	1 320	3 362	4 682	-	-	1 040
South	-	360	360	360	-	-
HONG KONG	3 880	14 704	18 584	4 816	1 216	6 892
Yau Ma Tei	-	-	-	-	-	-
Mong Kok	-	-	-	-	-	-
Hung Hom	-	-	-	-	-	-
Ho Man Tin	1 800	-	1 800	-	-	-
KOWLOON	1 800	-	1 800	-	-	-
Cheung Sha Wan	694	1 050	1 744	672	-	-
Shek Kip Mei	-	390	390	390	-	-
Wong Tai Sin	1 584	13 952	15 536	460	1 388	-
Kwun Tong	5 256	14 906	20 162	4 234	960	2 406
NEW KOWLOON	7 534	30 298	37 832	5 756	2 348	2 406
Tsuen Wan	1 966	9 057	11 023	1 401	-	1 050
Tuen Mun	7 917	23 926	31 843 +	6 690	1 400	-
Yuen Long	-	3 040	3 040	1 216	-	-
North	1 248	9 696	10 944	4 130	-	3 040
Tai Po	2 379	14 514	16 893 +	1 750	-	-
Sha Tin	7 159	29 120	36 279	5 600	-	-
Sai Kung	-	13 716	13 716	1 750	1 216	1 824
Outlying Islands	-	-	-	-	-	148
NEW TERRITORIES	20 669	103 069	123 738 +	22 537	2 616	6 062
OVERALL	33 883	148 071	181 954 +	33 109	6 180	15 360

* NR : The figures in this column represent units in buildings for which the sales restriction period has expired.

R : Subject to sales restriction.

+ : Excluding government quarters : 550 units in Tuen Mun & 72 units in Tai Po.

Source : Housing Department.

TABLE 17a

DOMESTIC - HOUSING SOCIETY
URBAN IMPROVEMENT AND FLAT-FOR-SALE SCHEMES

STOCK, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(No. of units)

	Stock at the end of 1993				Overall	Supply	Forecast Supply	
	Urban Improvement Scheme		Flat-for Sale Scheme			1993	[1994]	[1995]
	NR*	R#	NR*	R#				
West	1 222	129	-	-	1 351	-	-	-
Sheung Wan	340	75	-	-	415	69	50	-
Central	10	-	-	-	10	-	-	-
Wan Chai	207	-	-	-	207	-	-	-
Causeway Bay	202	190	-	-	392	-	-	-
North Point	-	-	-	400	400	400	-	-
Shau Kei Wan	10	-	-	-	10	-	-	-
Aberdeen	160	17	-	-	177	-	-	-
South	-	-	-	-	-	-	-	-
HONG KONG	2 151	411	-	400	2 962	469	50	-
Yau Ma Tei	270	183	-	-	453	-	-	448
Mong Kok	449	31	-	-	480	-	104	-
Hung Hom	-	-	-	892	892	638	-	-
Ho Man Tin	-	-	-	-	-	-	-	-
KOWLOON	719	214	-	892	1 825	638	104	448
Cheung Sha Wan	20	-	-	-	20	-	-	-
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	-	728	-
Wong Tai Sin	-	-	-	-	-	-	-	-
Kwun Tong	-	-	-	-	-	-	-	-
NEW KOWLOON	20	-	-	-	20	-	728	-
Tsuen Wan	-	-	-	2 254	2 254	-	-	1 424+
Tuen Mun	-	-	-	-	-	-	-	-
Yuen Long	-	-	-	-	-	-	-	-
North	-	-	-	-	-	-	-	-
Tai Po	-	-	-	-	-	-	-	-
Sha Tin	-	-	-	-	-	-	-	-
Sai Kung	-	-	-	-	-	-	-	-
Outlying Islands	-	-	-	-	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	-	-	-	2 254	2 254	-	-	1 424+
OVERALL	2 890	625	-	3 546	7 061	1 107	882	1 872+

* NR : Not subject to sales restriction.

R : Subject to sales restriction.

+ : Including 1 024 units in Tsuen Wan under the Sandwich Class Housing Scheme.

Source : Housing Society.

TABLE 18

DOMESTIC - HOUSING AUTHORITY AND HOUSING SOCIETY RENTAL ESTATES

STOCK, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(No. of units)

	HOUSING AUTHORITY				HOUSING SOCIETY			
	Stock at the end of 1993	Supply 1993	Forecast Supply [1994]	Forecast Supply [1995]	Stock at the end of 1993	Supply 1993	Forecast Supply [1994]	Forecast Supply [1995]
West	638	-	-	-	2 073	-	-	-
Causeway Bay	-	-	-	-	2 677	-	-	-
North Point	2 585	-	-	-	2 058	426	-	-
Shau Kei Wan	28 121	2 008	4 877	390	3 167	-	-	-
Aberdeen	34 686	-	-	-	1 175	-	-	-
South	660	660	-	-	-	-	-	-
HONG KONG	66 690	2 668	4 877	390	11 150	426	-	-
Yau Ma Tei	-	-	-	-	673	-	-	-
Hung Hom	1 128	-	-	-	5 352	276	-	-
Ho Man Tin	15 632	-	-	-	1 027	-	-	-
KOWLOON	16 760	-	-	-	7 052	276	-	-
Cheung Sha Wan	12 341	1 360	-	-	-	-	-	-
Shek Kip Mei	31 804	408	125	-	-	-	-	-
Wong Tai Sin	82 463	3 892	7 690	3 390	716	-	-	-
Kwun Tong	108 120	2 843	1 315	749	4 921	-	-	-
NEW KOWLOON	234 728	8 503	9 130	4 139	5 637	-	-	-
Tsuen Wan	107 451	3 678	5 689	3 500	4 500	-	-	269
Tuen Mun	57 990	-	-	-	-	-	-	-
Yuen Long	29 265	11 078	-	-	-	-	-	-
North	23 166	-	454	3 018	662	-	-	-
Tai Po	32 385	-	-	-	-	-	-	-
Sha Tin	65 593	2 134	1 498	-	3 725	-	-	-
Sai Kung	18 212	2 770	1 498	-	301	-	-	-
Outlying Islands	1 122	-	180	625	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	335 184	19 660	9 319	7 143	9 188	-	-	269
OVERALL	653 362	30 831	23 326	11 672	33 027	702	-	269

Source : Housing Department and Housing Society.

TABLE 19

DOMESTIC - GOVERNMENT OWNED QUARTERS**STOCK AND FORECAST SUPPLY BY CLASS**

(No. of units)

CLASS	Stock at the end of 1993					Forecast Supply	
	Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total	[1994]	[1995]
A	3 296	2 463	2 011	6 254	14 024	-	-
B	1 500	463	1 264	3 337	6 564	546	19
C	248	42	280	459	1 029	182	61
D	529	220	202	517	1 468	-	-
E	1 656	250	266	377	2 549	-	-
All Classes	7 229	3 438	4 023	10 944	25 634	728	80

Source : Government Property Agency.

Stock figures include acquisitions from the private sector since 1 April 1984.

TABLE 20

PRIVATE OFFICES - STOCK AND VACANCY BY GRADE AND DISTRICT

	Stock at the end of 1993				Amount vacant at the end of 1993				% vacant			
	(m ²)				(m ²)							
	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total
West	25 900	38 000	8 700	72 600	6 900	2 600	4 300	13 800	26.6	6.8	49.4	19.0
Sheung Wan	56 500	258 800	382 400	697 700	400	12 600	29 800	42 800	0.7	4.9	7.8	6.1
Central	1 185 700	323 900	174 500	1 684 100	47 400	18 500	6 300	72 200	4.0	5.7	3.6	4.3
Wan Chai	745 500	330 000	154 400	1 229 900	42 000	30 900	11 100	84 000	5.6	9.4	7.2	6.8
Mid-levels	-	-	3 500	3 500	-	-	-	-	-	-	-	-
Causeway Bay	248 400	73 100	32 400	353 900	18 500	12 000	2 900	33 400	7.4	16.4	9.0	9.4
North Point	245 400	86 900	18 800	351 100	4 600	17 500	3 900	26 000	1.9	20.1	20.7	7.4
Shau Kei Wan	-	-	12 700	12 700	-	-	700	700	-	-	5.5	5.5
Aberdeen	-	5 700	2 200	7 900	-	100	100	200	-	1.8	4.5	2.5
South	-	-	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-
HONG KONG	2 507 400	1 116 400	789 900	4 413 700	119 800	94 200	59 100	273 100	4.8	8.4	7.5	6.2
Tsim Sha Tsui	635 400	189 300	184 700	1 009 400	28 800	8 800	8 600	46 200	4.5	4.6	4.7	4.6
Yau Ma Tei	39 300	93 600	150 700	283 600	400	3 400	16 000	19 800	1.0	3.6	10.6	7.0
Mong Kok	28 800	23 300	41 600	93 700	400	2 700	2 600	5 700	1.4	11.6	6.3	6.1
Hung Hom	41 900	23 900	14 500	80 300	200	12 400	2 100	14 700	0.5	51.9	14.5	18.3
Ho Man Tin	-	5 800	-	5 800	-	-	-	-	-	-	-	-
KOWLOON	745 400	335 900	391 500	1 472 800	29 800	27 300	29 300	86 400	4.0	8.1	7.5	5.9
Cheung Sha Wan	66 700	4 300	35 100	106 100	-	600	300	900	-	14.0	0.9	0.8
Shek Kip Mei	-	19 700	-	19 700	-	-	-	-	-	-	-	-
Kowloon Tong	-	2 000	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Wong Tai Sin	54 700	-	3 900	58 600	-	-	100	100	-	-	2.6	0.2
Kwun Tong	42 100	103 900	1 800	147 800	13 200	23 000	-	36 200	31.4	22.1	-	24.5
NEW KOWLOON	163 500	129 900	40 800	334 200	13 200	23 600	400	37 200	8.1	18.2	1.0	11.1
Tsuen Wan	105 700	33 600	900	140 200	6 100	23 900	-	30 000	5.8	71.1	-	21.4
Tuen Mun	-	-	8 400	8 400	-	-	300	300	-	-	3.6	3.6
Yuen Long	-	9 800	13 100	22 900	-	300	200	500	-	3.1	1.5	2.2
North	-	500	-	500	-	100	-	100	-	20.0	-	20.0
Tai Po	-	5 200	600	5 800	-	600	-	600	-	11.5	-	10.3
Sha Tin	18 300	17 500	1 800	37 600	700	-	-	700	3.8	-	-	1.9
NEW TERRITORIES	124 000	66 600	24 800	215 400	6 800	24 900	500	32 200	5.5	37.4	2.0	14.9
OVERALL	3 540 300	1 648 800	1 247 000	6 436 100	169 600	170 000	89 300	428 900	4.8	10.3	7.2	6.7

TABLE 21

PRIVATE OFFICES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Supply in 1993 (m ²)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (m ²)	Amount vacant at the end of 1993 (m ²)	% vacant
West	59 600	13 000	21.8	72 600	13 800	19.0
Sheung Wan	686 900	17 100	2.5	697 700	42 800	6.1
Central	1 688 200	12 500	0.7	1 684 100	72 200	4.3
Wan Chai	1 134 300	106 400	9.4	1 229 900	84 000	6.8
Mid-levels	3 500	-	-	3 500	-	-
Causeway Bay	357 600	24 300	6.8	353 900	33 400	9.4
North Point	264 000	89 100	33.8	351 100	26 000	7.4
Shau Kei Wan	11 100	1 600	14.4	12 700	700	5.5
Aberdeen	7 900	-	-	7 900	200	2.5
South	300	-	-	300	-	-
HONG KONG	4 213 400	264 000	6.3	4 413 700	273 100	6.2
Tsim Sha Tsui	956 600	53 000	5.5	1 009 400	46 200	4.6
Yau Ma Tei	264 400	19 200	7.3	283 600	19 800	7.0
Mong Kok	94 600	4 500	4.8	93 700	5 700	6.1
Hung Hom	56 000	24 300	43.4	80 300	14 700	18.3
Ho Man Tin	5 800	-	-	5 800	-	-
KOWLOON	1 377 400	101 000	7.3	1 472 800	86 400	5.9
Cheung Sha Wan	106 100	-	-	106 100	900	0.8
Shek Kip Mei	19 700	-	-	19 700	-	-
Kowloon Tong	2 000	-	-	2 000	-	-
Wong Tai Sin	58 600	-	-	58 600	100	0.2
Kwun Tong	122 000	32 300	26.5	147 800	36 200	24.5
NEW KOWLOON	308 400	32 300	10.5	334 200	37 200	11.1
Tsuen Wan	124 700	15 500	12.4	140 200	30 000	21.4
Tuen Mun	8 400	-	-	8 400	300	3.6
Yuen Long	22 900	-	-	22 900	500	2.2
North	500	-	-	500	100	20.0
Tai Po	5 800	-	-	5 800	600	10.3
Sha Tin	37 600	-	-	37 600	700	1.9
NEW TERRITORIES	199 900	15 500	7.8	215 400	32 200	14.9
OVERALL	6 099 100	412 800	6.8	6 436 100	428 900	6.7

TABLE 22

PRIVATE OFFICES - DEMOLITION, SUPPLY AND STOCK BY GRADE(m²)

		Demolition				Supply				Stock (at year end)			
		A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total
1989	Hong Kong	5 900	12 700	11 200	29 800	157 800	10 500	18 200	186 500	1 863 700	829 500	698 700	3 391 900
	Kowloon	-	-	-	-	-	19 300	700	20 000	660 400	367 700	225 700	1 253 800
	New Kowloon	-	-	-	-	55 700	-	-	55 700	56 100	29 700	55 100	140 900
	New Territories	-	-	-	-	-	7 000	-	7 000	40 800	63 100	6 300	110 200
	OVERALL	5 900	12 700	11 200	29 800	213 500	36 800	18 900	269 200	2 621 000	1 290 000	985 800	4 896 800
1990	Hong Kong	-	3 900	7 300	11 200	64 300	64 000	14 800	143 100	1 927 900*	909 000*	700 000*	3 536 900*
	Kowloon	-	5 100	-	5 100	-	26 400	19 800	46 200	678 100*	272 800*	321 500*	1 272 400*
	New Kowloon	-	-	-	-	-	-	-	-	118 600*	9 200*	40 000*	167 800*
	New Territories	-	2 100	-	2 100	-	-	11 000	11 000	47 200*	36 000*	24 900*	108 100*
	OVERALL	-	11 100	7 300	18 400	64 300	90 400	45 600	200 300	2 771 800*	1 227 000*	1 086 400*	5 085 200*
1991	Hong Kong	100	9 400	12 100	21 600	202 700	89 200	27 700	319 600	2 130 500	988 800	715 600	3 834 900
	Kowloon	-	-	200	200	34 900	16 700	18 200	69 800	713 000	289 500	339 500	1 342 000
	New Kowloon	-	-	-	-	2 800	27 300	800	30 900	121 400	56 200*	40 800	218 400*
	New Territories	-	-	-	-	38 400	-	-	38 400	85 600	36 000	24 900	146 500
	OVERALL	100	9 400	12 300	21 800	278 800	133 200	46 700	458 700	3 050 500	1 370 500*	1 120 800	5 541 800*
1992	Hong Kong	-	4 000	3 300	7 300	252 700	86 800	46 300	385 800	2 383 200	1 071 600	758 600	4 213 400
	Kowloon	-	-	-	-	-	13 400	22 000	35 400	713 000	302 900	361 500	1 377 400
	New Kowloon	-	-	-	-	48 600	41 400	-	90 000	170 000	97 600	40 800	308 400
	New Territories	-	-	-	-	38 400	-	15 000	53 400	124 000	36 000	39 900	199 900
	OVERALL	-	4 000	3 300	7 300	339 700	141 600	83 300	564 600	3 390 200	1 508 100	1 200 800	6 099 100
1993	Hong Kong	300	21 700	8 500	30 500	157 700	66 500	39 800	264 000	2 507 400*	1 116 400	789 900	4 413 700*
	Kowloon	-	3 900	1 700	5 600	32 400	36 900	31 700	101 000	745 400	335 900	391 500	1 472 800
	New Kowloon	-	-	-	-	-	32 300	-	32 300	163 500*	129 900	40 800	334 200*
	New Territories	-	-	-	-	-	15 500	-	15 500	124 000	66 600*	24 800*	215 400
	OVERALL	300	25 600	10 200	36 100	190 100	151 200	71 500	412 800	3 540 300*	1 648 800*	1 247 000*	6 436 100*

* Stock has been adjusted in order to reconcile it with the rating record.
Office grades were revised in 1991. This affected all stock effective from 1990.

TABLE 23

PRIVATE OFFICES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993 by Grade				Average 1989-1993	Forecast	
					A	B	C	Total		[1994]	[1995]
West	-	3 200	100	9 600	-	8 600	4 400	13 000	5 200	6 200	7 600
Sheung Wan	11 100	16 800	33 600	31 800	-	2 200	14 900	17 100	22 100	57 100	47 100
Central	72 300	50 500	51 700	127 900	7 900	3 800	800	12 500	63 000	25 400	9 700
Wan Chai	64 200	24 800	152 400	97 200	84 000	16 500	5 900	106 400	89 000	47 400	29 100
Causeway Bay	38 600	-	7 500	76 300	6 100	12 300	5 900	24 300	29 300	11 400	5 600
North Point	-	47 800	73 100	43 000	59 700	23 100	6 300	89 100	50 600	3 500	98 100
Shau Kei Wan	-	-	-	-	-	-	1 600	1 600	300	1 600	24 300
Aberdeen	-	-	1 200	-	-	-	-	-	200	-	36 900
South	300	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
HONG KONG	186 500	143 100	319 600	385 800	157 700	66 500	39 800	264 000	259 800	152 600	258 400
Tsim Sha Tsui	16 500	23 300	51 400	13 000	32 400	8 600	12 000	53 000	31 500	120 500	78 100
Yau Ma Tei	3 500	6 200	8 100	17 700	-	4 200	15 000	19 200	10 900	9 100	22 100
Mong Kok	-	15 300	6 500	3 900	-	2 000	2 500	4 500	6 000	4 200	50 200
Hung Hom	-	1 400	3 800	800	-	22 100	2 200	24 300	6 100	38 000	38 000
Ho Man Tin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KOWLOON	20 000	46 200	69 800	35 400	32 400	36 900	31 700	101 000	54 500	171 800	188 400
Cheung Sha Wan	55 700	-	6 000	-	-	-	-	-	12 300	1 400	-
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 100	-
Wong Tai Sin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 200	-
Kwun Tong	-	-	24 900	90 000	-	32 300	-	32 300	29 400	44 000	-
NEW KOWLOON	55 700	-	30 900	90 000	-	32 300	-	32 300	41 700	66 700	-
Tsuen Wan	-	-	38 400	53 400	-	15 500	-	15 500	21 500	7 800	17 700
North	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 200
Sha Tin	7 000	11 000	-	-	-	-	-	-	3 600	21 500	43 700
NEW TERRITORIES	7 000	11 000	38 400	53 400	-	15 500	-	15 500	25 100	29 300	88 600
OVERALL	269 200	200 300	458 700	564 600	190 100	151 200	71 500	412 800	381 100	420 400	535 400

TABLE 24

PRIVATE OFFICES - FORECAST SUPPLY BY GRADE AND DISTRICT(m²)

	[1994]				[1995]			
	A	B	C	Total	A	B	C	Total
West	-	-	6 200	6 200	-	7 600	-	7 600
Sheung Wan	-	42 000	15 100	57 100	16 200	13 700	17 200	47 100
Central	-	3 400	22 000	25 400	1 000	-	8 700	9 700
Wan Chai	5 400	38 200	3 800	47 400	-	27 700	1 400	29 100
Causeway Bay	-	11 400	-	11 400	-	1 700	3 900	5 600
North Point	-	-	3 500	3 500	85 800	12 300	-	98 100
Shau Kei Wan	-	-	1 600	1 600	-	22 700	1 600	24 300
Aberdeen	-	-	-	-	-	36 900	-	36 900
HONG KONG	5 400	95 000	52 200	152 600	103 000	122 600	32 800	258 400
Tsim Sha Tsui	94 500	16 100	9 900	120 500	50 500	4 200	23 400	78 100
Yau Ma Tei	-	-	9 100	9 100	-	11 200	10 900	22 100
Mong Kok	-	3 200	1 000	4 200	18 900	22 200	9 100	50 200
Hung Hom	38 000	-	-	38 000	38 000	-	-	38 000
Ho Man Tin	-	-	-	-	-	-	-	-
KOWLOON	132 500	19 300	20 000	171 800	107 400	37 600	43 400	188 400
Cheung Sha Wan	-	-	1 400	1 400	-	-	-	-
Shek Kip Mei	18 100	-	-	18 100	-	-	-	-
Wong Tai Sin	-	-	3 200	3 200	-	-	-	-
Kwun Tong	23 000	21 000	-	44 000	-	-	-	-
NEW KOWLOON	41 100	21 000	4 600	66 700	-	-	-	-
Tsuen Wan	7 800	-	-	7 800	-	17 700	-	17 700
North	-	-	-	-	-	27 200	-	27 200
Sha Tin	21 500	-	-	21 500	43 700	-	-	43 700
NEW TERRITORIES	29 300	-	-	29 300	43 700	44 900	-	88 600
OVERALL	208 300	135 300	76 800	420 400	254 100	205 100	76 200	535 400

TABLE 25

PRIVATE OFFICES - VACANCY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993 by Grade			Total	As a % of year end stock
					A	B	C		
West	1 100	5 700	2 700	9 800	6 900	2 600	4 300	13 800	19.0
Sheung Wan	28 400	45 600	52 400	48 900	400	12 600	29 800	42 800	6.1
Central	69 000	73 600	113 500	133 300	47 400	18 500	6 300	72 200	4.3
Wan Chai	38 800	70 100	143 100	129 600	42 000	30 900	11 100	84 000	6.8
Mid-levels	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Causeway Bay	21 800	7 000	15 200	74 900	18 500	12 000	2 900	33 400	9.4
North Point	5 100	28 800	78 000	22 400	4 600	17 500	3 900	26 000	7.4
Shau Kei Wan	100	200	-	400	-	-	700	700	5.5
Aberdeen	200	300	1 100	500	-	100	100	200	2.5
South	300	200	100	-	-	-	-	-	-
HONG KONG	164 800	231 500	406 100	419 800	119 800	94 200	59 100	273 100	6.2
Tsim Sha Tsui	24 400	43 900	63 800	35 800	28 800	8 800	8 600	46 200	4.6
Yau Ma Tei	9 700	17 800	11 500	15 000	400	3 400	16 000	19 800	7.0
Mong Kok	1 500	2 700	5 400	3 800	400	2 700	2 600	5 700	6.1
Hung Hom	700	600	900	1 300	200	12 400	2 100	14 700	18.3
KOWLOON	36 300	65 000	81 600	55 900	29 800	27 300	29 300	86 400	5.9
Cheung Sha Wan	55 700	1 600	3 300	2 800	-	600	300	900	0.8
Shek Kip Mei	-	-	-	400	-	-	-	-	-
Wong Tai Sin	100	100	200	100	-	-	100	100	0.2
Kwun Tong	-	-	7 400	63 800	13 200	23 000	-	36 200	24.5
NEW KOWLOON	55 800	1 700	10 900	67 100	13 200	23 600	400	37 200	11.1
Tsuen Wan	300	1 800	4 000	44 600	6 100	23 900	-	30 000	21.4
Tuen Mun	1 600	300	100	-	-	-	300	300	3.6
Yuen Long	900	700	700	500	-	300	200	500	2.2
North	-	-	-	-	-	100	-	100	20.0
Tai Po	1 400	1 400	-	-	-	600	-	600	10.3
Sha Tin	-	6 000	2 000	800	700	-	-	700	1.9
NEW TERRITORIES	4 200	10 200	6 800	45 900	6 800	24 900	500	32 200	14.9
OVERALL	261 100	308 400	505 400	588 700	169 600	170 000	89 300	428 900	6.7

TABLE 26

PRIVATE OFFICES - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Amount vacant (m ²)	% of total stock
1989	269 200	156 500	58.1	4 627 600	104 600	2.3	261 100	5.3
1990	200 300	120 100	60.0	4 884 900	188 300	3.9	308 400	6.1
1991	458 700	269 700	58.8	5 063 400	235 700	4.7	505 400	9.2
1992	564 600	328 000	58.1	5 534 500	260 700	4.7	588 700	9.7
1993	412 800	187 400	45.4	6 023 300	241 500	4.0	428 900	6.7

TABLE 27

PRIVATE OFFICES - AVERAGE RENTALS BY GRADE AND DISTRICT(\$/m² per month)

Grade	District	1992	1992	1992	1992	1992	1993	1993	1993	1993	1993
		1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter	4th Quarter	Whole Year	1st Quarter	2nd Quarter	3rd Quarter*	4th Quarter*	Whole Year*
A	Sheung Wan	(443.0)	(380.9)	(382.5)	(351.0)	(380.0)	385.6	(370.3)	(396.2)	(480.3)	388.8
	Central	475.7	477.8	486.3	485.1	480.9	516.4	571.0	566.6	574.3	547.4
	Wan Chai/Causeway Bay	372.1	374.0	406.1	374.3	383.1	426.9	465.8	465.3	466.6	450.0
	Tsim Sha Tsui	356.4	385.3	386.4	393.0	381.9	375.9	401.1	420.2	(438.2)	396.3
	Yau Ma Tei/Mong Kok	353.4	(338.5)	378.9	396.7	371.6	414.6	403.3	(376.7)	(417.3)	405.3
B	Sheung Wan	314.4	315.1	313.9	332.2	318.8	335.2	345.8	337.7	(379.5)	341.0
	Central	414.7	389.2	410.9	430.2	409.6	433.4	460.4	460.5	507.2	449.8
	Wan Chai/Causeway Bay	311.0	323.2	327.4	319.9	320.3	344.3	356.2	374.6	382.1	359.1
	Tsim Sha Tsui	341.4	346.8	356.1	368.3	352.7	385.2	385.5	393.3	380.2	386.9
	Yau Ma Tei/Mong Kok	319.0	309.0	325.2	330.7	320.7	330.4	332.6	378.3	(384.0)	343.6
C	Sheung Wan	231.4	253.6	252.4	258.2	249.6	271.8	278.1	306.3	297.1	282.7
	Central	303.0	303.6	305.2	305.0	304.1	322.3	325.8	320.2	340.7	324.7
	Wan Chai/Causeway Bay	269.8	297.3	281.2	310.2	291.0	319.4	349.8	341.7	338.8	333.8
	Tsim Sha Tsui	325.7	320.4	311.4	329.1	321.1	346.8	338.0	376.2	370.3	350.9
	Yau Ma Tei/Mong Kok	301.9	301.6	310.1	320.5	308.2	305.7	348.0	329.8	339.1	325.2

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

TABLE 28

PRIVATE OFFICES - AVERAGE PRICES BY GRADE AND DISTRICT(\$/m²)

Grade	District	1992	1992	1992	1992	1992	1993	1993	1993	1993	1993
[Average size]		1st	2nd	3rd	4th	Whole	1st	2nd	3rd	4th	Whole
		<u>Quarter</u>	<u>Quarter</u>	<u>Quarter</u>	<u>Quarter</u>	<u>Year</u>	<u>Quarter</u>	<u>Quarter*</u>	<u>Quarter*</u>	<u>Quarter*</u>	<u>Year*</u>
A [317 m ²]	Sheung Wan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Central	(78 446)	84 744	92 853	93 879	88 687	107 608	116 682	(122 839)	(128 300)	114 865
	Wan Chai/Causeway Bay	(68 521)	(71 909)	(84 561)	(83 707)	78 322	(94 778)	(80 957)	(111 373)	(109 953)	95 901
	Tsim Sha Tsui	59 732	66 958	72 690	72 820	67 766	87 677	91 003	(88 512)	-	89 341
	Yau Ma Tei/Mong Kok	(66 667)	(48 872)	(71 161)	(74 939)	(71 677)	(79 862)	-	(105 600)	-	(88 441)
B [84 m ²]	Sheung Wan	45 246	(50 616)	(63 376)	(55 244)	52 550	(54 780)	(68 330)	(73 811)	(104 502)	65 040
	Central	(71 554)	(66 906)	(95 610)	(69 168)	72 774	(83 385)	(63 520)	(92 281)	(100 605)	71 475
	Wan Chai/Causeway Bay	55 050	56 771	59 462	(58 177)	57 426	78 573	71 990	77 444	(81 989)	76 080
	Tsim Sha Tsui	(58 317)	(61 363)	(67 955)	(64 106)	62 938	(68 155)	72 391	(83 515)	(71 309)	73 355
	Yau Ma Tei/Mong Kok	(41 482)	48 061	47 320	(55 880)	47 950	(69 592)	64 949	62 603	(72 479)	65 816
C [46 m ²]	Sheung Wan	36 638	44 079	45 655	46 382	42 560	48 144	54 478	54 314	(51 590)	52 824
	Central	(54 767)	43 746	(56 585)	(56 410)	49 267	(58 650)	(63 533)	(58 034)	(64 974)	61 776
	Wan Chai/Causeway Bay	47 189	50 622	54 760	54 667	51 033	57 016	61 162	66 549	(58 774)	61 353
	Tsim Sha Tsui	44 903	49 592	52 898	52 529	49 753	54 582	56 099	53 602	(58 239)	55 115
	Yau Ma Tei/Mong Kok	46 059	49 232	51 675	56 239	50 348	57 621	58 284	58 700	(62 581)	58 451

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

PRIVATE OFFICES - RENTAL AND PRICE INDICES BY GRADE

(1989 = 100)

Year / Quarter		<u>Rentals</u>				<u>Prices</u>			
		Grade A	Grade B	Grade C	Overall	Grade A	Grade B	Grade C	Overall
1984		33	29	36	32	19	25	31	23
1985		32	29	36	32	23	26	30	25
1986		40	34	41	38	28	30	33	30
1987		54	44	48	48	41	40	41	41
1988		62	60	62	61	60	62	63	62
1989		100	100	100	100	100	100	100	100
1990		102	98	104	101	95	96	96	96
1991		93	94	101	95	91	104	105	97
1992		97	100	108	101	126	144	144	133
1993		106*	109*	118*	110*	155*	175*	166*	160*
1989	1	89	84	83	86	91	92	98	94
	2	102	99	103	101	107	105	105	106
	3	104	109	106	106	100	101	96	99
	4	106	109	109	107	102	102	101	102
1990	1	105	101	107	104	107	99	98	102
	2	102	100	104	102	87	95	95	92
	3	100	97	104	100	86	94	94	90
	4	99	94	99	97	101	96	98	99
1991	1	96	94	100	96	85	95	99	91
	2	91	93	100	94	84	96	103	90
	3	90	94	101	94	95	108	108	100
	4	93	95	102	96	101	117	109	106
1992	1	93	98	105	98	109	132	128	118
	2	96	97	108	99	123	142	141	131
	3	97	102	108	102	132	147	148	138
	4	100	102	111	103	138	153	159	144
1993	1	102	104	115	106	146	168	159	151
	2	105	108	116	108	149*	169*	162*	154*
	3	108*	110*	118*	111*	156*	179*	170*	163*
	4	110*	113*	121*	113*	167*	(182)*	172*	171*

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

The indices are not restricted to the main districts.

