

HONG KONG

PROPERTY REVIEW

1 9 9 3



HONG KONG

**PROPERTY
REVIEW**

1 9 9 3

A review of the Hong Kong property market for the year 1992
with forecasts of supply for 1993 and 1994.

BY

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

MARCH 1993

CONTENTS

	<u>Page</u>
Foreword	1
Highlights of 1992	3
Commentary	
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/Industrial	14
Technical Notes	17
Tables	
Domestic - Private	
1 - Stock and Vacancy by Class	
2 - Stock, Supply and Vacancy by District	
3 - Supply by Class	
4 - Supply by Size	
5 - Supply and Forecast Supply by District	
6 - Forecast Supply by Class and District	
7 - Vacancy by District	
8 - Overall Vacancy Trends	
9 - Mode of Occupation after Completion by Class	
10 - Average Rentals by Class	
11 - Average Prices by Class	
12 - Rental Indices by Class	
13 - Price Indices by Class	
Domestic - Home Ownership, Private Sector Participation, Urban Improvement, and Flat-for-Sale Schemes	
14 - Stock, Supply and Forecast Supply by District	
Domestic - Housing Authority and Housing Society Rental Estates	
15 - Stock, Supply and Forecast Supply by District	
Domestic - Government Owned Quarters	
16 - Stock and Forecast Supply by Class	

Offices - Private

- 17 - Stock and Vacancy by Grade and District
- 18 - Stock, Supply and Vacancy by District
- 19 - Supply and Forecast Supply by District
- 20 - Forecast Supply by Grade and District
- 21 - Vacancy by District
- 22 - Overall Vacancy Trends
- 23 - Average Rentals by Grade and District
- 24 - Average Prices by Grade and District
- 25 - Rental and Price Indices by Grade

Offices - Government Owned

- 26 - Stock and Forecast Supply by Grade

Commercial - Private

- 27 - Stock, Supply and Vacancy by District
- 28 - Supply and Forecast Supply by District
- 29 - Vacancy by District
- 30 - Overall Vacancy Trends
- 31 - Retail Premises - Average Rentals
- 32 - Retail Premises - Average Prices
- 33 - Retail Premises - Rental and Price Indices

Commercial - Housing Authority

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

Commercial - Housing Society

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

Flatted Factories - Private

- 36 - Stock, Supply and Vacancy by District
- 37 - Supply and Forecast Supply by District
- 38 - Supply by Size and District
- 39 - Vacancy by District
- 40 - Vacancy by Size and District
- 41 - Overall Vacancy Trends
- 42 - Average Rentals
- 43 - Average Prices
- 44 - Rental and Price Indices

Flatted Factories - Housing Authority

- 45 - Stock and Vacancy by District

Specialised Factories - Private

46 - Stock and Supply by District

47 - Supply and Forecast Supply by District

Storage - Private

48 - Stock, Supply and Vacancy by District

49 - Supply and Forecast Supply by District

50 - Vacancy by District

51 - Overall Vacancy Trends

Appendix

Areas and Districts

Plans

- 1 Hong Kong and Kowloon Districts
- 2 New Territories Districts

FOREWORD

The Hong Kong Property Review 1993 presents a review of the Hong Kong property market for the year 1992, with forecasts of supply for 1993 and 1994.

It is our intention to reconcile, on an annual basis, stock figures in the Property Review with those held in the Department's rating records, in order to present as far as possible the most accurate position. Readers may be aware that Property Review stock figures were, in the past, calculated incrementally, by adding the supply in the year under review to the preceding year-end stock, and subtracting demolitions. This practice did not take into account structural alterations, nor change of use. Rating records do take these into account as far as they are known. The practice of reconciling the two sets of figures can also serve to point to any inaccuracies which can then be corrected in a subsequent issue of the Property Review. Due to limited resources, reconciliations previously only took place every few years and the compounded disparities resulted in sometimes severe corrections. This we now hope to avoid. With enhancements to our computer systems, reconciliation exercises should be undertaken next year and every year thereafter.

For the current issue, a partial reconciliation exercise was undertaken and anomalies have been corrected, as follows.

District	Category	Stock Adjustment
Central	commercial	22 623m ² added
Shek Kip Mei	offices grade B	19 700m ² added
Kwun Tong	commercial	17 309m ² added
Yuen Long	specialised factories	20 188m ² added
Tai Po	domestic	1 732 units deducted

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 21.

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. The mid-year position is available in appendices to the Department's autumn newsletter, R & V News, which is normally published in September or October. Free copies are available on request. The quarterly 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 7614) 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.

The property market in Hong Kong is rarely dull, and 1992 was, for most in the property world, an interesting year.

The domestic sector was in sharp focus throughout 1992, not least because of the continued high level of activity in the first three quarters. The numbers of sale and purchase agreements registered in the first nine months were high, although down on the corresponding period in the previous year. Activity slowed considerably in the last quarter. Taking the year as a whole, activity, in terms of agreements registered, was down 30% on 1991 levels.

The year saw the continuation of the 70% mortgage ceiling put in place in November 1991 by the banks. By the middle of the year, this restriction, together with the measure to make stamp duty on domestic sales payable at the agreement stage, had reduced speculative activity and the market had become more orderly.

It was reported that over 70 000 domestic units in China, a high proportion of them in the Pearl River Delta area, were offered for sale in Hong Kong. These were mostly at an early stage of construction. This potential supply represents more than twice the average annual supply of private domestic units in the territory, and while it is not yet clear what effect these sales are having on the local market, developments will be watched with interest.

The office sector was particularly active in 1992 with the second highest ever supply, and take-up levels almost double those of a year earlier. It is also interesting to note that some office buildings are being built in non traditional locations. With vacancy at almost 10%, an oversupply situation will be with us for the next few years particularly since over this period, supply is likely to be one quarter of the end 1992 office stock. Central district is a possible exception since this year saw the last of the major grade

A developments there for the time being.

An interesting feature of the commercial sector is the reportedly increasing tendency to convert large restaurants to arcade shops. Since both restaurants and shops fall into the Review's commercial category the phenomenon is difficult to track however.

A trend in flatted factories over the last few years has been for an increasing proportion of buildings to provide high quality space, and for this to be used for commercial purposes. There is now an established trend for the more labour-intensive industrial processes to be relocated across the border to take advantage of lower production costs. This has resulted in a shift in the labour force from manufacturing to service-related activities which has in turn resulted in a marked change in the nature of the industry which remains in Hong Kong. Much of what takes place here now complements the high volume manufacturing processes undertaken in China. This includes design, quality assurance, technological support, marketing, and financial services. The latest of the high quality buildings, no doubt designed to attract such users, are similar to high grade office developments in the business districts.

Detailed commentary on activity in the year in major property sectors follows.

DOMESTIC

(Small/Medium Units)

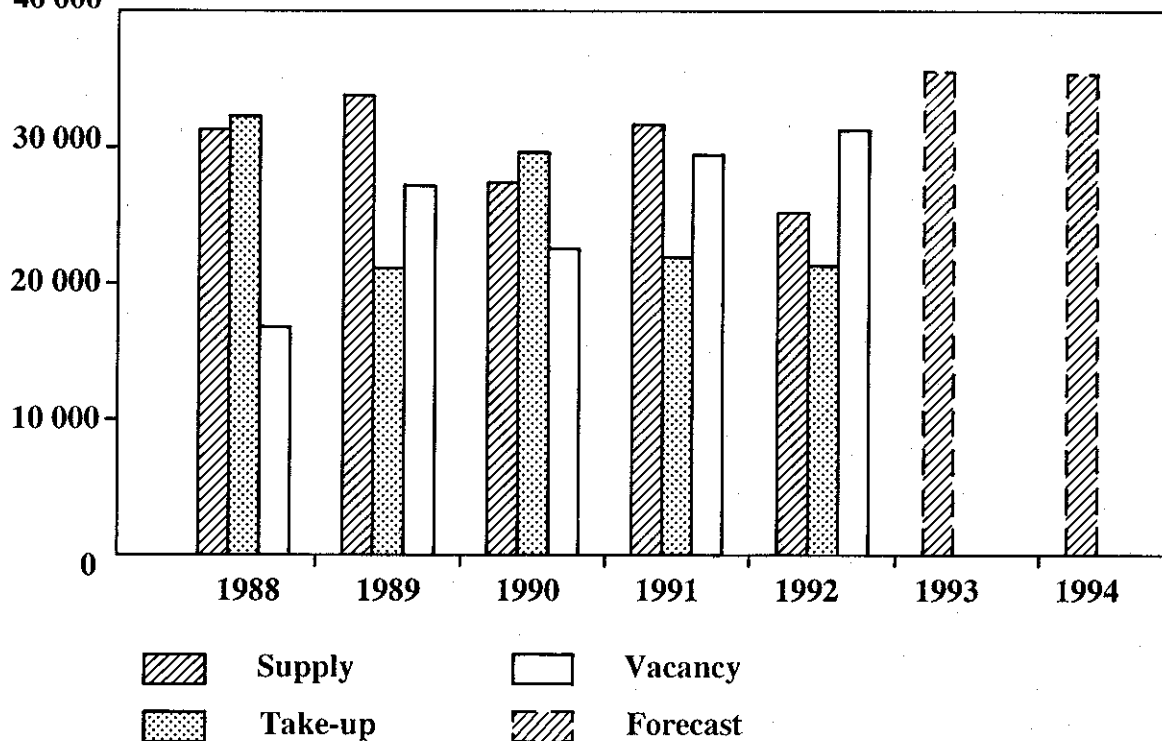
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Supply (No. of units)	31 300	33 800	27 400	31 650	25 140	[35 600]	[35 400]
Take-up (No. of units)	32 250	21 050	29 650	21 900	21 300		
Vacancy (No. of units)	16 750	27 200	22 550	29 450	31 330		
%*	2.6	4.1	3.2	4.1	4.2		

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

[] Forecast

No. of units
40 000



DOMESTIC

(Small/Medium Units)

This sector comprises units with saleable areas of less than 100m², i.e. classes A, B and C, which together, represent 92% of all private domestic stock.

Supply of small and medium units in 1992 was 25 140 units, some 21% fewer than in 1991. The total was also well short of the number forecast in last year's review, largely because at the end of the year there were around 5 000 virtually completed units which had not been issued with occupation permits.

Interestingly, class A units comprised 33% of the year's total private domestic supply, well up on the 14% of a year ago and may be a result of the substantially higher prices now compared with a few years ago. The proportion of class A supply in 1993 and 1994 is expected to be around 24% of the two years' total.

Around 13 600 units (54%) were completed in the New Territories. Tsuen Wan and Yuen Long districts topped the list with 3 220 and 2 910 respectively.

Take up, at 21 300 units, was slightly down on 1991 but was still a little short of supply in the year. Vacancy as a result, rose slightly to 4.2% of stock. As expected, almost 50% of the vacancy can be ascribed to units completed in the review year.

Looking ahead to 1993, supply is forecast to rise to 35 600 units. Tuen Mun and Yuen Long are expected to see completions amounting to 6 300 and 5 800 respectively.

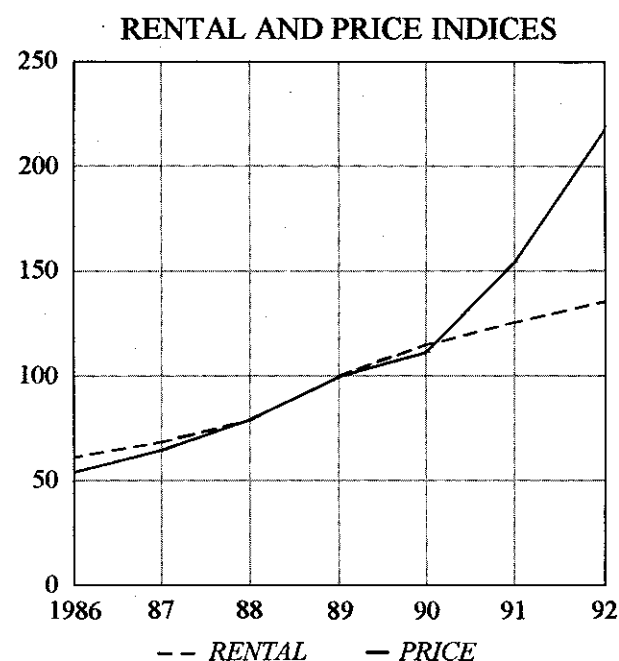
Forecasts for 1994 show a similar level of supply to that in 1993 and of the 35 400 units expected, 7 900 or so will be in Yuen Long, and 5 400 in Sha Tin. The Fanling/Sheung Shui area should see around 2 850 completed.

Of the supply forecast for 1993 and 1994,

more than 45 600 units (64%) are expected to be in the New Territories.

Provisional indices show that, taking the year as a whole, prices in 1992 were 42% higher than in 1991. Quarterly indices show however that prices for small units fell moderately in the second half of the year. An analysis of sales in certain popular developments indicates a somewhat greater fall, of around 8%, from the July peak.

Rents overall rose in the first 9 months and remained flat in the last quarter. Taking the year as a whole rents were 9% up on 1991 levels.



DOMESTIC

(Large Units)

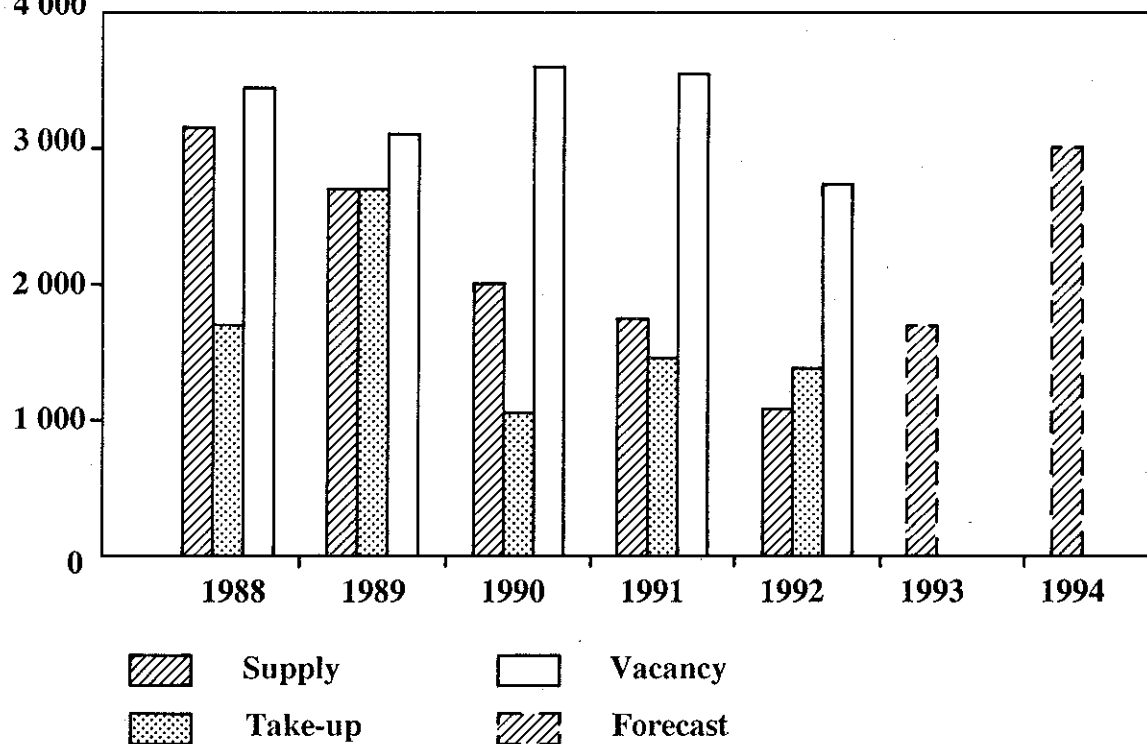
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Supply (No. of units)	3 150	2 700	2 000	1 750	1 080	[1 700]	[3 000]
Take-up (No. of units)	1 700	2 700	1 050	1 450	1 380		
Vacancy (No. of units)	3 450	3 100	3 600	3 550	2 740		
%*	6.3	5.4	6.2	5.9	4.5		

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

[] Forecast

No. of units
4 000



DOMESTIC

(Large Units)

This sector covers domestic units with saleable areas of 100m² or more, i.e. classes D and E, which together comprise 8% of all private domestic stock. Class D units number 40 300 and class E, 20 700.

Supply in 1992 was a low 1 080, well down on the 1 750 in 1991 and the lowest annual supply since 1976. Mid-levels and South districts on Hong Kong Island accounted for around 380 and 200 units respectively.

Take up in 1992 was 1 380 units, slightly down on a year earlier, but it exceeded supply by some 300 units. Vacancy, as a result, dropped substantially to 4.5% of stock, a low level given the 1982 to 1991 average of 6.6%.

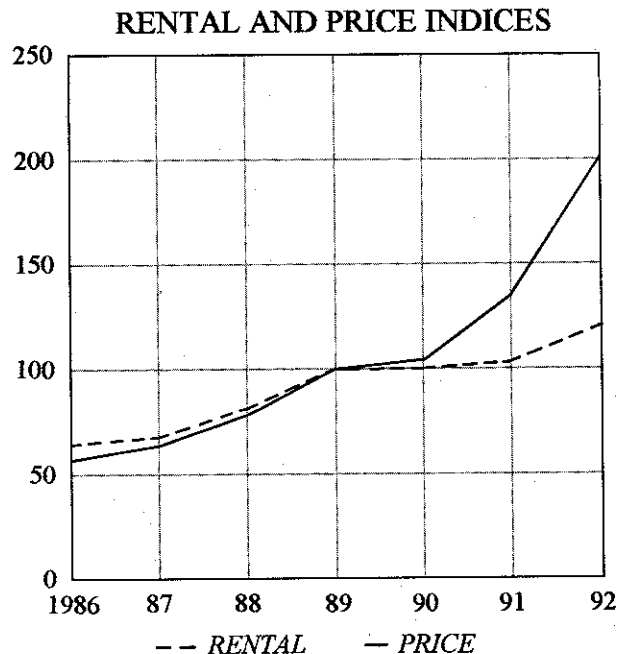
Supply in the next two years is forecast to rise again, to 1 700 units in 1993 and 3 000 units in 1994. In 1993, Mid-levels should top the list with just over 400 new units expected there. By contrast with earlier years however, more than half the supply in 1993 (95 units or 58%) will be in the New Territories.

In 1994 focus will once again be firmly on the New Territories with almost 2 200 units (73%) expected there. Yuen Long will account for around 660, mostly in the Palm Springs development, and Sha Tin should see 650 units completed.

With much of the next two years' supply to be in the New Territories, it is interesting to note the decline in supply in the generally preferred locations on Hong Kong Island. The supply on Hong Kong Island in 1992, and that expected in 1993 and 1994 averages at 710 units per annum, well down on the 1983 to 1992 average of 1260.