Prices for properties in the New Territories were gradually added by district from 1984. Since 1987, all districts in the New Territories have been included.

Since 2nd quarter of 1991 both indices have been compiled in respect of units graded according to revised grading criteria. They are not strictly comparable to earlier indices.

TABLE 30

PRIVATE OFFICES (GRADE A IN CORE DISTRICTS) - RENTAL AND PRICE INDICES

(1989 = 100)

Year/Quarter	<u>Rentals</u>			<u>Prices</u>
	Sheung Wan/Central	Wan Chai/Causeway Bay	Tsim Sha Tsui	Core Districts#
1984	30	29	29	20
1985	29	26	35	22
1986	35	34	45	27
1987	47	44	(58)	36
1988	58	56	71	63
1989	100	100	100	100
1990	104	100	100	99
1991	88	88	95	83
1992	85	89	95	109
1993	101*	103*	103*	141*
1989	1	88	83	91
	2	107	96	(107)
	3	98	109	100
	4	107	111	(102)
1990	1	109	101	(103)
	2	103	103	(90)
	3	103	98	98
	4	99	98	104
1991	1	94	90	81
	2	87	87	79
	3	83	86	84
	4	89	88	87
1992	1	83	86	97
	2	82	87	106
	3	89	91	113
	4	85	90	118
1993	1	92	96	130
	2	98	103	135*
	3	105*	105*	143*
	4	110*	109*	154*

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Core Districts : Sheung Wan/Central, Wan Chai/Causeway Bay & Tsim Sha Tsui.

TABLE 31

OFFICES - GOVERNMENT OWNED
STOCK AND FORECAST SUPPLY BY GRADE

(m²)

Grade	Stock at the end of 1993					Forecast Supply	
	Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total	[1994]	[1995]
A	337 064	38 091	-	-	375 155	-	-
B	76 037	79 557	19 895	85 818	261 307	-	-
C	26 918	30 661	44 808	29 044	131 431	-	-
All Grades	440 019	148 309	64 703	114 862	767 893	-	-

Source : Government Property Agency.

TABLE 32

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Supply in 1993 (m ²)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (m ²)	Amount vacant at the end of 1993 (m ²)	% vacant
West	265 200	4 500	1.7	268 300	25 100	9.4
Sheung Wan	350 600	2 800	0.8	341 800	13 300	3.9
Central	448 900	7 500	1.7	453 100	15 300	3.4
Wan Chai	524 800	46 100	8.8	556 100	29 700	5.3
Mid-levels	20 500	8 900	43.4	29 000	8 000	27.6
Peak	4 900	7 200	146.9	9 700	7 100	73.2
Causeway Bay	297 600	15 000	5.0	324 900	13 600	4.2
North Point	502 300	9 400	1.9	510 200	29 900	5.9
Shau Kei Wan	173 200	3 000	1.7	173 400	5 700	3.3
Aberdeen	121 900	13 600	11.2	134 900	16 600	12.3
South	21 900	100	0.5	21 900	100	0.5
HONG KONG	2 731 800	118 100	4.3	2 823 300	164 400	5.8
Tsim Sha Tsui	792 100	24 800	3.1	815 200	43 600	5.3
Yau Ma Tei	476 600	2 700	0.6	477 300	8 400	1.8
Mong Kok	367 200	3 800	1.0	369 400	17 300	4.7
Hung Hom	445 100	5 500	1.2	448 500	21 700	4.8
Ho Man Tin	59 900	-	-	59 500	2 300	3.9
KOWLOON	2 140 900	36 800	1.7	2 169 900	93 300	4.3
Cheung Sha Wan	523 900	34 200	6.5	553 700	44 900	8.1
Shek Kip Mei	16 600	-	-	16 600	300	1.8
Kowloon Tong	14 100	-	-	14 100	-	-
Wong Tai Sin	236 100	24 900	10.5	260 600	6 600	2.5
Kwun Tong	287 400	2 700	0.9	289 800	9 800	3.4
NEW KOWLOON	1 078 100	61 800	5.7	1 134 800	61 600	5.4
Tsuen Wan	571 700	1 700	0.3	573 200	41 100	7.2
Tuen Mun	250 600	12 200	4.9	262 800	28 000	10.7
Yuen Long	304 800	22 400	7.3	327 100	53 800	16.4
North	99 500	16 200	16.3	115 500	19 900	17.2
Tai Po	170 400	-	-	170 100	7 000	4.1
Sha Tin	212 300	3 600	1.7	215 800	7 500	3.5
Sai Kung	39 500	400	1.0	39 600	1 900	4.8
Outlying Islands	95 600	100	0.1	94 700	2 700	2.9
NEW TERRITORIES	1 744 400	56 600	3.2	1 798 800	161 900	9.0
OVERALL	7 695 200	273 300	3.6	7 926 800	481 200	6.1

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - DEMOLITION, SUPPLY AND STOCK(m²)

		Demolition	Supply	Stock (at year end)
1989	Hong Kong	34 500	46 900	2 562 400
	Kowloon	15 200	41 700	2 088 300
	New Kowloon	5 900	26 000	1 021 900
	New Territories	1 300	82 400	1 445 800
	OVERALL	56 900	197 000	7 118 400
1990	Hong Kong	31 000	51 400	2 635 000*
	Kowloon	18 800	46 800	2 131 900*
	New Kowloon	3 600	9 600	1 034 200*
	New Territories	5 100	131 300	1 599 200*
	OVERALL	58 500	239 100	7 400 300*
1991	Hong Kong	30 000	44 200	2 671 800*
	Kowloon	24 300	25 200	2 132 800
	New Kowloon	1 700	28 400	1 078 200*
	New Territories	2 500	106 800	1 703 500
	OVERALL	58 500	204 600	7 586 300*
1992	Hong Kong	19 000	79 000	2 731 800
	Kowloon	17 600	25 700	2 140 900
	New Kowloon	15 000	14 900	1 078 100
	New Territories	4 500	45 400	1 744 400
	OVERALL	56 100	165 000	7 695 200
1993	Hong Kong	41 500	118 100	2 823 300*
	Kowloon	7 800	36 800	2 169 900
	New Kowloon	5 100	61 800	1 134 800
	New Territories	2 200	56 600	1 798 800
	OVERALL	56 600	273 300	7 926 800*

* Stock has been adjusted in order to reconcile it with the rating record.

TABLE 34

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993	Average 1989-1993	Forecast	
							[1994]	[1995]
West	4 000	3 500	3 800	10 300	4 500	5 200	8 400	6 000
Sheung Wan	3 600	2 900	4 100	2 900	2 800	3 300	4 000	6 600
Central	10 100	35 200	10 300	13 000	7 500	15 200	1 800	1 800
Wan Chai	2 300	5 200	11 000	11 000	46 100	15 100	29 200	4 600
Mid-levels	300	700	500	300	8 900	2 200	500	1 000
Peak	-	-	-	-	7 200	1 400	-	4 700
Causeway Bay	9 200	400	3 900	25 100	15 000	10 700	2 300	1 900
North Point	9 600	2 000	9 300	6 300	9 400	7 300	1 000	3 500
Shau Kei Wan	1 600	700	300	8 000	3 000	2 700	3 100	5 600
Aberdeen	4 600	800	900	2 000	13 600	4 400	6 000	2 200
South	1 600	-	100	100	100	400	500	300
HONG KONG	46 900	51 400	44 200	79 000	118 100	67 900	56 800	38 200
Tsim Sha Tsui	4 500	15 600	13 000	4 400	24 800	12 400	20 400	19 300
Yau Ma Tei	1 900	4 900	2 400	9 500	2 700	4 300	16 700	10 300
Mong Kok	2 300	7 000	4 300	7 200	3 800	4 900	1 000	20 800
Hung Hom	33 000	19 300	5 300	4 000	5 500	13 400	3 200	6 000
Ho Man Tin	-	-	200	600	-	200	1 200	-
KOWLOON	41 700	46 800	25 200	25 700	36 800	35 200	42 500	56 400
Cheung Sha Wan	22 200	2 400	9 400	7 100	34 200	15 000	3 800	5 400
Shek Kip Mei	-	300	-	-	-	100	-	-
Wong Tai Sin	3 800	2 300	600	1 200	24 900	6 600	2 400	6 900
Kwun Tong	-	4 600	18 400	6 600	2 700	6 500	100 200	300
NEW KOWLOON	26 000	9 600	28 400	14 900	61 800	28 200	106 400	12 600
Tsuen Wan	27 200	70 300	64 700	4 400	1 700	33 600	1 900	26 200
Tuen Mun	20 500	7 400	700	16 000	12 200	11 400	8 700	-
Yuen Long	18 200	9 400	3 100	14 200	22 400	13 400	16 600	2 000
North	2 800	1 500	15 700	3 600	16 200	8 000	18 200	18 100
Tai Po	300	9 600	10 700	2 400	-	4 600	1 400	400
Sha Tin	10 300	29 400	2 200	2 300	3 600	9 600	12 800	68 300
Sai Kung	2 600	1 600	1 400	400	400	1 300	7 400	-
Outlying Islands	500	2 100	8 300	2 100	100	2 600	300	6 400
NEW TERRITORIES	82 400	131 300	106 800	45 400	56 600	84 500	67 300	121 400
OVERALL	197 000	239 100	204 600	165 000	273 300	215 800	273 000	228 600

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				1993	
	1989	1990	1991	1992	Amount (m ²)	As a % of year end stock
West	12 800	20 300	18 200	20 900	25 100	9.4
Sheung Wan	20 600	15 400	12 900	6 400	13 300	3.9
Central	18 200	12 300	14 600	10 300	15 300	3.4
Wan Chai	12 800	17 800	16 400	17 800	29 700	5.3
Mid-levels	800	400	700	600	8 000	27.6
Peak	100	500	-	-	7 100	73.2
Causeway Bay	7 500	5 100	6 300	22 500	13 600	4.2
North Point	24 900	16 900	26 300	20 300	29 900	5.9
Shau Kei Wan	8 900	4 300	3 500	9 900	5 700	3.3
Aberdeen	11 200	9 500	7 000	7 700	16 600	12.3
South	300	100	-	200	100	0.5
HONG KONG	118 100	102 600	105 900	116 600	164 400	5.8
Tsim Sha Tsui	19 600	34 600	28 500	22 200	43 600	5.3
Yau Ma Tei	12 100	14 000	10 500	8 600	8 400	1.8
Mong Kok	16 000	10 900	12 800	15 500	17 300	4.7
Hung Hom	45 300	37 000	16 000	15 300	21 700	4.8
Ho Man Tin	2 200	400	2 100	3 000	2 300	3.9
KOWLOON	95 200	96 900	69 900	64 600	93 300	4.3
Cheung Sha Wan	32 200	12 600	15 000	11 200	44 900	8.1
Shek Kip Mei	100	400	500	3 000	300	1.8
Kowloon Tong	-	100	100	-	-	-
Wong Tai Sin	6 200	4 400	3 500	5 400	6 600	2.5
Kwun Tong	8 300	8 000	10 900	12 100	9 800	3.4
NEW KOWLOON	46 800	25 500	30 000	31 700	61 600	5.4
Tsuen Wan	38 800	68 800	69 000	45 900	41 100	7.2
Tuen Mun	34 100	25 500	20 100	22 600	28 000	10.7
Yuen Long	35 700	25 200	19 100	32 200	53 800	16.4
North	3 700	3 700	10 400	3 200	19 900	17.2
Tai Po	7 200	15 300	7 200	7 500	7 000	4.1
Sha Tin	11 300	12 300	7 900	5 900	7 500	3.5
Sai Kung	1 300	3 200	2 100	1 800	1 900	4.8
Outlying Islands	2 900	2 600	9 300	3 600	2 700	2.9
NEW TERRITORIES	135 000	156 600	145 100	122 700	161 900	9.0
OVERALL	395 100	381 600	350 900	335 600	481 200	6.1

TABLE 36

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total floor space	Amount vacant	% vacant	Total floor space	Amount vacant	% vacant	Amount vacant	% of total stock
	(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		(m ²)	
1989	197 000	141 100	71.6	6 921 400	254 000	3.7	395 100	5.6
1990	239 100	109 600	45.8	7 161 200	272 000	3.8	381 600	5.2
1991	204 600	100 900	49.3	7 341 800	250 000	3.4	350 900	4.6
1992	165 000	101 400	61.5	7 530 200	234 200	3.1	335 600	4.4
1993	273 300	164 600	60.2	7 653 500	316 600	4.1	481 200	6.1

TABLE 37

PRIVATE RETAIL PREMISES - AVERAGE RENTALS(\$/m² per month)

Area [Average size]	1992 1st <u>Quarter</u>	1992 2nd <u>Quarter</u>	1992 3rd <u>Quarter</u>	1992 4th <u>Quarter</u>	1992 Whole <u>Year</u>	1993 1st <u>Quarter</u>	1993 2nd <u>Quarter</u>	1993 3rd <u>Quarter*</u>	1993 4th <u>Quarter*</u>	1993 Whole <u>Year*</u>
Hong Kong [63 m ²]	622.3	677.4	851.7	814.8	741.4	711.8	818.9	925.6	887.3	809.2
Kowloon [55 m ²]	762.7	788.0	886.5	897.6	834.5	892.9	919.9	869.0	1 027.8	910.7
New Kowloon [52 m ²]	480.0	519.2	530.2	636.2	541.2	628.8	662.0	663.1	636.4	646.2
New Territories [58 m ²]	364.0	406.8	435.1	517.6	437.2	519.3	573.1	614.4	554.8	563.0

* Provisional.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

TABLE 38

PRIVATE RETAIL PREMISES - AVERAGE PRICES(\$/m²)

Area [Average size]	1992 1st Quarter	1992 2nd Quarter	1992 3rd Quarter	1992 4th Quarter	1992 Whole Year	1993 1st Quarter	1993 2nd Quarter*	1993 3rd Quarter*	1993 4th Quarter*	1993 Whole Year*
Hong Kong [48 m ²]	83 802	88 785	91 463	104 143	90 213	144 879	144 189	119 073	102 088	135 778
Kowloon [46 m ²]	101 001	100 398	120 947	117 109	108 849	135 848	129 976	147 963	157 331	139 425
New Kowloon [65 m ²]	77 147	91 558	77 790	92 875	84 805	88 474	116 572	117 906	(81 777)	108 944
New Territories [28 m ²]	67 121	81 686	76 682	79 243	75 824	66 977	78 569	82 914	70 830	76 691

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

PRIVATE RETAIL PREMISES - RENTAL AND PRICE INDICES

(1989 = 100)

Year / Quarter		Rentals	Prices
1984		55	38
1985		58	40
1986		61	47
1987		69	57
1988		81	76
1989		100	100
1990		112	112
1991		126	143
1992		149	200
1993		165*	245*
1989			
	1	93	98
	2	101	105
	3	102	97
	4	105	100
1990			
	1	108	105
	2	109	112
	3	114	115
	4	116	116
1991			
	1	118	124
	2	124	139
	3	128	148
	4	135	162
1992			
	1	140	175
	2	147	199
	3	151	209
	4	156	218
1993			
	1	162	232
	2	164	240*
	3	165*	252*
	4	170*	254*

* Provisional.

Prices for properties in the New Territories were gradually added by district from 1984. Since 1987, all districts in the New Territories have been included. From 1st quarter of 1989 the indices are in respect of all types of retail premises. They are not strictly comparable to the earlier indices which are in respect of shop premises with street frontage only.

TABLE 40

COMMERCIAL PREMISES - HOUSING AUTHORITY
STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m²)

	Stock at the end of 1993*	Amount vacant at the end of 1993*	% vacant	Supply 1993	Forecast Supply	
					[1994]	[1995]
West	25	-	-	-	-	-
North Point	5 052	158	3.1	-	-	-
Shau Kei Wan	27 123	1 266	4.7	-	2 804	3 985
Aberdeen	35 174	1 282	3.6	-	-	-
South	-	-	-	79	-	-
HONG KONG	67 374	2 706	4.0	79	2 804	3 985
Hung Hom	1 001	-	-	-	-	-
Ho Man Tin	22 437	354	1.6	-	-	-
KOWLOON	23 438	354	1.5	-	-	-
Cheung Sha Wan	11 743	417	3.6	-	-	-
Shek Kip Mei	37 710	454	1.2	1 271	-	-
Wong Tai Sin	114 613	1 508	1.3	-	97	539
Kwun Tong	120 247	3 814	3.2	4 574	151	-
NEW KOWLOON	284 313	6 193	2.2	5 845	248	539
Tsuen Wan	120 589	2 681	2.2	4 036	3 793	3 625
Tuen Mun	85 985	3 358	3.9	993	-	-
Yuen Long	28 750	713	2.5	6 186	-	-
North	24 904	285	1.1	105	4 046	1 517
Tai Po	49 505	1 481	3.0	-	-	-
Sha Tin	113 945	2 079	1.8	4 114	-	-
Sai Kung	21 874	427	2.0	16 667	-	1 862
Outlying Islands	1 003	517	51.5	-	-	49
NEW TERRITORIES	446 555	11 541	2.6	32 101	7 839	7 053
OVERALL	821 680	20 794	2.5	38 025	10 891	11 577

* Excluding those in buildings completed during the second half of 1993.

Source : Housing Department.

COMMERCIAL PREMISES - HOUSING SOCIETY
STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m²)

	Stock at the end of 1993	Amount vacant at the end of 1993	% vacant	Supply 1993	Forecast Supply	
					[1994]	[1995]
West	1 235	24	1.9	-	-	-
Sheung Wan	624	-	-	245	266	-
Central	69	69	100.0	-	-	-
Wan Chai	156	-	-	-	-	-
Causeway Bay	887	-	-	-	-	-
North Point	673	673	100.0	407	-	-
Shau Kei Wan	438	116	26.5	-	-	-
Aberdeen	821	47	5.7	-	-	-
HONG KONG	4 903	929	18.9	652	266	-
Yau Ma Tei	902	-	-	-	-	2 836
Mong Kok	873	42	4.8	-	841	-
Hung Hom	4 324	341	7.9	94	-	-
Ho Man Tin	1 265	-	-	-	-	-
KOWLOON	7 364	383	5.2	94	841	2 836
Cheung Sha Wan	175	-	-	-	-	-
Shek Kip Mei	-	-	-	-	1 596	-
Wong Tai Sin	259	259	100.0	-	-	-
Kwun Tong	3 107	-	-	-	-	-
NEW KOWLOON	3 541	259	7.3	-	1 596	-
Tsuen Wan	6 823	618	9.1	-	-	4 298
North	1 254	366	29.2	-	-	-
Sha Tin	4 175	-	-	-	-	-
Sai Kung	127	127	100.0	-	-	-
NEW TERRITORIES	12 379	1 111	9.0	-	-	4 298
OVERALL	28 187	2 682	9.5	746	2 703	7 134

Source : Housing Society.

TABLE 42

PRIVATE FLATTED FACTORIES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Supply in 1993 (m ²)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (m ²)	Amount vacant at the end of 1993 (m ²)	% vacant
West	118 300	-	-	114 500	1 800	1.6
Wan Chai	-	-	-	-	-	-
North Point	505 000	19 300	3.8	519 500	21 900	4.2
Shau Kei Wan	868 400	11 500	1.3	855 000	24 300	2.8
Aberdeen	752 500	-	-	751 600	129 100	17.2
HONG KONG	2 244 200	30 800	1.4	2 240 600	177 100	7.9
Mong Kok	412 100	16 000	3.9	427 400	32 400	7.6
Hung Hom	931 600	-	-	931 600	21 000	2.3
KOWLOON	1 343 700	16 000	1.2	1 359 000	53 400	3.9
Cheung Sha Wan	1 161 400	2 600	0.2	1 143 400	46 900	4.1
Wong Tai Sin	834 900	-	-	824 500	14 600	1.8
Kwun Tong	3 536 000	20 300	0.6	3 492 100	116 000	3.3
NEW KOWLOON	5 532 300	22 900	0.4	5 460 000	177 500	3.3
Tsuen Wan	5 513 100	176 000	3.2	5 671 200	351 000	6.2
Tuen Mun	1 474 800	-	-	1 474 800	148 700	10.1
Yuen Long	181 000	8 500	4.7	189 500	37 300	19.7
North	181 000	27 000	14.9	208 000	50 400	24.2
Tai Po	169 100	-	-	169 100	6 100	3.6
Sha Tin	969 500	29 700	3.1	999 200	68 100	6.8
Outlying Islands	1 400	-	-	800	-	-
NEW TERRITORIES	8 489 900	241 200	2.8	8 712 600	661 600	7.6
OVERALL	17 610 100	310 900	1.8	17 772 200	1 069 600	6.0

PRIVATE FLATTED FACTORIES - DEMOLITION, SUPPLY AND STOCK(m²)

		Demolition	Supply	Stock (at year end)
1989	Hong Kong	4 900	129 500	1 915 800
	Kowloon	8 000	91 300	1 322 600
	New Kowloon	31 600	147 900	5 237 100
	New Territories	18 400	495 500	7 831 600
OVERALL		62 900	864 200	16 307 100
1990	Hong Kong	26 800	217 700	2 113 300*
	Kowloon	15 600	37 700	1 351 500*
	New Kowloon	54 000	104 600	5 314 600*
	New Territories	50 600	225 500	7 901 100*
OVERALL		147 000	585 500	16 680 500*
1991	Hong Kong	12 900	65 900	2 166 300
	Kowloon	11 700	17 400	1 357 200
	New Kowloon	8 600	157 000	5 463 000
	New Territories	54 800	280 400	8 126 700
OVERALL		88 000	520 700	17 113 200
1992	Hong Kong	1 500	79 400	2 244 200
	Kowloon	18 100	4 600	1 343 700
	New Kowloon	14 700	84 000	5 532 300
	New Territories	24 700	387 900	8 489 900
OVERALL		59 000	555 900	17 610 100
1993	Hong Kong	34 400	30 800	2 240 600
	Kowloon	700	16 000	1 359 000
	New Kowloon	95 200	22 900	5 460 000
	New Territories	18 500	241 200	8 712 600
OVERALL		148 800	310 900	17 772 200

* Stock has been adjusted in order to reconcile it with the rating record.

TABLE 44

PRIVATE FLATTED FACTORIES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993	Average 1989-1993	Forecast	
							[1994]	[1995]
West	8 900	-	-	-	-	1 800	-	-
North Point	31 300	-	-	35 000	19 300	17 100	-	-
Shau Kei Wan	89 300	78 500	59 700	44 400	11 500	56 700	22 500	27 000
Aberdeen	-	139 200	6 200	-	-	29 100	29 100	5 800
HONG KONG	129 500	217 700	65 900	79 400	30 800	104 700	51 600	32 800
Mong Kok	19 500	5 400	16 700	4 600	16 000	12 400	1 000	8 200
Hung Hom	71 800	32 300	700	-	-	21 000	-	3 800
KOWLOON	91 300	37 700	17 400	4 600	16 000	33 400	1 000	12 000
Cheung Sha Wan	2 800	12 800	39 600	15 400	2 600	14 600	23 500	51 200
Wong Tai Sin	9 700	-	38 200	-	-	9 600	20 500	41 100
Kwun Tong	135 400	91 800	79 200	68 600	20 300	79 100	71 200	161 700
NEW KOWLOON	147 900	104 600	157 000	84 000	22 900	103 300	115 200	254 000
Tsuen Wan	301 300	61 600	83 700	182 600	176 000	161 000	114 400	52 300
Tuen Mun	106 900	107 000	66 100	95 100	-	75 000	29 400	74 300
Yuen Long	-	10 000	11 400	9 800	8 500	7 900	-	17 000
North	43 900	15 100	42 600	65 700	27 000	38 900	20 900	73 100
Tai Po	-	-	27 600	-	-	5 500	-	-
Sha Tin	42 400	31 200	49 000	34 700	29 700	37 400	18 800	67 800
Sai Kung	-	-	-	-	-	-	-	-
Outlying Islands	1 000	600	-	-	-	300	-	-
NEW TERRITORIES	495 500	225 500	280 400	387 900	241 200	326 000	183 500	284 500
OVERALL	864 200	585 500	520 700	555 900	310 900	567 400	351 300	583 300

TABLE 45

PRIVATE FLATTED FACTORIES - SUPPLY BY SIZE AND DISTRICT

(No. of units)

	Size Range (m ²)				
	Less than 50.0	50 - 99.9	100 - 199.9	200 - 399.9	Over 399.9
North Point	-	-	-	-	16
Shau Kei Wan	-	179	2	-	-
HONG KONG	-	179	2	-	16
Mong Kok	10	123	42	2	2
KOWLOON	10	123	42	2	2
Cheung Sha Wan	56	6	-	1	-
Kwun Tong	106	154	39	1	2
NEW KOWLON	162	160	39	2	2
Tsuen Wan	728	872	387	37	40
Tuen Mun	-	-	-	-	-
Yuen Long	-	65	21	-	-
North	76	220	45	11	-
Sha Tin	164	265	25	3	-
NEW TERRITORIES	968	1 422	478	51	40
OVERALL	1 140	1 884	561	55	60
%	30.8	50.9	15.2	1.5	1.6

TABLE 46

PRIVATE FLATTED FACTORIES - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				1993	
	1989	1990	1991	1992	Amount (m ²)	As a % of year end stock
West	2 700	3 000	3 800	1 000	1 800	1.6
Wan Chai	-	300	-	-	-	-
North Point	10 800	7 900	8 500	49 600	21 900	4.2
Shau Kei Wan	42 100	22 900	31 400	31 900	24 300	2.8
Aberdeen	14 400	152 000	159 800	135 700	129 100	17.2
HONG KONG	70 000	186 100	203 500	218 200	177 100	7.9
Mong Kok	5 100	14 800	21 800	17 100	32 400	7.6
Hung Hom	76 400	46 700	25 800	21 500	21 000	2.3
KOWLOON	81 500	61 500	47 600	38 600	53 400	3.9
Cheung Sha Wan	20 400	33 400	54 800	38 600	46 900	4.1
Wong Tai Sin	4 900	6 700	34 900	14 100	14 600	1.8
Kwun Tong	85 400	157 700	164 800	164 000	116 000	3.3
NEW KOWLOON	110 700	197 800	254 500	216 700	177 500	3.3
Tsuen Wan	253 500	199 400	210 000	328 600	351 000	6.2
Tuen Mun	209 200	135 700	167 700	201 400	148 700	10.1
Yuen Long	6 700	10 200	29 200	18 600	37 300	19.7
North	23 800	24 400	36 200	47 000	50 400	24.2
Tai Po	300	3 200	26 400	11 300	6 100	3.6
Sha Tin	76 000	66 700	78 600	53 400	68 100	6.8
Outlying Islands	900	800	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	570 400	440 400	548 100	660 300	661 600	7.6
OVERALL	832 600	885 800	1 053 700	1 133 800	1 069 600	6.0

TABLE 47

PRIVATE FLATTED FACTORIES - VACANCY BY SIZE AND DISTRICT

(No. of units)

	Size Range (m ²)				
	Less than 50.0	50 - 99.9	100 - 199.9	200 - 399.9	Over 399.9
West	-	-	-	3	2
North Point	-	7	51	38	6
Shau Kei Wan	1	195	44	11	6
Aberdeen	7	605	206	32	38
HONG KONG	8	807	301	84	52
Mong Kok	8	132	75	17	9
Hung Hom	1	1	14	38	13
KOWLOON	9	133	89	55	22
Cheung Sha Wan	61	16	18	53	44
Wong Tai Sin	-	5	3	18	12
Kwun Tong	120	235	125	84	71
NEW KOWLOON	181	256	146	155	127
Tsuen Wan	111	445	480	217	215
Tuen Mun	6	89	71	21	59
Yuen Long	2	87	78	4	16
North	111	329	107	21	2
Tai Po	-	-	-	-	5
Sha Tin	121	260	228	50	4
NEW TERRITORIES	351	1 210	964	313	301
OVERALL	549	2 406	1 500	607	502
%	9.9	43.2	27.0	10.9	9.0

TABLE 48

PRIVATE FLATTED FACTORIES - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Amount vacant (m ²)	% of total stock
1989	864 200	455 400	52.7	15 442 900	377 200	2.4	832 600	5.1
1990	585 500	282 100	48.2	16 095 000	603 700	3.8	885 800	5.3
1991	520 700	311 600	59.8	16 592 500	742 100	4.5	1 053 700	6.2
1992	555 900	394 600	71.0	17 054 200	739 200	4.3	1 133 800	6.4
1993	310 900	156 400	50.3	17 461 300	913 200	5.2	1 069 600	6.0

TABLE 49

PRIVATE FLATTED FACTORIES - AVERAGE RENTALS(\$/m² per month)

Area [Average size]	1992 1st <u>Quarter</u>	1992 2nd <u>Quarter</u>	1992 3rd <u>Quarter</u>	1992 4th <u>Quarter</u>	1992 Whole <u>Year</u>	1993 1st <u>Quarter</u>	1993 2nd <u>Quarter</u>	1993 3rd <u>Quarter*</u>	1993 4th <u>Quarter*</u>	1993 Whole <u>Year*</u>
Hong Kong [256 m ²]	101.3	109.8	114.6	122.7	111.7	123.2	143.4	137.0	125.3	134.1
Kowloon [270 m ²]	104.0	113.2	114.2	108.5	110.4	125.9	124.6	126.0	(122.1)	125.4
New Kowloon [247 m ²]	99.1	101.7	116.5	112.5	106.8	123.2	138.0	135.1	145.3	131.3
New Territories [218 m ²]	77.2	73.4	82.4	81.7	78.2	88.0	94.1	89.2	90.4	90.5

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average rentals are in respect of upper floor units only.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

TABLE 50

PRIVATE FLATTED FACTORIES - AVERAGE PRICES(\$/m²)

Area [Average size]	1992 1st Quarter	1992 2nd Quarter	1992 3rd Quarter	1992 4th Quarter	1992 Whole Year	1993 1st Quarter	1993 2nd Quarter*	1993 3rd Quarter*	1993 4th Quarter*	1993 Whole Year*
Hong Kong [195 m ²]	15 678	17 782	17 949	18 564	17 503	18 891	20 704	23 398	(21 585)	21 219
Kowloon [255 m ²]	17 257	18 359	17 077	17 419	17 575	19 024	20 945	20 844	(20 148)	20 233
New Kowloon [172 m ²]	15 067	17 415	18 490	18 296	17 316	18 929	20 582	22 778	23 494	20 854
New Territories [139 m ²]	10 431	10 875	12 697	12 214	11 540	12 924	13 285	13 061	13 798	13 127

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average prices are in respect of upper floor units only.

Average size relates to the units analysed during 1992 and 1993.

PRIVATE FLATTED FACTORIES - RENTAL AND PRICE INDICES

(1989 = 100)

Year / Quarter		Rentals	Prices
1984		42	36
1985		44	41
1986		47	42
1987		55	57
1988		77	79
1989		100	100
1990		105	106
1991		109	114
1992		117	147
1993		130*	173*
1989	1	93	94
	2	99	103
	3	103	100
	4	106	103
1990	1	106	105
	2	103	105
	3	105	106
	4	105	109
1991	1	105	108
	2	106	110
	3	111	116
	4	112	122
1992	1	113	132
	2	115	144
	3	120	156
	4	121	157
1993	1	125	163
	2	130	169*
	3	131*	177*
	4	133*	182*

* Provisional.

The indices are in respect of upper floor units only.

Prices for properties in the New Territories were gradually added by district from 1984. Since 1987, all districts in the New Territories have been included.

TABLE 52

**PRIVATE FLATTED FACTORIES (HIGH QUALITY DEVELOPMENTS
IN SELECTED DISTRICTS) - AVERAGE PRICES**

(\$/m²)

Area [Average size]	1993 1st <u>Quarter</u>	1993 2nd <u>Quarter*</u>	1993 3rd <u>Quarter*</u>	1993 4th <u>Quarter*</u>	1993 Whole <u>Year*</u>
North Point [198 m ²]	40 804	45 626	(46 752)	(46 988)	44 108
Shau Kei Wan [64 m ²]	(33 300)	(34 489)	35 122	(36 430)	35 155
Cheung Sha Wan [119 m ²]	(40 986)	(42 778)	(50 372)	(43 784)	43 101
Kwun Tong [73 m ²]	42 958	44 548	47 680	(49 850)	45 425
Tsuen Wan [110 m ²]	19 965	20 372	20 236	20 175	20 200

Developments analysed are those built since 1992.
Average prices are in respect of upper floor units only.

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

FLATTED FACTORIES - HOUSING AUTHORITY

STOCK AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1993 (m ²)	Amount vacant at the end of 1993 (m ²)	% Vacant
Shau Kei Wan	6 804	-	-
HONG KONG	6 804	-	-
Cheung Sha Wan	61 192	1 600	2.6
Shek Kip Mei	9 360	-	-
Wong Tai Sin	48 096	-	-
Kwun Tong	78 505	757	1.0
NEW KOWLOON	197 153	2 357	1.2
Tsuen Wan	124 110	2 735	2.2
Tuen Mun	43 900	1 317	3.0
Yuen Long	9 708	2 508	25.8
Sha Tin	39 729	200	0.5
NEW TERRITORIES	217 447	6 760	3.1
OVERALL	421 404	9 117	2.2

Nil supply and forecast supply for 1993, 1994 and 1995.

Source : Housing Department.

TABLE 54

PRIVATE SPECIALISED FACTORIES - STOCK AND SUPPLY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Supply in 1993 (m ²)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (m ²)
West	700	-	-	700
North Point	101 300	-	-	101 300
Shau Kei Wan	14 500	-	-	12 700
Aberdeen	52 300	-	-	48 900
HONG KONG	168 800	-	-	163 600
Mong Kok	600	-	-	600
Hung Hom	94 800	-	-	87 100
KOWLOON	95 400	-	-	87 700
Cheung Sha Wan	64 900	-	-	63 600
Wong Tai Sin	74 600	-	-	51 600
Kwun Tong	484 900	-	-	435 600
NEW KOWLOON	624 400	-	-	550 800
Tsuen Wan	620 200	-	-	550 800
Tuen Mun	141 700	-	-	141 200
Yuen Long	286 700	35 900	12.5	322 600
North	35 700	-	-	35 700
Tai Po	641 400	4 100	0.6	645 500
Sha Tin	224 000	-	-	207 400
Sai Kung	69 500	7 600	10.9	77 100
Outlying Islands	5 000	-	-	5 000
NEW TERRITORIES	2 024 200	47 600	2.4	1 985 300
OVERALL	2 912 800	47 600	1.6	2 787 400

TABLE 55

PRIVATE SPECIALISED FACTORIES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993	Average 1989-1993	Forecast [1994]	[1995]
Aberdeen	-	-	-	-	-	-	47 400	-
HONG KONG	-	-	-	-	-	-	47 400	-
Hung Hom	14 100	-	-	-	-	2 800	-	-
KOWLOON	14 100	-	-	-	-	2 800	-	-
Kwun Tong	26 200	-	-	-	-	5 200	-	-
NEW KOWLOON	26 200	-	-	-	-	5 200	-	-
Tsuen Wan	4 900	-	26 500	-	-	6 300	-	-
Tuen Mun	-	29 300	-	-	-	5 900	-	4 000
Yuen Long	35 200	14 200	14 800	41 700	35 900	28 400	35 100	26 100
North	-	12 700	-	-	-	2 500	11 000	11 500
Tai Po	82 400	61 700	10 600	6 500	4 100	33 100	13 300	25 000
Sha Tin	31 500	27 900	17 200	-	-	15 300	-	-
Sai Kung	2 700	5 200	-	-	7 600	3 100	-	-
Outlying Islands	-	-	-	-	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	156 700	151 000	69 100	48 200	47 600	94 600	59 400	66 600
OVERALL	197 000	151 000	69 100	48 200	47 600	102 600	106 800	66 600

TABLE 56

PRIVATE STORAGE - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Supply in 1993 (m ²)	Supply as a % of 1992 stock	Stock at the end of 1993 (m ²)	Amount vacant at the end of 1993 (m ²)	% vacant
West	43 500	-	-	43 500	800	1.8
Sheung Wan	5 200	-	-	600	-	-
North Point	67 800	1 900	2.8	69 700	3 500	5.0
Shau Kei Wan	97 400	-	-	97 400	-	-
Aberdeen	42 700	-	-	42 700	600	1.4
HONG KONG	256 600	1 900	0.7	253 900	4 900	1.9
Tsim Sha Tsui	58 300	-	-	58 300	-	-
Mong Kok	5 300	-	-	5 300	-	-
Hung Hom	63 200	-	-	63 200	17 900	28.3
KOWLOON	126 800	-	-	126 800	17 900	14.1
Cheung Sha Wan	134 400	-	-	109 500	500	0.5
Wong Tai Sin	6 100	-	-	6 100	5 000	82.0
Kwun Tong	420 300	-	-	409 400	1 200	0.3
NEW KOWLOON	560 800	-	-	525 000	6 700	1.3
Tsuen Wan	1 764 300	16 500	0.9	1 757 600	155 600	8.9
Tuen Mun	59 200	-	-	59 200	-	-
Yuen Long	45 300	-	-	45 300	4 400	9.7
North	86 000	13 300	15.5	99 300	-	-
Sha Tin	322 000	71 200	22.1	393 200	19 100	4.9
Sai Kung	2 800	-	-	2 800	-	-
NEW TERRITORIES	2 279 600	101 000	4.4	2 357 400	179 100	7.6
OVERALL	3 223 800	102 900	3.2	3 263 100	208 600	6.4

Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 57

PRIVATE STORAGE - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT(m²)

	1989	1990	1991	1992	1993	Average 1989-1993	Forecast	
							[1994]	[1995]
West	-	-	-	-	-	-	-	-
North Point	6 700	-	-	20 200	1 900	5 800	-	-
Shau Kei Wan	5 900	-	-	-	-	1 200	-	15 400
Aberdeen	-	7 200	-	-	-	1 400	-	-
HONG KONG	12 600	7 200	-	20 200	1 900	8 400	-	15 400
Hung Hom	-	-	-	36 400	-	7 300	-	-
KOWLOON	-	-	-	36 400	-	7 300	-	-
Cheung Sha Wan	-	-	44 600	-	-	8 900	-	-
Kwun Tong	-	-	-	31 300	-	6 300	-	-
NEW KOWLOON	-	-	44 600	31 300	-	15 200	-	-
Tsuen Wan	32 200	44 300	391 100	319 400	16 500	160 700	123 300	-
Tuen Mun	-	27 600	15 300	-	-	8 600	-	-
Yuen Long	-	500	7 400	27 400	-	7 100	-	23 500
North	16 300	16 400	40 000	13 200	13 300	19 800	1 500	21 600
Sha Tin	-	19 000	40 000	26 500	71 200	31 300	-	89 500
NEW TERRITORIES	48 500	107 800	493 800	386 500	101 000	227 500	124 800	134 600
OVERALL	61 100	115 000	538 400	474 400	102 900	258 400	124 800	150 000

Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 58

PRIVATE STORAGE - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				1993	
	1989	1990	1991	1992	Amount (m ²)	As a % of year end stock
West	1 700	2 400	2 400	-	800	1.8
Sheung Wan	1 700	-	-	-	-	-
North Point	5 500	-	-	20 200	3 500	5.0
Aberdeen	200	7 400	600	600	600	1.4
HONG KONG	9 100	9 800	3 000	20 800	4 900	1.9
Hung Hom	3 000	2 900	4 300	34 100	17 900	28.3
KOWLOON	3 000	2 900	4 300	34 100	17 900	14.1
Cheung Sha Wan	-	500	200	18 100	500	0.5
Wong Tai Sin	-	-	-	-	5 000	82.0
Kwun Tong	-	9 300	20 400	35 100	1 200	0.3
NEW KOWLOON	-	9 800	20 600	53 200	6 700	1.3
Tsuen Wan	41 400	-	245 400*	275 900*	155 600*	8.9
Tuen Mun	-	-	100	-	-	-
Yuen Long	-	-	7 400	4 900	4 400	9.7
North	4 800	-	-	6 500	-	-
Sha Tin	-	-	2 800	300	19 100	4.9
NEW TERRITORIES	46 200	-	255 700	287 600	179 100	7.6
OVERALL	58 300	22 500	283 600	395 700	208 600	6.4

* Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 59

PRIVATE STORAGE - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Total floor space (m ²)	Amount vacant (m ²)	% vacant	Amount vacant (m ²)	% of total stock
1989	61 100	42 500	69.6	2 163 300	15 800	0.7	58 300	2.6
1990	115 000	7 200	6.3	2 178 600	15 300	0.7	22 500	1.0
1991	538 400	237 300*	44.1	2 217 800	46 300	2.1	283 600*	10.3
1992	474 400	330 300*	69.6	2 749 400	65 400*	2.4	395 700*	12.3
1993	102 900	20 500*	19.9	3 160 200	188 100*	6.0	208 600*	6.4

* Vacancy figures since 1991 include storage facilities at container terminals. They are not strictly comparable to vacancy figures prior to 1991.

AREAS AND DISTRICTS

AREA	DISTRICT	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES	TERTIARY PLANNING UNITS
HONG KONG	West	Kennedy Town, Shek Tong Tsui, Sai Ying Pun	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6
	Sheung Wan		1.1.3, 1.1.4, 1.1.5
	Central		1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4
	Wan Chai		1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5
	Mid-levels	Pok Fu Lam	1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1
	Peak		1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4
	Causeway Bay	Tai Hang, Happy Valley, Jardine's Lookout, So Kon Po, East Point	1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.8, 1.4.9
	North Point	Quarry Bay	1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
	Shau Kei Wan	Sai Wan Ho, Chai Wan	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6
	Aberdeen	Pok Fu Lam Village, Ap Lei Chau, Wong Chuk Hang	1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5
	South	Deep Water Bay, Shouson Hill, Repulse Bay, Stanley, Tai Tam, Shek O	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
KOWLOON	Tsim Sha Tsui	Hung Hom Reclamation	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6
	Yau Ma Tei	King's Park	2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9
	Mong Kok	Tai Kok Tsui, Stonecutters Island	2.2.1, 2.2.2, 2.6.9
	Hung Hom	To Kwa Wan, Ma Tau Kok	2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5
	Ho Man Tin	Ma Tau Wai, Kadoorie Hill	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	Cheung Sha Wan	Lai Chi Kok, Sham Shui Po	2.6.0(p), 2.6.1, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7
	Shek Kip Mei	So Uk, Tai Hang Tung, Tai Hang Sai, Yau Yat Tsuen	2.6.2, 2.6.3, 2.6.8
	Kowloon Tong		2.7.1, 2.7.2
	Wong Tai Sin	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	2.8.1, 2.8.2, 2.8.3, 2.8.4, 2.8.5, 2.8.6, 2.8.7, 2.8.8, 2.8.9
	Kwun Tong	Ngau Tau Kok, Jordan Valley, Kowloon Bay, Sau Mau Ping, Lam Tin, Cha Kwo Ling, Yau Tong	2.8.0, 2.9.0, 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5, 2.9.7, 2.9.8
NEW TERRITORIES	Tsuen Wan	Kwai Chung, Tsing Yi, Nga Ying Chau, Ting Kau, Sham Tseng, Tsing Lung Tau	2.6.0(p), 3.1.0, 3.2.0, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6(p), 3.4.0(p), 3.5.0, 3.5.1, 4.1.3(p), 7.3.3(p), 7.6.1(p)

(p) = part

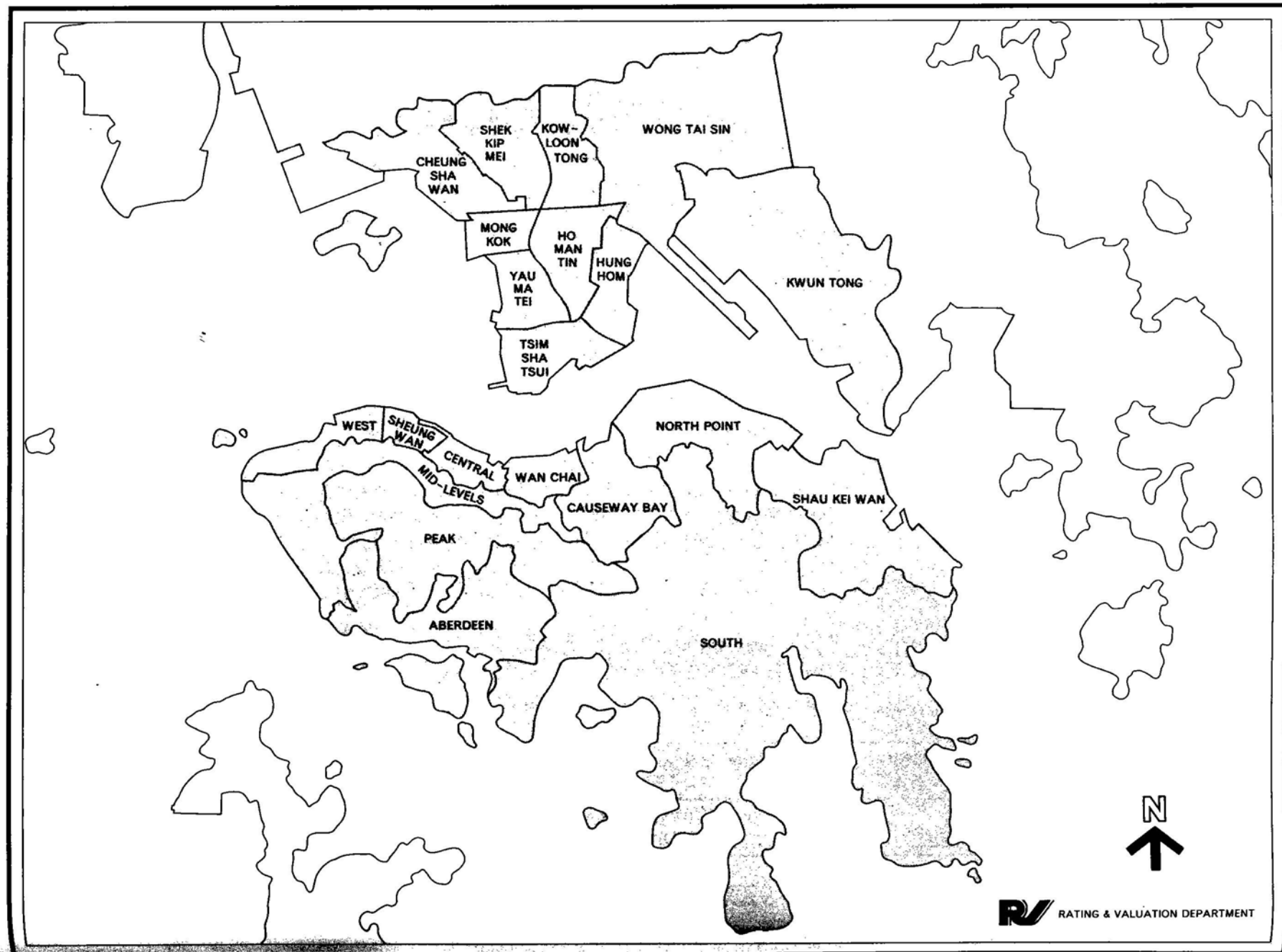
AREAS AND DISTRICTS

AREA	DISTRICT	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES	TERTIARY PLANNING UNITS
NEW TERRITORIES (Cont'd)	Tuen Mun	Tai Lam, So Kwun Wat, Castle Peak Bay, Lam Tei	3.3.6(p), 3.4.0(p), 4.1.1, 4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.1.5, 4.1.6, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.4.1, 4.4.2(p), 5.1.2(p), 5.1.9(p), 5.3.1(p)
	Yuen Long	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	4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.4.2(p), 5.1.0, 5.1.1, 5.1.2(p), 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9(p), 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.3.1(p), 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5(p), 5.4.6, 6.1.0(p)
	North	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	5.4.5(p), 6.1.0(p), 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9, 6.3.1(p), 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 7.1.1(p), 7.2.2(p)
	Tai Po	Tai Po Market, Tai Po Kau, Hong Lok Yuen, Tai Mei Tuk, Wu Kau Tang, Tap Mun Chau	6.3.1(p), 7.1.1(p), 7.1.2, 7.2.0, 7.2.1, 7.2.2(p), 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9(p), 7.4.1, 7.4.2(p), 7.4.3, 7.4.4(p), 7.5.1, 7.5.3(p), 7.5.7(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.2.3(p)
	Sha Tin	Tai Wai, Fo Tan, Ma Liu Shui, Chek Nai Ping, Wu Kai Sha	7.2.9(p), 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3(p), 7.4.4(p), 7.5.3(p), 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, 7.5.7(p), 7.5.8, 7.5.9, 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.2.3(p)
	Sai Kung	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	7.4.2(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, 8.2.3(p), 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.8, 8.3.9
	Outlying Islands	Cheung Chau, Peng Chau, Lantau Island, Ma Wan, Lamma Island, Soko Islands, Shek Kwu Chau, Hei Ling Chau, Po Toi Islands	9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.2.0, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.5.0, 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

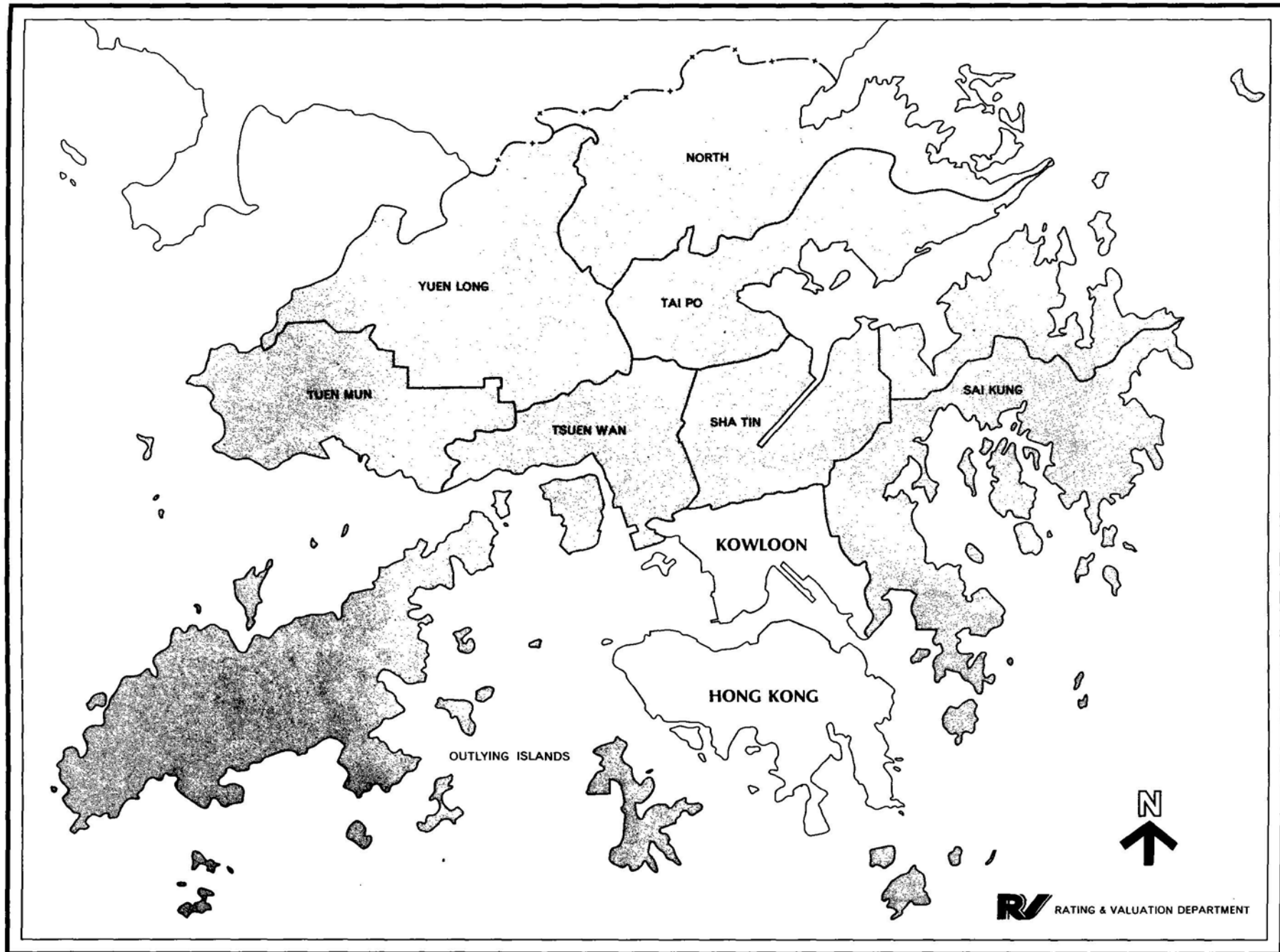
HONG KONG AND KOWLOON DISTRICTS

Plan 1



NEW TERRITORIES DISTRICTS

Plan 2



香港物業檢討報告1994

本報告檢討一九九三年香港物業市場，
並預測一九九四及一九九五年的樓宇供應量。

差餉物業估價署署長

胡道輝

一九九四年三月



目錄

序言

九三綜觀

評論——私人樓宇

住宅（中小型單位）

住宅（大型單位）

寫字樓（所有級別及A級）

寫字樓（B級及C級）

商業樓宇

分層工廠大廈

工業樓宇

技術附註

列表

私人住宅

1. 各類樓宇總數量及空置量

2. 各區樓宇總數量、供應量及空置量

3. 拆卸量、供應量及各類樓宇總數量

4. 各類樓宇的拆卸量及供應量

5. 各類樓宇供應量

6. 不同面積樓宇的供應量

7. 各區樓宇供應量及預測供應量

8. 各區不同類別樓宇的預測供應量

9. 各區樓宇空置量

列表（續）

10. 樓宇空置情況的整體趨勢
11. 各類樓宇落成後的使用方式
12. 各類樓宇平均租金
13. 各類樓宇平均售價
14. 各類樓宇租金指數
15. 各類樓宇售價指數
16. 選定屋邨式樓宇——售價指數
17. 住宅樓宇——房屋委員會
居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃
各區樓宇總數量、供應量及預測供應量
18. 住宅樓宇——房屋協會
市區改善計劃及住宅發售計劃
各區樓宇總數量、供應量及預測供應量
19. 住宅樓宇——政府所擁有的宿舍
各類樓宇總數量及預測供應量
20. 私人寫字樓
各區不同級別樓宇的總數量及空置量
21. 各區樓宇總數量、供應量及空置量

列表（續）

22.	各級別樓宇的拆卸量、供應量及總數量
23.	各區樓宇供應量及預測供應量
24.	各區不同級別樓宇的預測供應量
25.	各區樓宇空置量
26.	樓宇空置情況的整體趨勢
27.	各區不同級別樓宇的平均租金
28.	各區不同級別樓宇的平均售價
29.	各級樓宇的租金及售價指數
30.	主要地區的A級寫字樓——租金及售價指數
31.	政府所擁有的寫字樓 各級樓宇總數量及預測供應量
32.	私人商業樓宇 各區樓宇總數量、供應量及空置量
33.	拆卸量、供應量及總數量
34.	各區樓宇供應量及預測供應量
35.	各區樓宇空置量
36.	樓宇空置情況的整體趨勢
37.	零售業樓宇——平均租金
38.	零售業樓宇——平均售價
39.	零售業樓宇——租金及售價指數
40.	房屋委員會商業樓宇 各區樓宇總數量、空置量、供應量及預測供應量

列表（續）

41.	房屋協會商業樓宇 各區樓宇總數量、空置量、供應量及預測供應量
42.	私人分層工廠大廈 各區樓宇總數量、供應量及空置量
43.	拆卸量、供應量及總數量
44.	各區樓宇供應量及預測供應量
45.	各區不同面積樓宇的供應量
46.	各區樓宇空置量
47.	各區不同面積樓宇的空置量
48.	樓宇空置情況的整體趨勢
49.	平均租金
50.	平均售價
51.	租金及售價指數
52.	選定地區的高質素樓宇——平均售價
53.	房屋委員會分層工廠大廈 各區樓宇總數量及空置量
54.	私人專業廠房 各區樓宇總數量及供應量
55.	各區樓宇供應量及預測供應量
56.	私人貨倉 各區樓宇總數量、供應量及空置量

列表（續）

57. 各區樓宇供應量及預測供應量
58. 各區樓宇空置量
59. 樓宇空置情況的整體趨勢

附錄
各區域及地區

- 圖則
1. 香港及九龍區
2. 新界區

序言

本期物業檢討報告，除了排版及封面設計已有改善，還有其他變動，包括加入私人住宅及非住宅樓宇拆卸數量、一些屋邨式住宅樓宇的售價指數、寫字樓租金及售價指數的分項數字，以及某些地區優質私人分層工廠大廈的售價水平。

在重建住宅樓宇方面，現時的趨勢是小型單位取代大型單位，使單位數目增加。為了使讀者更清楚了解拆卸樓宇對供應量的影響，本報告將不同類別住宅單位拆卸數量在附表分項列出。至於非住宅樓宇，則列出拆卸的面積。

由於市場對設施齊備但屬高密度的優質私人住宅屋邨的需求在過往數年明顯增加，故本報告獨立開列這類樓宇的售價指數，從而顯示一些選定住宅屋邨的售價變動。

隨着寫字樓區繼續向外擴展，愈來愈多A級寫字樓於中區以外的地區落成。目前，三個主要的寫字樓區分別為上環、中區、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀。本報告為迎合讀者需要，特為以上各地區分別編製A級寫字樓租金指數，並加入為這三個主要地區各自編製的售價指數。

優質分層工廠大廈已成為一個新興的獨特市場。本報告獨立開列部分位於交通方便地區的優質分層工廠大廈的售價，以便顯示這些優質廠廈與傳統工業大廈的售價差距。本署計劃為這類物業搜集更多的獨立數據，以便在下一期及日後的物業檢討報告內作更全面的分析。

讀者們或已理解，物業檢討報告的樓宇總數量是以累增的方法計算，即「全年的供應量」與「對上一年年底樓宇總數量」之和減去「拆卸量」。而本署的差餉估價紀錄，則反映了受結構更改和用途轉變等原因影響樓宇的已知數量。每隔數年本署會比對及修正兩者之間的偏差。礙於資源所限，在編製本期檢討報告時，本署只進行了局部比對工作。經考慮售與政府的樓宇數目和曾作主要結構更改以轉變用途的樓宇數目後，現就「樓宇總數量」作以下調整：

地區	類別	調整樓宇總數量
中環	A級寫字樓	減少 2 894 平方米
灣仔	A級寫字樓	減少 9 674 平方米
	商業	減少 908 平方米
銅鑼灣	A級寫字樓	減少 18 601 平方米
	商業	增加 15 717 平方米
北角	A級寫字樓	減少 1 997 平方米
觀塘	A級寫字樓	減少 6 454 平方米
荃灣	貨倉	減少 22 031 平方米

本報告所用詞彙的定義及各數字的計算方法詳載於第18至22頁的技術附註。

報告所載的第三及第四季租金指數及第二、三、四季售價指數均屬臨時數字，有待收到進一步資料時再作分析。本署每季出

版一本名為「主要類別物業的租金、售價及供應量統計數字」的刊物，刊載最新數字。讀者如有需要，本署可免費送贈。此外，香港統計月刊亦載有最新的數字。（該月刊於政府刊物銷售處發售；地址：中環康樂廣場2號郵政總局大廈）。

如有任何查詢，請聯絡本署技術秘書（電話：八零五七六三三；地址：香港銅鑼灣軒尼詩道五百號興利中心）。

各界人士均可轉載本報告，但必須註明資料來源為香港政府差餉物業估價署。

九三綜觀

一九九三年整年內，香港物業市場所有類別物業售價和租金的水平均全面上升。不明朗因素及政治問題，如有關興建新機場的爭議，似乎並未做成困擾。

經過年初的一段穩定期後，住宅物業市道在第一季之後非常活躍，這情況一直持續至七、八月。其後主要銀行進一步收緊按揭，將價格為五百萬元以上物業的按揭成數從百分之七十降低至百分之六十或以下。低價樓宇的投機活動已有減少，但豪宅的銷售及租賃市場的表現仍然十分強勁。究其原因，除了由於豪宅的供應有限，亦因為回流本港的專業人士及初抵本港的外地人士需求強大所致。在十二月中政府拍賣九龍龍坪道一幅住宅用地時，發展商競投熱烈，更激發物業的售價和租金水平在年底創出新高。

寫字樓市道在一九九三年全年持續強勁。分層轉售的現象仍然普遍。售價大幅攀升，租金亦同時上升，但升幅較小。一些位於中區的A級寫字樓，年底時售價大大地超越每平方米十萬元的水平。