According to provisional indices, rents in 1992 for large domestic units were 15% up on 1991 overall. Prices were well up ending the year 32% higher than a year earlier. An analysis of

prices in certain popular locations, however, show a levelling off in the last quarter.



OFFICES

(Overall and Grade A)

ALL GRADES SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	247	269	200	459	565	[472]	[833]
Take-up ('000 m²)	354	102	135	239	474		
Vacancy ('000 m²)	124	261	308	505	589		
%*	2.7	5.3	6.1	9.2	9.7		

GRADE A SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	279	340	[204]	[398]
Take-up ('000 m²)	149	272		
Vacancy ('000 m²)	280	347		
%*	9.2	10.2		

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

[] *Forecast*

Overall

The supply of new office space in 1992 was 23% more than in 1991 and the largest amount in any one year since the 1983 high of 591 000m².

Take-up in the year was also extremely high, double that of a year earlier. Nevertheless, the still larger supply caused vacancy to rise to 9.7% of stock. This is the highest vacancy rate since the 11.1% in 1985, but it is still well short of the 1983 high of 20.6%.

Looking ahead, it would seem that supply levels are to remain high with 472 000m² expected in 1993 and an enormous 833 000m² in 1994.

In 1991, the definitions of grades A, B and C were redrawn to reflect physical and management attributes only, on a territory-wide scale. Location is therefore not now a feature of grade. The revised grades were first shown in the 1992 Property Review. The definitions can be found in the technical notes on page 17.

Grade A

Stock of grade A space in the territory stood at 3 390 200m² at the end of 1992, and represented 56% of all office space. Around 70%, is on Hong Kong Island, largely in Central. Grade A space in Wan Chai & Causeway Bay amounts to 932 000m², and in North Point, 188 000m².

Supply in 1992 was up 22% on 1991 levels, with the bulk on Hong Kong Island. Central saw the completion of 94 700m², and Wanchai & Causeway Bay 127 200m². There will be no further major addition to grade A space in Central in the next few years.

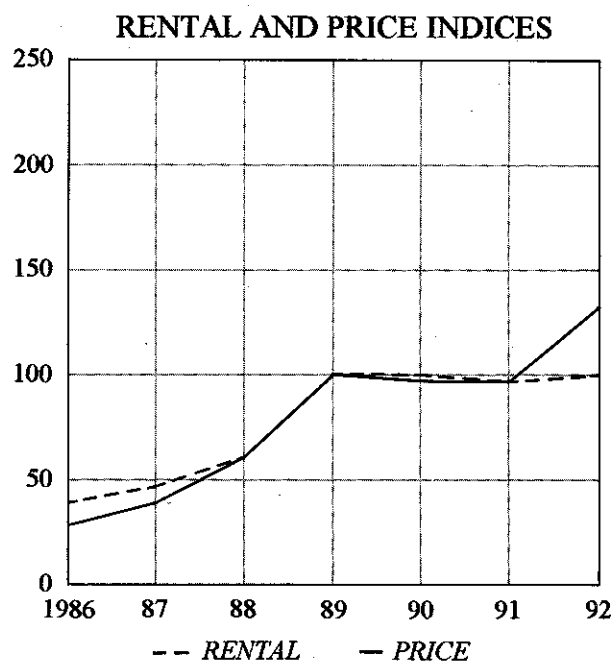
Take-up in this sector was well up on 1991, but at 272 000m² was not nearly enough to

absorb the year's supply. However, it was good enough to contain vacancy at the year end to 10.2% of stock.

Looking ahead, forecasts of supply in 1993 point to a 40% drop over 1992. Of the 204 000m² expected, only 7 600m² will be in Central. Wanchai & Causeway Bay should see 89 000m², North Point 58 400m² and Tsim Sha Tsui 32 500m². The following year, 1994, should see a substantial increase in grade A space in the territory, to 398 000m², mainly in Tsim Sha Tsui, Hung Hom and Quarry Bay.

Provisional indices for grade A offices show that rents rose during the year, ending 1992 about 6% up. Prices in the distinctly separate sales market rose to a much greater degree. Provisional figures, derived from limited data for the year-end suggest prices rose substantially. The year end index figure however, is based on a very small sample, and so may not be truly representative.

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



OFFICES

(Grades B and C)

GRADE B SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	133	142	[157]	[316]
Take-up ('000 m²)	51	137		
Vacancy ('000 m²)	151	153		
%*	11.2	10.1		

GRADE C SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	47	83	[111]	[119]
Take-up ('000 m²)	39	65		
Vacancy ('000 m²)	74	89		
%*	6.6	7.4		

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

[] *Forecast*

OFFICES

(Grades B and C)

Grade B

Stock of grade B space at the end of 1992 stood at 1 508 100² and represented roughly a quarter of total office stock in the territory. Hong Kong Island accounts for 71%, with 332 400m² in Central, 383 700m² in Wan Chai & Causeway Bay and 256 600m² in Sheung Wan. Tsim Sha Tsui has 180 700m².

Supply in 1992 was up 7% on that of 1991. The largest concentration by far was in Kowloon Bay with 41 400m².

Take-up was nearly three times higher than in the preceding year and almost matched the year's supply. Vacancy at the year end fell to 10.1% of stock.

Looking ahead, supply levels are set to rise, to 157 000m² in 1993 and 316 000m² in 1994. In 1993 the largest amounts will be in Kowloon Bay and Hung Hom. In 1994, supply will be fairly well distributed between established and non traditional office areas.

Provisional indices show that rents rose finishing the year 7% higher. Prices rose faster.

Grade C

Grade C space, totalling 1 200 800m² at the end of 1992 accounts for around 20% of office stock in the territory. Sheung Wan tops the list by far with 373 800m². Central, Wan Chai & Causeway Bay together account for a further 351 000m² and Tsim Sha Tsui and Yau Ma Tei 308 600m².

Supply was up by 77% on 1991 with Sheung Wan and Central accounting for 44% of the total. Take-up, as was the case with grades A and B, was well up on 1991, but with the still larger supply, vacancy rose to 7.4% of stock.

Forecasts for 1993 and 1994 show that supply is set to increase substantially to 111 000m² and 119 000m² respectively. The districts of Sheung Wan, Central, Tsim Sha Tsui and Yau Ma Tei will again dominate with almost 70% of the two year's supply expected there. Very little space is expected in the New Territories.

Provisional indices show that rents rose slightly at the beginning of the year but remained static in the second, third and fourth quarters, finishing the year up 6% compared with the fourth quarter 1991.

Prices rose substantially. Provisional figures suggest a 45% rise in the year.

COMMERCIAL

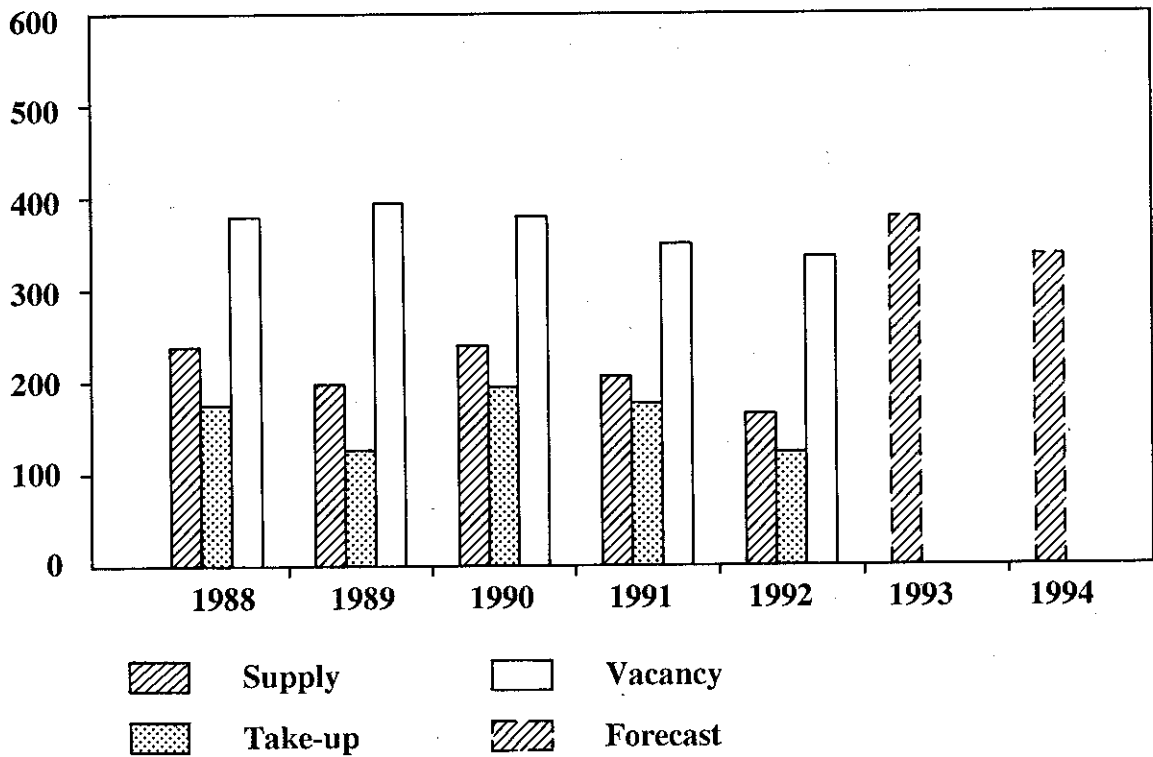
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	238	197	239	205	165	[379]	[337]
Take-up ('000 m²)	174	126	194	177	124		
Vacancy ('000 m²)	381	395	382	351	336		
%*	5.5	5.6	5.2	4.6	4.4		

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

[] Forecast

Floor Area ('000 m²)



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

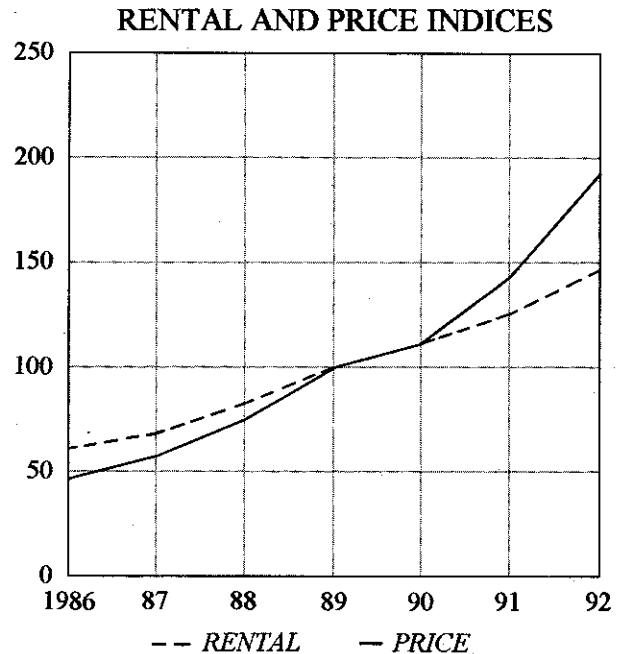
Supply of commercial space in 1992 was 165 000m², down 20% from 1991 levels, and the lowest level of supply since territory wide records were first compiled in 1976. Almost half was on Hong Kong Island, principally in Wan Chai & Causeway Bay where 36 100m² was completed. A further 28% was in the New Territories.

Take-up in 1992 was 124 200m², down 30% on the previous year. However, because of the low supply, vacancy fell to just 4.4% of stock, low, particularly given the 1982 to 1991 average of 7.4%.

Looking ahead to 1993 and 1994, forecasts point to a substantial increase in supply with 379 700m² expected in 1993 and 337 300m² in 1994, the highest levels since the 368 000m² in 1982, and well above the 1982 to 1991 average of 248 000m². In 1993, Hong Kong Island and Kowloon peninsula will account for the bulk of the supply, 36% and 45% respectively. Some 70 800m² is expected in Wan Chai & Causeway Bay of which 46 000m² will be in Times Square, and 96 200m² in Kwun Tong, most of it in the Hong Kong Trade Mart in Kowloon Bay.

In 1994, the New Territories will come to the fore with 142 600m² (42%) of all commercial supply expected there. Around 41 000m² will be in Kingswood Commercial Centre in Tin Shui Wai.

Rental and price indices are compiled in respect of retail premises only. Taking the year as a whole, provisional indices suggest that rents rose by 17% and prices by 36% overall.



FLATTED FACTORIES

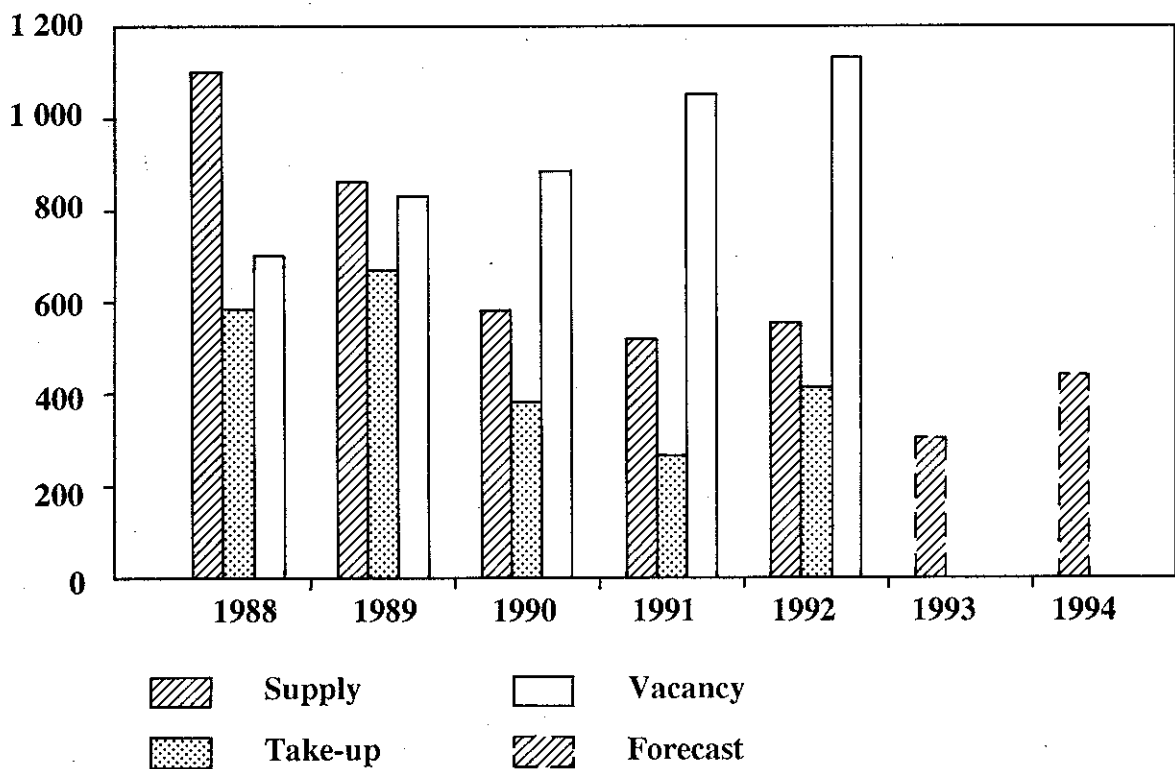
SUPPLY, TAKE-UP AND VACANCY

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Supply ('000 m²)	1 105	864	586	521	556	[303]	[443]
Take-up ('000 m²)	588	672	385	265	417		
Vacancy ('000 m²)	704	833	886	1 054	1 134		
%*	4.5	5.1	5.3	6.2	6.4		

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

[] Forecast

Floor Area ('000 m²)



Flatted Factories

This category comprises flatted factory space and ancillary office accommodation.

Supply in 1992 was 556 000m² with almost 70% of the space to be found in the New Territories. Tsuen Wan saw 182 600m² of completions, and Tuen Mun about 95 000m².

Take-up rose considerably in 1992 to 417 000m² an increase of 57% on a year earlier. However, it did not match supply, and vacancies as a result rose slightly, to 6.4% of stock.

Supply in 1993 and 1994 will fall significantly to 303 000m² and 443 000m² respectively. Tsuen Wan will continue to top the list with a total of 253 600m² there in the two years, followed by Kwun Tong district where 211 200m² is expected.

Taking the year as a whole, provisional indices for flatted factories show that rents in 1992 were 5.5% higher overall. Prices were 28% up.

Specialised Factories

Supply of specialised factory space in 1992 was 48 200m², down 30% on 1991. Yuen Long accounted for almost all of the space.

Looking ahead to 1993, supply is forecast to drop further to only 36 600m² with most of it again in Yuen Long. The following year should see a rise to 83 400m² but the majority, 55 700m² will be completed in Aberdeen.

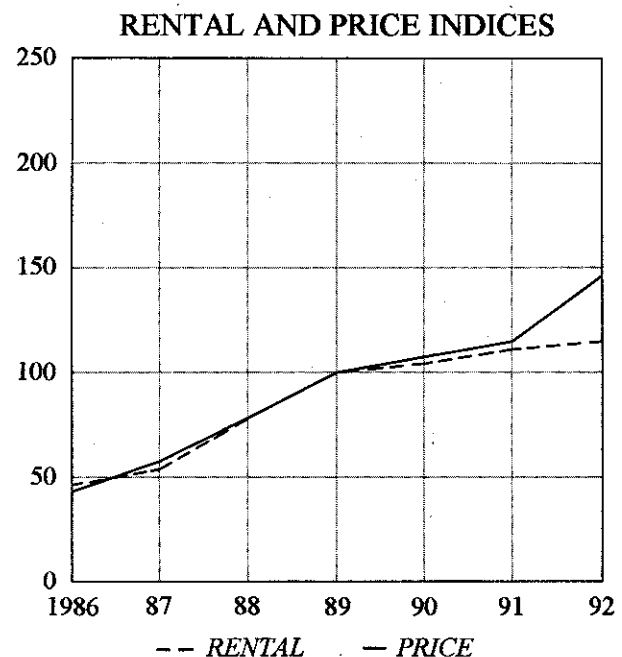
Storage

New supply in 1992 amounted to 474 400m², 12% less than a year earlier. Some 67% of the space became available in Tsuen Wan, more than three quarters of it within con-

tainer terminals.

Forecasts for 1993 and 1994 point to a considerable drop in supply, with only 327 300m² expected in the two years. Just over 40% will be within container terminals.

The table and graph on the facing page, and the rental and price index graph below refer to flatted factories only.



1. Review Period

The Hong Kong Property Review 1993 presents a review of the Hong Kong property market in 1992, with forecasts of supply for 1993 and 1994.

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. The adjusted figures were adopted in the last issue of the Property Review. In 1992, a partial reconciliation of the two sets of records was undertaken, and anomalies, shown in the Foreword, have been corrected in this the 1993 issue.

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 1992.

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 1992. 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 1991 and earlier, and hence included in the 1992 and earlier Reviews, and those for which full occupation

permits have subsequently been issued in 1992, have been excluded.

7.3 Public sector supply figures are provided by the bodies concerned. Supply figures for domestic rental estates built by the Housing Authority and domestic units built under the Home Ownership Scheme represent the number of units produced during 1992 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 1992.

8. Forecast

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

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

9. Vacancies

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

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

9.3 An estimate of vacancies in rated domestic premises completed prior to the review year is made by inspecting a random sample of such units. For the Property Review 1993, the sample comprised around 37 000 units.

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

10. Take-up

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

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

11. Average Rentals and Prices

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

11.2 Information is obtained from a variety of sources including notifications of fresh lettings made under the provisions of the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance, requisitions issued under the 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.

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

11.4 Average prices are based on an analysis made of transactions scrutinized by the depart-

ment 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.

11.5 The rental (and rental index) figures for the 3rd and 4th quarters of 1992 and price (and price index) figures for the 2nd, 3rd and 4th quarters of 1992 are provisional. Because of time lags the provisional figures are weighted in favour of transactions effective in the earlier part of the respective quarters.

12. Rental and Price Indices

12.1 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.

12.2 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.

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

12.4 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.

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

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

12.7 The indices, especially the rental indices, will tend to understate market trends. Although all rentals are analysed on a net basis (see paragraph 11.3 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.

12.8 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. 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 (m2)	Stock at the end of 1992 (No. of units)	No. vacant at the end of 1992	% vacant
A	Less than 20.0	9 889		
	20 - 29.9	107 805	312 293	2.8
	30 - 39.9	194 599		
B	40 - 49.9	158 033		
	50 - 59.9	113 384	354 346	5.2
	60 - 69.9	82 929		
C	70 - 79.9	40 165		
	80 - 89.9	21 002	77 419	5.5
	90 - 99.9	16 252		
D	100 - 119.9	20 224		
	120 - 139.9	12 499	40 339	4.5
	140 - 159.9	7 616		
E	160 - 199.9	9 575		
	200 - 239.9	6 720	20 676	4.5
	240 - 279.9	2 284		
	Over 279.9	2 097		
All Classes	-	805 073	805 073	4.2

TABLE 2

PRIVATE DOMESTIC - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991	Supply in 1992	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992	No. vacant at the end of 1992	% vacant
	(No. of units)	(No. of units)		(No. of units)		
West	37 229	910	2.4	37 998	692	1.8
Sheung Wan	12 443	312	2.5	12 669	43	0.3
Central	4 321	10	0.2	4 278	106	2.5
Wan Chai	28 309	45	0.2	28 068	799	2.8
Mid-levels	22 691	853	3.8	23 411	972	4.2
Peak	1 949	33	1.7	1 954	164	8.4
Causeway Bay	25 593	668	2.6	26 189	2 769	10.6
North Point	86 934	472	0.5	87 348	1 280	1.5
Shau Kei Wan	28 159	687	2.4	28 788	352	1.2
Aberdeen	16 933	2 816	16.6	19 712	2 694	13.7
South	6 940	359	5.2	7 265	528	7.3
HONG KONG	271 501	7 165	2.6	277 680	10 399	3.7
Tsim Sha Tsui	16 912	-	-	16 632	300	1.8
Yau Ma Tei	33 327	264	0.8	33 227	598	1.8
Mong Kok	33 884	443	1.3	34 273	826	2.4
Hung Hom	51 880	308	0.6	52 088	728	1.4
Ho Man Tin	15 229	78	0.5	15 281	641	4.2
KOWLOON	151 232	1 093	0.7	151 501	3 093	2.0
Cheung Sha Wan	52 821	511	1.0	53 212	928	1.7
Shek Kip Mei	3 739	1 242	33.2	4 963	1 075	21.7
Kowloon Tong	6 426	30	0.5	6 445	295	4.6
Wong Tai Sin	17 108	85	0.5	17 062	218	1.3
Kwun Tong	42 726	2 103	4.9	44 807	2 710	6.0
NEW KOWLOON	122 820	3 971	3.2	126 489	5 226	4.1
Tsuen Wan	70 614	3 235	4.6	73 834	3 921	5.3
Tuen Mun	32 542	2 405	7.4	34 924	2 415	6.9
Yuen Long	32 545	2 912	8.9	35 381	4 346	12.3
North	8 760	1 385	15.8	9 985	1 537	15.4
Tai Po	19 880	2 580	13.0	22 451	1 212	5.4
Sha Tin	41 908	174	0.4	42 062	285	0.7
Sai Kung	9 948	519	5.2	10 447	719	6.9
Outlying Islands	19 576	783	4.0	20 319	916	4.5
NEW TERRITORIES	235 773	13 993	5.9	249 403	15 351	6.2
OVERALL	781 326	26 222	3.4	805 073	34 069	4.2

TABLE 3

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY BY CLASS

(No. of units)

	A	B	C	D	E	All Classes
1983	9 530	7 425	2 045	1 230	1 390	21 620
1984	15 645	3 900	1 320	905	500	22 270
1985	19 930	6 325	1 660	1 440	520	29 875
1986	17 185	11 875	2 495	1 645	905	34 105
1987	10 990	18 230	3 140	1 465	550	34 375
1988	10 880	16 630	3 805	2 375	780	34 470
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
Average 1983 - 1992	11 151	14 209	2 742	1 414	703	30 220

TABLE 4

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY BY SIZE

(No. of units)

CLASS	Size Range (m ²)	1988	1989	1990	1991	1992				
						Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total
A	Less than 20.0	220	485	165	90	81	10	10	37	138
	20 - 29.9	2 760	1 595	1 910	1 190	669	506	308	456	1 939
	30 - 39.9	7 900	4 850	5 125	3 385	1 692	454	330	4 004	6 480
B	40 - 49.9	5 335	8 230	7 380	7 415	754	108	1 263	3 117	5 242
	50 - 59.9	7 925	7 065	4 800	7 720	756	3	795	2 536	4 090
	60 - 69.9	3 370	7 020	5 345	8 465	815	-	1 059	3 061	4 935
C	70 - 79.9	1 915	2 450	2 190	2 030	1 405	12	78	250	1 745
	80 - 89.9	635	1 060	320	905	149	-	16	125	290
	90 - 99.9	1 255	1 055	185	445	143	-	87	53	283
D	100 - 119.9	1 080	600	505	455	104	-	6	147	257
	120 - 139.9	945	600	410	260	243	-	8	68	319
	140 - 159.9	350	590	510	440	116	-	2	19	137
E	160 - 199.9	420	385	305	310	81	-	-	100	181
	200 - 239.9	295	260	30	145	73	-	-	17	90
	240 - 279.9	35	160	140	85	51	-	1	1	53
	Over 279.9	30	80	80	40	33	-	8	2	43
OVERALL		34 470	36 485	29 400	33 380	7 165	1 093	3 971	13 993	26 222

TABLE 5

PRIVATE DOMESTIC - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(No. of units)

	1988	1989	1990	1991	1992 by Class						Average 1988-1992	Forecast	
					A	B	C	D	E	Total		[1993]	[1994]
West	475	1 235	1 105	1 350	579	329	2	-	-	910	1 015	2 391	1 665
Sheung Wan	315	390	50	130	312	-	-	-	-	312	239	589	515
Central	230	100	575	65	10	-	-	-	-	10	196	163	123
Wan Chai	1 145	890	465	30	40	-	4	1	-	45	515	133	964
Mid-levels	1 105	2 260	815	1 160	132	192	150	259	120	853	1 239	1 879	2 246
Peak	15	20	15	15	-	-	-	7	26	33	20	10	84
Causeway Bay	1 420	700	555	320	234	185	166	79	4	668	733	1 202	392
North Point	3 175	3 510	490	2 175	316	156	-	-	-	472	1 964	1 285	560
Shau Kei Wan	4 955	2 100	1 005	155	498	189	-	-	-	687	1 780	296	227
Aberdeen	210	460	235	1 570	310	1 272	1 233	1	-	2 816	1 058	1 927	1 832
South	570	905	590	125	11	2	142	116	88	359	510	160	294
HONG KONG	13 615	12 570	5 900	7 095	2 442	2 325	1 697	463	238	7 165	9 269	10 035	8 902
Tsim Sha Tsui	130	35	25	35	-	-	-	-	-	-	45	5	96
Yau Ma Tei	50	285	300	-	264	-	-	-	-	264	180	114	1 426
Mong Kok	105	340	245	160	409	34	-	-	-	443	259	339	238
Hung Hom	2 285	2 470	905	985	231	77	-	-	-	308	1 391	1 048	603
Ho Man Tin	165	345	145	415	66	-	12	-	-	78	230	55	689
KOWLOON	2 735	3 475	1 620	1 595	970	111	12	-	-	1 093	2 104	1 561	3 052
Cheung Sha Wan	480	510	400	720	460	51	-	-	-	511	524	236	439
Shek Kip Mei	115	175	95	120	-	1 063	167	12	-	1 242	349	76	575
Kowloon Tong	80	35	10	35	-	3	14	4	9	30	38	15	12
Wong Tai Sin	70	930	505	90	85	-	-	-	-	85	336	89	628
Kwun Tong	60	-	3 015	5 800	103	2 000	-	-	-	2 103	2 196	416	941
NEW KOWLOON	805	1 650	4 025	6 765	648	3 117	181	16	9	3 971	3 443	832	2 595
Tsuen Wan	5 300	10 450	4 030	4 040	60	3 039	120	16	-	3 235	5 411	1 710	1 514
Tuen Mun	4 585	4 315	6 565	3 285	1 700	681	12	12	-	2 405	4 231	6 348	684
Yuen Long	2 140	1 575	1 125	2 755	336	2 576	-	-	-	2 912	2 101	6 062	8 574
North	65	95	1 440	2 310	734	503	106	25	17	1 385	1 059	3 191	3 041
Tai Po	1 480	530	1 660	1 870	1 387	976	65	102	50	2 580	1 624	1 643	2 120
Sha Tin	1 725	985	1 175	1 745	62	85	9	9	9	174	1 161	3 929	6 055
Sai Kung	475	550	560	930	66	309	42	58	44	519	607	905	1 447
Outlying Islands	1 545	290	1 300	990	152	545	74	12	-	783	982	1 110	462
NEW TERRITORIES	17 315	18 790	17 855	17 925	4 497	8 714	428	234	120	13 993	17 176	24 898	23 897
OVERALL	34 470	36 485	29 400	33 380	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222	31 992	37 326	38 446

TABLE 6

PRIVATE DOMESTIC - FORECAST SUPPLY BY CLASS AND DISTRICT

(No. of units)

	[1993]						[1994]					
	A	B	C	D	E	All Classes	A	B	C	D	E	All Classes
West	1 473	913	5	-	-	2 391	1 062	447	151	1	4	1 665
Sheung Wan	475	114	-	-	-	589	323	192	-	-	-	515
Central	68	95	-	-	-	163	123	-	-	-	-	123
Wan Chai	133	-	-	-	-	133	476	415	25	48	-	964
Mid-levels	299	628	544	294	114	1 879	523	635	743	157	188	2 246
Peak	-	-	-	-	10	10	-	-	-	24	60	84
Causeway Bay	233	604	227	131	7	1 202	75	173	54	2	88	392
North Point	774	511	-	-	-	1 285	150	410	-	-	-	560
Shau Kei Wan	267	26	2	-	1	296	185	42	-	-	-	227
Aberdeen	6	1 040	872	9	-	1 927	92	1 142	594	4	-	1 832
South	-	16	21	43	80	160	-	27	98	116	53	294
HONG KONG	3 728	3 947	1 671	477	212	10 035	3 009	3 483	1 665	352	393	8 902
Tsim Sha Tsui	5	-	-	-	-	5	96	-	-	-	-	96
Yau Ma Tei	112	2	-	-	-	114	509	497	380	40	-	1 426
Mong Kok	244	95	-	-	-	339	210	25	3	-	-	238
Hung Hom	692	356	-	-	-	1 048	467	136	-	-	-	603
Ho Man Tin	-	24	27	-	4	55	145	282	216	41	5	689
KOWLOON	1 053	477	27	-	4	1 561	1 427	940	599	81	5	3 052
Cheung Sha Wan	180	56	-	-	-	236	419	20	-	-	-	439
Shek Kip Mei	3	30	28	12	3	76	-	462	112	-	1	575
Kowloon Tong	-	-	-	4	11	15	-	-	-	4	8	12
Wong Tai Sin	89	-	-	-	-	89	217	407	2	2	-	628
Kwun Tong	-	416	-	-	-	416	125	816	-	-	-	941
NEW KOWLOON	272	502	28	16	14	832	761	1 705	114	6	9	2 595
Tsuen Wan	159	1 082	372	97	-	1 710	286	724	332	172	-	1 514
Tuen Mun	1 254	4 833	226	17	18	6 348	102	368	56	20	138	684
Yuen Long	302	4 931	563	183	83	6 062	282	7 518	111	663	-	8 574
North	1 749	1 389	1	-	52	3 191	562	1 797	498	167	17	3 041
Tai Po	-	944	583	26	90	1 643	48	698	1 036	107	231	2 120
Sha Tin	1 233	1 820	742	125	9	3 929	1 889	2 541	980	622	23	6 055
Sai Kung	20	736	31	73	45	905	19	1 405	-	22	1	1 447
Outlying Islands	12	614	307	171	6	1 110	10	449	-	3	-	462
NEW TERRITORIES	4 729	16 349	2 825	692	303	24 898	3 198	15 500	3 013	1 776	410	23 897
OVERALL	9 782	21 275	4 551	1 185	533	37 326	8 395	21 628	5 391	2 215	817	38 446

TABLE 7

PRIVATE DOMESTIC - VACANCY BY DISTRICT

	No. vacant at the end of				1992	
	1988	1989	1990	1991	No. of units	As a % of year end stock
West	465	800	1 165	850	692	1.8
Sheung Wan	150	315	190	210	43	0.3
Central	285	170	320	340	106	2.5
Wan Chai	460	1 045	2 125	850	799	2.8
Mid-levels	780	1 595	1 500	1 010	972	4.2
Peak	105	50	85	170	164	8.4
Causeway Bay	1 375	715	830	430	2 769	10.6
North Point	1 495	2 825	1 660	2 075	1 280	1.5
Shau Kei Wan	1 295	1 225	310	395	352	1.2
Aberdeen	50	75	185	1 590	2 694	13.7
South	490	975	1 170	730	528	7.3
HONG KONG	6 950	9 790	9 540	8 650	10 399	3.7
Tsim Sha Tsui	460	365	185	275	300	1.8
Yau Ma Tei	135	395	375	220	598	1.8
Mong Kok	345	395	875	665	826	2.4
Hung Hom	1 975	1 965	435	720	728	1.4
Ho Man Tin	340	395	95	330	641	4.2
KOWLOON	3 255	3 515	1 965	2 210	3 093	2.0
Cheung Sha Wan	870	340	285	1 725	928	1.7
Shek Kip Mei	160	85	35	215	1 075	21.7
Kowloon Tong	135	35	190	340	295	4.6
Wong Tai Sin	225	800	420	170	218	1.3
Kwun Tong	20	40	2 750	5 135	2 710	6.0
NEW KOWLOON	1 410	1 300	3 680	7 585	5 226	4.1
Tsuen Wan	1 425	8 660	2 290	2 820	3 921	5.3
Tuen Mun	2 190	2 210	3 420	2 720	2 415	6.9
Yuen Long	1 225	1 460	795	3 590	4 346	12.3
North	80	365	1 535	1 585	1 537	15.4
Tai Po	855	735	375	1 205	1 212	5.4
Sha Tin	1 765	1 040	1 440	925	285	0.7
Sai Kung	440	395	280	520	719	6.9
Outlying Islands	630	825	830	1 195	916	4.5
NEW TERRITORIES	8 610	15 690	10 965	14 560	15 351	6.2
OVERALL	20 225	30 295	26 150	33 005	34 069	4.2

TABLE 8

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
1988	34 470	10 855	31.5	657 355	9 370	1.4	20 225	2.9
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

TABLE 9

PRIVATE DOMESTIC - MODE OF OCCUPATION AFTER COMPLETION BY CLASS

Class	Area	No. of occupied units valued in 1992	Wholly owner occupied		Owner occupied and part let		Fully let	
			No. of units	%	No. of units	%	No. of units	%
A	Hong Kong	1 974	1 682	85.2	3	0.2	289	14.6
	Kowloon	1 368	731	53.4	-	-	637	46.6
	New Kowloon	1 258	1 105	87.8	-	-	153	12.2
	New Territories	3 378	3 102	91.8	-	-	276	8.2
	Overall	7 978	6 620	83.0	3	*	1 355	17.0
B	Hong Kong	2 293	2 016	87.9	2	0.1	275	12.0
	Kowloon	998	755	75.7	-	-	243	24.3
	New Kowloon	4 338	3 972	91.6	-	-	366	8.4
	New Territories	12 135	11 384	93.8	-	-	751	6.2
	Overall	19 764	18 127	91.7	2	*	1 635	8.3
C	Hong Kong	640	338	52.8	-	-	302	47.2
	Kowloon	401	337	84.0	-	-	64	16.0
	New Kowloon	61	52	85.2	-	-	9	14.8
	New Territories	1 115	970	87.0	-	-	145	13.0
	Overall	2 217	1 697	76.5	-	-	520	23.5
D	Hong Kong	543	206	37.9	2	0.4	335	61.7
	Kowloon	80	28	35.0	-	-	52	65.0
	New Kowloon	41	20	48.8	-	-	21	51.2
	New Territories	389	291	74.8	-	-	98	25.2
	Overall	1 053	545	51.8	2	0.2	506	48.0
E	Hong Kong	366	83	22.7	-	-	283	77.3
	Kowloon	4	4	100.0	-	-	-	-
	New Kowloon	8	1	12.5	-	-	7	87.5
	New Territories	98	62	63.3	-	-	36	36.7
	Overall	476	150	31.5	-	-	326	68.5
All Classes	Hong Kong	5 816	4 325	74.4	7	0.1	1 484	25.5
	Kowloon	2 851	1 855	65.1	-	-	996	34.9
	New Kowloon	5 706	5 150	90.3	-	-	556	9.7
	New Territories	17 115	15 809	92.4	-	-	1 306	7.6
	Overall	31 488	27 139	86.2	7	*	4 342	13.8

* Less than 0.05%.