商業樓宇方面，面積龐大的零售業樓宇紛紛在年內落成，如銅鑼灣的時代廣場、崇光擴建部分及尖沙咀的栢麗商場等。此外，位於銅鑼灣的皇室大廈將部分樓面的用途更改後，亦為市場帶來約一萬五千平方米的零售業樓面面積。

工業樓宇方面，焦點依然落在高質素及位置便利的物業。就

新近分類的「工貿樓宇」類別而言，在一九九三年年底大約有三十個地盤的規劃已獲批准。由於最近規劃準則經已放寬，工貿樓宇內工業生產的附屬寫字樓部分再沒有面積上的限制，預料興建這類樓宇的申請會有所增加。雖然審批標準及收取地價的做法會有效地限制工貿樓宇的數目，但這類物業在市場上將可演變成爲工業樓宇中一個主要的類別。目前，位於交通便利地區的工業樓宇明顯地分爲兩類：一類是用作進行工業生產的較舊樓宇；另一類是用作支援經已移往中國大陸的生產線的新建樓宇。

私人住宅

(中小型單位——實用面積一百平方米以下)

這類物業佔私人住宅樓宇總數量百分之九十三。

一九九三年約有二萬六千七百個單位落成，較一九九二年增加約百分之六。雖然這數目遠低於去年物業檢討報告所預測的三萬五千六百個，但原先包括在一九九三年預測數字中的約六千個單位，在年底時已大致落成，當中有五千一百三十個已在一九九四年首兩個月內獲發入伙紙。

B類單位(四十至六十九點九平方米)仍佔年內私人住宅樓宇總供應量的主要部分，達百分之五十七。B類單位的供應量有持續上升的趨勢，似乎是由於需求隨着市民日趨富裕而有所增加之故。C類單位的供應量亦有相類的上升趨勢，這可能是由於上述原因，亦可能是由於現時樓價高企，大型單位的準買家或用於要轉而購買中小型單位所致。

全年總供應量約有百分之六十是位於新界區，單是元朗天水圍(嘉湖山莊)便有五千五百六十個單位落成，佔總數百分之二十。其他主要的供應量來自屯門(三千五百九十個)、北區(三千二百九十個)及沙田(二千三百三十個)。

吸納量較一九九二年為高，但供應量與之看齊。年底空置率微降至樓宇總數量的百分之三點九。約百分之五十八的空置單位是一九九三年落成的樓宇。

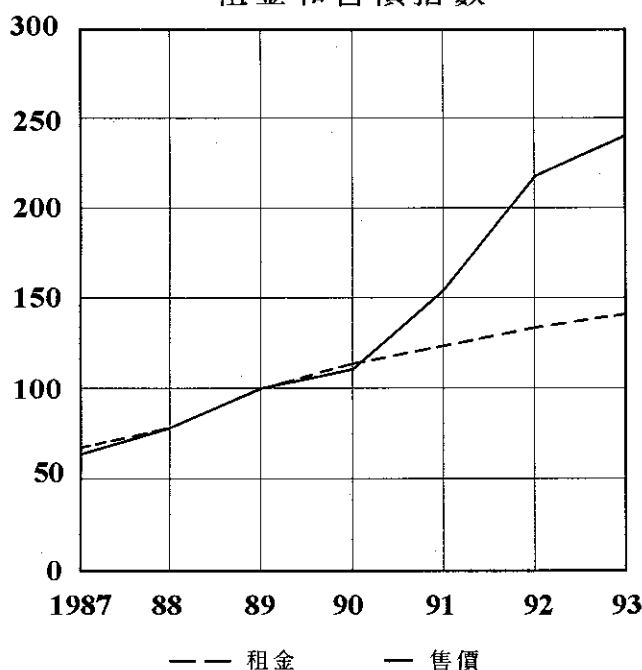
預測一九九四年約有三萬二千個單位落成，新界區仍會提供大部分新落成單位，其中約有七千個單位在元朗(嘉湖山莊)，三千八百六十個在沙田，三千二百八十個在屯門及三千一百九十個在西貢。

預測一九九五年另有二萬八千七百個單位落成。約半數仍分佈於新界區，主要位於沙田(六千二百二十個)及元朗(三千四百二十個)。但是，預期香港仔及半山區分別有二千八百個及二千零七十個單位落成。近百分之六十的半山區新單位是在羅便臣道，屬C類單位。

中小型單位的售價在一九九三年平均上升約百分之十八，在第二及第三季升幅較大。雖然每季指數顯示售價全年均在上升，但根據調查一些受歡迎的私人屋邨單位買賣所得的資料顯示，售價在八月份達到高峰，在九月及十月份略為回落，到十一月份又逐步回升，而在十二月底再創新高(見表16)。

租金方面，增幅落後於售價。一九九三年租金增幅為百分之十。

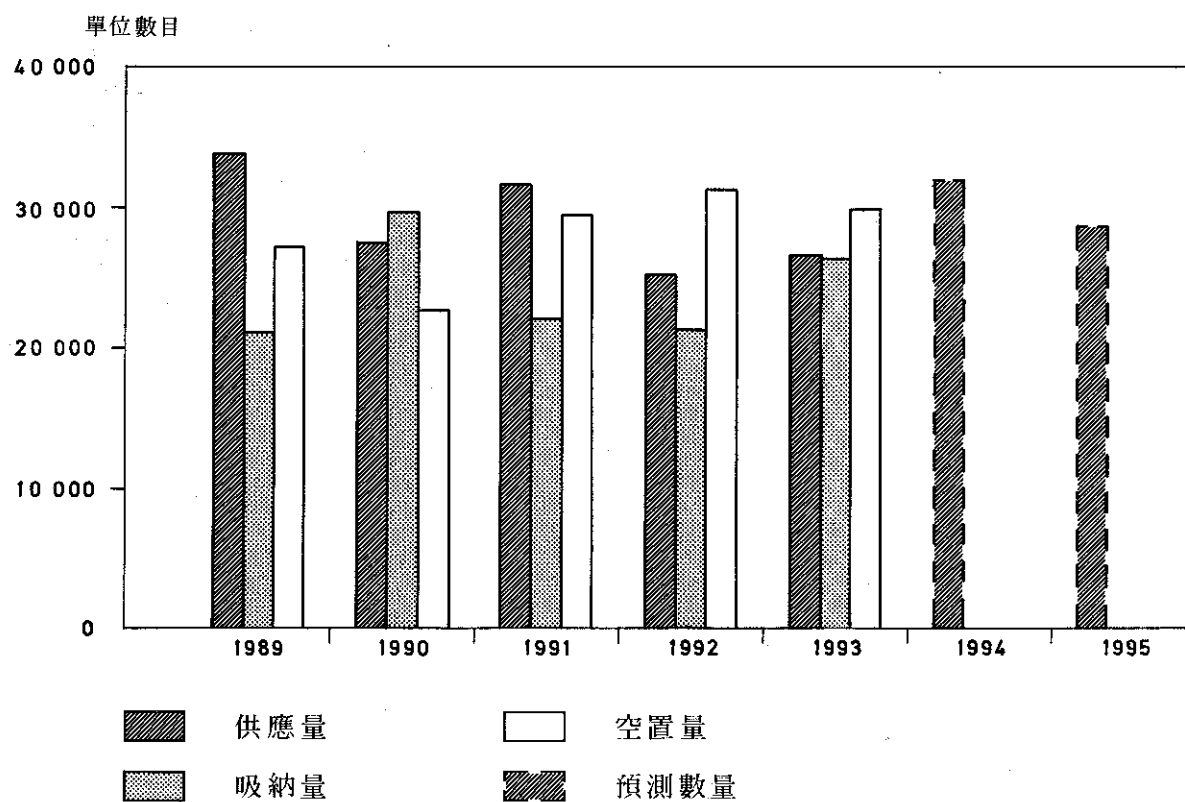
租金和售價指數



私人住宅（中小型單位）－ 供應量、吸納量和空置量

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (單位數目)	33 800	27 400	31 650	25 140	26 690	[31920]	[28730]
吸納量 (單位數目)	21 050	29 650	21 900	21 300	26 360		
空置量 (單位數目)	27 200	22 550	29 450	31 330	29 850		
%*	4.1	3.2	4.1	4.2	3.9		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預測數量



私人住宅

(大型單位——實用面積一百平方米或以上)

這類物業佔私人住宅樓宇總數量的百分之七。截至一九九三年年底，D類單位有四萬零八百二十個，E類有二萬零八百一十個。

一九九三年的供應量由一九九二年的一千零八十個繼續跌至九百八十個，這也是自一九七七年以來最低的每年供應量。百分之四十三的新建單位在港島的半山區，其餘的單位主要位於跑馬地、沙田及西貢。

雖然供應量與吸納量看齊，但空置率由百分之四點五輕微下跌至一九九三年年底時的百分之三點九。這主要是由於年內約拆卸了三百六十個單位。

預測一九九四年及一九九五年的供應量將分別增至一千四百五十個及三千一百個。大部分的供應量將集中於新界——一九九四年為百分之六十，而一九九五年則為百分之七十六。

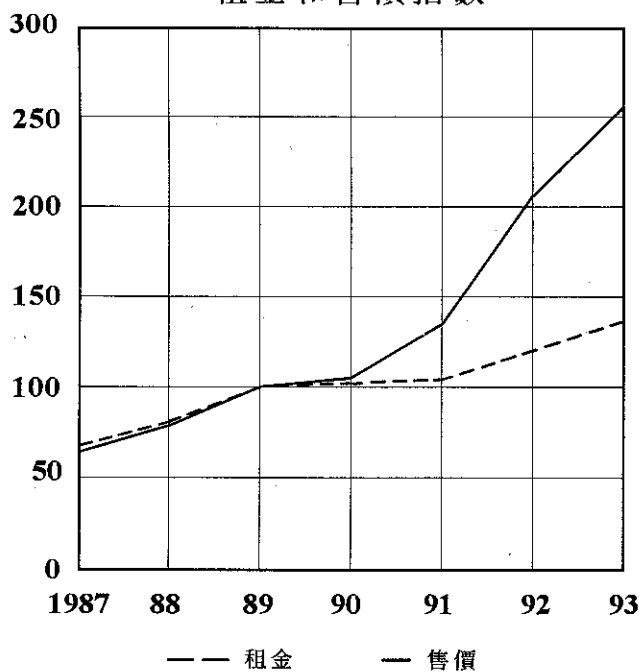
預期一九九四年落成使用的單位有二百四十個位於半山區、一百七十個位於港島南區（主要在淺水灣道一帶）、三百六十個來自元朗（加州花園）、二百個來自愉景灣。

一九九五年的供應量近半數來自元朗和沙田，各有七百四十個單位。至於其他新界地區，荃灣市中心以西會有三百二十個單位沿青山公路落成，愉景灣則有二百三十個。

臨時售價指數顯示，一九九三年大型住宅單位售價上升百分之二十八，增幅主要在第二及第三季出現。某些受歡迎地區物業的升幅更加高。十二月時，政府拍賣一幅住宅用地時反應樂觀，進一步推高售價。年底的售價指數只是根據非常有限的數據計算，因此，未必能全面反映增幅。

一九九三年全年的租金穩步上升，較一九九二年平均增加百分之十四。

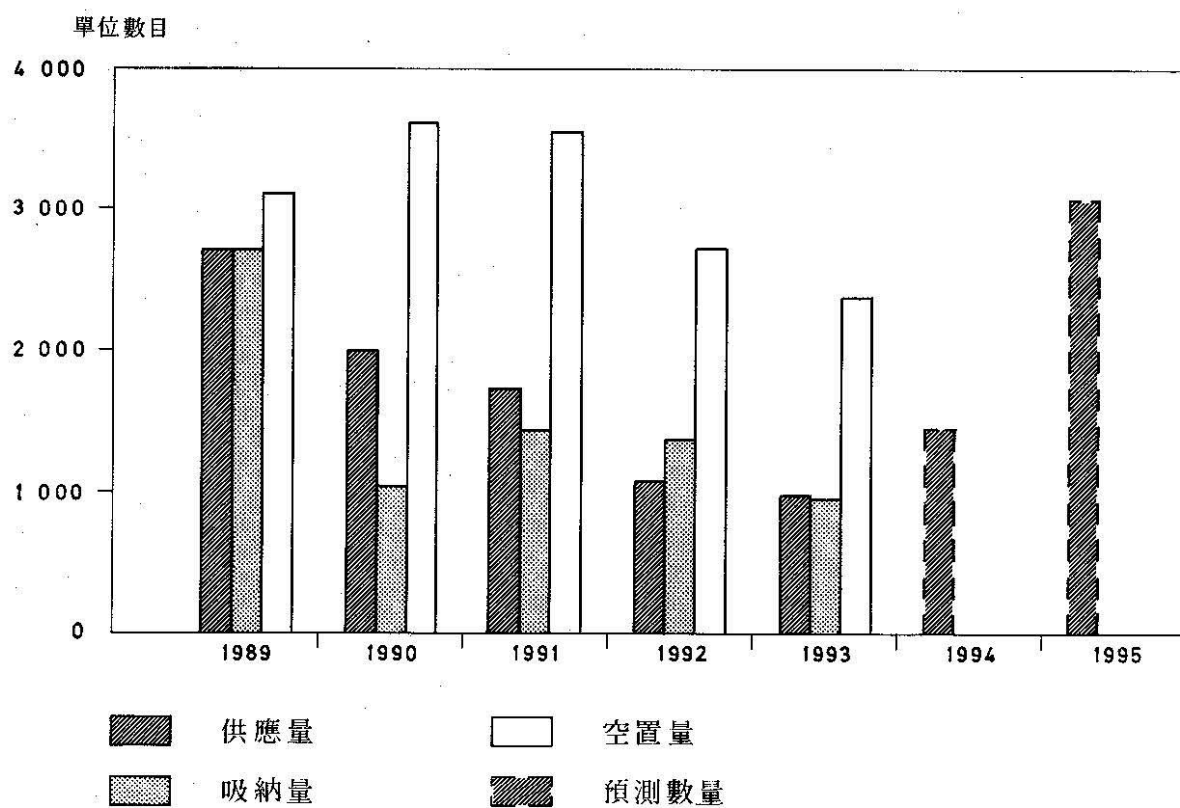
租金和售價指數



私人住宅（大型單位）－ 供應量、吸納量和空置量

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (單位數目)	2 700	2 000	1 750	1 080	980	[1 450]	[3 090]
吸納量 (單位數目)	2 700	1 050	1 450	1 380	960		
空置量 (單位數目)	3 100	3 600	3 550	2 740	2 390		
%*	5.4	6.2	5.9	4.5	3.9		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預測數量



寫字樓（所有級別及A級）

所有級別

一九九三年整體供應量下跌至四十一萬二千八百平方米，較一九九二年低百分之二十七。吸納量超出供應量百分之三十，故空置率從一九九二年年底的百分之九點七下降至百分之六點七。

預測一九九四年落成的面積與九三年相若，約為四十二萬平方米，而一九九五年則會增加百分之二十七。

A級

九三年年底全港A級寫字樓數量為三百五十四萬平方米，即佔全港所有寫字樓數量的百分之五十五，其中百分之七十一位於港島區。A級寫字樓主要集中在中區（一百一十八萬六千平方米），其次為灣仔（七十四萬六千平方米）及尖沙咀（六十三萬五千平方米）。北角的A級寫字樓數量有二十四萬五千四百平方米，差不多與銅鑼灣二十四萬八千平方米的供應量看齊。

一九九三年A級寫字樓供應量降至十九萬零一百平方米，較對上一年下跌百分之四十四。數個大型A級寫字樓物業相繼落成，包括灣仔的時代廣場及中央廣場（八萬四千平方米）、銅鑼灣的崇光擴建部分（六千一百平方米）、北角的德宏大廈（五萬九千七百平方米）及尖沙咀的栢麗商場（三萬二千四百平方米）。

由於吸納量增至三十六萬六千九百平方米，故年底空置量跌至樓宇總數量的百分之四點八。

預料一九九四年的供應量仍然偏低，約為二十萬八千平方米。市區的供應量有限，預計只有兩個主要的A級寫字樓物業落成，包括位於尖沙咀的港威大廈（九萬四千五百平方米）及位於紅磡的和記洋行中心（三萬八千平方米）。其他的供應量分布在觀塘（二萬三千平方米）及沙田（二萬一千五百平方米）。位於這些地區的主要A級寫字樓物業包括九龍灣的國際貿易中心及沙田的都會廣場。

預測一九九五年供應量將微升至二十五萬四千平方米，但只有百分之二十七是位於主要寫字樓區。預計未來兩年內中區大致上並無A級寫字樓落成。位於皇后大道中的兩個主要重建地盤預料會於一九九六年竣工，提供約三萬四千平方米的A級寫字樓面積。

承接對上一年的升勢，臨時售價指數顯示，一九九三年整體升幅為百分之二十一。中區一些優質寫字樓的售價創新高點，每平方米售價超過十萬元。在三個主要寫字樓區，即上環、中區、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀，售價的平均增幅為百分之三十一。

雖然一九九三年的整體租金增幅只為百分之十，但個別指數顯示，上環、中區、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀的租金增幅分別為百分之二十九、百分之二十一及百分之十。租金及售價指數表見第11頁。

寫字樓（所有級別）－ 供應量、吸納量和空置量

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	269	200	459	565	413	[420]	[535]
吸納量 (千平方米)	102	135	239	474	537		
空置量 (千平方米)	261	308	505	589	429		
%*	5.3	6.1	9.2	9.7	6.7		

寫字樓（A級）－ 供應量、吸納量和空置量

	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	279	340	190	[208]	[254]
吸納量 (千平方米)	149	272	367		
空置量 (千平方米)	280	347	170		
%*	9.2	10.2	4.8		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預測數量

寫字樓 (B級及C級)

B級

一九九三年年底全港B級寫字樓數量為一百六十四萬九千平方米，約佔所有寫字樓總數量的百分之二十六。百分之六十八位於港島區，包括中區及上環的五十八萬三千平方米、灣仔及銅鑼灣的四十萬三千平方米、尖沙咀及油蔴地的二十八萬三千平方米、以及觀塘的十萬四千平方米。

九三年B級寫字樓供應量為十五萬一千二百平方米，與九二年相若。九龍灣連續兩年高踞榜首，佔三萬二千三百平方米。

大概由於去年年底時有一些大型物業落成，因此吸納量較供應量為少，空置量亦因而微升至樓宇總數量的百分之十點三。

預期一九九四年的供應量約下跌百分之十一，至十三萬五千平方米，但一九九五年的情況應有改善，有二十萬五千平方米落成。一九九四年的供應量主要會來自上環及灣仔，而一九九五年則有不少會來自香港仔、灣仔及新界北區。

一九九三年的售價及租金升幅與A級寫字樓差不多，分別為百分之十九及百分之十一。

C級

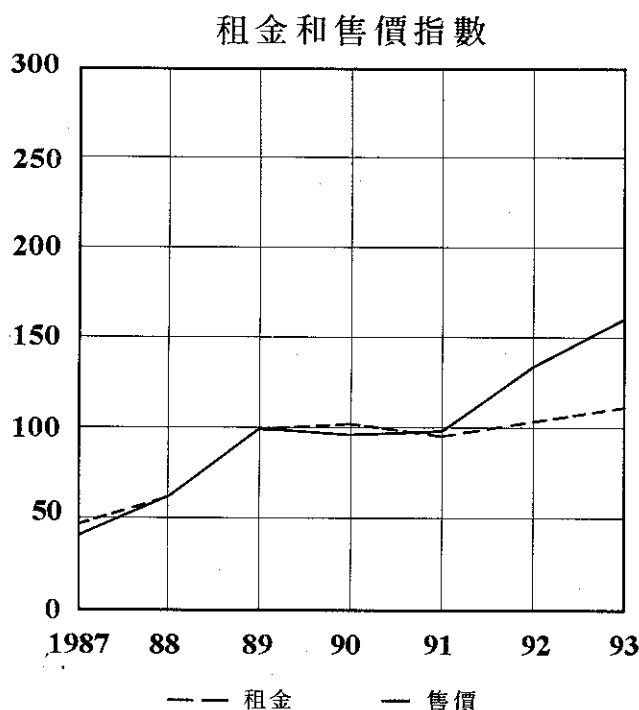
C級寫字樓數量為一百二十四萬七千平方米，佔一九九三年年底所有寫字樓總數量的百分之十九。上環及中區佔五十五萬七千平方米、灣仔及銅鑼灣十八萬七千平方米、而尖沙咀及油蔴地則佔三十三萬五千平方米。

一九九三年C級寫字樓供應量為七萬一千五百平方米。吸納量較對上一年略低，為六萬一千三百平方米。年底空置率仍舊是大約百分之七。

預料九四年與九五年的供應量相若，分別為七萬七千平方米及七萬六千平方米，主要來自上環、中區及尖沙咀。

年內售價及租金升幅低於A、B級寫字樓，分別為百分之八及百分之九。

左方的租金及售價指數表顯示寫字樓類別的整體情況。



寫字樓（B級）－ 供應量、吸納量和空置量

	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	133	142	151	[135]	[205]
吸納量 (千平方米)	51	137	109		
空置量 (千平方米)	151	153	170		
%*	11.2	10.1	10.3		

寫字樓（C級）－ 供應量、吸納量和空置量

	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	47	83	72	[77]	[76]
吸納量 (千平方米)	39	65	61		
空置量 (千平方米)	74	89	89		
%*	6.6	7.4	7.2		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預測數量

商業樓宇 (包括零售業樓宇)

這類物業包括零售業樓宇及其他經設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括正式寫字樓物業。

一九九三年的商業樓宇供應量為二十七萬三千三百平方米，較一九九二年上升約百分之六十六，亦較一九八三至一九九二年十年內的平均供應量高出約百分之二十。百分之四十三的供應量位於港島，其中四萬六千一百平方米位於灣仔，一萬五千平方米位於銅鑼灣及一萬三千六百平方米位於香港仔。在這三個地區落成的較大型物業為時代廣場、崇光擴建部分及海怡半島內的商業中心。

九龍半島方面，二萬四千八百平方米的供應量在尖沙咀，主要來自栢麗商場。另外，西九龍中心及九龍城廣場分別為長沙灣及黃大仙帶來三萬四千二百平方米及二萬四千九百平方米的供應量。

新界方面，屯門、元朗及北區提供超過一萬平方米供應量。

由於吸納量跌至七萬一千平方米，空置率顯著地由一九九二年年底的百分之四點四升至一九九三年年底的百分之六點一。

預測一九九四年的供應量與一九九三年相若，為二十七萬平方米，但在一九九五年將下降至二十三萬二千平方米。

一九九四年時，預期灣仔區有二萬九千二百平方米的供應量

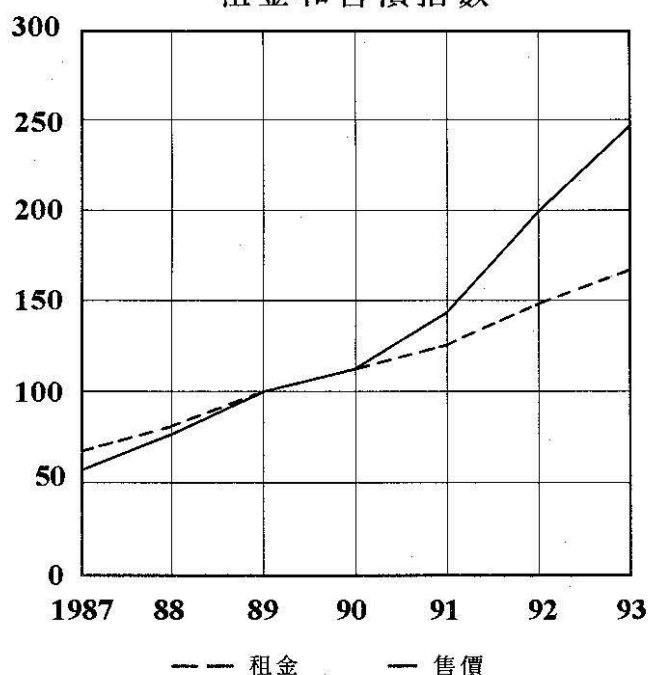
出現。九龍方面，最主要的新供應量來自觀塘的十萬零二百平方米，其中大部分位於九龍灣的國際貿易中心。

一九九五年時，約半數供應量來自新界，包括荃灣的二萬六千二百平方米、北區的一萬八千一百平方米及沙田的六萬八千三百平方米。

本報告提供的售價及租金指數只就零售業樓宇而編製。

臨時指數顯示，年內售價和租金分別上升百分之十七及百分之九。

租金和售價指數



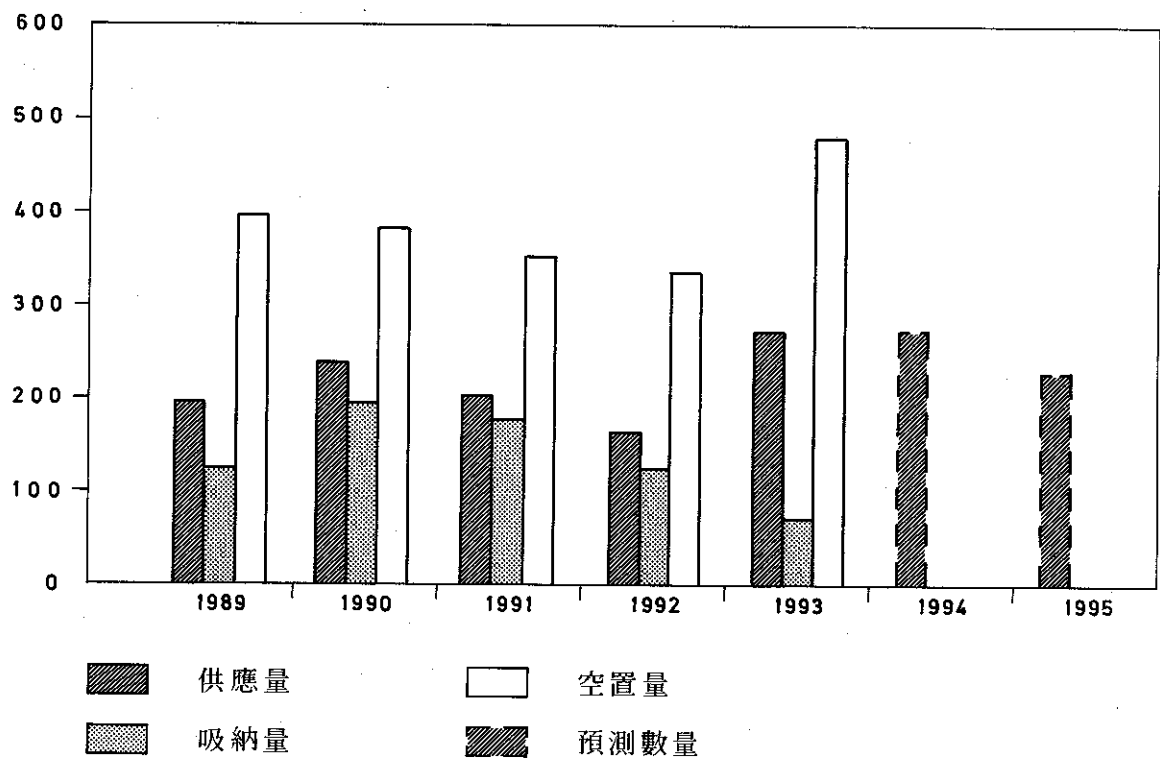
商業樓宇 — 供應量、吸納量和空置量

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	197	239	205	165	273	[273]	[229]
吸納量 (千平方米)	126	194	177	124	71		
空置量 (千平方米)	395	382	351	336	481		
%*	5.6	5.2	4.6	4.4	6.1		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

[] 預測數量

樓面面積 (千平方米)



分層工廠大廈

這類物業包括分層工廠大廈及其附屬寫字樓。

一九九三年分層工廠大廈的供應量為三十一萬零九百平方米，較對上一年少百分之四十四，亦是自一九七七年以來供應量最低的一年。近八成的供應量是位於新界，其中荃灣區的供應量為十七萬六千平方米，高踞榜首。其次為沙田及北區，供應量分別為二萬九千七百平方米及二萬七千平方米。

吸納量偏低，為二十二萬六千三百平方米，原因是年內拆卸的面積龐大（十四萬八千八百平方米）。單是觀塘區，拆卸的面積便達六萬四千二百平方米。由於供應量偏低及拆卸面積龐大，故年底空置量微降至樓宇總數量的百分之六。

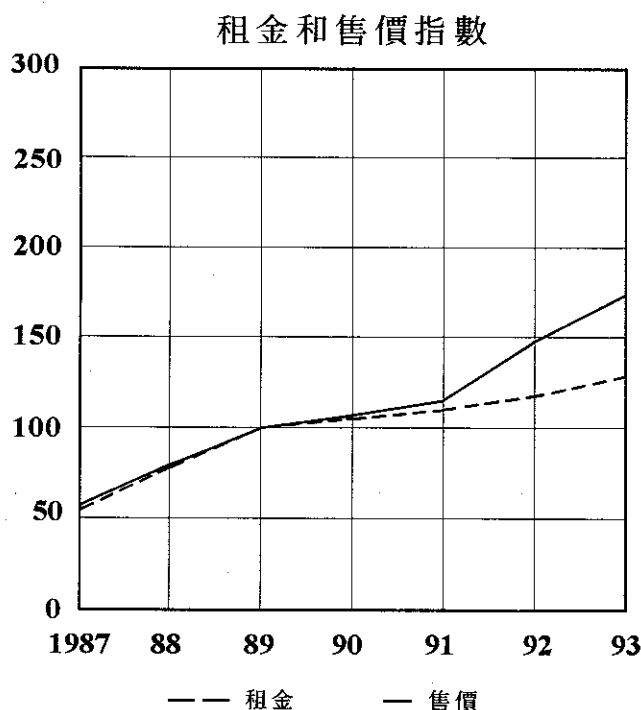
預料一九九四年落成的新樓面積會增至三十五萬一千平方米，一九九五年繼續上升至五十八萬三千平方米。其中仍舊有近半數位於新界區。

預料於一九九四年有頗大面積的新樓在觀塘（七萬一千二百平方米）及荃灣（十一萬四千四百平方米）落成。

一九九五年觀塘將繼續提供大量的新樓，面積預料達十六萬一千七百平方米。新界區的供應量主要集中在荃灣（五萬二千三百平方米）、屯門（七萬四千三百平方米）及沙田（六萬七千八百平方米）。

十三個工貿用途地盤的規劃已獲批准，並已動工興建。預計其中六個地盤會於一九九四及九五年竣工，分別供應四萬三千平方米及四萬四千五百平方米。這些工貿樓宇已包括在分層工廠大廈預測供應量內。