TABLE 10

PRIVATE DOMESTIC - AVERAGE RENTALS BY CLASS

(\$/m2 per month)

Class	Area	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
		<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter</u>	<u>4th Quarter</u>	<u>Whole Year</u>	<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter*</u>	<u>4th Quarter*</u>	<u>Whole Year*</u>
A	Hong Kong	157.8	166.1	172.1	175.4	168.5	180.4	188.8	194.9	190.1	188.7
	Kowloon	173.8	171.0	180.7	223.9	190.2	197.3	170.1	172.0	178.7	179.5
	New Kowloon	129.6	146.8	147.8	148.5	144.4	152.8	155.2	161.6	172.1	157.9
	New Territories	109.1	120.1	126.7	126.8	121.1	133.0	130.5	136.7	151.4	134.7
B	Hong Kong	166.0	170.9	173.5	182.0	173.5	191.3	193.8	195.2	183.7	192.4
	Kowloon	148.0	148.7	149.9	180.6	158.8	174.3	152.5	157.0	150.2	160.3
	New Kowloon	128.7	126.5	135.5	132.2	130.9	126.1	142.8	144.5	135.9	138.4
	New Territories	102.5	99.1	107.6	116.0	107.3	107.7	124.0	123.0	140.0	122.4
C	Hong Kong	186.7	184.1	205.3	199.9	194.6	202.6	227.1	228.9	215.2	221.1
	Kowloon	150.0	172.9	165.9	175.2	167.8	166.8	173.9	192.1	196.1	181.4
	New Kowloon	153.8	(151.6)	176.7	(170.2)	164.5	(165.3)	197.7	(165.9)	(187.6)	180.6
	New Territories	102.3	(110.0)	116.1	139.2	118.1	127.5	138.9	123.4	(156.4)	134.2
D	Hong Kong	192.8	195.1	207.0	212.7	203.3	219.7	228.1	232.0	231.5	227.0
	Kowloon	150.3	161.0	159.6	177.3	162.3	(181.3)	170.4	186.1	(171.2)	176.8
	New Kowloon	(156.8)	151.3	155.7	(177.1)	159.4	(194.2)	(204.0)	(198.4)	(234.9)	202.7
	New Territories	149.7	136.5	158.0	164.3	153.9	160.0	190.0	169.7	(179.4)	173.9
E	Hong Kong	188.1	185.8	194.6	193.6	191.4	203.8	210.5	222.0	235.2	214.0
	Kowloon	134.2	(138.1)	143.5	145.8	141.3	153.6	(158.8)	(152.6)	(160.5)	155.6
	New Kowloon	(137.9)	(120.5)	(121.0)	(146.7)	(133.4)	(150.3)	(177.4)	(145.3)	(143.9)	(153.8)
	New Territories	142.2	129.9	146.8	152.9	143.3	158.9	157.2	167.2	(159.0)	162.0

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

TABLE 11

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

Class	Area	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
		<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter</u>	<u>4th Quarter</u>	<u>Whole Year</u>	<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter*</u>	<u>3rd Quarter*</u>	<u>4th Quarter*</u>	<u>Whole Year*</u>
A	Hong Kong	22 546	25 574	30 056	33 708	27 917	37 600	39 764	40 570	39 463	39 000
	Kowloon	20 795	23 521	27 573	29 121	25 422	32 920	35 688	34 752	35 340	34 401
	New Kowloon	20 391	23 039	25 827	27 414	24 391	31 455	33 998	35 698	37 865	33 107
	New Territories	18 104	20 490	25 389	28 215	23 145	32 570	33 016	34 564	33 097	33 165
B	Hong Kong	23 341	26 401	31 335	34 085	28 755	39 146	42 613	44 040	41 665	41 222
	Kowloon	18 966	20 056	23 717	24 479	21 926	29 294	32 006	31 785	30 701	30 854
	New Kowloon	18 604	21 227	24 491	25 461	22 818	28 809	31 586	34 558	38 397	30 813
	New Territories	17 153	19 705	24 520	27 205	22 454	31 471	33 267	34 181	33 134	32 690
C	Hong Kong	22 978	25 819	30 842	34 876	28 505	41 136	45 886	46 848	45 361	43 892
	Kowloon	21 244	22 758	27 404	29 949	25 486	33 581	37 260	41 274	38 488	36 558
	New Kowloon	20 989	23 940	26 458	26 860	24 902	32 667	37 534	37 324	(41 204)	35 343
	New Territories	14 638	16 591	20 612	24 726	19 100	28 670	30 615	32 983	29 906	30 007
D	Hong Kong	21 920	24 061	28 682	34 201	27 100	39 216	45 119	46 748	46 621	42 968
	Kowloon	19 075	20 576	22 891	26 154	22 185	29 857	33 353	38 614	33 752	33 251
	New Kowloon	21 856	24 189	27 988	30 475	26 156	33 316	38 532	(38 836)	(48 557)	36 246
	New Territories	16 629	18 505	22 768	26 150	20 863	30 710	35 990	37 602	36 914	33 830
E	Hong Kong	20 983	22 343	25 912	30 648	25 490	37 148	40 467	44 186	44 689	40 044
	Kowloon	(18 560)	(23 435)	(30 195)	(33 198)	28 536	(36 833)	(38 198)	(51 051)	(50 223)	(41 710)
	New Kowloon	(23 026)	(24 583)	(24 855)	(27 377)	24 767	(34 527)	(44 218)	-	-	(39 696)
	New Territories	16 324	16 582	20 802	23 224	19 910	27 658	30 498	31 574	32 237	29 585

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

TABLE 12

PRIVATE DOMESTIC - RENTAL INDICES BY CLASS

(1989 = 100)

Year/Quarter		A	B	C	D	E	All Classes
1983		59	55	53	53	54	56
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	134	138	127	113	130
1988	1	72	71	73	73	72	72
	2	76	75	79	78	78	77
	3	80	79	81	83	82	80
	4	86	85	87	90	91	87
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*	137	136	141	129	116	133
	4*	136	135	143	134	120	134

* Provisional.

PRIVATE DOMESTIC - PRICE INDICES BY CLASS

(1989 = 100)

Year/Quarter	A	B	C	D and E	All Classes
1983	45	45	43	47	45
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*	213	221	231	204	217
1988					
1	71	69	68	69	70
2	77	76	76	76	77
3	82	81	82	83	82
4	88	87	87	91	88
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*	214	224	237	208	220
3*	221	233	237	212	227
4*	217	224	241	215	222

* 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.

TABLE 14

DOMESTIC - HOME OWNERSHIP, PRIVATE SECTOR PARTICIPATION, URBAN IMPROVEMENT AND FLAT-FOR-SALE SCHEMES**STOCK, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT**

(No. of units)

	Stock at the end of 1992					Overall Total	Supply 1992	Forecast Supply	
	HOUSING AUTHORITY	HOUSING SOCIETY		NR*	R#			[1993]	[1994]
	Home Ownership and Private Sector Participation Schemes	Urban Improvement and Flat-for Sale Schemes							
West	-	1 351	1 222	129	1 351	-	-	-	
Sheung Wan	-	346	271	75	346	-	69	50	
Central	-	10	10	-	10	-	-	-	
Wan Chai	-	207	207	-	207	-	-	-	
Causeway Bay	-	392	202	190	392	-	-	-	
North Point	2 180	-	-	2 180	2 180	-	400	-	
Shau Kei Wan	6 906	10	2 266	4 650	6 916	-	1 216	1 216	
Aberdeen	4 682	177	1 480	3 379	4 859	-	-	1 040	
South	-	-	-	-	-	-	360	-	
HONG KONG	13 768	2 493	5 658	10 603	16 261	-	2 045	2 306	
Yau Ma Tei	-	453	270	183	453	-	-	-	
Mong Kok	-	480	449	31	480	-	-	104	
Hung Hom	-	254	-	254	254	-	638	-	
Ho Man Tin	1 800	-	1 800	-	1 800	-	-	-	
KOWLOON	1 800	1 187	2 519	468	2 987	-	638	104	
Cheung Sha Wan	1 072	20	416	676	1 092	-	672	-	
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	-	390	728	
Wong Tai Sin	15 076	-	-	15 076	15 076	970	-	1 388	
Kwun Tong	15 928	-	2 837	13 091	15 928	-	3 224	960	
NEW KOWLOON	32 076	20	3 253	28 843	32 096	970	4 286	3 076	
Tsuen Wan	9 622	2 254	1 966	9 910	11 876	-	1 401	-	
Tuen Mun	25 153	-	2 311	22 842	25 153	-	1 400	5 290	
Yuen Long	1 824	-	-	1 824	1 824	1 824	1 216	-	
North	6 814	-	-	6 814	6 814	830	4 130	-	
Tai Po	15 143	-	395	14 748	15 143	1 516	1 750	-	
Sha Tin	30 679	-	4 031	26 648	30 679	600	5 600	-	
Sai Kung	11 966	-	-	11 966	11 966	-	2 966	-	
NEW TERRITORIES	101 201	2 254	8 703	94 752	103 455	4 770	18 463	5 290	
OVERALL	148 845	5 954	20 133	134 666	154 799	5 740	25 432	10 776	

* NR : Not subject to sales restriction.

R : Subject to sales restriction.

Source : Housing Department and Housing Society.

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 1992	Supply	Forecast Supply		Stock at the end of 1992	Supply	Forecast Supply	
		1992	[1993]	[1994]		1992	[1993]	[1994]
West	638	-	-	-	2 072	-	-	-
Causeway Bay	-	-	-	-	2 677	-	-	-
North Point	2 585	-	-	-	1 633	-	426	-
Shau Kei Wan	26 119	-	4 873	1 910	3 167	-	-	-
Aberdeen	34 689	-	-	-	1 175	-	-	-
South	-	-	660	-	-	-	-	-
HONG KONG	64 031	-	5 533	1 910	10 724	-	426	-
Yau Ma Tei	-	-	-	-	674	-	-	-
Hung Hom	1 160	-	-	-	5 076	-	276	-
Ho Man Tin	15 633	-	-	-	1 028	-	-	-
KOWLOON	16 793	-	-	-	6 778	-	276	-
Cheung Sha Wan	12 033	-	1 360	-	-	-	-	-
Shek Kip Mei	31 728	-	408	125	-	-	-	-
Wong Tai Sin	83 763	1 870	3 892	7 690	716	-	-	-
Kwun Tong	108 215	2 346	2 843	1 262	4 919	-	-	-
NEW KOWLOON	235 739	4 216	8 503	9 077	5 635	-	-	-
Tsuen Wan	106 012	765	5 834	3 533	4 498	-	-	-
Tuen Mun	57 991	-	-	-	-	-	-	-
Yuen Long	18 147	5 242	11 078	-	-	-	-	-
North	23 166	-	-	-	662	-	-	-
Tai Po	32 282	816	-	-	-	-	-	-
Sha Tin	63 460	-	3 632	-	3 725	-	-	-
Sai Kung	15 446	-	4 181	-	298	-	-	-
Outlying Islands	1 122	-	-	-	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	317 626	6 823	24 725	3 533	9 183	-	-	-
OVERALL	634 189	11 039	38 761	14 520	32 320	-	702	-

Source : Housing Department and Housing Society.

TABLE 16

DOMESTIC - GOVERNMENT OWNED QUARTERS

STOCK AND FORECAST SUPPLY BY CLASS

(No. of units)

CLASS	Stock at the end of 1992					Forecast Supply	
	Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total	[1993]	[1994]
A	3 296	2 432	1 966	6 234	13 928	-	-
B	1 501	453	1 264	3 030	6 248	273	546
C	248	42	165	451	906	130	182
D	533	220	180	517	1 450	16	-
E	1 658	250	262	381	2 551	10	-
All Classes	7 236	3 397	3 837	10 613	25 083	429	728

Source : Government Property Agency.

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

TABLE 17

PRIVATE OFFICES - STOCK AND VACANCY BY GRADE AND DISTRICT

	Stock at the end of 1992				Amount vacant at the end of 1992				% vacant			
	A	B	(m ²)		A	B	(m ²)		A	B	C	Total
			C	Total			C	Total				
West	25 900	29 400	4 300	59 600	500	8 800	500	9 800	1.9	29.9	11.6	16.4
Sheung Wan	56 500	256 600	373 800	686 900	8 700	14 500	25 700	48 900	15.4	5.7	6.9	7.1
Central	1 180 700	332 400	175 100	1 688 200	86 000	30 200	17 100	133 300	7.3	9.1	9.8	7.9
Wan Chai	671 500	313 500	149 300	1 134 300	100 300	20 200	9 100	129 600	14.9	6.4	6.1	11.4
Mid-levels	-	-	3 500	3 500	-	-	-	-	-	-	-	-
Causeway Bay	260 900	70 200	26 500	357 600	56 700	16 600	1 600	74 900	21.7	23.6	6.0	20.9
North Point	187 700	63 800	12 500	264 000	15 800	6 500	100	22 400	8.4	10.2	0.8	8.5
Shau Kei Wan	-	-	11 100	11 100	-	-	400	400	-	-	3.6	3.6
Aberdeen	-	5 700	2 200	7 900	-	-	500	500	-	-	22.7	6.3
South	-	-	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-
HONG KONG	2 383 200	1 071 600	758 600	4 213 400	268 000	96 800	55 000	419 800	11.2	9.0	7.3	10.0
Tsim Sha Tsui	603 000	180 700	172 900	956 600	23 100	5 600	7 100	35 800	3.8	3.1	4.1	3.7
Yau Ma Tei	39 300	89 400	135 700	264 400	800	6 000	8 200	15 000	2.0	6.7	6.0	5.7
Mong Kok	28 800	25 200	40 600	94 600	-	2 100	1 700	3 800	-	8.3	4.2	4.0
Hung Hom	41 900	1 800	12 300	56 000	200	-	1 100	1 300	0.5	-	8.9	2.3
Ho Man Tin	-	5 800	-	5 800	-	-	-	-	-	-	-	-
KOWLOON	713 000	302 900	361 500	1 377 400	24 100	13 700	18 100	55 900	3.4	4.5	5.0	4.1
Cheung Sha Wan	66 700	4 300	35 100	106 100	1 700	100	1 000	2 800	2.5	2.3	2.8	2.6
Shek Kip Mei	-	19 700	-	19 700	-	400	-	400	-	2.0	-	2.0
Kowloon Tong	-	2 000	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Wong Tai Sin	54 700	-	3 900	58 600	-	-	100	100	-	-	2.6	0.2
Kwun Tong	48 600	71 600	1 800	122 000	22 400	41 400	-	63 800	46.1	57.8	-	52.3
NEW KOWLOON	170 000	97 600	40 800	308 400	24 100	41 900	1 100	67 100	14.2	42.9	2.7	21.8
Tsuen Wan	105 700	3 000	16 000	124 700	29 600	-	15 000	44 600	28.0	-	93.8	35.8
Tuen Mun	-	-	8 400	8 400	-	-	-	-	-	-	-	-
Yuen Long	-	9 800	13 100	22 900	100	300	100	500	-	3.1	0.8	2.2
North	-	500	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-
Tai Po	-	5 200	600	5 800	-	-	-	-	-	-	-	-
Sha Tin	18 300	17 500	1 800	37 600	800	-	-	800	4.4	-	-	2.1
NEW TERRITORIES	124 000	36 000	39 900	199 900	30 500	300	15 100	45 900	24.6	0.8	37.8	23.0
OVERALL	3 390 200	1 508 100	1 200 800	6 099 100	346 700	152 700	89 300	588 700	10.2	10.1	7.4	9.7

TABLE 18

PRIVATE OFFICES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991	Supply in 1992	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992	Amount vacant at the end of 1992	% vacant
	(m2)	(m2)		(m2)	(m2)	
West	50 000	9 600	19.2	59 600	9 800	16.4
Sheung Wan	659 400	31 800	4.8	686 900	48 900	7.1
Central	1 562 000	127 900	8.2	1 688 200	133 300	7.9
Wan Chai	1 038 400	97 200	9.4	1 134 300	129 600	11.4
Mid-levels	3 500	-	-	3 500	-	-
Causeway Bay	281 300	76 300	27.1	357 600	74 900	20.9
North Point	221 000	43 000	19.5	264 000	22 400	8.5
Shau Kei Wan	11 100	-	-	11 100	400	3.6
Aberdeen	7 900	-	-	7 900	500	6.3
South	300	-	-	300	-	-
HONG KONG	3 834 900	385 800	10.1	4 213 400	419 800	10.0
Tsim Sha Tsui	943 600	13 000	1.4	956 600	35 800	3.7
Yau Ma Tei	246 700	17 700	7.2	264 400	15 000	5.7
Mong Kok	90 700	3 900	4.3	94 600	3 800	4.0
Hung Hom	55 200	800	1.4	56 000	1 300	2.3
Ho Man Tin	5 800	-	-	5 800	-	-
KOWLOON	1 342 000	35 400	2.6	1 377 400	55 900	4.1
Cheung Sha Wan	106 100	-	-	106 100	2 800	2.6
Shek Kip Mei	19 700	-	-	19 700	400	2.0
Kowloon Tong	2 000	-	-	2 000	-	-
Wong Tai Sin	58 600	-	-	58 600	100	0.2
Kwun Tong	32 000	90 000	281.3	122 000	63 800	52.3
NEW KOWLOON	218 400	90 000	41.2	308 400	67 100	21.8
Tsuen Wan	71 300	53 400	74.9	124 700	44 600	35.8
Tuen Mun	8 400	-	-	8 400	-	-
Yuen Long	22 900	-	-	22 900	500	2.2
North	500	-	-	500	-	-
Tai Po	5 800	-	-	5 800	-	-
Sha Tin	37 600	-	-	37 600	800	2.1
NEW TERRITORIES	146 500	53 400	36.5	199 900	45 900	23.0
OVERALL	5 541 800	564 600	10.2	6 099 100	588 700	9.7

TABLE 19

PRIVATE OFFICES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m2)

	1988	1989	1990	1991	1992 by Grade				Average 1988-1992	Forecast	
					A	B	C	Total		[1993]	[1994]
West	-	-	3 200	100	-	9 600	-	9 600	2 600	19 200	8 800
Sheung Wan	1 000	11 100	16 800	33 600	-	8 100	23 700	31 800	18 900	24 600	90 000
Central	87 800	72 300	50 500	51 700	94 700	20 500	12 700	127 900	78 000	15 500	22 900
Wan Chai	1 400	64 200	24 800	152 400	69 300	19 500	8 400	97 200	68 000	118 500	54 700
Causeway Bay	6 800	38 600	-	7 500	57 900	16 900	1 500	76 300	25 800	13 600	23 700
North Point	-	-	47 800	73 100	30 800	12 200	-	43 000	32 800	92 000	95 200
Shau Kei Wan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600	18 700
Aberdeen	-	-	-	1 200	-	-	-	-	200	-	40 200
South	-	300	-	-	-	-	-	-	100	-	-
HONG KONG	97 000	186 500	143 100	319 600	252 700	86 800	46 300	385 800	226 400	285 000	354 200
Tsim Sha Tsui	137 600	16 500	23 300	51 400	-	3 800	9 200	13 000	48 400	63 400	195 700
Yau Ma Tei	7 700	3 500	6 200	8 100	-	6 600	11 100	17 700	8 600	25 100	36 500
Mong Kok	-	-	15 300	6 500	-	3 000	900	3 900	5 100	9 000	37 900
Hung Hom	-	-	1 400	3 800	-	-	800	800	1 200	25 100	72 100
Ho Man Tin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 900
KOWLOON	145 300	20 000	46 200	69 800	-	13 400	22 000	35 400	63 300	122 600	365 100
Cheung Sha Wan	-	55 700	-	6 000	-	-	-	-	12 300	-	1 900
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 100
Wong Tai Sin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 600
Kwun Tong	4 800	-	-	24 900	48 600	41 400	-	90 000	23 900	49 300	20 600
NEW KOWLOON	4 800	55 700	-	30 900	48 600	41 400	-	90 000	36 200	49 300	44 200
Tsuen Wan	-	-	-	38 400	38 400	-	15 000	53 400	18 400	15 500	21 000
North	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 200
Sha Tin	-	7 000	11 000	-	-	-	-	-	3 600	-	21 500
NEW TERRITORIES	-	7 000	11 000	38 400	38 400	-	15 000	53 400	22 000	15 500	69 700
OVERALL	247 100	269 200	200 300	458 700	339 700	141 600	83 300	564 600	347 900	472 400	833 200

TABLE 20

PRIVATE OFFICES - FORECAST SUPPLY BY GRADE AND DISTRICT

(m2)

	[1993]				[1994]			
	A	B	C	Total	A	B	C	Total
West	-	8 600	10 600	19 200	-	7 600	1 200	8 800
Sheung Wan	-	6 500	18 100	24 600	18 500	44 100	27 400	90 000
Central	7 600	-	7 900	15 500	-	-	22 900	22 900
Wan Chai	83 300	30 600	4 600	118 500	5 400	39 800	9 500	54 700
Causeway Bay	5 700	2 000	5 900	13 600	-	16 800	6 900	23 700
North Point	58 400	23 100	10 500	92 000	85 800	9 400	-	95 200
Shau Kei Wan	-	-	1 600	1 600	-	17 100	1 600	18 700
Aberdeen	-	-	-	-	-	40 200	-	40 200
HONG KONG	155 000	70 800	59 200	285 000	109 700	175 000	69 500	354 200
Tsim Sha Tsui	32 500	11 600	19 300	63 400	150 000	17 000	28 700	195 700
Yau Ma Tei	-	4 700	20 400	25 100	-	25 400	11 100	36 500
Mong Kok	-	5 500	3 500	9 000	18 900	15 200	3 800	37 900
Hung Hom	-	22 800	2 300	25 100	72 100	-	-	72 100
Ho Man Tin	-	-	-	-	-	22 900	-	22 900
KOWLOON	32 500	44 600	45 500	122 600	241 000	80 500	43 600	365 100
Cheung Sha Wan	-	-	-	-	-	-	1 900	1 900
Shek Kip Mei	-	-	-	-	18 100	-	-	18 100
Wong Tai Sin	-	-	-	-	-	-	3 600	3 600
Kwun Tong	17 000	32 300	-	49 300	-	20 600	-	20 600
NEW KOWLOON	17 000	32 300	-	49 300	18 100	20 600	5 500	44 200
Tsuen Wan	-	9 100	6 400	15 500	7 800	13 200	-	21 000
North	-	-	-	-	-	27 200	-	27 200
Sha Tin	-	-	-	-	21 500	-	-	21 500
NEW TERRITORIES	-	9 100	6 400	15 500	29 300	40 400	-	69 700
OVERALL	204 500	156 800	111 100	472 400	398 100	316 500	118 600	833 200

TABLE 21

PRIVATE OFFICES - VACANCY BY DISTRICT

(m2)

	1988	1989	1990	1991	1992 by Grade				As a % of year end stock
					A	B	C	Total	
West	600	1 100	5 700	2 700	500	8 800	500	9 800	16.4
Sheung Wan	13 700	28 400	45 600	52 400	8 700	14 500	25 700	48 900	7.1
Central	7 400	69 000	73 600	113 500	86 000	30 200	17 100	133 300	7.9
Wan Chai	4 900	38 800	70 100	143 100	100 300	20 200	9 100	129 600	11.4
Mid-levels	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Causeway Bay	2 100	21 800	7 000	15 200	56 700	16 600	1 600	74 900	20.9
North Point	-	5 100	28 800	78 000	15 800	6 500	100	22 400	8.5
Shau Kei Wan	-	100	200	-	-	-	400	400	3.6
Aberdeen	-	200	300	1 100	-	-	500	500	6.3
South	-	300	200	100	-	-	-	-	-
HONG KONG	28 700	164 800	231 500	406 100	268 000	96 800	55 000	419 800	10.0
Tsim Sha Tsui	81 800	24 400	43 900	63 800	23 100	5 600	7 100	35 800	3.7
Yau Ma Tei	1 900	9 700	17 800	11 500	800	6 000	8 200	15 000	5.7
Mong Kok	400	1 500	2 700	5 400	-	2 100	1 700	3 800	4.0
Hung Hom	500	700	600	900	200	-	1 100	1 300	2.3
KOWLOON	84 600	36 300	65 000	81 600	24 100	13 700	18 100	55 900	4.1
Cheung Sha Wan	-	55 700	1 600	3 300	1 700	100	1 000	2 800	2.6
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	400	-	400	2.0
Wong Tai Sin	-	100	100	200	-	-	100	100	0.2
Kwun Tong	4 900	-	-	7 400	22 400	41 400	-	63 800	52.3
NEW KOWLOON	4 900	55 800	1 700	10 900	24 100	41 900	1 100	67 100	21.8
Tsuen Wan	700	300	1 800	4 000	29 600	-	15 000	44 600	35.8
Tuen Mun	400	1 600	300	100	-	-	-	-	-
Yuen Long	3 100	900	700	700	100	300	100	500	2.2
North	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tai Po	1 100	1 400	1 400	-	-	-	-	-	-
Sha Tin	-	-	6 000	2 000	800	-	-	800	2.1
NEW TERRITORIES	5 300	4 200	10 200	6 800	30 500	300	15 100	45 900	23.0
OVERALL	123 500	261 100	308 400	505 400	346 700	152 700	89 300	588 700	9.7

TABLE 22

PRIVATE OFFICES - OVERALL VACANCY TRENDS

	In buildings completed during the year			In all other buildings			Overall Vacancy	
	Total floor space (m2)	Amount vacant (m2)	% vacant	Total floor space (m2)	Amount vacant (m2)	% vacant	Amount vacant (m2)	% of total stock
1988	247 100	85 400	34.6	4 410 300	38 100	0.9	123 500	2.7
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

TABLE 23

PRIVATE OFFICES - AVERAGE RENTALS BY GRADE AND DISTRICT

		(\$/m2 per month)									
Grade	District	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
		<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter</u>	<u>4th Quarter</u>	<u>Whole Year</u>	<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter*</u>	<u>4th Quarter*</u>	<u>Whole Year*</u>
[Average size]											
A	Sheung Wan	(367.7)	(400.8)	(390.9)	(354.1)	376.3	(443.0)	(380.9)	(382.5)	(370.9)	(388.5)
	Central	526.3	508.9	485.3	493.0	501.4	475.7	477.8	502.4	(500.5)	483.6
	Wan Chai/Causeway Bay	395.2	395.3	387.4	371.3	387.7	372.1	374.0	412.3	366.3	385.6
	[184 m2] Tsim Sha Tsui	393.1	369.0	365.1	381.6	376.7	356.4	385.3	383.3	(377.2)	376.0
	Yau Ma Tei/Mong Kok	318.7	307.3	308.9	333.5	316.0	353.4	(338.5)	374.5	(357.8)	356.4
B	Sheung Wan	254.7	287.8	291.8	290.1	278.8	314.4	315.1	314.7	336.2	317.7
	Central	426.9	430.2	405.5	404.8	418.5	414.7	389.2	411.4	451.7	407.9
	Wan Chai/Causeway Bay	310.9	313.1	311.3	306.3	310.0	311.0	323.2	320.9	326.1	319.4
	[77 m2] Tsim Sha Tsui	334.4	338.5	338.8	326.3	334.1	341.4	346.8	349.2	347.9	345.7
	Yau Ma Tei/Mong Kok	268.4	292.6	287.5	310.3	287.5	319.0	309.0	325.2	325.7	318.4
C	Sheung Wan	187.8	212.4	216.2	230.6	213.0	231.4	253.6	250.6	254.7	247.2
	Central	286.3	288.9	298.3	294.1	292.4	303.0	303.6	304.0	314.0	304.9
	Wan Chai/Causeway Bay	255.6	265.8	268.0	270.4	265.4	269.8	297.3	279.0	300.7	285.5
	[45 m2] Tsim Sha Tsui	285.6	286.0	304.4	305.4	295.2	325.7	320.4	310.9	309.2	318.4
	Yau Ma Tei/Mong Kok	253.0	257.0	273.2	265.9	263.6	301.9	301.6	301.1	291.1	300.6

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

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

TABLE 24

PRIVATE OFFICES - AVERAGE PRICES BY GRADE AND DISTRICT

		(\$/m2)									
Grade	District	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
		1st <u>Quarter</u>	2nd <u>Quarter</u>	3rd <u>Quarter</u>	4th <u>Quarter</u>	Whole <u>Year</u>	1st <u>Quarter</u>	2nd <u>Quarter*</u>	3rd <u>Quarter*</u>	4th <u>Quarter*</u>	Whole <u>Year*</u>
[Average size]											
A	Sheung Wan	-	(38 027)	-	-	(38 027)	-	-	-	-	-
	Central	(75 495)	(63 061)	(69 639)	(71 890)	68 076	(78 446)	84 849	91 765	(93 056)	86 729
	Wan Chai/Causeway Bay	(60 005)	(63 695)	(65 481)	(61 445)	63 167	(68 521)	(71 909)	(87 529)	(102 794)	76 975
	[354 m2] Tsim Sha Tsui	(48 928)	50 005	51 654	54 031	51 677	59 732	65 056	(73 584)	(73 210)	63 699
	Yau Ma Tei/Mong Kok	(40 359)	(56 702)	(48 807)	(38 609)	(43 651)	(66 667)	(48 872)	(64 955)	(71 329)	(62 956)
B	Sheung Wan	(31 250)	33 263	41 040	39 101	36 242	45 246	(50 616)	(62 216)	(65 297)	51 556
	Central	(61 243)	(53 493)	(58 443)	(67 701)	59 721	(71 554)	(66 147)	(95 030)	(53 430)	71 931
	Wan Chai/Causeway Bay	(38 369)	39 245	44 870	48 262	43 119	55 050	56 771	59 462	(58 219)	57 353
	[84 m2] Tsim Sha Tsui	(45 531)	(46 952)	(52 836)	(56 010)	51 031	(58 317)	(62 570)	-	(59 807)	(60 395)
	Yau Ma Tei/Mong Kok	31 887	32 927	35 840	38 152	34 868	(41 482)	48 061	47 201	(70 786)	46 865
C	Sheung Wan	29 279	30 490	30 981	33 408	31 217	36 638	44 152	46 131	(43 728)	41 942
	Central	(43 220)	(42 893)	(45 021)	(45 444)	44 241	(54 767)	42 608	(59 379)	(50 534)	47 660
	Wan Chai/Causeway Bay	(34 915)	36 583	37 585	41 978	38 443	47 189	51 397	56 566	(61 911)	51 130
	[47 m2] Tsim Sha Tsui	35 511	35 594	38 043	41 384	38 040	44 903	49 718	(53 428)	(50 334)	47 482
	Yau Ma Tei/Mong Kok	31 405	32 992	36 915	40 860	37 524	46 059	50 140	53 180	(57 284)	49 769

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

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

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	
1983	35	34	39	36	28	34	37	33	
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	96*	100*	107*	100*	122*	143*	145*	131*	
1988	1	58	52	56	55	44	47	48	47
	2	56	57	59	57	51	57	56	55
	3	63	60	62	62	66	66	70	68
	4	70	69	72	70	77	77	78	77
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	124*	142*	141*	131*
	3	97*	101*	108*	101*	131*	147*	152*	139*
	4	99*	102*	108*	102*	(125)*	(152)*	158*	136*

* 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 26

OFFICES - GOVERNMENT OWNED

STOCK AND FORECAST SUPPLY BY GRADE

(m²)

GRADE	Stock at the end of 1992					Forecast Supply	
	Hong Kong	Kowloon	New Kowloon	New Territories	Total	[1993]	[1994]
A	315 410	38 091	-	-	353 501	-	-
B	75 443	79 544	12 695	85 874	253 556	-	-
C	28 426	30 661	44 808	28 812	132 707	-	-
All Grades	419 279	148 296	57 503	114 686	739 764	-	-

Source : Government Property Agency.

TABLE 27

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991 (m ²)	Supply in 1992 (m ²)	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992 (m ²)	Amount vacant at the end of 1992 (m ²)	% vacant
West	257 000	10 300	4.0	265 200	20 900	7.9
Sheung Wan	350 800	2 900	0.8	350 600	6 400	1.8
Central	436 800	13 000	3.0	448 900	10 300	2.3
Wan Chai	519 500	11 000	2.1	524 800	17 800	3.4
Mid-levels	20 700	300	1.4	20 500	600	2.9
Peak	4 900	-	-	4 900	-	-
Causeway Bay	272 900	25 100	9.2	297 600	22 500	7.6
North Point	501 000	6 300	1.3	502 300	20 300	4.0
Shau Kei Wan	165 800	8 000	4.8	173 200	9 900	5.7
Aberdeen	120 500	2 000	1.7	121 900	7 700	6.3
South	21 900	100	0.5	21 900	200	0.9
HONG KONG	2 671 800	79 000	3.0	2 731 800	116 600	4.3
Tsim Sha Tsui	795 800	4 400	0.6	792 100	22 200	2.8
Yau Ma Tei	473 900	9 500	2.0	476 600	8 600	1.8
Mong Kok	360 700	7 200	2.0	367 200	15 500	4.2
Hung Hom	443 000	4 000	0.9	445 100	15 300	3.4
Ho Man Tin	59 400	600	1.0	59 900	3 000	5.0
KOWLOON	2 132 800	25 700	1.2	2 140 900	64 600	3.0
Cheung Sha Wan	520 500	7 100	1.4	523 900	11 200	2.1
Shek Kip Mei	16 600	-	-	16 600	3 000	18.1
Kowloon Tong	14 100	-	-	14 100	-	-
Wong Tai Sin	243 000	1 200	0.5	236 100	5 400	2.3
Kwun Tong	284 000	6 600	2.3	287 400	12 100	4.2
NEW KOWLOON	1 078 200	14 900	1.4	1 078 100	31 700	2.9
Tsuen Wan	567 300	4 400	0.8	571 700	45 900	8.0
Tuen Mun	234 600	16 000	6.8	250 600	22 600	9.0
Yuen Long	292 900	14 200	4.8	304 800	32 200	10.6
North	96 800	3 600	3.7	99 500	3 200	3.2
Tai Po	168 100	2 400	1.4	170 400	7 500	4.4
Sha Tin	210 000	2 300	1.1	212 300	5 900	2.8
Sai Kung	39 200	400	1.0	39 500	1 800	4.6
Outlying Islands	94 600	2 100	2.2	95 600	3 600	3.8
NEW TERRITORIES	1 703 500	45 400	2.7	1 744 400	122 700	7.0
OVERALL	7 586 300	165 000	2.2	7 695 200	335 600	4.4

TABLE 28

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m2)

	1988	1989	1990	1991	1992	Average 1988 - 1992	Forecast [1993]	Forecast [1994]
West	2 200	4 000	3 500	3 800	10 300	4 800	9 800	10 000
Sheung Wan	2 600	3 600	2 900	4 100	2 900	3 200	3 300	7 900
Central	16 100	10 100	35 200	10 300	13 000	16 900	7 900	1 500
Wan Chai	18 700	2 300	5 200	11 000	11 000	9 600	55 800	18 900
Mid-levels	200	300	700	500	300	400	700	10 200
Peak	1 500	-	-	-	-	300	6 200	-
Causeway Bay	3 400	9 200	400	3 900	25 100	8 400	15 000	4 800
North Point	9 700	9 600	2 000	9 300	6 300	7 400	9 100	3 200
Shau Kei Wan	18 600	1 600	700	300	8 000	5 800	6 300	2 600
Aberdeen	1 900	4 600	800	900	2 000	2 000	19 100	3 200
South	1 100	1 600	-	100	100	600	100	400
HONG KONG	76 000	46 900	51 400	44 200	79 000	59 400	133 300	62 700
Tsim Sha Tsui	54 900	4 500	15 600	13 000	4 400	18 500	29 500	34 400
Yau Ma Tei	3 100	1 900	4 900	2 400	9 500	4 400	3 500	26 300
Mong Kok	1 000	2 300	7 000	4 300	7 200	4 400	4 100	17 900
Hung Hom	24 900	33 000	19 300	5 300	4 000	17 300	6 800	6 400
Ho Man Tin	800	-	-	200	600	300	-	1 700
KOWLOON	84 700	41 700	46 800	25 200	25 700	44 900	43 900	86 700
Cheung Sha Wan	4 100	22 200	2 400	9 400	7 100	9 000	2 600	32 600
Shek Kip Mei	-	-	300	-	-	100	-	-
Wong Tai Sin	1 000	3 800	2 300	600	1 200	1 800	24 300	10 100
Kwun Tong	6 700	-	4 600	18 400	6 600	7 300	96 200	2 600
NEW KOWLOON	11 800	26 000	9 600	28 400	14 900	18 200	123 100	45 300
Tsuen Wan	10 500	27 200	70 300	64 700	4 400	35 400	1 700	28 200
Tuen Mun	25 600	20 500	7 400	700	16 000	14 000	19 000	1 600
Yuen Long	16 700	18 200	9 400	3 100	14 200	12 300	31 500	43 800
North	-	2 800	1 500	15 700	3 600	4 700	17 600	30 700
Tai Po	7 800	300	9 600	10 700	2 400	6 200	-	800
Sha Tin	2 200	10 300	29 400	2 200	2 300	9 300	9 100	36 000
Sai Kung	-	2 600	1 600	1 400	400	1 200	400	1 300
Outlying Islands	3 000	500	2 100	8 300	2 100	3 200	100	200
NEW TERRITORIES	65 800	82 400	131 300	106 800	45 400	86 300	79 400	142 600
OVERALL	238 300	197 000	239 100	204 600	165 000	208 800	379 700	337 300