臨時指數顯示，售價在一九九三年上升百分之十六，租金的升幅較少，只為百分之十。



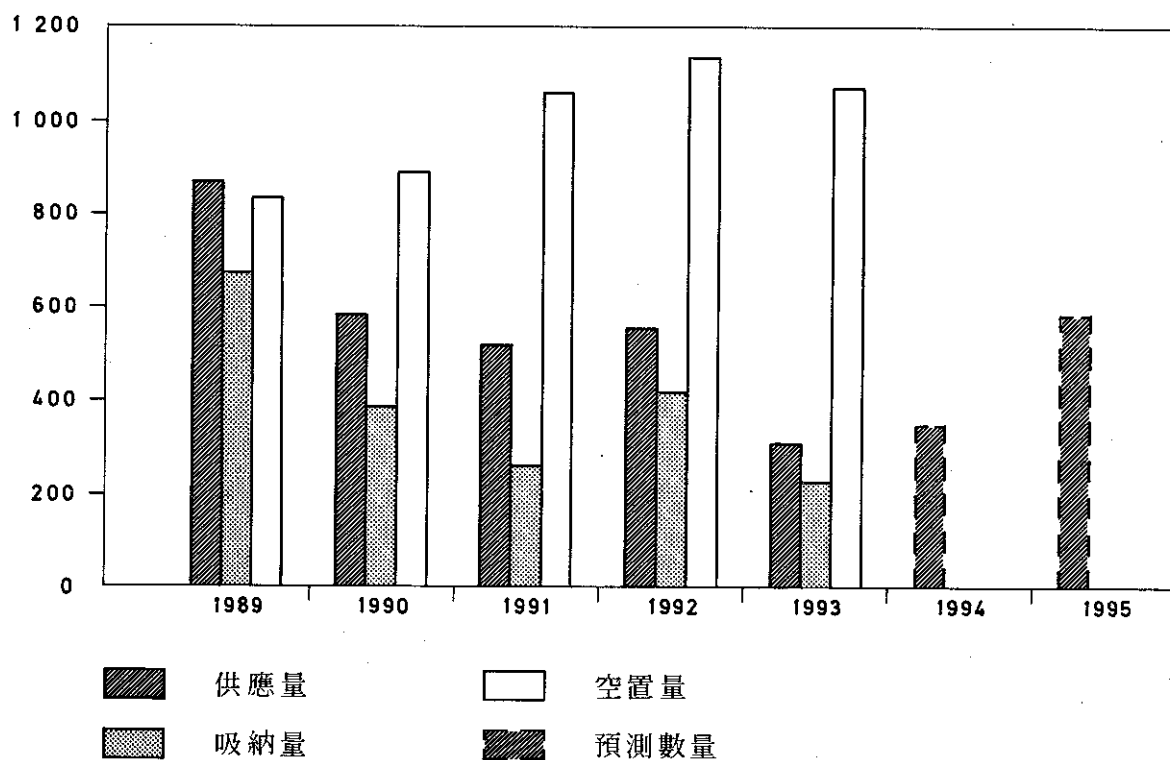
（左頁的統計表和圖表及上面的租金和售價指數表只就分層工廠而編製）

分層工廠大廈 — 供應量、吸納量和空置量

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
供應量 (千平方米)	864	586	521	556	311	[351]	[583]
吸納量 (千平方米)	672	385	265	417	226		
空置量 (千平方米)	833	886	1 054	1 134	1 070		
%*	5.1	5.3	6.2	6.4	6.0		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預測數量

樓面面積 (千平方米)



工業樓宇

專業廠房

一九九三年專業廠房供應量為四萬七千六百平方米，與對上一年差不多。其中四萬平方米位於大埔及元朗工業邨。

預料一九九四年的供應量將增至十萬六千八百平方米，有半數面積來自兩個工業邨。香港仔一個汽車服務中心將佔地四萬七千四百平方米。

一九九五年的預測供應量為六萬六千七百平方米，差不多全部供應量仍舊是來自兩個工業邨。

貨倉

一九九三年的供應量為十萬二千九百平方米，較對上一年下跌百分之七十八，主要是因為荃灣貨櫃碼頭區提供的供應量少。大部分的新供應量均位於新界區。

預料一九九四年的供應量稍微上升至十二萬四千八百平方米，一九九五年為十五萬平方米。同樣，差不多所有的供應來自新界區。

技術附註

一 檢討期

一九九四年香港物業檢討報告回顧一九九三年本港物業市場的動態，並預測一九九四年及九五年的供應量。

二 檢討範圍

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而指定的新界鄉村地區內的樓宇。不過，若干公共房屋的資料也包括在內，以便更充分反映物業市場的整體情況。

三 地區

港島、九龍、新九龍及新界區細分為多個地區，詳情見於附錄以及圖一和圖二。

四 物業類別

四·一 樓宇是按入住許可證（入伙紙）所註明的用途分類，但並不包括其後更改結構的樓宇。本署沒有調查樓宇現時的用途，也沒有特別嘗試分辨那些住宅樓宇是用作非住宅用途，或那些非住宅樓宇用作住宅用途。

四·二 私人住宅單位，是指設有獨立廚房和浴室（及／或廁所）的獨立居住單位，並可按樓面面積細分如下：

- A 類單位 | 實用面積不超過三十九點九平方米。
- B 類單位 | 實用面積為四十至六十九點九平方米。
- C 類單位 | 實用面積為七十至九十九點九平方米。
- D 類單位 | 實用面積為一百至一百五十九點九平方米。
- E 類單位 | 實用面積不少於一百六十平方米。

四·三 私人機構參建居屋計劃的住宅單位，居者有其屋計劃、市區改善計劃和住宅發售計劃的全部單位，未有包括在私人樓宇的統計數字內，但已另外表列。有關房屋委員會與房屋協會出租屋邨，以及政府所擁有的宿舍的資料，亦已另外表列。

四·四 私人寫字樓包括商用樓宇內的寫字樓單位，但不包括綜合用途樓宇內作非住宅用途的單位。寫字樓分以下各級：

- A 級 新型（或具備現代設施）；裝修上乘；大堂寬敞；中央冷氣系統完善；升降機服務良好，管理完善。
- B 級 裝修普通但質素良好；大堂面積適中；設有中央或獨立冷氣系統；升降機服務充足；管理服務屬一般水平或高於一般水平。
- C 級 地段面積普遍細小；周圍環境擠迫；裝修簡單；大堂具備基本設施；一般並無中央冷氣系統；升降機僅足使用或不敷使用；管理服務屬最低至一般水平。

評定等級時，不會考慮有關樓宇所在地點。政府所擁有的寫字樓則另外表列。

四·五 私人商業樓宇包括零售業樓宇用途及其他設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括專作寫字樓用途者，亦不包括車位。房屋委員會和房屋協會所建商業樓宇的資料，則另外表列。

四·六 私人分層工廠大廈包括通常由地產商出售或出租，供進行一般製造業生產工序（包括附屬寫字樓）用的樓宇，但不包括下述的專業廠房。房屋委員會興建的工廠樓宇的資料，則另外列表說明。

四·七 私人專業廠房包括所有其他主要為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。

四·八 私人貨倉包括設計或改建作貨倉或冷藏庫的樓宇（包括附屬寫字樓），並包括位於貨櫃碼頭區內的樓宇。

五 樓面面積

五·一 住宅單位的樓面面積即該單位的「實用面積」。「實用面積」是指單位獨佔的樓面面積，這包括露台及走廊，但不包括樓梯、升降機槽、渠管、大堂及公用廁所等公用地方。量度「實用面積」時，是由圍繞該單位的外牆向外的一面或分隔毗連單位的牆壁中間點量起。窗台、天井、花園、庭院、平台、車位等地方則不包括在內。

五·二 非住宅樓宇的樓面面積即其「內部樓面面積」。「內部樓面面積」是指單位內部的全部面積，量度時應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。

六 現有單位總數量

六·一 私人住宅和非住宅單位的樓宇總數量，都是以某一指定日期的差餉估價紀錄為根據，然後就落成單位和拆卸單位的數目而作出調整。

六·二 一九九一年時曾比對物業檢討報告的樓宇總數量紀錄與一九九零年的差餉估價紀錄，並調整因結構更改、用途轉變、區界變改及謬誤而引致的差異。礙於資源有限，一九九三年時只局部比對上述兩套紀錄。編製本期報告時亦作出同樣比對，有關修正見於本期序言。

六·三 公共房屋方面的數字由有關機構提供。房屋委員會租住屋邨單位的總數量，指在一九九三年十二月三十一日由屋邨辦事處管理的單位的數量。

六·四 居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃住宅單位的總數量，指截至一九九三年十二月三十一日獲發竣工證明書／入住許可證單位的數量，當中包括不再受出售或出租限制的單位。

七 供應量

七·一 私人樓宇的供應量是指因獲發臨時或正式入住許可證（入伙紙）或完工證而視作落成樓宇的數量。

七·二 在一九九二年或較早時已獲發臨時入住許可證的樓宇已列入一九九三年或較早時的檢討報告，所以即使這些樓宇其後

在一九九三年獲發正式入住許可證，亦不會包括在這次檢討報告內。

七·三 公共房屋供應量的數字是由有關機構提供。房屋委員會租住屋邨單位及居者有其屋計劃住宅單位的供應量，為一九九三年落成單位的數量，該數字由房屋署建築設計科提供；而私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃及住宅發售計劃單位的供應量，則指在一九九三年獲發入住許可證的單位數量。

八 拆卸量

因在檢討年份內拆卸而從樓宇總數量中扣減的已評估差餉私人樓宇數量。

九 預測數量

九·一 本報告載有檢討年份隨後兩年每年的供應量預測數字。這些數字是預測在各有關年份內物業的供應數量；住宅物業是以單位數目計算；而非住宅物業則以內部樓面總面積計算。

九·二 計算有關數字時，本署是根據屋宇署提供的資料、建築師及發展商的圖則及資料、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建地盤編製數據。

十 空置量

十·一 在檢討年份內落成的私人樓宇的空置量，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而確定的。

十·二 在檢討年份前落成，並已評估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，證明有關物業確實空置。

十·三 當局是透過抽樣調查，對檢討年份前落成，並已評估差餉的住宅樓宇的空置量作出估計。就一九九四年物業檢討報告而言，經抽樣調查的單位有二萬四千個。

十·四 公共房屋空置量的數字，是由有關機構提供。

十一 吸納量

十一·一 住宅物業的吸納量，即檢討年份內入住的單位數目淨增長額；而非住宅物業的吸納量，則是年內使用的樓面面積淨增長額。

十一·二 有關數字的計算方法是把年內供應量與年初空置量相加，然後減除年內拆卸量及年終空置量。

十二 平均租金和售價

十二·一 本署將每個季度內生效的新出租樓宇租金資料紀錄加以分析，來計算該季度的平均租金。就非住宅樓宇而言，分析資料包括續租時商定的租金。

十二·二 本署從多個不同的來源獲得租金資料，這包括按照業主與租客（綜合）條例的規定所遞交的新租約通知書、按照差餉條例的規定而發出的物業詳情申報表、業主和租客的來信，以及本署職員進行實地視察所得資料。所有用作分析的租金資料須先由專業人員審查，才會被運用。

十二·三 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。

十二·四 計算平均售價時，本署將曾經審查以釐定印花稅的樓宇交易資料加以分析。凡列為「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十二個月以上，或有關物業仍未進行評估差餉，又或有關住宅物業是不交吉出售，便不會用作分析。平均售價就是根據上述分析計算出來的。

十二·五 一九九三年第三及第四季的租金數字（和租金指數），以及一九九三年第二、第三及第四季的售價數字（和售價指數），均屬臨時性質。由於時間滯差，所以這些臨時性數字均根據有關季度季初生效的交易按加權法計算。

十三 租金和售價指數

十三·一 不同時期的平均租金及售價會有差異，這不單因價值有變，也由於樓宇的質素有改變。不過，租金及售價指數的制訂，則是用以計算在質素不變的情況下，樓宇在租金及售價上的轉變。因此，即使在同一時期，指數的轉變也會跟平均租金及售價

的轉變有差異。

十三·二 計算租金和售價指數所根據的數據，跟用以編製平均租金和售價的數據相同。以指數來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或售價計算。實際上，利用應課差餉租值，不但考慮到樓面面積，也考慮到各物業其它質素上的差別。

十三·三 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。

十三·四 本檢討報告載有按季和按年計算的指數。成分季度指數（即某類別或級別物業的指數）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綜合季度指數所使用的權數，是根據該季及前三季內有關類型樓宇的總樓面面積計算的。至於住宅物業，租金和售價指數的權數是根據該季及前三季內進行的交易數目計算出來。

十三·五 全年指數是該年四個按季計算的指數的平均數。

十三·六 跟評論並載的租金和售價指數圖表，是根據全年指數編製的。

十三·七 指數（尤其是租金指數）可能未有充分顯示出市場的趨勢。雖然所有租金都是按淨額作分析基礎（參考上文第十二·

三段)，但本署不知道的其他「等同租值」租約條件則不會計算在內。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，經調整的租金很可能較所報的租金為低。但指數上升時，情況則相反。

十三·八 租金指數更會受以下實際情況影響：部分新樓宇的租金遠在樓宇落成前已議定，但只會在生效時（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。

十三·九 售價指數亦可能未能充分顯示市場的趨勢，主要是因為按季編製的指數是以平均數據計算的。

十四 選定屋邨式住宅樓宇的售價指數

十四·一 這指數是根據已落成單位的買賣合約所載的售價來分析計算。A、B及C類單位屬中小型住宅單位，而D及E類單位屬大型住宅單位。

十四·二 中小型單位（實用面積不超過一百平方米）的樓宇樣本為碧瑤灣、置富花園、城市花園、杏花邨、康怡花園、海怡半島、太古城、淘大花園、麗港城、美孚新邨、滙景花園、德福花園、黃埔花園、海濱花園、華景山莊、麗城花園、綠楊新邨、沙田第一城、太湖花園、新達廣場、粉嶺中心、慧豐園、邁亞美海灣、新屯門中心、錦繡花園、嘉湖山莊，及愉景灣。

十四·三 大型單位（實用面積不少於一百平方米）的樓宇樣本

為碧瑤灣、比華利山、賽西湖大廈、嘉雲臺、嘉苑、寧養臺、寶威閣、御花園、太古城、樂陶苑、樂翠台、碧華花園、畢架山花園、美孚新邨、又一村花園、愉景灣、錦繡花園、康樂園及華景山莊。

十四·四 樓宇樣本中每個物業組別的成分指數的計算方法是把有關月份的平均每平方米售價除以基準期的平均每平方米售價。每個物業組別的綜合指數是成分指數的加權平均數，而權數是根據基準期內的交易數量釐定。

十五 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，而且只限於在估價時已有人住用者。

表 1

私人住宅 - 各類樓宇總數量及空置量

類別	面積 (平方米)	1993年年底的樓宇總數量 (單位數目)		1993年年底 的空置數目	空置百分率
A	小於 20.0	9 917			
	20 - 29.9	109 235	320 003	8 303	2.6
	30 - 39.9	200 851			
B	40 - 49.9	163 401			
	50 - 59.9	118 409	368 856	18 060	4.9
	60 - 69.9	87 046			
C	70 - 79.9	41 476			
	80 - 89.9	22 136	80 073	3 490	4.4
	90 - 99.9	16 461			
D	100 - 119.9	20 634			
	120 - 139.9	12 517	40 824	1 296	3.2
	140 - 159.9	7 673			
E	160 - 199.9	9 549			
	200 - 239.9	6 803	20 811	1 098	5.3
	240 - 279.9	2 330			
	超過 279.9	2 129			
所有類別	-	830 567	830 567	32 247	3.9

私人住宅 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

表 2

	1992年年底 的樓宇總數量 (單位數目)	1993年 的供應量 (單位數目)	供應量佔 1992年樓宇 總數量的百分率	1993年年底 的樓宇總數量 (單位數目)	1993年年底 的空置數目	空置 百分率
西區	37 998	1 556	4.1	39 434	1 371	3.5
上環	12 669	315	2.5	12 850	309	2.4
中區	4 278	154	3.6	4 405	198	4.5
灣仔	28 068	123	0.4	27 884	557	2.0
半山	23 411	2 126	9.1	25 396	1 865	7.3
山頂	1 954	10	0.5	1 950	128	6.6
銅鑼灣	26 189	1 162	4.4	27 252	573	2.1
北角	87 348	1 116	1.3	88 332	894	1.0
筲箕灣	28 788	223	0.8	28 936	166	0.6
香港仔	19 712	1 972	10.0	21 645	3 419	15.8
南區	7 265	105	1.5	7 305	325	4.5
港島	277 680	8 862	3.2	285 389	9 805	3.4
尖沙咀	16 632	—	—	16 545	200	1.2
油麻地	33 227	160	0.5	33 190	492	1.5
旺角	34 273	339	1.0	34 518	289	0.8
紅磡	52 088	847	1.6	52 816	728	1.4
何文田	15 281	61	0.4	15 317	134	0.9
九龍	151 501	1 407	0.9	152 386	1 843	1.2
長沙灣	53 212	372	0.7	53 361	959	1.8
石硤	4 963	64	1.3	5 023	173	3.4
九龍塘	6 445	11	0.2	6 450	134	2.1
黃大仙	17 062	102	0.6	17 109	177	1.0
觀塘	44 807	418	0.9	45 223	476	1.1
新九龍	126 489	965	0.8	127 166	1 919	1.5
荃灣	73 834	220	0.3	74 044	1 423	1.9
屯門	34 924	3 606	10.3	38 518	3 303	8.6
元朗	35 381	5 588	15.8	40 944	7 225	17.7
北區	9 985	3 297	33.0	13 259	3 381	25.5
大埔	22 451	281	1.3	22 706	382	1.7
沙田	42 062	2 461	5.9	44 512	1 364	3.1
西貢	10 447	539	5.2	10 953	498	4.6
離島	20 319	447	2.2	20 690	1 104	5.3
新界	249 403	16 439	6.6	265 626	18 680	7.0
總數	805 073	27 673	3.4	830 567	32 247	3.9

私人住宅 - 拆卸量、供應量及各類樓宇總數量

		拆卸量	供應量	各類樓宇總數量（在年底時）					總數
				A	B	C	D	E	
1989	香港	1 505	12 570	92 355	109 695	27 840	19 940	12 385	262 215
	九龍	540	3 475	59 870	66 080	17 290	5 505	1 370	150 115
	新九龍	510	1 650	48 275	48 590	9 980	4 620	1 010	112 475
	新界	115	18 790	91 475	83 985	13 155	7 445	4 775	200 835
總數		2 670	36 485	291 975	308 350	68 265	37 510	19 540	725 640
1990	香港	1 700	5 900	93 786*	110 401*	28 733*	20 810*	12 668*	266 398*
	九龍	810	1 620	60 892*	65 092*	17 705*	5 395*	1 314*	150 398*
	新九龍	180	4 025	50 242*	50 703*	9 689*	4 584*	1 015*	116 233*
	新界	180	17 855	95 660*	94 633*	16 346*	8 120*	5 058*	219 817*
總數		2 870	29 400	300 580*	320 829*	72 473*	38 909*	20 055*	752 846*
1991	香港	1 992	7 095	94 816	112 761	29 794	21 029	13 101	271 501
	九龍	761	1 595	61 352	65 234	17 896	5 438	1 312	151 232
	新九龍	178	6 765	51 041	56 451	9 691	4 636	1 001	122 820
	新界	246	17 925	97 098*	106 762*	18 005*	8 768*	5 140*	235 773*
總數		3 177	33 380	304 307*	341 208*	75 386*	39 871*	20 554*	781 326*
1992	香港	986	7 165	96 995	114 652	31 398	21 375	13 260	277 680
	九龍	824	1 093	62 284	64 880	17 799	5 358	1 180	151 501
	新九龍	302	3 971	51 614	59 441	9 812	4 629	993	126 489
	新界	363	13 993	101 400	115 373	18 410	8 977	5 243	249 403
總數		2 475	26 222	312 293	354 346	77 419	40 339	20 676	805 073
1993	香港	1 153	8 862	99 746	117 724	32 860	21 703	13 356	285 389
	九龍	522	1 407	63 210	64 958	17 705	5 332	1 181	152 386
	新九龍	288	965	52 006	59 759	9 789	4 613	999	127 166
	新界	216	16 439	105 041	126 415	19 719	9 176	5 275	265 626
總數		2 179	27 673	320 003	368 856	80 073	40 824	20 811	830 567

* 樓宇總數量已經調整，以便和差餉估價紀錄相符。

(單位數目)

		拆卸量					供應量						
		A	B	C	D	E	總數	A	B	C	D	E	總數
1989	香港	245	670	360	180	50	1 505	1 940	6 300	2 770	1 000	560	12 570
	九龍	80	340	70	35	15	540	805	1 935	715	20	—	3 475
	新九龍	235	125	90	50	10	510	1 070	395	35	130	20	1 650
	新界	30	45	20	10	10	115	3 115	13 685	1 045	640	305	18 790
總數		590	1 180	540	275	85	2 670	6 930	22 315	4 565	1 790	885	36 485
1990	香港	415	810	160	150	165	1 700	2 250	1 925	445	935	345	5 900
	九龍	220	485	75	20	10	810	695	620	255	45	5	1 620
	新九龍	10	95	50	15	10	180	775	3 155	50	35	10	4 025
	新界	80	45	5	40	10	180	3 480	11 825	1 945	410	195	17 855
總數		725	1 435	290	225	195	2 870	7 200	17 525	2 695	1 425	555	29 400
1991	香港	420	1 040	254	226	52	1 992	1 450	3 400	1 315	445	485	7 095
	九龍	210	443	84	17	7	761	670	585	275	60	5	1 595
	新九龍	6	52	103	3	14	178	805	5 800	105	55	—	6 765
	新界	119	69	28	18	12	246	1 740	13 815	1 685	595	90	17 925
總數		755	1 604	469	264	85	3 177	4 665	23 600	3 380	1 155	580	33 380
1992	香港	263	434	93	117	79	986	2 442	2 325	1 697	463	238	7 165
	九龍	38	465	109	80	132	824	970	111	12	—	—	1 093
	新九龍	75	127	60	23	17	302	648	3 117	181	16	9	3 971
	新界	195	103	23	25	17	363	4 497	8 714	428	234	120	13 993
總數		571	1 129	285	245	245	2 475	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222
1993	香港	205	580	149	146	73	1 153	2 956	3 652	1 611	474	169	8 862
	九龍	39	342	112	26	3	522	965	420	18	—	4	1 407
	新九龍	48	159	45	28	8	288	440	477	22	12	14	965
	新界	54	72	15	52	23	216	3 695	11 114	1 324	251	55	16 439
總數		346	1 153	321	252	107	2 179	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673

	A	B	C	D	E	所有類別
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
1989	6 930	22 315	4 565	1 790	885	36 485
1990	7 200	17 525	2 695	1 425	555	29 400
1991	4 665	23 600	3 380	1 155	580	33 380
1992	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222
1993	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673
平均數 1984-1993	11 004	15 033	2 835	1 365	588	30 826

類別	面積 (平方米)	1989	1990	1991	1992	1993				
						港島	九龍	新九龍	新界	合計
A	小於 20.0	485	165	90	138	43	—	—	13	56
	20 - 29.9	1 595	1 910	1 190	1 939	866	421	228	23	1 538
	30 - 39.9	4 850	5 125	3 385	6 480	2 047	544	212	3 659	6 462
B	40 - 49.9	8 230	7 380	7 415	5 242	1 102	413	251	3 905	5 671
	50 - 59.9	7 065	4 800	7 720	4 090	1 788	7	12	3 686	5 493
	60 - 69.9	7 020	5 345	8 465	4 935	762	—	214	3 523	4 499
C	70 - 79.9	2 450	2 190	2 030	1 745	497	—	6	946	1 449
	80 - 89.9	1 060	320	905	290	960	16	9	275	1 260
	90 - 99.9	1 055	185	445	283	154	2	7	103	266
D	100 - 119.9	600	505	455	257	319	—	3	186	508
	120 - 139.9	600	410	260	319	125	—	3	17	145
	140 - 159.9	590	510	440	137	30	—	6	48	84
E	160 - 199.9	385	305	310	181	15	—	—	37	52
	200 - 239.9	260	30	145	90	77	—	—	12	89
	240 - 279.9	160	140	85	53	51	—	3	—	54
	超過 279.9	80	80	40	43	26	4	11	6	47
總數		38 485	29 400	33 380	26 222	8 862	1 407	965	16 439	27 673

表 7

私人住宅 - 各區樓宇供應量及預測供應量

(單位數目)

	1989	1990	1991	1992	1993年各類別的單位數量					合計	1989至1993年 的平均數量	預測供應量	
					A	B	C	D	E			(1994)	(1995)
西區	1 235	1 105	1 350	910	963	588	5	—	—	1 556	1 231	1 067	1 518
上環區	390	50	130	312	251	64	—	—	—	315	239	179	779
中區	100	575	65	10	59	95	—	—	—	154	181	84	88
灣仔區	890	465	30	45	123	—	—	—	—	123	311	434	405
半山區	2 260	815	1 160	853	450	791	464	298	123	2 126	1 443	1 315	2 389
山頂	20	15	15	33	—	—	—	—	10	10	19	45	48
銅鑼灣	700	555	320	668	233	596	200	129	4	1 162	681	128	454
北角	3 510	490	2 175	472	630	486	—	—	—	1 116	1 552	237	573
筲箕灣	2 100	1 005	155	687	199	24	—	—	—	223	834	73	230
香港仔	460	235	1 570	2 816	48	992	921	11	—	1 972	1 411	1 625	2 797
南區	905	590	125	359	—	16	21	36	32	105	417	263	261
港島	12 570	5 900	7 095	7 165	2 956	3 652	1 611	474	169	8 862	8 319	5 450	9 542
尖沙咀	35	25	35	—	—	—	—	—	—	—	19	5	168
油麻地	285	300	—	264	112	48	—	—	—	160	202	362	1 137
旺角	340	245	160	443	246	93	—	—	—	339	305	73	223
紅磡	2 470	905	985	308	607	240	—	—	—	847	1 103	399	768
何文田	345	145	415	78	—	39	18	—	4	61	209	217	602
九龍	3 475	1 620	1 595	1 093	965	420	18	—	4	1 407	1 838	1 056	2 898
長沙灣	510	400	720	511	342	30	—	—	—	372	503	307	382
石硤尾	175	95	120	1 242	3	24	22	12	3	64	339	263	459
九龍塘	35	10	35	30	—	—	—	—	11	11	24	9	7
黃大仙	930	505	90	85	95	7	—	—	—	102	342	237	390
觀塘	—	3 015	5 800	2 103	—	416	—	—	—	416	2 267	832	941
新九龍	1 650	4 025	6 765	3 971	440	477	22	12	14	965	3 475	1 648	2 179
葵青區	10 450	4 030	4 040	3 235	105	103	—	12	—	220	4 395	1 709	1 303
元朗區	4 315	6 565	3 285	2 405	846	2 518	226	16	—	3 606	4 035	3 387	376
北區	1 575	1 125	2 755	2 912	204	4 956	404	24	—	5 588	2 791	8 168	4 162
大埔區	95	1 440	2 310	1 385	1 816	1 472	—	—	9	3 297	1 705	2 621	767
沙田區	530	1 660	1 870	2 580	2	254	20	—	5	281	1 384	637	1 464
西貢區	985	1 175	1 745	174	682	1 023	623	133	—	2 461	1 308	3 924	6 960
離島	550	560	930	519	16	380	42	60	41	539	620	3 218	575
	290	1 300	990	783	24	408	9	6	—	447	762	1 543	1 599
新界	18 790	17 855	17 925	13 993	3 695	11 114	1 324	251	55	16 439	17 000	25 207	17 206
總數	36 485	29 400	33 380	26 222	8 056	15 663	2 975	737	242	27 673	30 632	33 361	31 825

私人住宅 - 各區不同類別樓宇的預測供應量

(單位數目)

	(1994)						(1995)					
	A	B	C	D	E	所有類別	A	B	C	D	E	所有類別
西區	679	386	2	—	—	1 067	887	477	149	1	4	1 518
上環區	179	—	—	—	—	179	383	396	—	—	—	779
中區	84	—	—	—	—	84	70	18	—	—	—	88
灣仔區	314	120	—	—	—	434	97	235	25	48	—	405
半山區	250	309	513	82	161	1 315	111	376	1 581	244	77	2 389
山頂	—	—	—	—	45	45	—	—	—	24	24	48
銅鑼灣	—	8	27	2	91	128	69	314	69	2	—	454
北角	212	25	—	—	—	237	163	410	—	—	—	573
筲箕灣	68	2	2	—	1	73	178	52	—	—	—	230
香港仔	6	1 078	533	8	—	1 625	254	2 123	420	—	—	2 797
南區	3	44	44	113	59	263	5	18	88	35	115	261
港島	1 795	1 972	1 121	205	357	5 450	2 217	4 419	2 332	354	220	9 542
尖沙咀	5	—	—	—	—	5	96	10	36	26	—	168
油麻地	316	46	—	—	—	362	331	474	297	28	7	1 137
旺角	71	1	1	—	—	73	196	25	2	—	—	223
紅磡	195	204	—	—	—	399	294	474	—	—	—	768
何文田	145	24	45	3	—	217	—	398	162	37	5	602
九龍	732	275	46	3	—	1 056	917	1 381	497	91	12	2 898
長沙灣	258	48	1	—	—	307	344	38	—	—	—	382
石硤	—	249	13	—	1	263	—	276	123	60	—	459
九龍塘	—	—	—	4	5	9	—	—	4	—	3	7
黃大仙	139	94	2	2	—	237	78	312	—	—	—	390
觀塘	—	832	—	—	—	832	125	816	—	—	—	941
新九龍	397	1 223	16	6	6	1 648	547	1 442	127	60	3	2 179
荃灣	54	999	647	9	—	1 709	286	690	7	316	4	1 303
屯門	408	2 811	56	84	28	3 387	—	279	72	16	9	376
元朗區	254	7 470	48	396	—	8 168	68	3 106	244	744	—	4 162
北區	594	1 956	35	31	5	2 621	9	95	527	135	1	767
大埔	124	464	30	10	9	637	92	945	385	12	30	1 464
沙田	1 313	1 813	736	32	30	3 924	1 841	3 849	534	610	126	6 960
西貢	1 010	2 161	14	15	18	3 218	48	445	—	9	73	575
離島	39	975	327	199	3	1 543	127	978	227	231	36	1 599
新界	3 796	18 649	1 893	776	93	25 207	2 471	10 387	1 996	2 073	279	17 206
總數	6 720	22 119	3 076	990	456	33 361	6 152	17 629	4 952	2 578	514	31 825

私人住宅 - 各區樓宇空置量

	各年年底的空置數目				1993 單位數目	佔年底總數量 的百分率
	1989	1990	1991	1992		
西區	800	1 165	850	692	1 371	3.5
上環區	315	190	210	43	309	2.4
中環區	170	320	340	106	198	4.5
灣仔區	1 045	2 125	850	799	557	2.0
半山區	1 595	1 500	1 010	972	1 865	7.3
山頂	50	85	170	164	128	6.6
銅鑼灣	715	830	430	2 769	573	2.1
北角	2 825	1 660	2 075	1 280	894	1.0
筲箕灣	1 225	310	395	352	166	0.6
香港仔	75	185	1 590	2 694	3 419	15.8
南區	975	1 170	730	528	325	4.5
港島	9 790	9 540	8 650	10 399	9 805	3.4
尖沙咀	365	185	275	300	200	1.2
油蔴地	395	375	220	598	492	1.5
旺角	395	875	665	826	289	0.8
紅磡	1 965	435	720	728	728	1.4
何文田	395	95	330	641	134	0.9
九龍	3 515	1 965	2 210	3 093	1 843	1.2
長沙灣	340	285	1 725	928	959	1.8
石硤	85	35	215	1 075	173	3.4
九龍塘	35	190	340	295	134	2.1
黃大仙	800	420	170	218	177	1.0
觀塘	40	2 750	5 135	2 710	476	1.1
新九龍	1 300	3 680	7 585	5 226	1 919	1.5
荃灣	8 660	2 290	2 820	3 921	1 423	1.9
屯門	2 210	3 420	2 720	2 415	3 303	8.6
元朗	1 460	795	3 590	4 346	7 225	17.7
北區	365	1 535	1 585	1 537	3 381	25.5
大埔	735	375	1 205	1 212	382	1.7
沙田	1 040	1 440	925	285	1 364	3.1
西貢	395	280	520	719	498	4.6
離島	825	830	1 195	916	1 104	5.3
新界	15 690	10 965	14 560	15 351	18 680	7.0
總數	30 295	26 150	33 005	34 069	32 247	3.9

私人住宅 - 樓宇空置情況的整體趨勢

	在年內落成的樓宇內			在所有其他樓宇內			整體空置情況	
	單位總數目	空置數目	空置百分率	單位總數目	空置數目	空置百分率	空置數目	佔總數量的百分率
1989	36 485	21 045	57.7	689 155	9 250	1.3	30 295	4.2
1990	29 400	13 850	47.1	723 440	12 300	1.7	26 150	3.5
1991	33 380	18 010	54.0	749 665	14 995	2.0	33 005	4.2
1992	26 222	16 033	61.1	778 851	18 036	2.3	34 069	4.2
1993	27 673	17 878	64.6	802 894	14 369	1.8	32 247	3.9

私人住宅 - 各類樓宇落成後的使用方式

類別	區域	於1993年經 差餉估價已使用的 單位數目	全部由業主自住		業主自住並將單位 的一部份出租		整個單位出租	
			單位數目	%	單位數目	%	單位數目	%
A	港島	1 240	884	71.3	—	—	356	28.7
	九龍	292	233	79.8	—	—	59	20.2
	新界	334	301	90.1	—	—	33	9.9
	總數	2 552	2 052	80.4	—	—	500	19.6
	總數	4 418	3 470	78.5	—	—	948	21.5
B	港島	3 642	2 980	81.8	2	0.1	660	18.1
	九龍	318	303	95.3	—	—	15	4.7
	新界	3 647	3 180	87.2	1	*	466	12.8
	總數	6 350	4 903	77.2	2	*	1 445	22.8
	總數	13 957	11 366	81.5	5	*	2 586	18.5
C	港島	542	396	73.1	—	—	146	26.9
	九龍	—	—	—	—	—	—	—
	新界	78	62	79.5	—	—	16	20.5
	總數	307	258	84.0	—	—	49	16.0
	總數	927	716	77.2	—	—	211	22.8
D	港島	203	107	52.7	—	—	96	47.3
	九龍	—	—	—	—	—	—	—
	新界	14	13	92.9	—	—	1	7.1
	總數	191	122	63.9	—	—	69	36.1
	總數	408	242	59.3	—	—	166	40.7
E	港島	11	3	27.3	—	—	8	72.7
	九龍	—	—	—	—	—	—	—
	新界	3	—	—	—	—	3	100.0
	總數	69	31	44.9	—	—	38	55.1
	總數	83	34	41.0	—	—	49	59.0
所有類別	港島	5 638	4 370	77.5	2	*	1 266	22.5
	九龍	610	536	87.9	—	—	74	12.1
	新界	4 076	3 556	87.3	1	*	519	12.7
	總數	9 469	7 366	77.8	2	*	2 101	22.2
	總數	19 793	15 828	80.0	5	*	3 960	20.0

* 少於 0.05%。

私人住宅 - 各類樓宇平均租金

(港元計算每月每平方米的租金)

類別	區域	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
A	港島	180.4	188.8	196.8	204.1	192.7	209.1	201.1	195.1	194.5	201.8
	九龍	197.3	170.1	174.8	180.0	180.3	176.7	199.6	192.2	(195.1)	187.5
	新九龍	152.8	155.2	162.3	163.6	158.1	161.3	162.6	176.1	(161.4)	165.6
	新界	133.0	130.5	136.5	133.8	133.6	135.3	150.4	143.1	(118.1)	140.9
B	港島	191.3	193.8	209.7	193.6	197.6	195.3	207.8	208.0	194.7	204.1
	九龍	174.3	152.5	155.8	148.7	158.4	152.2	175.0	170.9	(171.7)	164.2
	新九龍	126.1	142.8	143.5	149.0	141.5	145.9	163.9	180.9	(166.5)	160.4
	新界	107.7	124.0	126.9	132.1	124.4	125.4	127.1	144.1	(123.3)	130.3
C	港島	202.6	227.1	236.8	240.2	228.5	253.8	256.6	251.0	(263.7)	254.4
	九龍	166.8	173.9	196.0	200.8	186.3	196.9	206.9	197.9	(196.6)	200.9
	新九龍	(165.3)	197.7	(169.3)	(177.8)	179.5	181.4	(169.8)	(190.5)	(194.5)	182.3
	新界	127.5	138.9	127.5	146.8	135.5	136.9	159.5	156.7	(150.3)	150.2
D	港島	219.7	228.1	235.2	248.0	232.6	261.8	271.9	277.0	(283.2)	269.6
	九龍	(181.3)	170.4	186.2	181.1	178.6	(189.0)	(200.9)	(214.9)	(191.5)	199.6
	新九龍	(194.2)	(204.0)	(192.4)	(238.7)	205.9	(194.0)	(212.1)	(204.7)	-	205.6
	新界	160.0	190.0	176.6	172.8	175.1	173.9	206.2	183.6	(232.2)	188.1
E	港島	203.8	210.5	225.8	243.8	220.5	252.0	257.6	277.2	286.6	262.5
	九龍	153.6	(158.8)	(153.0)	(165.8)	157.8	(166.1)	(181.0)	(173.1)	(172.2)	173.1
	新九龍	(150.3)	(177.4)	(145.3)	(156.1)	(156.5)	(119.4)	(142.2)	(151.1)	-	(142.6)
	新界	158.9	157.2	168.3	164.8	163.3	168.3	181.2	176.9	(218.6)	177.4

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

私人住宅 - 各類樓宇平均售價

(港元計算每平方米的售價)

類別	區域	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季*	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
A	港島	37 600	39 552	40 328	39 257	38 930	38 810	43 287	47 426	46 759	43 108
	九龍	32 920	35 541	35 287	35 299	34 552	34 444	38 221	40 836	40 549	38 041
	新九龍	31 455	33 225	33 807	33 031	32 696	33 619	37 069	39 772	39 517	37 047
	新界	32 570	32 739	33 830	32 592	32 881	33 534	36 498	37 768	37 389	36 093
B	港島	39 146	42 483	43 700	41 376	41 152	42 883	47 239	53 435	53 824	47 645
	九龍	29 294	31 716	30 640	31 302	30 676	33 037	38 998	38 831	39 890	37 391
	新九龍	28 809	31 436	31 904	31 405	30 624	34 078	40 144	41 690	44 625	39 407
	新界	31 471	33 078	33 780	32 492	32 539	33 899	37 264	38 162	38 443	36 796
C	港島	41 136	45 592	46 445	46 282	44 019	45 980	51 520	58 616	59 243	51 674
	九龍	33 581	36 714	38 251	36 996	35 934	39 305	47 438	47 985	52 475	45 836
	新九龍	32 687	37 556	37 920	38 037	36 137	38 131	44 363	48 285	51 447	43 861
	新界	28 670	30 679	33 701	33 041	30 623	29 575	34 912	35 259	36 700	33 732
D	港島	39 216	44 888	46 108	45 149	42 941	46 278	52 653	57 958	59 970	51 962
	九龍	29 857	33 353	37 319	34 885	33 326	33 990	41 800	46 071	(40 607)	40 950
	新九龍	33 316	38 693	44 236	40 567	38 485	41 127	44 062	47 521	(46 999)	44 258
	新界	30 710	35 661	37 241	37 495	34 200	36 813	41 540	44 132	45 190	40 652
E	港島	37 148	40 385	45 004	45 211	40 902	44 684	49 354	55 835	58 441	49 780
	九龍	(36 833)	(38 198)	(51 051)	(44 746)	41 588	(37 881)	(51 016)	(39 043)	—	(44 243)
	新九龍	(34 527)	(44 932)	(40 210)	(35 429)	40 137	(47 001)	(50 728)	(57 826)	—	(50 905)
	新界	27 658	30 240	30 549	34 997	30 146	32 445	42 205	45 811	(46 970)	40 802

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

私人住宅 - 各類樓宇租金指數

(1989 = 100)

年份 / 季度		A	B	C	D	E	所有類別
1984		57	54	50	47	48	54
1985		59	57	55	53	58	57
1986		61	60	60	61	68	62
1987		68	67	68	68	71	68
1988		79	78	80	81	81	79
1989		100	100	100	100	100	100
1990		116	113	112	103	98	110
1991		125	123	122	110	99	119
1992		134	133	138	127	114	130
1993*		141	140	147	141	133	140
1989	1	92	94	93	96	94	94
	2	102	101	102	102	102	102
	3	100	100	102	102	101	101
	4	106	105	103	100	103	104
1990	1	111	111	109	102	99	108
	2	116	111	112	103	98	110
	3	117	113	113	103	98	111
	4	118	116	114	105	97	112
1991	1	121	118	115	105	96	114
	2	122	121	120	107	98	117
	3	128	126	124	112	99	121
	4	128	128	130	116	103	123
1992	1	129	129	130	118	106	124
	2	135	134	138	126	111	130
	3	136	136	143	130	116	133
	4	137	134	142	133	121	134
1993	1	137	132	143	134	125	134
	2	138	135	145	139	129	137
	3*	140	143	150	145	135	142
	4*	147	149	(151)	147	144	148

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

私人住宅 - 各類樓宇售價指數

(1989 = 100)

年份 / 季度		A	B	C	D 和 E	所有類別
1984		44	43	39	41	43
1985		48	48	47	49	48
1986		54	52	53	56	53
1987		66	64	63	65	65
1988		80	78	78	80	79
1989		100	100	100	100	100
1990		112	111	113	105	111
1991		153	155	156	135	153
1992		210	219	229	205	215
1993*		227	246	266	253	240
1989	1	98	98	99	100	98
	2	101	101	104	106	101
	3	98	98	94	94	98
	4	103	103	104	100	103
1990	1	107	105	108	103	106
	2	109	108	109	102	108
	3	114	113	113	104	113
	4	119	118	120	110	118
1991	1	125	125	124	111	124
	2	141	142	143	123	141
	3	163	167	168	141	164
	4	183	186	187	163	183
1992	1	198	203	209	182	200
	2	213	223	237	208	219
	3	218	229	235	213	224
	4	211	219	235	217	217
1993	1	208	220	233	216	216
	2*	223	239	255	245	234
	3*	236	260	284	273	253
	4*	239	265	291	278	258

* 臨時數字。

由1984年起，計算售價指數時已陸續加入新界各區物業的售價；由1987年起，已加入新界所有地區的物業售價。

私人住宅（選定屋邨式樓宇） - 售價指數

基準期（7/92 至 12/92 = 100）

年 / 月	中小型單位			大型單位			所有單位		
	市區	新界	合計	市區	新界	合計	市區	新界	合計
1992 一月	83.4	86.9	85.0	82.4	77.4	80.8	83.3	86.4	84.7
二月	87.3	90.3	88.7	85.7	79.6	83.8	87.1	89.7	88.3
三月	91.7	95.4	93.4	87.5	86.1	87.1	91.3	94.9	92.9
四月	96.3	97.2	96.7	95.1	91.2	93.9	96.2	96.9	96.5
五月	100.0	100.1	100.1	96.5	101.1	98.0	99.7	100.1	99.9
六月	102.5	101.8	102.2	99.7	94.9	98.2	102.3	101.5	101.9
七月	103.0	103.3	103.1	98.4	102.8	99.8	102.6	103.3	102.9
八月	102.8	103.9	103.3	98.6	102.0	99.7	102.5	103.8	103.1
九月	101.7	101.3	101.5	102.7	98.1	101.2	101.8	101.1	101.5
十月	99.2	99.0	99.1	100.4	97.5	99.5	99.3	98.9	99.1
十一月	98.3	96.5	97.5	101.3	99.9	100.9	98.5	96.7	97.7
十二月	95.2	95.8	95.5	98.0	102.3	99.4	95.4	96.1	95.7
1993 一月	93.6	93.5	93.6	98.3	93.9	96.9	94.0	93.5	93.8
二月	95.4	93.5	94.5	99.9	95.2	98.4	95.8	93.6	94.8
三月	96.3	94.2	95.4	103.2	97.0	101.2	96.9	94.3	95.7
四月	99.1	95.0	97.2	104.5	98.6	102.6	99.5	95.2	97.6
五月	101.0	98.3	99.8	105.1	101.0	103.8	101.3	98.4	100.0
六月	107.1	101.0	104.3	113.4	107.3	111.5	107.6	101.3	104.8
七月	114.7	105.9	110.7	120.1	110.4	117.0	115.1	106.1	111.1
八月	118.2	107.9	113.5	125.4	112.0	121.1	118.8	108.1	114.1
九月	117.2	106.8	112.5	127.2	111.9	122.3	118.0	107.0	113.1
十月	115.4	105.5	110.9	129.4	110.2	123.3	116.6	105.7	111.8
十一月	116.9	106.2	112.1	134.0	117.9	128.9	118.3	106.8	113.2
十二月	120.6	106.5	114.2	137.5	121.4	132.4	122.0	107.2	115.4

* 臨時數字

技術附註第十四段對「選定屋邨式住宅樓宇」有詳細說明。

住宅樓宇 - 房屋委員會 (居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃)

各區樓宇總數量、供應量及預測供應量

(單位數目)

	1993年年底的樓宇總數量			供應量 1993	預測供應量	
	NR*	R#	合計		(1994)	(1995)
西區	—	—	—	—	—	—
上環區	—	—	—	—	—	—
中環區	—	—	—	—	—	—
灣仔	—	—	—	—	—	—
銅鑼灣	—	—	—	—	—	—
北角	—	2 180	2 180	—	—	—
筲箕灣	2 560	8 802	11 362	4 456	1 216	5 852
香港仔	1 320	3 362	4 682	—	—	1 040
南區	—	360	360	360	—	—
港島	3 880	14 704	18 584	4 816	1 216	6 892
油蔴地	—	—	—	—	—	—
旺角	—	—	—	—	—	—
紅磡	—	—	—	—	—	—
何文田	1 800	—	1 800	—	—	—
九龍	1 800	—	1 800	—	—	—
長沙灣	694	1 050	1 744	672	—	—
石硤尾	—	390	390	390	—	—
黃大仙	1 584	13 952	15 536	460	1 388	—
觀塘	5 256	14 906	20 162	4 234	960	2 406
新九龍	7 534	30 298	37 832	5 756	2 348	2 406
荃灣	1 966	9 057	11 023	1 401	—	1 050
屯門	7 917	23 926	31 843+	6 690	1 400	—
元朗	—	3 040	3 040	1 216	—	—
北區	1 248	9 696	10 944	4 130	—	3 040
大埔	2 379	14 514	16 893+	1 750	—	—
沙田	7 159	29 120	36 279	5 600	—	—
西貢	—	13 716	13 716	1 750	1 216	1 824
離島	—	—	—	—	—	148
新界	20 669	103 069	123 738	22 537	2 616	6 062
總數	33 883	148 071	181 954+	33 109	6 180	15 360

* NR : 此欄數字是限制轉售期已屆滿樓宇內的單位數目。

R : 受轉售限制。

+ : 不包括政府宿舍：550個單位位於屯門區及72個單位位於大埔區。

資料來源：房屋署。

住宅樓宇 - 房屋協會 (市區改善計劃及住宅發售計劃)

各區樓宇總數量、供應量及預測供應量

(單位數目)

1993年年底的樓宇總數量						供應量	預測供應量	
市區改善計劃		住宅發售計劃		合計				
	NR*	R#	NR*	R#		1993	(1994)	(1995)
西區	1 222	129	—	—	1 351	—	—	—
上環區	340	75	—	—	415	69	50	—
中區	10	—	—	—	10	—	—	—
灣仔	207	—	—	—	207	—	—	—
銅鑼灣	202	190	—	—	392	—	—	—
北角	—	—	—	400	400	400	—	—
筲箕灣	10	—	—	—	10	—	—	—
香港仔	160	17	—	—	177	—	—	—
南區	—	—	—	—	—	—	—	—
港島	2 151	411	—	400	2 962	469	50	—
油麻地	270	183	—	—	453	—	—	448
旺角	449	31	—	—	480	—	104	—
紅磡	—	—	—	892	892	638	—	—
何文田	—	—	—	—	—	—	—	—
九龍	719	214	—	892	1 825	638	104	448
長沙灣	20	—	—	—	20	—	—	—
石硤	—	—	—	—	—	—	728	—
黃大仙	—	—	—	—	—	—	—	—
觀塘	—	—	—	—	—	—	—	—
新九龍	20	—	—	—	20	—	728	—
荃灣	—	—	—	2 254	2 254	—	—	1 424+
屯門	—	—	—	—	—	—	—	—
元朗	—	—	—	—	—	—	—	—
北區	—	—	—	—	—	—	—	—
大埔	—	—	—	—	—	—	—	—
沙田	—	—	—	—	—	—	—	—
西貢	—	—	—	—	—	—	—	—
離島	—	—	—	—	—	—	—	—
新界	—	—	—	2 254	2 254	—	—	1 424+
總數	2 890	625	—	3 546	7 061	1 107	882	1 872+

* NR : 不受轉售限制。

R : 受轉售限制。

+ : 包括荃灣區1024個屬夾心階層住屋計劃的單位。

資料來源 : 房屋協會。

住宅樓宇 — 房屋委員會和房屋協會租住屋邨

各區樓宇總數量、供應量及預測供應量

(單位數目)

	房屋委員會				房屋協會			
	1993年年底的 樓宇總數量	供應量 1993	預測供應量 (1994) (1995)		1993年年底的 樓宇總數量	供應量 1993	預測供應量 (1994) (1995)	
西區	638	—	—	—	2 073	—	—	—
銅鑼灣	—	—	—	—	2 677	—	—	—
北角	2 585	—	—	—	2 058	426	—	—
筲箕灣	28 121	2 008	4 877	390	3 167	—	—	—
香港仔	34 686	—	—	—	1 175	—	—	—
南區	660	660	—	—	—	—	—	—
港島	66 690	2 668	4 877	390	11 150	426	—	—
油蔴地	—	—	—	—	673	—	—	—
紅磡	1 128	—	—	—	5 352	276	—	—
何文田	15 632	—	—	—	1 027	—	—	—
九龍	16 760	—	—	—	7 052	276	—	—
長沙灣	12 341	1 360	—	—	—	—	—	—
石硤尾	31 804	408	125	—	—	—	—	—
黃大仙	82 463	3 892	7 690	3 390	716	—	—	—
觀塘	108 120	2 843	1 315	749	4 921	—	—	—
新九龍	234 728	8 503	9 130	4 139	5 637	—	—	—
荃灣	107 451	3 678	5 689	3 500	4 500	—	—	269
屯門	57 990	—	—	—	—	—	—	—
元朗區	29 265	11 078	—	—	—	—	—	—
北區	23 166	—	454	3 018	662	—	—	—
大埔	32 385	—	—	—	—	—	—	—
沙田	65 593	2 134	1 498	—	3 725	—	—	—
西貢	18 212	2 770	1 498	—	301	—	—	—
離島	1 122	—	180	625	—	—	—	—
新界	335 184	19 660	9 319	7 143	9 188	—	—	269
總數	653 362	30 831	23 326	11 672	33 027	702	—	269

資料來源：房屋署及房屋協會。

住宅樓宇 - 政府所擁有的宿舍

各類樓宇總數量及預測供應量

(單位數目)

類別	1993年年底的樓宇總數量					預測供應量	
	香港	九龍	新九龍	新界	總數	(1994)	(1995)
A	3 296	2 463	2 011	6 254	14 024	—	—
B	1 500	463	1 264	3 337	6 564	546	19
C	248	42	280	459	1 029	182	61
D	529	220	202	517	1 468	—	—
E	1 656	250	266	377	2 549	—	—
所有類別	7 229	3 438	4 023	10 944	25 634	728	80

資料來源：政府產業署。

樓宇總數量包括由1984年4月1日起向私人機構購入的樓宇。

私人寫字樓 - 各區不同級別樓宇的總數量及空置量

	1993年年底的樓宇總數量 (平方米)				1993年年底的空置量 (平方米)				空置百分率			
	A	B	C	合計	A	B	C	合計	A	B	C	合計
西區	25 900	38 000	8 700	72 600	6 900	2 600	4 300	13 800	26.6	6.8	49.4	19.0
上環區	56 500	258 800	382 400	697 700	400	12 600	29 800	42 800	0.7	4.9	7.8	6.1
中環區	1 185 700	323 900	174 500	1 684 100	47 400	18 500	6 300	72 200	4.0	5.7	3.6	4.3
灣仔區	745 500	330 000	154 400	1 229 900	42 000	30 900	11 100	84 000	5.6	9.4	7.2	6.8
半山區	—	—	3 500	3 500	—	—	—	—	—	—	—	—
銅鑼灣	248 400	73 100	32 400	353 900	18 500	12 000	2 900	33 400	7.4	16.4	9.0	9.4
北角	245 400	86 900	18 800	351 100	4 600	17 500	3 900	26 000	1.9	20.1	20.7	7.4
筲箕灣	—	—	12 700	12 700	—	—	700	700	—	—	5.5	5.5
香港仔	—	5 700	2 200	7 900	—	100	100	200	—	1.8	4.5	2.5
南區	—	—	300	300	—	—	—	—	—	—	—	—
港島	2 507 400	1 116 400	789 900	4 413 700	119 800	94 200	59 100	273 100	4.8	8.4	7.5	6.2
尖沙咀	635 400	189 300	184 700	1 009 400	28 800	8 800	8 600	46 200	4.5	4.6	4.7	4.6
油蔴地	39 300	93 600	150 700	283 600	400	3 400	16 000	19 800	1.0	3.6	10.6	7.0
旺角	28 800	23 300	41 600	93 700	400	2 700	2 600	5 700	1.4	11.6	6.3	6.1
紅磡	41 900	23 900	14 500	80 300	200	12 400	2 100	14 700	0.5	51.9	14.5	18.3
何文田	—	5 800	—	5 800	—	—	—	—	—	—	—	—
九龍	745 400	335 900	391 500	1 472 800	29 800	27 300	29 300	86 400	4.0	8.1	7.5	5.9
長沙灣	66 700	4 300	35 100	106 100	—	600	300	900	—	14.0	0.9	0.8
石硤	—	19 700	—	19 700	—	—	—	—	—	—	—	—
九龍塘	—	2 000	—	2 000	—	—	—	—	—	—	—	—
黃大仙	54 700	—	3 900	58 600	—	—	100	100	—	—	2.6	0.2
觀塘	42 100	103 900	1 800	147 800	13 200	23 000	—	36 200	31.4	22.1	—	24.5
新九龍	163 500	129 900	40 800	334 200	13 200	23 600	400	37 200	8.1	18.2	1.0	11.1
荃灣	105 700	33 600	900	140 200	6 100	23 900	—	30 000	5.8	71.1	—	21.4
屯門	—	—	8 400	8 400	—	—	300	300	—	—	3.6	3.6
元朗	—	9 800	13 100	22 900	—	300	200	500	—	3.1	1.5	2.2
北區	—	500	—	500	—	100	—	100	—	20.0	—	20.0
大埔	—	5 200	600	5 800	—	600	—	600	—	11.5	—	10.3
沙田	18 300	17 500	1 800	37 600	700	—	—	700	3.8	—	—	1.9
新界	124 000	66 600	24 800	215 400	6 800	24 900	500	32 200	5.5	37.4	2.0	14.9
總數	3 540 300	1 648 800	1 247 000	6 436 100	169 600	170 000	89 300	428 900	4.8	10.3	7.2	6.7

私人寫字樓 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1992年樓宇 總數量的百分率	1993年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	59 600	13 000	21.8	72 600	13 800	19.0
上環區	686 900	17 100	2.5	697 700	42 800	6.1
中區	1 688 200	12 500	0.7	1 684 100	72 200	4.3
灣仔區	1 134 300	106 400	9.4	1 229 900	84 000	6.8
半山區	3 500	—	—	3 500	—	—
銅鑼灣	357 600	24 300	6.8	353 900	33 400	9.4
北角	264 000	89 100	33.8	351 100	26 000	7.4
筲箕灣	11 100	1 600	14.4	12 700	700	5.5
香港仔	7 900	—	—	7 900	200	2.5
南區	300	—	—	300	—	—
港島	4 213 400	264 000	6.3	4 413 700	273 100	6.2
尖沙咀	956 600	53 000	5.5	1 009 400	46 200	4.6
油蔴地	264 400	19 200	7.3	283 600	19 800	7.0
旺角	94 600	4 500	4.8	93 700	5 700	6.1
紅磡	56 000	24 300	43.4	80 300	14 700	18.3
何文田	5 800	—	—	5 800	—	—
九龍	1 377 400	101 000	7.3	1 472 800	86 400	5.9
長沙灣	106 100	—	—	106 100	900	0.8
石硤尾	19 700	—	—	19 700	—	—
九龍塘	2 000	—	—	2 000	—	—
黃大仙	58 600	—	—	58 600	100	0.2
觀塘	122 000	32 300	26.5	147 800	36 200	24.5
新九龍	308 400	32 300	10.5	334 200	37 200	11.1
荃灣	124 700	15 500	12.4	140 200	30 000	21.4
屯門	8 400	—	—	8 400	300	3.6
元朗	22 900	—	—	22 900	500	2.2
北區	500	—	—	500	100	20.0
大埔	5 800	—	—	5 800	600	10.3
沙田	37 600	—	—	37 600	700	1.9
新界	199 900	15 500	7.8	215 400	32 200	14.9
總數	6 099 100	412 800	6.8	6 436 100	428 900	6.7

私人寫字樓 - 各級別樓宇的拆卸量、供應量及總數量

表 22
(平方米)

		拆卸量				供應量				總數量 (在年底時)			
		A	B	C	合計	A	B	C	合計	A	B	C	合計
1989	香港	5 900	12 700	11 200	29 800	157 800	10 500	18 200	186 500	1 863 700	829 500	698 700	3 391 900
	九龍	—	—	—	—	—	19 300	700	20 000	660 400	367 700	225 700	1 253 800
	新九龍	—	—	—	—	55 700	—	—	55 700	56 100	29 700	55 100	140 900
	新界	—	—	—	—	—	7 000	—	7 000	40 800	63 100	6 300	110 200
總數		5 900	12 700	11 200	29 800	213 500	36 800	18 900	269 200	2 621 000	1 290 000	985 800	4 896 800
1990	香港	—	3 900	7 300	11 200	64 300	64 000	14 800	143 100	1 927 900*	909 000*	700 000*	3 536 900*
	九龍	—	5 100	—	5 100	—	26 400	19 800	46 200	678 100*	272 800*	321 500*	1 272 400*
	新九龍	—	—	—	—	—	—	—	—	118 600*	9 200*	40 000*	167 800*
	新界	—	2 100	—	2 100	—	—	11 000	11 000	47 200*	36 000*	24 900*	108 100*
總數		—	11 100	7 300	18 400	64 300	90 400	45 800	200 300	2 771 800*	1 227 000*	1 086 400*	5 085 200*
1991	香港	100	9 400	12 100	21 600	202 700	89 200	27 700	319 600	2 130 500	988 800	715 600	3 834 900
	九龍	—	—	200	200	34 900	16 700	18 200	69 800	713 000	289 500	339 500	1 342 000
	新九龍	—	—	—	—	2 800	27 300	800	30 900	121 400	56 200*	40 800	218 400*
	新界	—	—	—	—	38 400	—	—	38 400	85 600	36 000	24 900	146 500
總數		100	9 400	12 300	21 800	278 800	133 200	46 700	458 700	3 050 500	1 370 500*	1 120 800	5 541 800*
1992	香港	—	4 000	3 300	7 300	252 700	86 800	46 300	385 800	2 383 200	1 071 600	758 600	4 213 400
	九龍	—	—	—	—	—	13 400	22 000	35 400	713 000	302 900	361 500	1 377 400
	新九龍	—	—	—	—	48 600	41 400	—	90 000	170 000	97 600	40 800	308 400
	新界	—	—	—	—	38 400	—	15 000	53 400	124 000	36 000	39 900	199 900
總數		—	4 000	3 300	7 300	339 700	141 600	83 300	564 600	3 390 200	1 508 100	1 200 800	6 099 100
1993	香港	300	21 700	8 500	30 500	157 700	66 500	39 800	264 000	2 507 400*	1 116 400	789 900	4 413 700*
	九龍	—	3 900	1 700	5 600	32 400	36 900	31 700	101 000	745 400	335 900	391 500	1 472 800
	新九龍	—	—	—	—	—	32 300	—	32 300	163 500*	129 900	40 800	334 200*
	新界	—	—	—	—	—	15 500	—	15 500	124 000	66 600*	24 800*	215 400
總數		300	25 600	10 200	36 100	190 100	151 200	71 500	412 800	3 540 300*	1 648 800*	1 247 000*	6 436 100*