PRIVATE COMMERCIAL PREMISES - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				Amount (m ²)	1992 As a % of year end stock
	1988	1989	1990	1991		
West	12 100	12 800	20 300	18 200	20 900	7.9
Sheung Wan	16 300	20 600	15 400	12 900	6 400	1.8
Central	9 800	18 200	12 300	14 600	10 300	2.3
Wan Chai	8 000	12 800	17 800	16 400	17 800	3.4
Mid-levels	1 300	800	400	700	600	2.9
Peak	1 500	100	500	-	-	-
Causeway Bay	4 300	7 500	5 100	6 300	22 500	7.6
North Point	43 800	24 900	16 900	26 300	20 300	4.0
Shau Kei Wan	17 100	8 900	4 300	3 500	9 900	5.7
Aberdeen	9 200	11 200	9 500	7 000	7 700	6.3
South	1 100	300	100	-	200	0.9
HONG KONG	124 500	118 100	102 600	105 900	116 600	4.3
Tsim Sha Tsui	39 700	19 600	34 600	28 500	22 200	2.8
Yau Ma Tei	5 900	12 100	14 000	10 500	8 600	1.8
Mong Kok	10 500	16 000	10 900	12 800	15 500	4.2
Hung Hom	28 600	45 300	37 000	16 000	15 300	3.4
Ho Man Tin	300	2 200	400	2 100	3 000	5.0
KOWLOON	85 000	95 200	96 900	69 900	64 600	3.0
Cheung Sha Wan	10 900	32 200	12 600	15 000	11 200	2.1
Shek Kip Mei	100	100	400	500	3 000	18.1
Kowloon Tong	-	-	100	100	-	-
Wong Tai Sin	3 700	6 200	4 400	3 500	5 400	2.3
Kwun Tong	12 700	8 300	8 000	10 900	12 100	4.2
NEW KOWLOON	27 400	46 800	25 500	30 000	31 700	2.9
Tsuen Wan	23 500	38 800	68 800	69 000	45 900	8.0
Tuen Mun	37 900	34 100	25 500	20 100	22 600	9.0
Yuen Long	46 600	35 700	25 200	19 100	32 200	10.6
North	600	3 700	3 700	10 400	3 200	3.2
Tai Po	13 000	7 200	15 300	7 200	7 500	4.4
Sha Tin	15 900	11 300	12 300	7 900	5 900	2.8
Sai Kung	500	1 300	3 200	2 100	1 800	4.6
Outlying Islands	6 000	2 900	2 600	9 300	3 600	3.8
NEW TERRITORIES	144 000	135 000	156 600	145 100	122 700	7.0
OVERALL	380 900	395 100	381 600	350 900	335 600	4.4

TABLE 30

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)	
1988	238 300	135 700	56.9	6 740 000	245 200	3.6	380 900	5.5
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

TABLE 31

PRIVATE RETAIL PREMISES - AVERAGE RENTALS

Area [Average size]	(\$/m ² per month)									
	1991 <u>1st Quarter</u>	1991 <u>2nd Quarter</u>	1991 <u>3rd Quarter</u>	1991 <u>4th Quarter</u>	1991 <u>Whole Year</u>	1992 <u>1st Quarter</u>	1992 <u>2nd Quarter</u>	1992 <u>3rd Quarter*</u>	1992 <u>4th Quarter*</u>	1992 <u>Whole Year*</u>
Hong Kong [65 m ²]	489.4	592.4	636.1	674.3	597.9	622.3	677.4	754.3	823.2	698.6
Kowloon [57 m ²]	742.1	648.1	725.0	771.1	721.5	762.7	788.0	892.7	840.2	814.9
New Kowloon [53 m ²]	351.3	462.2	486.3	562.4	470.3	480.0	519.2	520.6	642.5	527.4
New Territories [56 m ²]	334.0	378.9	359.8	369.1	361.0	364.0	406.8	430.5	430.2	405.1

* Provisional.

Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

TABLE 32

PRIVATE RETAIL PREMISES - AVERAGE PRICES

Area [Average size]	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
	<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter</u>	<u>3rd Quarter</u>	<u>4th Quarter</u>	<u>Whole Year</u>	<u>1st Quarter</u>	<u>2nd Quarter*</u>	<u>3rd Quarter*</u>	<u>4th Quarter*</u>	<u>Whole Year*</u>
Hong Kong [53 m ²]	54 838	66 255	78 432	77 954	70 600	83 802	89 611	91 817	93 315	87 903
Kowloon [42 m ²]	58 080	82 184	80 922	84 686	78 453	101 001	97 808	103 946	98 875	100 230
New Kowloon [57 m ²]	58 158	65 493	67 830	62 973	64 001	77 147	78 743	68 700	(95 037)	77 269
New Territories [33 m ²]	47 581	52 193	58 674	58 348	55 103	67 121	80 286	64 585	61 754	71 133

* Provisional.

() Indicates fewer than 20 transactions.

Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

PRIVATE RETAIL PREMISES - RENTAL AND PRICE INDICES

(1989 = 100)

Year/Quarter		Rentals	Prices
1983		60	42
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		147*	194*
1988	1	75	65
	2	79	71
	3	81	82
	4	87	87
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	195*
	3	151*	203*
	4	149*	203*

* 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 34

COMMERCIAL PREMISES - HOUSING AUTHORITY

STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m²)

	Stock at the end of 1992*	Amount vacant at the end of 1992*	% vacant	Supply	Forecast Supply	
				1992	[1993]	[1994]
West	25	25	100.0	-	-	-
North Point	4 908	-	-	-	-	-
Shau Kei Wan	29 163	2 845	9.8	-	2 176	-
Aberdeen	35 443	1 925	5.4	-	-	-
South	-	-	-	-	79	-
HONG KONG	69 539	4 795	6.9	-	2 255	-
Hung Hom	1 001	22	2.2	-	-	-
Ho Man Tin	22 455	727	3.2	-	-	-
KOWLOON	23 456	749	3.2	-	-	-
Cheung Sha Wan	12 607	1 189	9.4	-	-	-
Shek Kip Mei	40 152	2 925	7.3	-	1 271	-
Wong Tai Sin	119 576	5 644	4.7	-	-	97
Kwun Tong	124 650	8 809	7.1	-	4 574	-
NEW KOWLOON	296 985	18 567	6.3	-	5 845	97
Tsuen Wan	117 731	5 910	5.0	411	7 788	3 702
Tuen Mun	87 696	6 034	6.9	-	993	-
Yuen Long	21 162	1 758	8.3	6 476	6 186	-
North	24 931	566	2.3	-	105	-
Tai Po	50 055	3 098	6.2	-	-	-
Sha Tin	109 599	3 015	2.8	-	4 114	-
Sai Kung	21 964	235	1.1	-	16 694	-
Outlying Islands	1 591	1 163	73.1	-	-	-
NEW TERRITORIES	434 729	21 779	5.0	6 887	35 880	3 702
OVERALL	824 709	45 890	5.6	6 887	43 980	3 799

* Excluding those in buildings completed during the second half of 1992.

Source : Housing Department.

COMMERCIAL PREMISES - HOUSING SOCIETY

STOCK, VACANCY, SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m²)

	Stock at	Amount vacant at	% vacant	Supply	Forecast Supply	
	the end of 1992	the end of 1992		1992	[1993]	[1994]
West	1 235	-	-	-	-	-
Sheung Wan	328	-	-	-	245	287
Central	69	69	100.0	-	-	-
Wan Chai	156	39	25.0	-	-	-
Causeway Bay	917	-	-	-	-	-
North Point	266	79	29.7	-	407	-
Shau Kei Wan	438	-	-	-	-	-
Aberdeen	821	-	-	-	-	-
HONG KONG	4 230	187	4.4	-	652	287
Yau Ma Tei	902	200	22.2	-	-	-
Mong Kok	872	-	-	-	-	680
Hung Hom	4 152	203	4.9	-	94	-
Ho Man Tin	1 265	-	-	-	-	-
KOWLOON	7 191	403	5.6	-	94	680
Cheung Sha Wan	175	-	-	-	-	-
Shek Kip Mei	-	-	-	-	-	1 287
Wong Tai Sin	259	-	-	-	-	-
Kwun Tong	3 125	-	-	-	-	-
NEW KOWLOON	3 559	-	-	-	-	1 287
Tsuen Wan	6 820	772	11.3	-	-	-
North	1 254	150	12.0	-	-	-
Sha Tin	4 175	1 074	25.7	-	-	-
Sai Kung	127	-	-	-	-	-
NEW TERRITORIES	12 376	1 996	16.1	-	-	-
OVERALL	27 356	2 586	9.5	-	746	2 254

Source : Housing Society.

TABLE 36

PRIVATE FLATTED FACTORIES - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991 (m ²)	Supply in 1992 (m ²)	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992 (m ²)	Amount vacant at the end of 1992 (m ²)	% vacant
West	118 300	-	-	118 300	1 000	0.8
Wan Chai	700	-	-	-	-	-
North Point	470 800	35 000	7.4	505 000	49 600	9.8
Shau Kei Wan	824 000	44 400	5.4	868 400	31 900	3.7
Aberdeen	752 500	-	-	752 500	135 700	18.0
HONG KONG	2 166 300	79 400	3.7	2 244 200	218 200	9.7
Mong Kok	408 100	4 600	1.1	412 100	17 100	4.1
Hung Hom	949 100	-	-	931 600	21 500	2.3
KOWLOON	1 357 200	4 600	0.3	1 343 700	38 600	2.9
Cheung Sha Wan	1 152 800	15 400	1.3	1 161 400	38 600	3.3
Wong Tai Sin	839 000	-	-	834 900	14 100	1.7
Kwun Tong	3 471 200	68 600	2.0	3 536 000	164 000	4.6
NEW KOWLOON	5 463 000	84 000	1.5	5 532 300	216 700	3.9
Tsuen Wan	5 355 200	182 600	3.4	5 513 100	328 600	6.0
Tuen Mun	1 379 700	95 100	6.9	1 474 800	201 400	13.7
Yuen Long	171 200	9 800	5.7	181 000	18 600	10.3
North	115 300	65 700	57.0	181 000	47 000	26.0
Tai Po	169 100	-	-	169 100	11 300	6.7
Sha Tin	934 800	34 700	3.7	969 500	53 400	5.5
Outlying Islands	1 400	-	-	1 400	-	-
NEW TERRITORIES	8 126 700	387 900	4.8	8 489 900	660 300	7.8
OVERALL	17 113 200	555 900	3.2	17 610 100	1 133 800	6.4

TABLE 37

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

	1988	1989	1990	1991	1992	Average 1988 - 1992	Forecast [1993]	Forecast [1994]
West	-	8 900	-	-	-	1 800	-	-
North Point	31 900	31 300	-	-	35 000	19 600	-	-
Shau Kei Wan	29 300	89 300	78 500	59 700	44 400	60 200	34 000	-
Aberdeen	14 800	-	139 200	6 200	-	32 000	-	32 800
HONG KONG	76 000	129 500	217 700	65 900	79 400	113 600	34 000	32 800
Mong Kok	1 400	19 500	5 400	16 700	4 600	9 500	17 300	4 000
Hung Hom	-	71 800	32 300	700	-	21 000	-	-
KOWLOON	1 400	91 300	37 700	17 400	4 600	30 500	17 300	4 000
Cheung Sha Wan	5 500	2 800	12 800	39 600	15 400	15 200	3 200	4 800
Wong Tai Sin	-	9 700	-	38 200	-	9 600	-	21 500
Kwun Tong	230 700	135 400	91 800	79 200	68 600	121 100	18 400	192 800
NEW KOWLOON	236 200	147 900	104 600	157 000	84 000	145 900	21 600	219 100
Tsuen Wan	286 500	301 300	61 600	83 700	182 600	183 100	159 700	93 900
Tuen Mun	186 800	106 900	107 000	66 100	95 100	112 400	-	45 400
Yuen Long	49 000	-	10 000	11 400	9 800	16 000	8 500	-
North	10 900	43 900	15 100	42 600	65 700	35 600	31 800	28 500
Tai Po	-	-	-	27 600	-	5 500	-	-
Sha Tin	216 800	42 400	31 200	49 000	34 700	74 800	29 700	18 800
Sai Kung	41 700	-	-	-	-	8 300	-	-
Outlying Islands	-	1 000	600	-	-	300	-	100
NEW TERRITORIES	791 700	495 500	225 500	280 400	387 900	436 000	229 700	186 700
OVERALL	1 105 300	864 200	585 500	520 700	555 900	726 000	302 600	442 600

TABLE 38

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	-	-	63	89	2
Shau Kei Wan	-	162	271	4	2
HONG KONG	-	162	334	93	4
Mong Kok	-	21	23	-	-
KOWLOON	-	21	23	-	-
Cheung Sha Wan	-	46	75	6	2
Kwun Tong	24	264	74	34	43
NEW KOWLOON	24	310	149	40	45
Tsuen Wan	31	537	203	95	94
Tuen Mun	-	-	159	132	21
Yuen Long	4	22	57	1	1
North	9	194	74	29	27
Sha Tin	-	-	178	51	-
NEW TERRITORIES	44	753	671	308	143
OVERALL	68	1 246	1 177	441	192
%	2.2	39.9	37.7	14.1	6.1

TABLE 39

PRIVATE FLATTED FACTORIES - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				Amount (m ²)	1992 As a % of year end stock
	1988	1989	1990	1991		
West	700	2 700	3 000	3 800	1 000	0.8
Wan Chai	-	-	300	-	-	-
North Point	32 000	10 800	7 900	8 500	49 600	9.8
Shau Kei Wan	27 000	42 100	22 900	31 400	31 900	3.7
Aberdeen	2 600	14 400	152 000	159 800	135 700	18.0
HONG KONG	62 300	70 000	186 100	203 500	218 200	9.7
Mong Kok	2 000	5 100	14 800	21 800	17 100	4.1
Hung Hom	600	76 400	46 700	25 800	21 500	2.3
KOWLOON	2 600	81 500	61 500	47 600	38 600	2.9
Cheung Sha Wan	21 400	20 400	33 400	54 800	38 600	3.3
Wong Tai Sin	1 000	4 900	6 700	34 900	14 100	1.7
Kwun Tong	138 400	85 400	157 700	164 800	164 000	4.6
NEW KOWLOON	160 800	110 700	197 800	254 500	216 700	3.9
Tsuen Wan	108 800	253 500	199 400	210 000	328 600	6.0
Tuen Mun	153 000	209 200	135 700	167 700	201 400	13.7
Yuen Long	40 000	6 700	10 200	29 200	18 600	10.3
North	10 900	23 800	24 400	36 200	47 000	26.0
Tai Po	1 000	300	3 200	26 400	11 300	6.7
Sha Tin	164 200	76 000	66 700	78 600	53 400	5.5
Outlying Islands	-	900	800	-	-	-
NEW TERRITORIES	477 900	570 400	440 400	548 100	660 300	7.8
OVERALL	703 600	832 600	885 800	1 053 700	1 133 800	6.4

TABLE 40

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	-	-	-	2	1
North Point	-	1	66	95	15
Shau Kei Wan	1	88	156	10	8
Aberdeen	12	665	214	33	34
HONG KONG	13	754	436	140	58
Mong Kok	-	49	34	8	8
Hung Hom	-	2	11	30	15
KOWLOON	-	51	45	38	23
Cheung Sha Wan	8	28	40	32	36
Wong Tai Sin	-	36	9	12	9
Kwun Tong	14	231	147	72	128
NEW KOWLOON	22	295	196	116	173
Tsuen Wan	20	396	339	199	210
Tuen Mun	11	71	212	150	65
Yuen Long	5	56	67	5	4
North	41	190	91	30	11
Tai Po	-	-	-	-	8
Sha Tin	-	114	199	56	6
NEW TERRITORIES	77	827	908	440	304
OVERALL	112	1 927	1 585	734	558
%	2.3	39.2	32.2	14.9	11.4

TABLE 41

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
1988	1 105 300	583 900	52.8	14 400 500	119 700	0.8	703 600	4.5
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

TABLE 42

PRIVATE FLATTED FACTORIES - AVERAGE RENTALS

Area [Average size]	(\$/m ² per month)									
	1991 1st Quarter	1991 2nd Quarter	1991 3rd Quarter	1991 4th Quarter	1991 Whole Year	1992 1st Quarter	1992 2nd Quarter	1992 3rd Quarter*	1992 4th Quarter*	1992 Whole Year*
Hong Kong [259 m ²]	97.2	98.8	102.1	115.4	104.1	101.3	109.8	112.1	120.4	109.2
Kowloon [257 m ²]	96.7	102.6	103.4	107.0	102.6	104.0	113.2	106.6	93.8	107.1
New Kowloon [276 m ²]	89.7	90.2	103.9	102.7	97.0	99.1	101.7	109.1	102.6	102.8
New Territories [227 m ²]	71.2	68.9	73.6	76.7	72.5	77.2	73.4	79.4	78.8	76.4

* Provisional.

Average rentals are in respect of upper floor units only.

Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

TABLE 43

PRIVATE FLATTED FACTORIES - AVERAGE PRICES

Area [Average size]	(\$/m ²)									
	1991 1st Quarter	1991 2nd Quarter	1991 3rd Quarter	1991 4th Quarter	1991 Whole Year	1992 1st Quarter	1992 2nd Quarter*	1992 3rd Quarter*	1992 4th Quarter*	1992 Whole Year*
Hong Kong [186 m ²]	12 020	12 835	13 250	13 309	12 922	15 678	17 838	18 589	16 873	17 343
Kowloon [241 m ²]	12 635	13 818	14 421	15 135	14 180	17 257	18 315	17 306	(20 267)	17 745
New Kowloon [167 m ²]	12 391	12 742	13 347	14 503	13 380	15 067	18 562	20 723	20 907	17 653
New Territories [135 m ²]	8 324	8 551	9 186	9 416	8 925	10 431	11 090	12 425	12 256	11 251

* Provisional.
 () Indicates fewer than 20 transactions.
 Average prices are in respect of upper floor units only.
 Average size relates to the units analysed during 1991 and 1992.

PRIVATE FLATTED FACTORIES - RENTAL AND PRICE INDICES

(1989 = 100)

Year/Quarter		Rentals	Prices
1983		42	39
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		115*	146*
1988	1	75	68
	2	75	75
	3	76	84
	4	83	90
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	146*
	3	117*	155*
	4	116*	149*

* 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.

FLATTED FACTORIES - HOUSING AUTHORITY

STOCK AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1992 (m ²)	Amount vacant at the end of 1992 (m ²)	% Vacant
Shau Kei Wan	6 804	-	-
HONG KONG	6 804	-	-
Cheung Sha Wan	61 192	875	1.4
Shek Kip Mei	9 360	-	-
Wong Tai Sin	48 096	-	-
Kwun Tong	78 505	2 141	2.7
NEW KOWLOON	197 153	3 016	1.5
Tsuen Wan	124 134	24	*
Tuen Mun	43 900	9 227	21.0
Yuen Long	9 708	2 280	23.5
Sha Tin	39 729	150	0.4
NEW TERRITORIES	217 471	11 681	5.4
OVERALL	421 428	14 697	3.5

* Percentage below 0.05%.

Nil supply and forecast supply for 1992, 1993 and 1994.
Source : Housing Department.

TABLE 46

PRIVATE SPECIALISED FACTORIES - STOCK AND SUPPLY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991 (m ²)	Supply in 1992 (m ²)	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992 (m ²)
West	700	-	-	700
North Point	131 000	-	-	101 300
Shau Kei Wan	14 500	-	-	14 500
Aberdeen	52 300	-	-	52 300
HONG KONG	198 500	-	-	168 800
Mong Kok	600	-	-	600
Hung Hom	104 400	-	-	94 800
KOWLOON	105 000	-	-	95 400
Cheung Sha Wan	67 100	-	-	64 900
Wong Tai Sin	80 500	-	-	74 600
Kwun Tong	484 900	-	-	484 900
NEW KOWLOON	632 500	-	-	624 400
Tsuen Wan	630 900	-	-	620 200
Tuen Mun	146 200	-	-	141 700
Yuen Long	245 000	41 700	17.0	286 700
North	35 700	-	-	35 700
Tai Po	633 700	6 500	1.0	640 200
Sha Tin	224 000	-	-	224 000
Sai Kung	69 500	-	-	69 500
Outlying Islands	5 000	-	-	5 000
NEW TERRITORIES	1 990 000	48 200	2.4	2 023 000
OVERALL	2 926 000	48 200	1.6	2 911 600

TABLE 47

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

	1988	1989	1990	1991	1992	Average 1988 - 1992	Forecast [1993]	[1994]
Aberdeen	3 000	-	-	-	-	600	-	55 700
HONG KONG	3 000	-	-	-	-	600	-	55 700
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	17 500	4 900	-	26 500	-	9 800	-	-
Tuen Mun	-	-	29 300	-	-	5 900	-	-
Yuen Long	48 800	35 200	14 200	14 800	41 700	30 900	28 600	13 800
North	-	-	12 700	-	-	2 500	-	11 000
Tai Po	72 200	82 400	61 700	10 600	6 500	46 700	8 000	2 900
Sha Tin	-	31 500	27 900	17 200	-	15 300	-	-
Sai Kung	-	2 700	5 200	-	-	1 600	-	-
Outlying Islands	300	-	-	-	-	100	-	-
NEW TERRITORIES	138 800	156 700	151 000	69 100	48 200	112 800	36 600	27 700
OVERALL	141 800	197 000	151 000	69 100	48 200	121 400	36 600	83 400

TABLE 48

PRIVATE STORAGE - STOCK, SUPPLY AND VACANCY BY DISTRICT

	Stock at the end of 1991 (m ²)	Supply in 1992 (m ²)	Supply as a % of 1991 stock	Stock at the end of 1992 (m ²)	Amount vacant at the end of 1992 (m ²)	% vacant
West	47 100	-	-	43 500	-	-
Sheung Wan	5 200	-	-	5 200	-	-
North Point	47 600	20 200	42.4	67 800	20 200	29.8
Shau Kei Wan	97 400	-	-	97 400	-	-
Aberdeen	43 100	-	-	42 700	600	1.4
HONG KONG	240 400	20 200	8.4	256 600	20 800	8.1
Tsim Sha Tsui	58 300	-	-	58 300	-	-
Mong Kok	5 300	-	-	5 300	-	-
Hung Hom	26 800	36 400	135.8	63 200	34 100	54.0
KOWLOON	90 400	36 400	40.3	126 800	34 100	26.9
Cheung Sha Wan	134 400	-	-	134 400	18 100	13.5
Wong Tai Sin	6 100	-	-	6 100	-	-
Kwun Tong	391 800	31 300	8.0	420 300	35 100	8.4
NEW KOWLOON	532 300	31 300	5.9	560 800	53 200	9.5
Tsuen Wan	1 444 900	319 400	22.1	1 764 300	275 900	15.6
Tuen Mun	59 200	-	-	59 200	-	-
Yuen Long	17 900	27 400	153.1	45 300	4 900	10.8
North	72 800	13 200	18.1	86 000	6 500	7.6
Sha Tin	295 500	26 500	9.0	322 000	300	0.1
Sai Kung	2 800	-	-	2 800	-	-
NEW TERRITORIES	1 893 100	386 500	20.4	2 279 600	287 600	12.6
OVERALL	2 756 200	474 400	17.2	3 223 800	395 700	12.3

Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 49

PRIVATE STORAGE - SUPPLY AND FORECAST SUPPLY BY DISTRICT

(m2)

	1988	1989	1990	1991	1992	Average 1988 - 1992	Forecast [1993]	Forecast [1994]
West	24 400	-	-	-	-	4 900	-	-
North Point	24 700	6 700	-	-	20 200	10 300	-	-
Shau Kei Wan	26 000	5 900	-	-	-	6 400	-	-
Aberdeen	-	-	7 200	-	-	1 400	-	-
HONG KONG	75 100	12 600	7 200	-	20 200	23 000	-	-
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	139 900	32 200	44 300	391 100	319 400	185 400	11 700	184 700
Tuen Mun	7 400	-	27 600	15 300	-	10 100	-	-
Yuen Long	-	-	500	7 400	27 400	7 100	-	-
North	-	16 300	16 400	40 000	13 200	17 200	12 000	1 500
Sha Tin	52 500	-	19 000	40 000	26 500	27 600	71 200	34 800
Sai Kung	-	-	-	-	-	-	11 400	-
NEW TERRITORIES	199 800	48 500	107 800	493 800	386 500	247 400	106 300	221 000
OVERALL	274 900	61 100	115 000	538 400	474 400	292 900	106 300	221 000

Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 50

PRIVATE STORAGE - VACANCY BY DISTRICT

	Vacancies in m ² at the end of				1992	
	1988	1989	1990	1991	Amount (m ²)	As a % of year end stock
West	7 200	1 700	2 400	2 400	-	-
Sheung Wan	900	1 700	-	-	-	-
North Point	24 700	5 500	-	-	20 200	29.8
Aberdeen	500	200	7 400	600	600	1.4
HONG KONG	33 300	9 100	9 800	3 000	20 800	8.1
Hung Hom	-	3 000	2 900	4 300	34 100	54.0
KOWLOON	-	3 000	2 900	4 300	34 100	26.9
Cheung Sha Wan	-	-	500	200	18 100	13.5
Kwun Tong	11 800	-	9 300	20 400	35 100	8.4
NEW KOWLOON	11 800	-	9 800	20 600	53 200	9.5
Tsuen Wan	7 900	41 400	-	*245 400	*275 900	15.6
Tuen Mun	-	-	-	100	-	-
Yuen Long	-	-	-	7 400	4 900	10.8
North	-	4 800	-	-	6 500	7.6
Sha Tin	-	-	-	2 800	300	0.1
NEW TERRITORIES	7 900	46 200	-	255 700	287 600	12.6
OVERALL	53 000	58 300	22 500	283 600	395 700	12.3

* Figures now include storage facilities at container terminals.

TABLE 51

PRIVATE STORAGE - 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)	
1988	274 900	35 000	12.7	1 951 200	18 000	0.9	53 000	2.4
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

* 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

(p) = part

AREAS AND DISTRICTS

AREA	DISTRICT	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES	TERTIARY PLANNING UNITS
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)
	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)

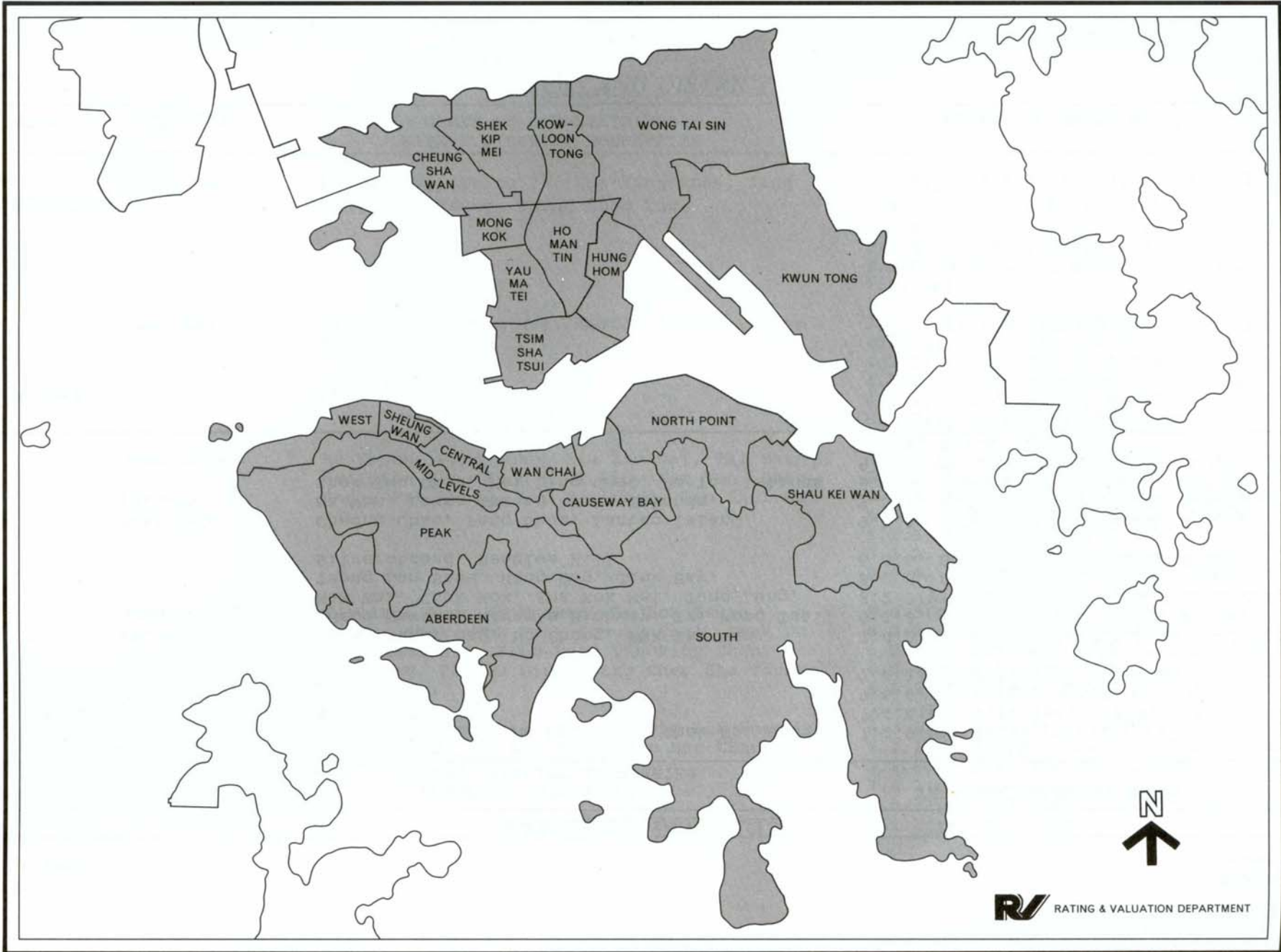
(p) = part

AREAS AND DISTRICTS

AREA	DISTRICT	NAMES OF SUB-DISTRICTS WITHIN DISTRICT BOUNDARIES	TERTIARY PLANNING UNITS
	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

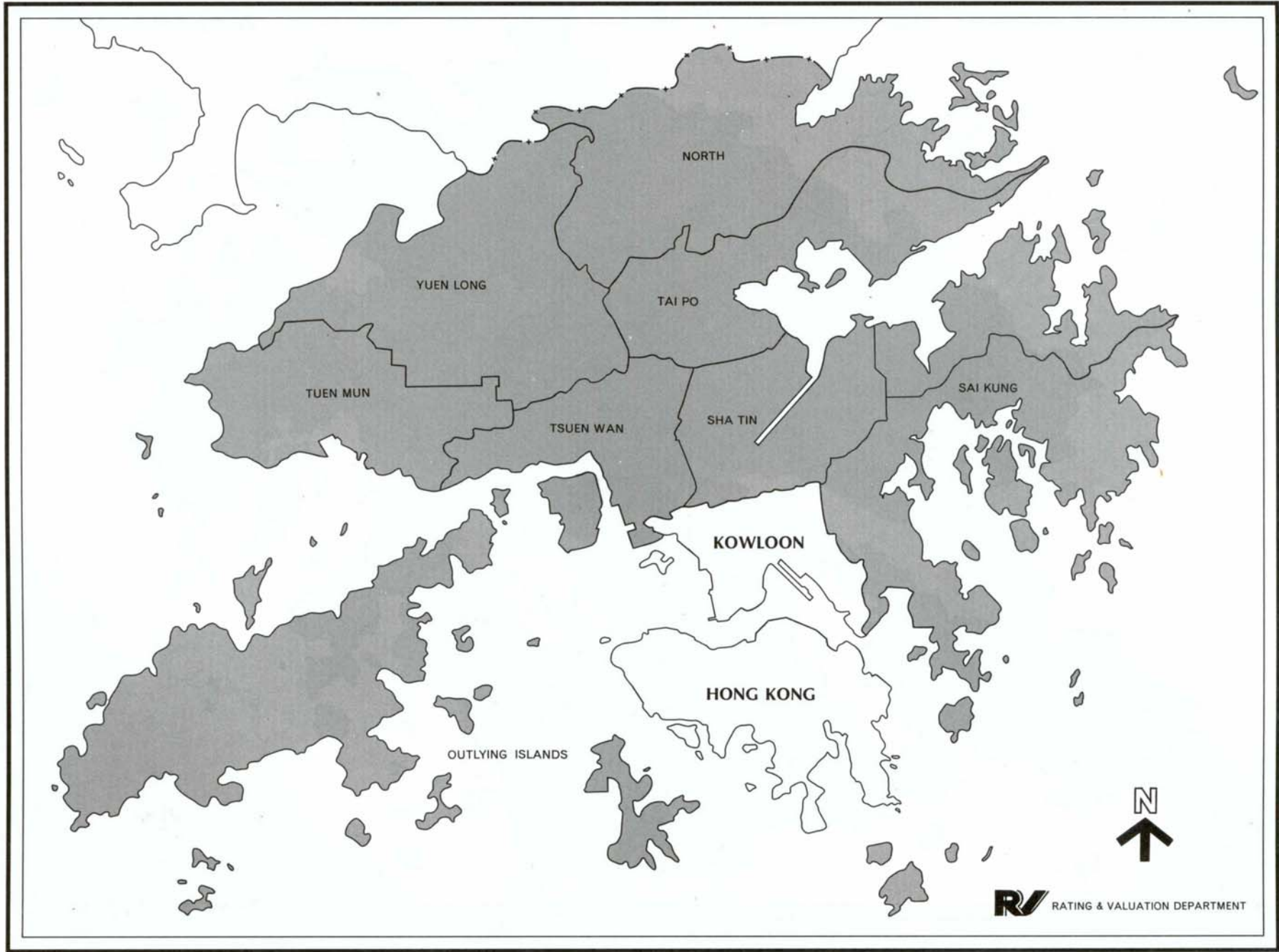
(p) = part

HONG KONG AND KOWLOON DISTRICTS



NEW TERRITORIES DISTRICTS

Plan 2



香 港

物業檢討
報告

1 9 9 3

本報告檢討一九九二年香港物業市場，
並預測一九九三及一九九四年的樓宇供應量。

差餉物業估價署署長

胡道輝

一九九三年三月

目錄

序言

九二摘要

評論

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. 各類樓宇供應量
4. 不同面積樓宇的供應量
5. 各區樓宇供應量及預計供應量
6. 各區不同類別樓宇的預計供應量
7. 各區樓宇空置量
8. 樓宇空置情況的整體趨勢
9. 各類樓宇落成後的使用方式
10. 各類樓宇平均租金

1

3

4

6

8

10

12

14

17

列表（續）

11. 各類樓宇平均售價
12. 各類樓宇租金指數
13. 各類樓宇售價指數
14. 住宅樓宇 | 居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、市區改善計劃和住宅發售計劃
各區樓宇總數量、供應量及預計供應量
15. 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、供應量及預計供應量
16. 住宅樓宇 | 政府所擁有的宿舍
各類樓宇總數量及預計供應量
17. 私人寫字樓
各區不同級別樓宇的總數量及空置量
18. 各區樓宇總數量、供應量及空置量
19. 各區樓宇供應量及預計供應量
20. 各區不同級別樓宇的預計供應量
21. 各區樓宇空置量
22. 樓宇空置情況的整體趨勢
23. 各區不同級別樓宇的平均租金
24. 各區不同級別樓宇的平均售價
25. 各級樓宇的租金及售價指數

列表（續）

26. 政府所擁有的寫字樓
各級樓宇總數量及預計供應量
27. 私人商業樓宇
各區樓宇總數量、供應量及空置量
28. 各區樓宇供應量及預計供應量
29. 各區樓宇空置情況
30. 樓宇空置情況的整體趨勢
31. 零售業樓宇 | 平均租金
32. 零售業樓宇 | 平均售價
33. 零售業樓宇 | 租金及售價指數
34. 房屋委員會商業樓宇
各區樓宇總數量、空置量、供應量及預計供應量
35. 房屋協會商業樓宇
各區樓宇總數量、空置量、供應量及預計供應量
36. 私人分層工廠大廈
各區樓宇總數量、供應量及空置量
37. 各區樓宇供應量及預計供應量
38. 各區不同面積樓宇的供應量
39. 各區樓宇空置量
40. 各區不同面積樓宇的空置量
41. 樓宇空置情況的整體趨勢

列表（續）

- | | |
|-----|----------------------------|
| 42. | 平均租金 |
| 43. | 平均售價 |
| 44. | 租金及售價指數 |
| 45. | 房屋委員會分層工廠大廈
各區樓宇總數量及空置量 |
| 46. | 私人專業廠房
各區樓宇總數量及供應量 |
| 47. | 各區樓宇供應量及預計供應量 |
| 48. | 私人貨倉
各區樓宇總數量、供應量及空置量 |
| 49. | 各區樓宇供應量及預計供應量 |
| 50. | 各區樓宇空置量 |
| 51. | 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

一九九三年香港物業檢討報告回顧一九九二年本港物業市場的動態，並預測一九九三及九四年的供應量。

爲了盡量提供最準確的資料，本署希望每年比對一次物業檢討報告的樓宇總數量與本署差餉估價紀錄的有關數字，然後作出適當的調整。讀者們相信亦察覺到，物業檢討報告的樓宇總數量以往是以累增的方法計算，即該年的供應量與對上一年年底樓宇總數量相加，再減去拆卸樓宇的數量。這種計算方法並無考慮結構更改和用途轉變樓宇的數量。差餉估價紀錄卻具備這方面的已知資料。將這兩組數字比對後，便能找出差誤所在，並可於之後一期的檢討報告中作出更正。以往礙於資源有限，這項比對工作每隔數年才進行一次，以致偏差積累，有時候更與正確數字有嚴重差距。現在我們希望避免這種情況。藉着較先進的電腦系統，本署可由明年開始每年進行一次比對工作。