* 樓宇總數量已經調整，以便和估價紀錄相符。

寫字樓的級別曾於一九九一年修訂，所有一九九零年後的樓宇總數量皆受到影響。

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993年各級別的供應量				1989至1993年 的平均數量	預測供應量	
					A	B	C	合計		(1994)	(1995)
西區	—	3 200	100	9 600	—	8 600	4 400	13 000	5 200	6 200	7 600
上環區	11 100	16 800	33 600	31 800	—	2 200	14 900	17 100	22 100	57 100	47 100
中區	72 300	50 500	51 700	127 900	7 900	3 800	800	12 500	63 000	25 400	9 700
灣仔	64 200	24 800	152 400	97 200	84 000	16 500	5 900	106 400	89 000	47 400	29 100
銅鑼灣	38 600	—	7 500	76 300	6 100	12 300	5 900	24 300	29 300	11 400	5 600
北角	—	47 800	73 100	43 000	59 700	23 100	6 300	89 100	50 600	3 500	98 100
筲箕灣	—	—	—	—	—	—	1 600	1 600	300	1 600	24 300
香港區	—	—	1 200	—	—	—	—	—	200	—	36 900
南區	300	—	—	—	—	—	—	—	100	—	—
港島	186 500	143 100	319 600	385 800	157 700	66 500	39 800	264 000	259 800	152 600	258 400
尖沙咀	16 500	23 300	51 400	13 000	32 400	8 600	12 000	53 000	31 500	120 500	78 100
油蔴地	3 500	6 200	8 100	17 700	—	4 200	15 000	19 200	10 900	9 100	22 100
旺角	—	15 300	6 500	3 900	—	2 000	2 500	4 500	6 000	4 200	50 200
紅磡	—	1 400	3 800	800	—	22 100	2 200	24 300	6 100	38 000	38 000
何文田	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九龍	20 000	46 200	69 800	35 400	32 400	36 900	31 700	101 000	54 500	171 800	188 400
長沙灣	55 700	—	6 000	—	—	—	—	—	12 300	1 400	—
石硤	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18 100	—
黃大仙	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3 200	—
觀塘	—	—	24 900	90 000	—	32 300	—	32 300	29 400	44 000	—
新九龍	55 700	—	30 900	90 000	—	32 300	—	32 300	41 700	66 700	—
荃灣	—	—	38 400	53 400	—	15 500	—	15 500	21 500	7 800	17 700
北區	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27 200
沙田	7 000	11 000	—	—	—	—	—	—	3 600	21 500	43 700
新界	7 000	11 000	38 400	53 400	—	15 500	—	15 500	25 100	29 300	88 600
總數	269 200	200 300	458 700	564 600	190 100	151 200	71 500	412 800	381 100	420 400	535 400

私人寫字樓 - 各區不同級別樓宇的預測供應量

表 24

(平方米)

	(1994)				(1995)			
	A	B	C	合計	A	B	C	合計
西區	-	-	6 200	6 200	-	7 600	-	7 600
上環	-	42 000	15 100	57 100	16 200	13 700	17 200	47 100
中區	-	3 400	22 000	25 400	1 000	-	8 700	9 700
灣仔	5 400	38 200	3 800	47 400	-	27 700	1 400	29 100
銅鑼灣	-	11 400	-	11 400	-	1 700	3 900	5 600
北角	-	-	3 500	3 500	85 800	12 300	-	98 100
筲箕灣	-	-	1 600	1 600	-	22 700	1 600	24 300
香港仔	-	-	-	-	-	36 900	-	36 900
港島	5 400	95 000	52 200	152 600	103 000	122 600	32 800	258 400
尖沙咀	94 500	16 100	9 900	120 500	50 500	4 200	23 400	78 100
油麻地	-	-	9 100	9 100	-	11 200	10 900	22 100
旺角	-	3 200	1 000	4 200	18 900	22 200	9 100	50 200
紅磡	38 000	-	-	38 000	38 000	-	-	38 000
何文田	-	-	-	-	-	-	-	-
九龍	132 500	19 300	20 000	171 800	107 400	37 600	43 400	188 400
長沙灣	-	-	1 400	1 400	-	-	-	-
石硤尾	18 100	-	-	18 100	-	-	-	-
黃大仙	-	-	3 200	3 200	-	-	-	-
觀塘	23 000	21 000	-	44 000	-	-	-	-
新九龍	41 100	21 000	4 600	66 700	-	-	-	-
荃灣	7 800	-	-	7 800	-	17 700	-	17 700
北區	-	-	-	-	-	27 200	-	27 200
沙田	21 500	-	-	21 500	43 700	-	-	43 700
新界	29 300	-	-	29 300	43 700	44 900	-	88 600
總數	208 300	135 300	76 800	420 400	254 100	205 100	76 200	535 400

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993年各級別的空置數量				佔年底總數量 的百分率
					A	B	C	合計	
西區	1 100	5 700	2 700	9 800	6 900	2 600	4 300	13 800	19.0
上環區	28 400	45 600	52 400	48 900	400	12 600	29 800	42 800	6.1
中區	69 000	73 600	113 500	133 300	47 400	18 500	6 300	72 200	4.3
灣仔區	38 800	70 100	143 100	129 600	42 000	30 900	11 100	84 000	6.8
半山區	—	—	—	—	—	—	—	—	—
銅鑼灣	21 800	7 000	15 200	74 900	18 500	12 000	2 900	33 400	9.4
北角	5 100	28 800	78 000	22 400	4 600	17 500	3 900	26 000	7.4
筲箕灣	100	200	—	400	—	—	700	700	5.5
香港仔	200	300	1 100	500	—	100	100	200	2.5
南區	300	200	100	—	—	—	—	—	—
港島	164 800	231 500	406 100	419 800	119 800	94 200	59 100	273 100	6.2
尖沙咀	24 400	43 900	63 800	35 800	28 800	8 800	8 600	46 200	4.6
油麻地	9 700	17 800	11 500	15 000	400	3 400	16 000	19 800	7.0
旺角	1 500	2 700	5 400	3 800	400	2 700	2 600	5 700	6.1
紅磡	700	600	900	1 300	200	12 400	2 100	14 700	18.3
九龍	36 300	65 000	81 600	55 900	29 800	27 300	29 300	86 400	5.9
長沙灣	55 700	1 600	3 300	2 800	—	600	300	900	0.8
石硤	—	—	—	400	—	—	—	—	—
黃大仙	100	100	200	100	—	—	100	100	0.2
觀塘	—	—	7 400	63 800	13 200	23 000	—	36 200	24.5
新九龍	55 800	1 700	10 900	67 100	13 200	23 600	400	37 200	11.1
荃灣	300	1 800	4 000	44 600	6 100	23 900	—	30 000	21.4
屯門	1 600	300	100	—	—	—	300	300	3.6
元朗區	900	700	700	500	—	300	200	500	2.2
北大埔	—	—	—	—	—	100	—	100	20.0
沙田	1 400	1 400	—	—	—	600	—	600	10.3
新界	—	6 000	2 000	800	700	—	—	700	1.9
總數	4 200	10 200	6 800	45 900	6 800	24 900	500	32 200	14.9
總數	281 100	308 400	505 400	588 700	169 600	170 000	89 300	428 900	6.7

私人寫字樓 - 樓宇空置情況的整體趨勢

	在年內落成的樓宇內			在所有其他樓宇內			整體空置情況	
	總樓面面積	空置數量	空置百分率	總樓面面積	空置數量	空置百分率	空置數量	佔總數量的百分率
	(平方米)	(平方米)		(平方米)	(平方米)		(平方米)	
1989	269 200	156 500	58.1	4 627 600	104 600	2.3	261 100	5.3
1990	200 300	120 100	60.0	4 884 900	188 300	3.9	308 400	6.1
1991	458 700	269 700	58.8	5 063 400	235 700	4.7	505 400	9.2
1992	564 600	328 000	58.1	5 534 500	260 700	4.7	588 700	9.7
1993	412 800	187 400	45.4	6 023 300	241 500	4.0	428 900	6.7

(港元計算每月每平方米的租金)

級別	地區	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
(平均面積)											
A (212平方米)	上環	(443.0)	(380.9)	(382.5)	(351.0)	(380.0)	385.6	(370.3)	(396.2)	(480.3)	388.8
	中區	475.7	477.8	486.3	485.1	480.9	516.4	571.0	566.6	574.3	547.4
	灣仔/銅鑼灣	372.1	374.0	406.1	374.3	383.1	426.9	465.8	465.3	466.6	450.0
	尖沙咀	356.4	385.3	386.4	393.0	381.9	375.9	401.1	420.2	(438.2)	396.3
	油蔴地/旺角	353.4	(338.5)	378.9	396.7	371.6	414.6	403.3	(376.7)	(417.3)	405.3
B (81平方米)	上環	314.4	315.1	313.9	332.2	318.8	335.2	345.8	337.7	(379.5)	341.0
	中區	414.7	389.2	410.9	430.2	409.6	433.4	460.4	460.5	507.2	449.8
	灣仔/銅鑼灣	311.0	323.2	327.4	319.9	320.3	344.3	356.2	374.6	382.1	359.1
	尖沙咀	341.4	346.8	356.1	368.3	352.7	385.2	385.5	393.3	380.2	386.9
	油蔴地/旺角	319.0	309.0	325.2	330.7	320.7	330.4	332.6	378.3	(384.0)	343.6
C (44平方米)	上環	231.4	253.6	252.4	258.2	249.6	271.8	278.1	306.3	297.1	282.7
	中區	303.0	303.6	305.2	305.0	304.1	322.3	325.8	320.2	340.7	324.7
	灣仔/銅鑼灣	269.8	297.3	281.2	310.2	291.0	319.4	349.8	341.7	338.8	333.8
	尖沙咀	325.7	320.4	311.4	329.1	321.1	346.8	338.0	376.2	370.3	350.9
	油蔴地/旺角	301.9	301.6	310.1	320.5	308.2	305.7	348.0	329.8	339.1	325.2

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。
平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

私人寫字樓 - 各區不同級別樓宇的平均售價

(港元計算每平方米的售價)

級別	地區	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季*	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
(平均面積)											
A (317平方米)	上環	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	中區	(78 446)	84 744	92 853	93 879	88 687	107 608	116 682	(122 839)	(128 300)	114 865
	灣仔/銅鑼灣	(68 521)	(71 909)	(84 561)	(83 707)	78 322	(94 778)	(80 957)	(111 373)	(109 953)	95 901
	尖沙咀	59 732	66 958	72 690	72 820	67 766	87 677	91 003	(88 512)	-	89 341
	油蔴地/旺角	(66 667)	(48 872)	(71 161)	(74 939)	(71 677)	(79 862)	-	(105 600)	-	(88 441)
B (84平方米)	上環	45 246	(50 616)	(63 376)	(55 244)	52 550	(54 780)	(68 330)	(73 811)	(104 502)	65 040
	中區	(71 554)	(66 906)	(95 610)	(69 168)	72 774	(83 385)	(63 520)	(92 281)	(100 605)	71 475
	灣仔/銅鑼灣	55 050	56 771	59 462	(58 177)	57 426	78 573	71 990	77 444	(81 989)	76 080
	尖沙咀	(58 317)	(61 363)	(67 955)	(64 106)	62 938	(68 155)	72 391	(83 515)	(71 309)	73 355
	油蔴地/旺角	(41 482)	48 061	47 320	(55 880)	47 950	(69 592)	64 949	62 603	(72 479)	65 816
C (46平方米)	上環	36 638	44 079	45 655	46 382	42 560	48 144	54 478	54 314	(51 590)	52 824
	中區	(54 767)	43 746	(56 585)	(56 410)	49 267	(58 650)	(63 533)	(58 034)	(64 974)	61 776
	灣仔/銅鑼灣	47 189	50 622	54 760	54 667	51 033	57 016	61 162	66 549	(58 774)	61 353
	尖沙咀	44 903	49 592	52 898	52 529	49 753	54 582	56 099	53 602	(58 239)	55 115
	油蔴地/旺角	46 059	49 232	51 675	56 239	50 348	57 621	58 284	58 700	(62 581)	58 451

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

(1989 = 100)

年份 / 季度	租 金				售 價			
	級別 A	級別 B	級別 C	所有級別	級別 A	級別 B	級別 C	所有級別
1984	33	29	36	32	19	25	31	23
1985	32	29	36	32	23	26	30	25
1986	40	34	41	38	28	30	33	30
1987	54	44	48	48	41	40	41	41
1988	62	60	62	61	60	62	63	62
1989	100	100	100	100	100	100	100	100
1990	102	98	104	101	95	96	96	96
1991	93	94	101	95	91	104	105	97
1992	97	100	108	101	126	144	144	133
1993	106*	109*	118*	110*	155*	175*	166*	160*
1989 1	89	84	83	86	91	92	98	94
2	102	99	103	101	107	105	105	106
3	104	109	106	106	100	101	96	99
4	106	109	109	107	102	102	101	102
1990 1	105	101	107	104	107	99	98	102
2	102	100	104	102	87	95	95	92
3	100	97	104	100	86	94	94	90
4	99	94	99	97	101	96	98	99
1991 1	96	94	100	96	85	95	99	91
2	91	93	100	94	84	96	103	90
3	90	94	101	94	95	108	108	100
4	93	95	102	96	101	117	109	106
1992 1	93	98	105	98	109	132	128	118
2	96	97	108	99	123	142	141	131
3	97	102	108	102	132	147	148	138
4	100	102	111	103	138	153	159	144
1993 1	102	104	115	106	146	168	159	151
2	105	108	116	108	149*	169*	162*	154*
3	108*	110*	118*	111*	156*	179*	170*	163*
4	110*	113*	121*	113*	167*	(182)*	172*	171*

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

上述指數並非限於主要地區。

由1984年起，計算售價指數時已陸續加入新界各區物業的售價；由1987年起，已加入新界所有地區的物業售價。
 由1991年第二季起，租金和售價指數均就新界定級別的寫字樓編製。這些指數不能直接與較早前的指數相比。

私人寫字樓（主要地區的A級寫字樓） - 租金及售價指數
(1989 = 100)

年份 / 季度	租金			售價
	上環 / 中區	灣仔 / 銅鑼灣	尖沙咀	主要地區 #
1984	30	29	29	20
1985	29	26	35	22
1986	35	34	45	27
1987	47	44	(58)	36
1988	58	56	71	63
1989	100	100	100	100
1990	104	100	100	99
1991	88	88	95	83
1992	85	89	95	109
1993	101*	103*	103*	141*
1989	1	88	83	91
	2	107	96	(107)
	3	98	109	100
	4	107	111	(102)
1990	1	109	101	(103)
	2	103	103	(90)
	3	103	98	98
	4	99	98	104
1991	1	94	90	81
	2	87	87	79
	3	83	86	84
	4	89	88	87
1992	1	83	86	97
	2	82	87	106
	3	89	91	113
	4	85	90	118
1993	1	92	96	130
	2	98	103	135*
	3	105*	105*	143*
	4	110*	109*	154*

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

主要地區：上環/中環、灣仔/銅鑼灣及尖沙咀。

政府所擁有的寫字樓 - 各級樓宇總數量及預測供應量

(平方米)

級別	1993年年底的樓宇總數量					預測供應量	
	香港	九龍	新九龍	新界	總數	(1994)	(1995)
A	337 064	38 091	-	-	375 155	-	-
B	76 037	79 557	19 895	85 818	261 307	-	-
C	26 918	30 661	44 808	29 044	131 431	-	-
所有級別	440 019	148 309	64 703	114 862	767 893	-	-

資料來源：政府產業署。

私人商業樓宇 — 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1992年樓宇 總數量的百分率	1993年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	265 200	4 500	1.7	268 300	25 100	9.4
上環區	350 600	2 800	0.8	341 800	13 300	3.9
中區	448 900	7 500	1.7	453 100	15 300	3.4
灣仔區	524 800	46 100	8.8	556 100	29 700	5.3
半山區	20 500	8 900	43.4	29 000	8 000	27.6
山頂	4 900	7 200	146.9	9 700	7 100	73.2
銅鑼灣	297 600	15 000	5.0	324 900	13 600	4.2
北角	502 300	9 400	1.9	510 200	29 900	5.9
筲箕灣	173 200	3 000	1.7	173 400	5 700	3.3
香港仔	121 900	13 600	11.2	134 900	16 600	12.3
南區	21 900	100	0.5	21 900	100	0.5
港島	2 731 800	118 100	4.3	2 823 300	164 400	5.8
尖沙咀	792 100	24 800	3.1	815 200	43 600	5.3
油蔴地	476 600	2 700	0.6	477 300	8 400	1.8
旺角	367 200	3 800	1.0	369 400	17 300	4.7
紅磡	445 100	5 500	1.2	448 500	21 700	4.8
何文田	59 900	—	—	59 500	2 300	3.9
九龍	2 140 900	36 800	1.7	2 169 900	93 300	4.3
長沙灣	523 900	34 200	6.5	553 700	44 900	8.1
石硤	16 600	—	—	16 600	300	1.8
九龍塘	14 100	—	—	14 100	—	—
黃大仙	236 100	24 900	10.5	260 600	6 600	2.5
觀塘	287 400	2 700	0.9	289 800	9 800	3.4
新九龍	1 078 100	61 800	5.7	1 134 800	61 600	5.4
荃灣	571 700	1 700	0.3	573 200	41 100	7.2
屯門	250 600	12 200	4.9	262 800	28 000	10.7
元朗	304 800	22 400	7.3	327 100	53 800	16.4
北區	99 500	16 200	16.3	115 500	19 900	17.2
大埔	170 400	—	—	170 100	7 000	4.1
沙田	212 300	3 600	1.7	215 800	7 500	3.5
西貢	39 500	400	1.0	39 600	1 900	4.8
離島	95 600	100	0.1	94 700	2 700	2.9
新界	1 744 400	56 600	3.2	1 798 800	161 900	9.0
總數	7 695 200	273 300	3.6	7 926 800	481 200	6.1

		拆卸量	供應量	總數量 (在年底時)
1989	香港	34 500	46 900	2 562 400
	九龍	15 200	41 700	2 088 300
	新九龍	5 900	26 000	1 021 900
	新界	1 300	82 400	1 445 800
總數		56 900	197 000	7 118 400
1990	香港	31 000	51 400	2 635 000*
	九龍	18 800	46 800	2 131 900*
	新九龍	3 600	9 600	1 034 200*
	新界	5 100	131 300	1 599 200*
總數		58 500	239 100	7 400 300*
1991	香港	30 000	44 200	2 671 800*
	九龍	24 300	25 200	2 132 800
	新九龍	1 700	28 400	1 078 200*
	新界	2 500	106 800	1 703 500
總數		58 500	204 600	7 586 300*
1992	香港	19 000	79 000	2 731 800
	九龍	17 600	25 700	2 140 900
	新九龍	15 000	14 900	1 078 100
	新界	4 500	45 400	1 744 400
總數		56 100	165 000	7 695 200
1993	香港	41 500	118 100	2 823 300*
	九龍	7 800	36 800	2 169 900
	新九龍	5 100	61 800	1 134 800
	新界	2 200	56 600	1 798 800
總數		56 600	273 300	7 926 800*

* 樓宇總數量已經調整，以便和差餉估價紀錄相符。

私人商業樓宇 - 各區樓宇供應量及預測供應量

表 34

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993	1989至1993年 的平均數量	預測供應量 (1994)	預測供應量 (1995)
西區	4 000	3 500	3 800	10 300	4 500	5 200	8 400	6 000
上環區	3 600	2 900	4 100	2 900	2 800	3 300	4 000	6 600
中區	10 100	35 200	10 300	13 000	7 500	15 200	1 800	1 800
灣仔區	2 300	5 200	11 000	11 000	46 100	15 100	29 200	4 600
半山區	300	700	500	300	8 900	2 200	500	1 000
山頂	—	—	—	—	7 200	1 400	—	4 700
銅鑼灣	9 200	400	3 900	25 100	15 000	10 700	2 300	1 900
北角	9 600	2 000	9 300	6 300	9 400	7 300	1 000	3 500
筲箕灣	1 600	700	300	8 000	3 000	2 700	3 100	5 600
香港仔	4 600	800	900	2 000	13 600	4 400	6 000	2 200
南區	1 600	—	100	100	100	400	500	300
港島	46 900	51 400	44 200	79 000	118 100	67 900	56 800	38 200
尖沙咀	4 500	15 600	13 000	4 400	24 800	12 400	20 400	19 300
油麻地	1 900	4 900	2 400	9 500	2 700	4 300	16 700	10 300
旺角	2 300	7 000	4 300	7 200	3 800	4 900	1 000	20 800
紅磡	33 000	19 300	5 300	4 000	5 500	13 400	3 200	6 000
何文田	—	—	200	600	—	200	1 200	—
九龍	41 700	46 800	25 200	25 700	36 800	35 200	42 500	56 400
長沙灣	22 200	2 400	9 400	7 100	34 200	15 000	3 800	5 400
石硤	—	300	—	—	—	100	—	—
黃大仙	3 800	2 300	600	1 200	24 900	6 600	2 400	6 900
觀塘	—	4 600	18 400	6 600	2 700	6 500	100 200	300
新九龍	26 000	9 600	28 400	14 900	61 800	28 200	106 400	12 600
荃灣	27 200	70 300	64 700	4 400	1 700	33 600	1 900	26 200
屯門	20 500	7 400	700	16 000	12 200	11 400	8 700	—
元朗	18 200	9 400	3 100	14 200	22 400	13 400	16 600	2 000
北區	2 800	1 500	15 700	3 600	16 200	8 000	18 200	18 100
大埔	300	9 600	10 700	2 400	—	4 600	1 400	400
沙田	10 300	29 400	2 200	2 300	3 600	9 600	12 800	68 300
西貢	2 600	1 600	1 400	400	400	1 300	7 400	—
離島	500	2 100	8 300	2 100	100	2 600	300	6 400
新界	82 400	131 300	106 800	45 400	56 600	84 500	67 300	121 400
總數	197 000	239 100	204 600	165 000	273 300	215 800	273 000	228 600

	各年年底按平方米計算的空置量				數量 (平方米)	1993 佔年底總數量 的百分率
	1989	1990	1991	1992		
西區	12 800	20 300	18 200	20 900	25 100	9.4
上環區	20 600	15 400	12 900	6 400	13 300	3.9
中區	18 200	12 300	14 600	10 300	15 300	3.4
灣仔區	12 800	17 800	16 400	17 800	29 700	5.3
半山區	800	400	700	600	8 000	27.6
山頂	100	500	—	—	7 100	73.2
銅鑼灣	7 500	5 100	6 300	22 500	13 600	4.2
北角	24 900	16 900	26 300	20 300	29 900	5.9
筲箕灣	8 900	4 300	3 500	9 900	5 700	3.3
香港仔	11 200	9 500	7 000	7 700	16 600	12.3
南區	300	100	—	200	100	0.5
港島	118 100	102 600	105 900	116 600	164 400	5.8
尖沙咀	19 600	34 600	28 500	22 200	43 600	5.3
油蔴地	12 100	14 000	10 500	8 600	8 400	1.8
旺角	16 000	10 900	12 800	15 500	17 300	4.7
紅磡	45 300	37 000	16 000	15 300	21 700	4.8
何文田	2 200	400	2 100	3 000	2 300	3.9
九龍	95 200	96 900	69 900	64 600	93 300	4.3
長沙灣	32 200	12 600	15 000	11 200	44 900	8.1
石硤	100	400	500	3 000	300	1.8
九龍塘	—	100	100	—	—	—
黃大仙	6 200	4 400	3 500	5 400	6 600	2.5
觀塘	8 300	8 000	10 900	12 100	9 800	3.4
新九龍	46 800	25 500	30 000	31 700	61 600	5.4
基灣	38 800	68 800	69 000	45 900	41 100	7.2
屯門	34 100	25 500	20 100	22 600	28 000	10.7
元朗區	35 700	25 200	19 100	32 200	53 800	16.4
北大埔	3 700	3 700	10 400	3 200	19 900	17.2
沙田	7 200	15 300	7 200	7 500	7 000	4.1
西貢	11 300	12 300	7 900	5 900	7 500	3.5
離島	1 300	3 200	2 100	1 800	1 900	4.8
	2 900	2 600	9 300	3 600	2 700	2.9
新界	135 000	156 600	145 100	122 700	161 900	9.0
總數	395 100	381 600	350 900	335 600	481 200	6.1

私人商業樓宇 - 樓宇空置情況的整體趨勢

	在年內落成的樓宇內			在所有其他樓宇內			整體空置情況	
	總樓面面積	空置數量	空置百分率	總樓面面積	空置數量	空置百分率	空置數量	佔總數量的百分率
	(平方米)	(平方米)		(平方米)	(平方米)		(平方米)	
1989	197 000	141 100	71.6	6 921 400	254 000	3.7	395 100	5.6
1990	239 100	109 600	45.8	7 161 200	272 000	3.8	381 600	5.2
1991	204 600	100 900	49.3	7 341 800	250 000	3.4	350 900	4.6
1992	165 000	101 400	61.5	7 530 200	234 200	3.1	335 600	4.4
1993	273 300	164 600	60.2	7 653 500	316 600	4.1	481 200	6.1

私人零售業樓宇 - 平均租金

(港元計算每月每平方米的租金)

區 域	1992	1992	1992	1992	1992	1993	1993	1993	1993	1993
(平均面積)	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*
港 島 (63平方米)	622.3	677.4	851.7	814.8	741.4	711.8	818.9	925.6	887.3	809.2
九 龍 (55平方米)	762.7	788.0	886.5	897.6	834.5	892.9	919.9	869.0	1 027.8	910.7
新九龍 (52平方米)	480.0	519.2	530.2	636.2	541.2	628.8	662.0	663.1	636.4	646.2
新 界 (58平方米)	364.0	406.8	435.1	517.6	437.2	519.3	573.1	614.4	554.8	563.0

* 臨時數字。

平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

私人零售業樓宇 - 平均售價

(港元計算每平方米的售價)

區 域 (平均面積)	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季*	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
港 島 (48平方米)	83 802	88 785	91 463	104 143	90 213	144 879	144 189	119 073	102 088	135 778
九 龍 (46平方米)	101 001	100 398	120 947	117 109	108 849	135 848	129 976	147 963	157 331	139 425
新九龍 (65平方米)	77 147	91 558	77 790	92 875	84 805	88 474	116 572	117 906	(81 777)	108 944
新 界 (28平方米)	67 121	81 686	76 682	79 243	75 824	66 977	78 569	82 914	70 830	76 691

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。
平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

私人零售業樓宇 - 租金及售價指數

(1989 = 100)

年份 / 季度		租金	售價
1984		55	38
1985		58	40
1986		61	47
1987		69	57
1988		81	76
1989		100	100
1990		112	112
1991		126	143
1992		149	200
1993		165*	245*
1989	1	93	98
	2	101	105
	3	102	97
	4	105	100
1990	1	108	105
	2	109	112
	3	114	115
	4	116	116
1991	1	118	124
	2	124	139
	3	128	148
	4	135	162
1992	1	140	175
	2	147	199
	3	151	209
	4	156	218
1993	1	162	232
	2	164	240*
	3	165*	252*
	4	170*	254*

* 臨時數字。

由1984年起，計算售價指數時已陸續加入新界各區物業的售價；由1987年起，已加入新界所有地區的物業售價。
 由1989年第一季起，租金和售價指數是就所有類別的零售業樓宇而編製。這些指數不能直接與1989年第一季以前的指數相比，
 因為該季以前的指數只就面向街道的店舖而編製。

房屋委員會商業樓宇 - 各區樓宇總數量、空置量、供應量及預測供應量

表 40

(平方米)

	1993年年底 的樓宇總數量*	1993年年底的空置量*	空置百分率	供應量		
				1993	(1994)	(1995)
西區	25	—	—	—	—	—
北角	5 052	158	3.1	—	—	—
灣仔	27 123	1 266	4.7	—	2 804	3 985
香港仔	35 174	1 282	3.6	—	—	—
南區	—	—	—	79	—	—
港島	67 374	2 706	4.0	79	2 804	3 985
紅磡	1 001	—	—	—	—	—
何文田	22 437	354	1.6	—	—	—
九龍	23 438	354	1.5	—	—	—
長沙灣	11 743	417	3.6	—	—	—
石硤	37 710	454	1.2	1 271	—	—
黃大仙	114 613	1 508	1.3	—	97	539
觀塘	120 247	3 814	3.2	4 574	151	—
新九龍	284 313	6 193	2.2	5 845	248	539
基灣	120 589	2 681	2.2	4 036	3 793	3 625
屯門	85 985	3 358	3.9	993	—	—
元朗	28 750	713	2.5	6 186	—	—
北區	24 904	285	1.1	105	4 046	1 517
大埔	49 505	1 481	3.0	—	—	—
沙田	113 945	2 079	1.8	4 114	—	—
西貢	21 874	427	2.0	16 667	—	1 862
離島	1 003	517	51.5	—	—	49
新界	446 555	11 541	2.6	32 101	7 839	7 053
總數	821 680	20 794	2.5	38 025	10 891	11 577

* 1993年下半年落成的樓宇單位除外。

資料來源：房屋署。

	1993年年底 的樓宇總數量	1993年年底的空置量	空置百分率	供應量	預測供應量	
				1993	(1994)	(1995)
西區	1 235	24	1.9	—	—	—
上環	624	—	—	245	266	—
中區	69	69	100.0	—	—	—
灣仔	156	—	—	—	—	—
銅鑼灣	887	—	—	—	—	—
北角	673	673	100.0	407	—	—
筲箕灣	438	116	26.5	—	—	—
香港仔	821	47	5.7	—	—	—
港島	4 903	929	18.9	652	266	—
油蔴地	902	—	—	—	—	2 836
旺角	873	42	4.8	—	841	—
紅磡	4 324	341	7.9	94	—	—
何文田	1 265	—	—	—	—	—
九龍	7 364	383	5.2	94	841	2 836
長沙灣	175	—	—	—	—	—
石硤尾	—	—	—	—	1 596	—
黃大仙	259	259	100.0	—	—	—
觀塘	3 107	—	—	—	—	—
新九龍	3 541	259	7.3	—	1 596	—
荃灣	6 823	618	9.1	—	—	4 298
北區	1 254	366	29.2	—	—	—
沙田	4 175	—	—	—	—	—
西貢	127	127	100.0	—	—	—
新界	12 379	1 111	9.0	—	—	4 298
總數	28 187	2 682	9.5	746	2 703	7 134

資料來源：房屋協會。

私人分層工廠大廈 — 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1992年樓宇 總數量的百分率	1993年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	118 300	—	—	114 500	1 800	1.6
灣仔	—	—	—	—	—	—
北角	505 000	19 300	3.8	519 500	21 900	4.2
筲箕灣	868 400	11 500	1.3	855 000	24 300	2.8
香港仔	752 500	—	—	751 600	129 100	17.2
港島	2 244 200	30 800	1.4	2 240 600	177 100	7.9
旺角	412 100	16 000	3.9	427 400	32 400	7.6
紅磡	931 600	—	—	931 600	21 000	2.3
九龍	1 343 700	16 000	1.2	1 359 000	53 400	3.9
長沙灣	1 161 400	2 600	0.2	1 143 400	46 900	4.1
黃大仙	834 900	—	—	824 500	14 600	1.8
觀塘	3 536 000	20 300	0.6	3 492 100	116 000	3.3
新九龍	5 532 300	22 900	0.4	5 460 000	177 500	3.3
荃灣	5 513 100	176 000	3.2	5 671 200	351 000	6.2
屯門	1 474 800	—	—	1 474 800	148 700	10.1
元朗	181 000	8 500	4.7	189 500	37 300	19.7
北區	181 000	27 000	14.9	208 000	50 400	24.2
大埔	169 100	—	—	169 100	6 100	3.6
沙田	969 500	29 700	3.1	999 200	68 100	6.8
離島	1 400	—	—	800	—	—
新界	8 489 900	241 200	2.8	8 712 600	661 600	7.6
總數	17 610 100	310 900	1.8	17 772 200	1 069 600	6.0

		拆卸量	供應量	總數量 (在年底時)
1989	香港	4 900	129 500	1 915 800
	九龍	8 000	91 300	1 322 600
	新九龍	31 600	147 900	5 237 100
	新界	18 400	495 500	7 831 600
總數		62 900	864 200	16 307 100
1990	香港	26 800	217 700	2 113 300*
	九龍	15 600	37 700	1 351 500*
	新九龍	54 000	104 600	5 314 600*
	新界	50 600	225 500	7 901 100*
總數		147 000	585 500	16 680 500*
1991	香港	12 900	65 900	2 166 300
	九龍	11 700	17 400	1 357 200
	新九龍	8 600	157 000	5 463 000
	新界	54 800	280 400	8 126 700
總數		88 000	520 700	17 113 200
1992	香港	1 500	79 400	2 244 200
	九龍	18 100	4 600	1 343 700
	新九龍	14 700	84 000	5 532 300
	新界	24 700	387 900	8 489 900
總數		59 000	555 900	17 610 100
1993	香港	34 400	30 800	2 240 600
	九龍	700	16 000	1 359 000
	新九龍	95 200	22 900	5 460 000
	新界	18 500	241 200	8 712 600
總數		148 800	310 900	17 772 200

* 樓宇總數量已經調整，以便和差餉估價紀錄相符。

表 44

私人分層工廠大廈 - 各區樓宇供應量及預測供應量

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993	1989至1993年 的平均數量	預測供應量 (1994)	預測供應量 (1995)
西區	8 900	-	-	-	-	1 800	-	-
北角	31 300	-	-	35 000	19 300	17 100	-	-
筲箕灣	89 300	78 500	59 700	44 400	11 500	56 700	22 500	27 000
香港仔	-	139 200	6 200	-	-	29 100	29 100	5 800
港島	129 500	217 700	65 900	79 400	30 800	104 700	51 600	32 800
旺角	19 500	5 400	16 700	4 600	16 000	12 400	1 000	8 200
紅磡	71 800	32 300	700	-	-	21 000	-	3 800
九龍	91 300	37 700	17 400	4 600	16 000	33 400	1 000	12 000
長沙灣	2 800	12 800	39 600	15 400	2 600	14 600	23 500	51 200
黃大仙	9 700	-	38 200	-	-	9 600	20 500	41 100
觀塘	135 400	91 800	79 200	68 600	20 300	79 100	71 200	161 700
新九龍	147 900	104 600	157 000	84 000	22 900	103 300	115 200	254 000
荃灣	301 300	61 600	83 700	182 600	176 000	161 000	114 400	52 300
屯門	106 900	107 000	66 100	95 100	-	75 000	29 400	74 300
元朗	-	10 000	11 400	9 800	8 500	7 900	-	17 000
北區	43 900	15 100	42 600	65 700	27 000	38 900	20 900	73 100
大埔	-	-	27 600	-	-	5 500	-	-
沙田	42 400	31 200	49 000	34 700	29 700	37 400	18 800	67 800
西貢	-	-	-	-	-	-	-	-
離島	1 000	600	-	-	-	300	-	-
新界	495 500	225 500	280 400	387 900	241 200	326 000	183 500	284 500
總數	864 200	585 500	520 700	555 900	310 900	567 400	351 300	583 300

表 45

私人分層工廠大廈 - 各區不同面積樓宇的供應量

(單位數目)

	面 積 (平方米)				
	小於 50.0	50 - 99.9	100 - 199.9	200 - 399.9	超過 399.9
北角 筲箕灣	- -	- 179	- 2	- -	16 -
港島	-	179	2	-	16
旺角	10	123	42	2	2
九龍	10	123	42	2	2
長沙灣 觀塘	56 106	6 154	- 39	1 1	- 2
新九龍	162	160	39	2	2
荃灣 屯門 元朗 北區 沙田	728 - - 76 164	872 - 65 220 265	387 - 21 45 25	37 - - 11 3	40 - - - -
新界	968	1 422	478	51	40
總數	1 140	1 884	561	55	60
%	30.8	50.9	15.2	1.5	1.6

私人分層工廠大廈 - 各區樓宇空置量

	各年年底按平方米計算的空置量				1993 數量 (平方米)	佔年底總數量 的百分率
	1989	1990	1991	1992		
西區	2 700	3 000	3 800	1 000	1 800	1.6
灣仔	—	300	—	—	—	—
北角	10 800	7 900	8 500	49 600	21 900	4.2
筲箕灣	42 100	22 900	31 400	31 900	24 300	2.8
香港仔	14 400	152 000	159 800	135 700	129 100	17.2
港島	70 000	186 100	203 500	218 200	177 100	7.9
旺角	5 100	14 800	21 800	17 100	32 400	7.6
紅磡	76 400	46 700	25 800	21 500	21 000	2.3
九龍	81 500	61 500	47 600	38 600	53 400	3.9
長沙灣	20 400	33 400	54 800	38 600	46 900	4.1
黃大仙	4 900	6 700	34 900	14 100	14 600	1.8
觀塘	85 400	157 700	164 800	164 000	116 000	3.3
新九龍	110 700	197 800	254 500	216 700	177 500	3.3
荃灣	253 500	199 400	210 000	328 600	351 000	6.2
屯門	209 200	135 700	167 700	201 400	148 700	10.1
元朗	6 700	10 200	29 200	18 600	37 300	19.7
北區	23 800	24 400	36 200	47 000	50 400	24.2
大埔	300	3 200	26 400	11 300	6 100	3.6
沙田	76 000	66 700	78 600	53 400	68 100	6.8
離島	900	800	—	—	—	—
新界	570 400	440 400	548 100	660 300	661 600	7.6
總數	832 600	885 800	1 053 700	1 133 800	1 069 600	6.0

表 47

私人分層工廠大廈 - 各區不同面積樓宇的空置量

(單位數目)

	面 積 (平方米)				
	小於 50.0	50-99.9	100-199.9	200-399.9	超過 399.9
西區 北角 筲箕灣 香港仔	- - 1 7	- 7 195 605	- 51 44 206	3 38 11 32	2 6 6 38
港島	8	807	301	84	52
旺角 紅磡	8 1	132 1	75 14	17 38	9 13
九龍	9	133	89	55	22
長沙灣 黃大仙 觀塘	61 - 120	16 5 235	18 3 125	53 18 84	44 12 71
新九龍	181	256	146	155	127
荃灣 屯門 元朗 北區 大埔 沙田	111 6 2 111 - 121	445 89 87 329 - 260	480 71 78 107 - 228	217 21 4 21 - 50	215 59 16 2 5 4
新界	351	1 210	964	313	301
總數	549	2 406	1 500	607	502
%	9.9	43.2	27.0	10.9	9.0

私人分層工廠大廈 - 樓宇空置情況的整體趨勢

	在年內落成的樓宇內			在所有其他樓宇內			整體空置情況	
	總樓面面積	空置數量	空置百分率	總樓面面積	空置數量	空置百分率	空置數量	佔總數量的百分率
	(平方米)	(平方米)		(平方米)	(平方米)		(平方米)	
1989	864 200	455 400	52.7	15 442 900	377 200	2.4	832 600	5.1
1990	585 500	282 100	48.2	16 095 000	603 700	3.8	885 800	5.3
1991	520 700	311 600	59.8	16 592 500	742 100	4.5	1 053 700	6.2
1992	555 900	394 600	71.0	17 054 200	739 200	4.3	1 133 800	6.4
1993	310 900	156 400	50.3	17 461 300	913 200	5.2	1 069 600	6.0

私人分層工廠大廈 - 平均租金

(港元計算每月每平方米的租金)

區 域 (平均面積)	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
港 島 (256平方米)	101.3	109.8	114.6	122.7	111.7	123.2	143.4	137.0	125.3	134.1
九 龍 (270平方米)	104.0	113.2	114.2	108.5	110.4	125.9	124.6	126.0	(122.1)	125.4
新九龍 (247平方米)	99.1	101.7	116.5	112.5	106.8	123.2	138.0	135.1	145.3	131.3
新 界 (218平方米)	77.2	73.4	82.4	81.7	78.2	88.0	94.1	89.2	90.4	90.5

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均租金只以樓上單位的租金計算。

平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

私人分層工廠大廈 - 平均售價

(港元計算每平方米的售價)

區 域 (平均面積)	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季	1992 第四季	1992 全年	1993 第一季	1993 第二季*	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
港 島 (195平方米)	15 678	17 782	17 949	18 564	17 503	18 891	20 704	23 398	(21 585)	21 219
九 龍 (255平方米)	17 257	18 359	17 077	17 419	17 575	19 024	20 945	20 844	(20 148)	20 233
新九龍 (172平方米)	15 067	17 415	18 490	18 296	17 316	18 929	20 582	22 778	23 494	20 854
新 界 (139平方米)	10 431	10 875	12 697	12 214	11 540	12 924	13 285	13 061	13 798	13 127

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均售價只以樓上單位的售價計算。

平均面積是1992及1993年內所分析的單位的平均面積。

私人分層工廠大廈 - 租金及售價指數

(1989 = 100)

年份 / 季度		租金	售價
1984		42	36
1985		44	41
1986		47	42
1987		55	57
1988		77	79
1989		100	100
1990		105	106
1991		109	114
1992		117	147
1993		130*	173*
1989	1	93	94
	2	99	103
	3	103	100
	4	106	103
1990	1	106	105
	2	103	105
	3	105	106
	4	105	109
1991	1	105	108
	2	106	110
	3	111	116
	4	112	122
1992	1	113	132
	2	115	144
	3	120	156
	4	121	157
1993	1	125	163
	2	130	169*
	3	131*	177*
	4	133*	182*

* 臨時數字。

上述指數只以樓上單位計算。

由1984年起，計算售價指數時已陸續加入新界各區物業的售價；由1987年起，已加入新界所有地區的物業售價。

私人分層工廠大廈（選定地區的高質素樓宇） - 平均售價

（港元計算每平方米的售價）

區 域 （平均面積）	1993 第一季	1993 第二季*	1993 第三季*	1993 第四季*	1993 全年*
北 角 （198平方米）	40 804	45 626	(46 752)	(46 988)	44 108
筲 箕 灣 （64平方米）	(33 300)	(34 489)	35 122	(36 430)	35 155
長 沙 灣 （119平方米）	(40 986)	(42 778)	(50 372)	(43 784)	43 101
觀 塘 （73平方米）	42 958	44 548	47 680	(49 850)	45 425
荃 灣 （110平方米）	19 965	20 372	20 236	20 175	20 200

所分析的樓宇皆於一九九二年後建成。

平均售價只以樓上單位的售價計算。

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

房屋委員會分層工廠大廈 - 各區樓宇總數量及空置量

	1993年年底的樓宇總數量 (平方米)	1993年年底的空置量 (平方米)	空置百分率
筲箕灣	6 804	—	—
港島	6 804	—	—
長沙灣	61 192	1 600	2.6
石硤尾	9 360	—	—
黃大仙	48 096	—	—
觀塘	78 505	757	1.0
新九龍	197 153	2 357	1.2
荃灣	124 110	2 735	2.2
屯門	43 900	1 317	3.0
元朗	9 708	2 508	25.8
沙田	39 729	200	0.5
新界	217 447	6 760	3.1
總數	421 404	9 117	2.2

1993年、1994年和1995年無供應量和預測供應量。

資料來源：房屋署。

私人專業廠房 - 各區樓宇總數量及供應量

	1992年年底 的總數量 (平方米)	1993年 的供應量 (平方米)	供應量佔1992年 總數量的百分率	1993年年底 的總數量 (平方米)
西區	700	—	—	700
北角	101 300	—	—	101 300
筲箕灣	14 500	—	—	12 700
香港仔	52 300	—	—	48 900
港島	168 800	—	—	163 600
旺角	600	—	—	600
紅磡	94 800	—	—	87 100
九龍	95 400	—	—	87 700
長沙灣	64 900	—	—	63 600
黃大仙	74 600	—	—	51 600
觀塘	484 900	—	—	435 600
新九龍	624 400	—	—	550 800
荃灣	620 200	—	—	550 800
屯門	141 700	—	—	141 200
元朗	286 700	35 900	12.5	322 600
北區	35 700	—	—	35 700
大埔	641 400	4 100	0.6	645 500
沙田	224 000	—	—	207 400
西貢	69 500	7 600	10.9	77 100
離島	5 000	—	—	5 000
新界	2 024 200	47 600	2.4	1 985 300
總數	2 912 800	47 600	1.6	2 787 400

私人專業廠房 - 各區樓宇供應量及預測供應量

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993	1989至1993年 的平均數量	預測供應量 (1994) (1995)	
香港仔	-	-	-	-	-	-	47 400	-
港島	-	-	-	-	-	-	47 400	-
紅磡	14 100	-	-	-	-	2 800	-	-
九龍	14 100	-	-	-	-	2 800	-	-
觀塘	26 200	-	-	-	-	5 200	-	-
新九龍	26 200	-	-	-	-	5 200	-	-
荃灣	4 900	-	26 500	-	-	6 300	-	-
屯門	-	29 300	-	-	-	5 900	-	4 000
元朗	35 200	14 200	14 800	41 700	35 900	28 400	35 100	26 100
北區	-	12 700	-	-	-	2 500	11 000	11 500
大埔	82 400	61 700	10 600	6 500	4 100	33 100	13 300	25 000
沙田	31 500	27 900	17 200	-	-	15 300	-	-
西貢	2 700	5 200	-	-	7 600	3 100	-	-
離島	-	-	-	-	-	-	-	-
新界	156 700	151 000	69 100	48 200	47 600	94 600	59 400	66 600
總數	197 000	151 000	69 100	48 200	47 600	102 600	108 800	66 600

私人貨倉 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1992年樓宇 總數量的百分率	1993年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1993年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	43 500	—	—	43 500	800	1.8
上環	5 200	—	—	600	—	—
北角	67 800	1 900	2.8	69 700	3 500	5.0
筲箕灣	97 400	—	—	97 400	—	—
香港仔	42 700	—	—	42 700	600	1.4
港島	256 600	1 900	0.7	253 900	4 900	1.9
尖沙咀	58 300	—	—	58 300	—	—
旺角	5 300	—	—	5 300	—	—
紅磡	63 200	—	—	63 200	17 900	28.3
九龍	126 800	—	—	126 800	17 900	14.1
長沙灣	134 400	—	—	109 500	500	0.5
黃大仙	6 100	—	—	6 100	5 000	82.0
觀塘	420 300	—	—	409 400	1 200	0.3
新九龍	560 800	—	—	525 000	6 700	1.3
荃灣	1 764 300	16 500	0.9	1 757 600	155 600	8.9
屯門	59 200	—	—	59 200	—	—
元朗	45 300	—	—	45 300	4 400	9.7
北區	86 000	13 300	15.5	99 300	—	—
沙田	322 000	71 200	22.1	393 200	19 100	4.9
西貢	2 800	—	—	2 800	—	—
新界	2 279 600	101 000	4.4	2 357 400	179 100	7.6
總數	3 223 800	102 900	3.2	3 263 100	208 600	6.4

上述數字現包括設於貨櫃碼頭區的貨倉。

私人貨倉 - 各區樓宇供應量及預測供應量

(平方米)

	1989	1990	1991	1992	1993	1989至1993年 的平均數量	預測供應量 (1994)	預測供應量 (1995)
西區	-	-	-	-	-	-	-	-
北角	6 700	-	-	20 200	1 900	5 800	-	-
筲箕灣	5 900	-	-	-	-	1 200	-	15 400
香港仔	-	7 200	-	-	-	1 400	-	-
港島	12 600	7 200	-	20 200	1 900	8 400	-	15 400
紅磡	-	-	-	36 400	-	7 300	-	-
九龍	-	-	-	36 400	-	7 300	-	-
長沙灣	-	-	44 600	-	-	8 900	-	-
觀塘	-	-	-	31 300	-	6 300	-	-
新九龍	-	-	44 600	31 300	-	15 200	-	-
基灣	32 200	44 300	391 100	319 400	16 500	160 700	123 300	-
屯門	-	27 600	15 300	-	-	8 600	-	-
元朗	-	500	7 400	27 400	-	7 100	-	23 500
北區	16 300	16 400	40 000	13 200	13 300	19 800	1 500	21 600
沙田	-	19 000	40 000	26 500	71 200	31 300	-	89 500
新界	48 500	107 800	493 800	386 500	101 000	227 500	124 800	134 600
總數	61 100	115 000	538 400	474 400	102 900	258 400	124 800	150 000

上述數字現包括設於貨櫃碼頭區的貨倉。

私人貨倉 — 各區樓宇空置量

	各年年底按平方米計算的空置量				1993 數量 (平方米)	佔年底總數量 的百分率
	1989	1990	1991	1992		
西區	1 700	2 400	2 400	—	800	1.8
上環	1 700	—	—	—	—	—
北角	5 500	—	—	20 200	3 500	5.0
香港仔	200	7 400	600	600	600	1.4
港島	9 100	9 800	3 000	20 800	4 900	1.9
紅磡	3 000	2 900	4 300	34 100	17 900	28.3
九龍	3 000	2 900	4 300	34 100	17 900	14.1
長沙灣	—	500	200	18 100	500	0.5
黃大仙	—	—	—	—	5 000	82.0
觀塘	—	9 300	20 400	35 100	1 200	0.3
新九龍	—	9 800	20 600	53 200	6 700	1.3
荃灣	41 400	—	245 400*	275 900*	155 600*	8.9
屯門	—	—	100	—	—	—
元朗	—	—	7 400	4 900	4 400	9.7
北區	4 800	—	—	6 500	—	—
沙田	—	—	2 800	300	19 100	4.9
新界	46 200	—	255 700	287 600	179 100	7.6
總數	58 300	22 500	283 600	395 700	208 600	6.4

*上述數字現包括設於貨櫃碼頭區之貨倉。

私人貨倉 — 樓宇空置情況的整體趨勢

	在年內落成的樓宇內			在所有其他樓宇內			整體空置情況	
	總樓面面積	空置數量	空置百分率	總樓面面積	空置數量	空置百分率	空置數量	佔總數量的百分率
	(平方米)	(平方米)		(平方米)	(平方米)		(平方米)	
1989	61 100	42 500	69.6	2 163 300	15 800	0.7	58 300	2.6
1990	115 000	7 200	6.3	2 178 600	15 300	0.7	22 500	1.0
1991	538 400	237 300*	44.1	2 217 800	46 300	2.1	283 600*	10.3
1992	474 400	330 300*	69.6	2 749 400	65 400*	2.4	395 700*	12.3
1993	102 900	20 500*	19.9	3 160 200	188 100*	6.0	208 600*	6.4

*由一九九一年起，空置數字包括貨櫃碼頭區的貨倉。這些數字不可直接與一九九一年前的空置數字相比。

各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
港島	西區	堅尼地城、石塘咀、西營盤	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6
	上環區		1.1.3, 1.1.4, 1.1.5
港島	中區		1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4
	灣仔區		1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5
港島	半山區	薄扶林	1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1
	山頂區		1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4
港島	銅鑼灣	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
	北角	鰂魚涌	1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
港島	筲箕灣	西灣河、柴灣	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6
	香港仔	薄扶林村、鴨脷洲、黃竹坑	1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5
港島	南區	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
九龍	尖沙咀	紅磡填海區	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6
	油蔴地	京士柏	2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9
九龍	旺角	大角咀、昂船洲	2.2.1, 2.2.2, 2.6.9
	紅磡	土瓜灣、馬頭角	2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5
九龍	何文田	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
新九龍	長沙灣	荔枝角、深水埗	2.6.0(p), 2.6.1, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7
	石硤	蘇屋、大坑東、大坑西、又一村	2.6.2, 2.6.3, 2.6.8
新九龍	九龍塘		2.7.1, 2.7.2
	黃大仙	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, 2.8.3, 2.8.4, 2.8.5, 2.8.6, 2.8.7, 2.8.8, 2.8.9
新九龍	觀塘	牛頭角、佐敦谷、九龍灣、秀茂坪、藍田、茶果嶺、油塘	2.8.0, 2.9.0, 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5, 2.9.7, 2.9.8

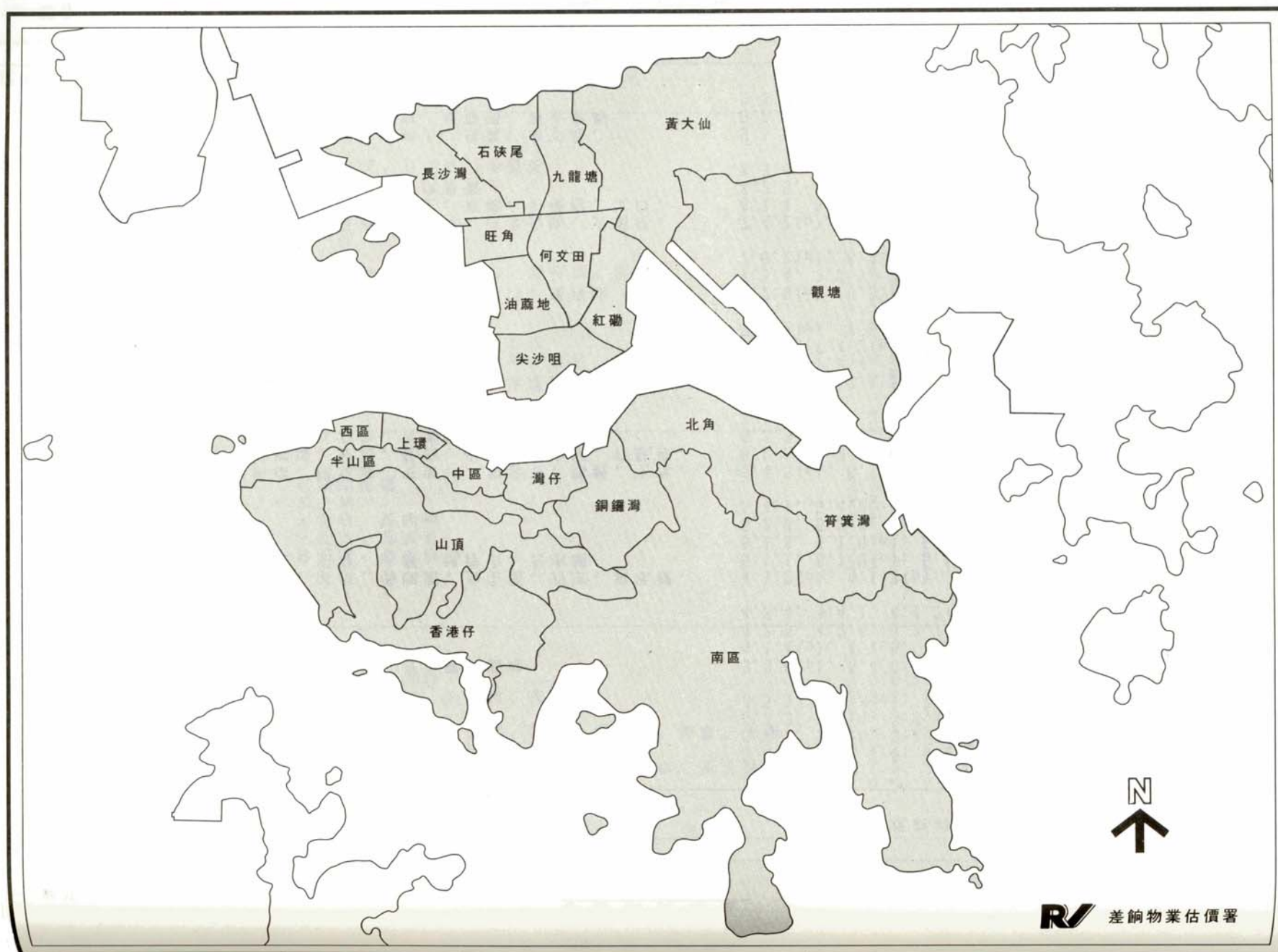
(p) = 部分

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
新界	荃灣	葵涌、青衣、牙鷹洲、汀九、深井、青龍頭	2.6.0(p), 3.1.0, 3.2.0, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6(p), 3.4.0(p), 3.5.0, 3.5.1, 4.1.3(p), 7.3.3(p), 7.6.1(p)
	屯門	大欖、掃管笏、青山灣、藍地	3.3.6(p), 3.4.0(p), 4.1.1, 4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.1.5, 4.1.6, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.4.1, 4.4.2(p), 5.1.2(p), 5.1.9(p), 5.3.1(p)
	元朗	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	4.1.2(p), 4.1.3(p), 4.1.4(p), 4.4.2(p), 5.1.0, 5.1.1, 5.1.2(p), 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9(p), 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.3.1(p), 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5(p), 5.4.6, 6.1.0(p)
	北區	粉嶺、聯和墟、安樂村、和合石、鶴藪、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	5.4.5(p), 6.1.0(p), 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9, 6.3.1(p), 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 7.1.1(p), 7.2.2(p)
	大埔	大埔墟、大埔滘、康樂園、大尾篤、烏蛟騰、塔門洲	6.3.1(p), 7.1.1(p), 7.1.2, 7.2.0, 7.2.1, 7.2.2(p), 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9(p), 7.4.1, 7.4.2(p), 7.4.3, 7.4.4(p), 7.5.1, 7.5.3(p), 7.5.7(p), 7.6.2(p), 8.1.1(p), 8.1.2(p), 8.2.3(p)
	沙田	大圍、火炭、馬料水、赤泥坪、烏溪沙	7.2.9(p), 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3(p), 7.4.4(p), 7.5.3(p), 7.5.4, 7.5.5, 7.5.6, 7.5.7(p), 7.5.8, 7.5.9, 7.6.1(p), 7.6.2(p), 8.2.3(p)
	西貢	清水灣、蠔涌、白沙灣、西貢公路、大網仔、南園、竹角、沙角尾、東龍、井欄樹、坑口、將軍澳、銀線灣、調景嶺	7.4.2(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, 8.2.3(p), 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.5, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.8, 8.3.9
	離島	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, 9.2.0, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.5.0, 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) = 部分

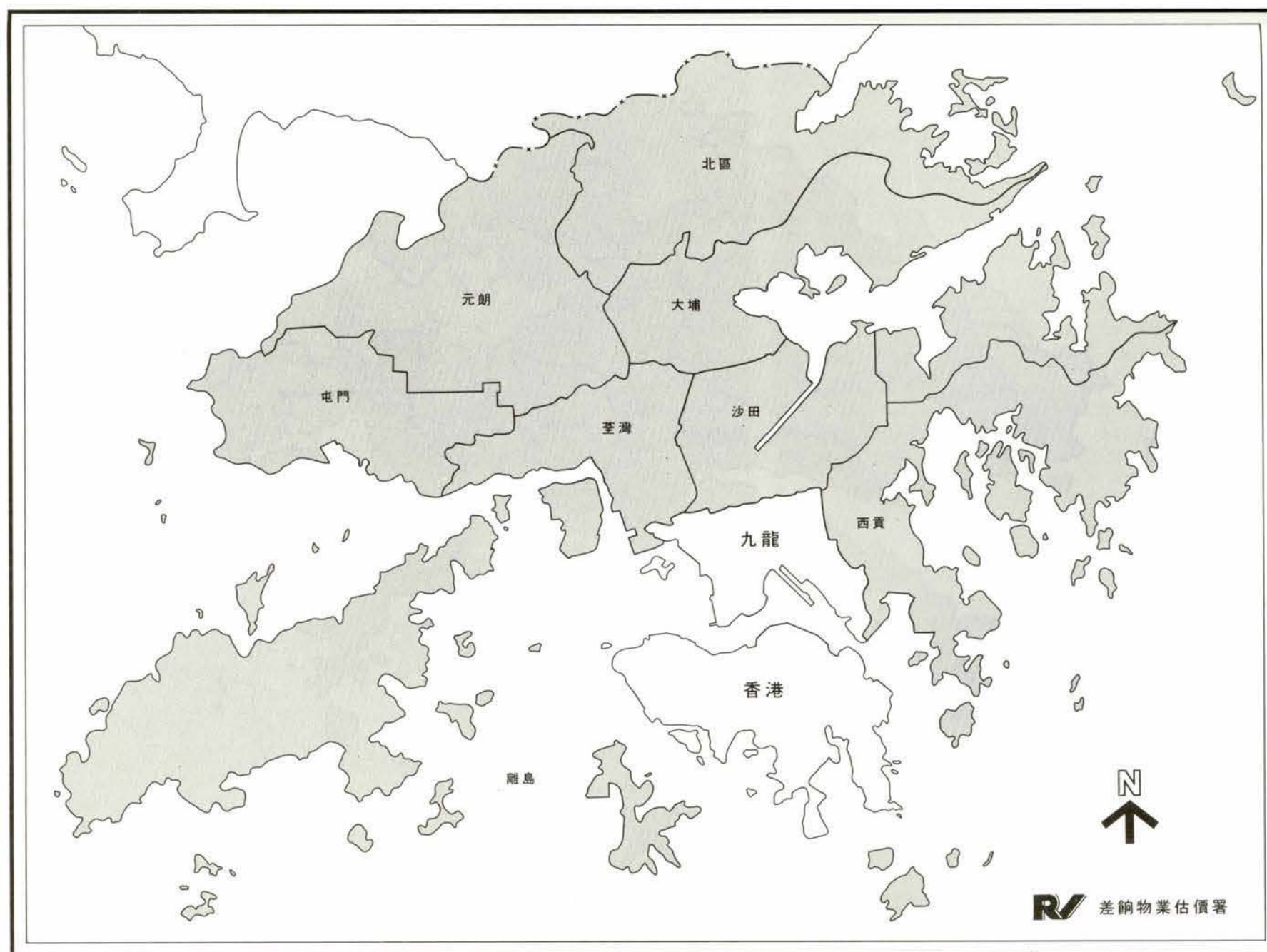
港島及九龍地區

圖一



新界地區

圖二



香港物業檢討報告1994