在編製本年檢討報告時，本署已進行過一次局部比對工作，並作出以下的更正。

地區	類別	調整樓宇總數量
中區	商業	增加 22 623 平方米
石硤尾	B級寫字樓	增加 19 700 平方米
觀塘	商業	增加 17 309 平方米
元朗	專業廠房	增加 20 188 平方米
大埔	住宅	減少 1 732 個單位

本報告所用詞彙的定義及各數字的計算方法詳載於第17至21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。上半年的統計數字刊載於本署編製的差餉物業估價通訊秋季版。秋季通訊通常在九月或十月出版，市民如需查閱，本署可免費送贈。此外，香港統計月刊載有每季最新數字。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：八零五七六二二；地址：香港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爲香港政府差餉物業估價署。

九二摘要

香港的物業市場向來活躍，一九九二年更是大多數物業界人士甚感興趣的一年。

整年內，住宅類物業一直是市場的焦點。年內頭三季交投持續活躍，頭九個月所登記的買賣合約數量雖較九一年同期為低，但為數亦相當可觀。不過，最後一季的市道卻大為遜色。若以合約登記數量來衡量，一九九二年全年的交投較九一年減少百分之三十。

從一九九一年十一月開始，銀行將最高按揭成數定為百分之七十。這限制在九二年維持不變。此外，政府立例規定住宅物業印花稅須於簽訂買賣合約時繳納。這種雙管齊下的做法，使投機活動在九二年中開始減少，市場呈現較良好的秩序。

據報有超過七萬個座落於中國的住宅單位在本港推出發售，其中很大比例位於珠江三角洲一帶。這些樓宇大部分尚在初步建造階段，將來的供應量可能達到本港私人住宅單位平均每年供應量的兩倍以上。這些樓盤對本地市場的影響現時尚未明朗，日後發展還得拭目以待。

寫字樓的市場在一九九二年特別活躍，供應量龐大，為歷年第二位，使用量亦較九一年增加近倍。一個值得一提的是，一些寫字樓大廈陸續興建於傳統地區以外。年底寫字樓空置率為百分之十。供過於求的情況相信在未来數年仍會持續，主要由於這段期間的供應量可能達到一九九二年底寫字樓總數量的四分

之一。然而，中區也許會例外，因為該區目前最後的一幢主要A級寫字樓已在今年落成。

商業樓宇方面出現一個特別的情況，據說改建為購物商場的大型酒樓數目有上升趨勢。然而，在本報告中，酒樓和商店同樣歸納入商業樓宇的類別，所以上述情況難以察覺。

近數年來，有更多分層工廠大廈趨向於提供高質素的單位，而這類單位被用作商業用途的情況亦漸趨普遍。目前，廠商為了減低生產成本而把較為勞工密集的生產過程移往內地進行的做法相當普遍。這導致製造業的勞動力轉移到服務行業，繼而使得在本港生產的工業在性質上起了顯著改變。現時本地很多工商業活動是與產量龐大的內地製造工序互相配合的，範圍包括設計、品質檢定、技術輔助、市場推廣及財務安排等服務。最新落成的高級大廈，正是為了吸引這類用家而在設計上做效商業區內的高級寫字樓。

各主要物業類別的詳細評論見於隨後各章。

住宅 (中小型單位)

這類物業包括實用面積低於一百平方米的單位(即A類、B類及C類單位)，佔私人住宅樓宇總數量百分之九十二。

一九九二年中小型單位供應量為二萬五千一百四十個，較一九九一年下降百分之二十一，亦遠比去年報告預測的為少。這主要是由於年終時約有五千個大致上落成的單位未獲簽發入伙紙。

值得注意的是，A類單位佔年內私人住宅樓宇總供應量百分之三十三，遠超九一年百分之十四之數。這或許是由於現時售價較數年前高出很多所致。預期一九九三及九四年A類單位供應量約佔兩年總供應量的百分之二十四。

約有一萬三千六百個單位(百分之五十四)在新界落成，以荃灣及元朗區的數量最多，分別為三千二百二十個及二千九百一十個。

使用量為二萬一千三百個，較一九九一年只是輕微下降，但仍略低於年內供應量。因此，空置量微升至總數量的百分之四點二。正如所料，近百分之五十的空置量均屬九二年落成的單位。

展望一九九三年，供應量會升至三萬五千六百個，屯門及元朗分別會有六千三百及五千八百個單位落成。

預測一九九四年供應量與一九九三年相若，約為三萬五千四百個，其中約七千九百個位於元朗，五千四百個在沙田，二千八

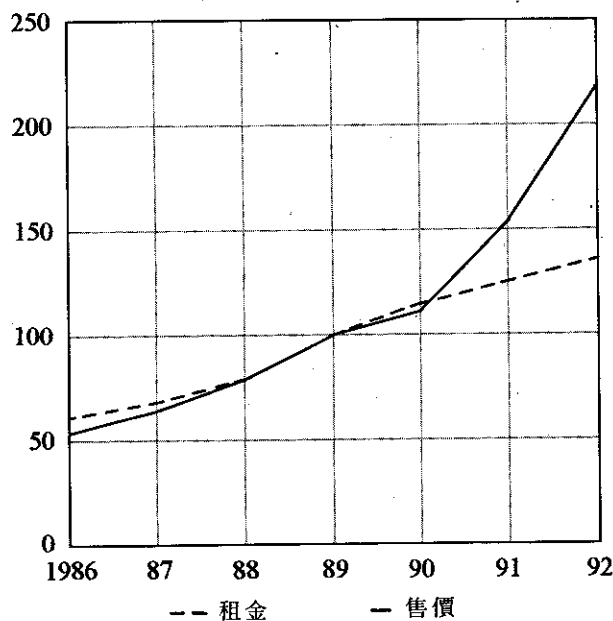
百五十個在粉嶺/上水地區。

預計一九九三及一九九四年的供應量中，超過四萬五千六百個(百分之六十四)分布在新界。

臨時指數顯示，以全年計算，一九九二年的售價比一九九一年上升百分之四十二。然而，每季指數顯示，小型單位售價在下半年略為下降。一項就某些熱門私人屋邨而進行的售價分析所顯示的跌幅較大，相對七月份高峰而言，約為百分之八。

總括來說，租金在首九個月上升，在最後一季則保持平穩。以全年計算，租金較一九九一年上升百分之九。

租金和售價指數

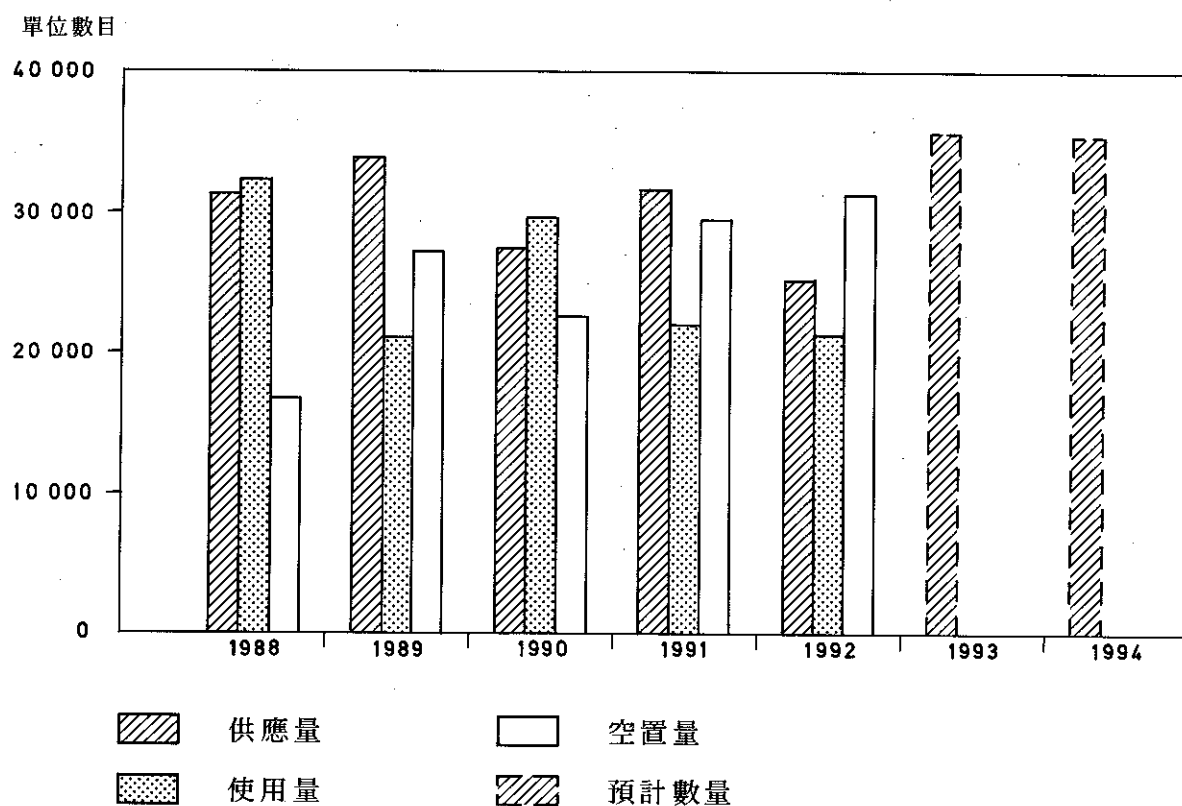


住宅（中小型單位）－ 供應量、使用量和空置量

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
供應量 (單位數目)	31 300	33 800	27 400	31 650	25 140	[35 600]	[35 400]
使用量 (單位數目)	32 250	21 050	29 650	21 900	21 300		
空置量 (單位數目)	16 750	27 200	22 550	29 450	31 330		
%*	2.6	4.1	3.2	4.1	4.2		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

[] 預計數量



住宅 (大型單位)

這類物業包括實用面積為一百平方米或以上的住宅單位(即D及E類單位)，佔私人住宅樓宇總數量的百分之八。D類單位數量為四萬零三百個，E類為二萬零七百個。

一九九二年的供應量偏低，僅為一千零八十八個，遠較一九九一年的一千七百五十個為少，亦是自一九七六年以來最低的每年供應量。港島半山區及南區分別約佔三百八十及二百個單位。

一九九二年的使用量為一千三百八十個，略少於九一年，但比供應量約多三百個，空置量因而大幅下跌至樓宇總數量的百分之四點五，與一九八二至一九九一年平均空置量為百分之六點六相比，可算很低。

預計未來兩年的供應量會再度上升，一九九三年會增至一千七百個單位而一九九四年則為三千個。半山區在一九九三年的供應量應居榜首，預期有稍多於四百個新建單位。不過，和以往不同的是一九九三年有過半數的供應量(九百九十五個單位或百分之五十八)來自新界。

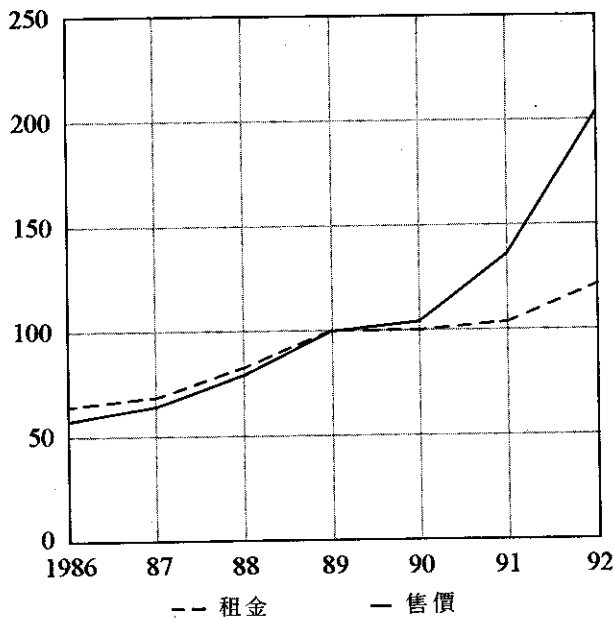
一九九四年注意力會再次集中在新界，預計有近二千二百個單位(百分之七十三)位於這區。元朗約佔六百六十個，主要來自加州花園。沙田應有六百五十個單位落成。

一個值得注意的現象是，未來兩年的供應量主要來自新界，而港島一些頗受歡迎地點的供應量則會縮減。以香港島一九九二

年的供應量和一九九三及九四年的預計供應量計算出來的每年平均供應量為七百一十個，遠低於一九八三至一九九二年的一千二百六十個。

臨時指數顯示，一九九二年大型住宅單位租金總括來說較一九九一年上升百分之十五。售價大幅攀升，九二年底時較去年同期高出百分之三十二。不過，一項就某些熱門地點而進行的售價調查顯示，售價在最後一季轉趨穩定。

租金和售價指數



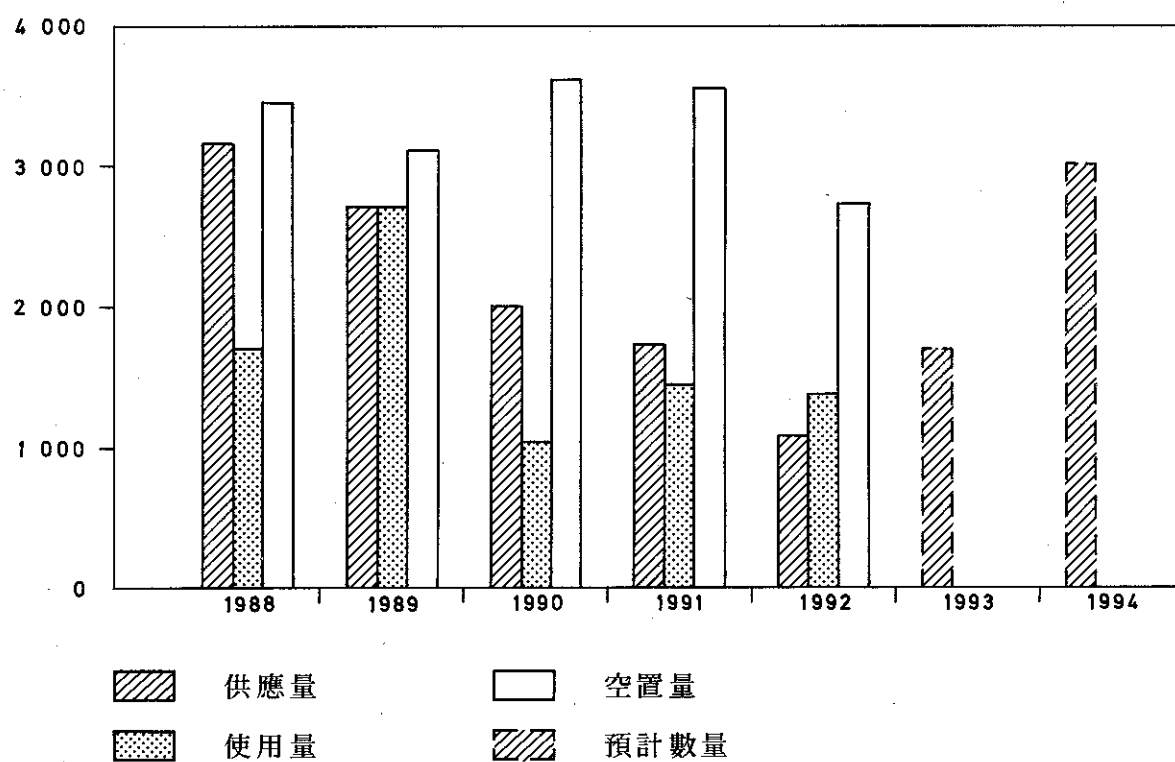
住宅（大單位）－ 供應量、使用量和空置量

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
供應量 (單位數目)	3 150	2 700	2 000	1 750	1 080	[1 700]	[3 000]
使用量 (單位數目)	1 700	2 700	1 050	1 450	1 380		
空置量 (單位數目)	3 450	3 100	3 600	3 550	2 740		
%*	6.3	5.4	6.2	5.9	4.5		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

[] 預計數量

單位數目



寫字樓 (所有級別及A級)

所有級別

一九九二年新寫字樓供應量較一九九一年高百分之二十三，雖然低於一九八三年的高供應量五十九萬一千平方米，但仍是自八三年後歷年供應量之冠。

九二年寫字樓使用量亦非常高，是九一年的兩倍，但仍不及供應量龐大，空置量因而升至總數量的百分之九點七。這是一九八五年（空置率為百分之十一點一）以後的最高空置率。不過，仍遠較一九八三年百分之二十點六的高空置率為低。

展望未來，寫字樓供應量仍維持高水平。預料九三年供應量將為四十七萬二千平方米，九四年則高達八十三萬三千平方米。

在一九九一年，本署重訂A、B及C級的定義，着重反映樓宇本身的質素及管理水平，並且適用於全港各區樓宇。因此，樓宇位置不再是評定等級時的考慮因素。新訂的等級首見於一九九二年物業檢討報告。有關定義見於第17頁的技術附註。

A級

九二年年底全港A級寫字樓總數量為三百三十九萬零二百平方米，約佔所有寫字樓數量的百分之五十六。近百分之七十的A級寫字樓位於港島區，大部分在中區。灣仔及銅鑼灣A級寫字樓數量為九十三萬二千平方米，北角區則為十八萬八千平方米。

一九九二年A級寫字樓供應量較一九九一年上升百分之二十二，大部分位於港島區。中區供應量為九萬四千七百平方米，灣仔及銅鑼灣則佔十二萬七千二百平方米。預料未來數年，中區不會再有大量A級寫字樓落成。

一九九二年A級寫字樓的使用量遠較九一年為高，達二十七萬二千平方米。雖然仍未足以吸納全年的供應量，但年底的空置

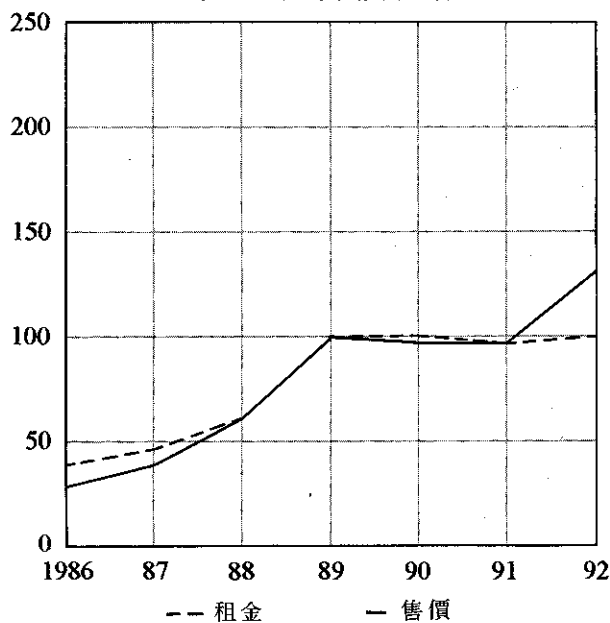
量只佔總數量的百分之十點二。

展望一九九三年的供應量會較一九九二年下跌百分之四十。預料在二十萬四千平方米的供應量中，只有七千六百平方米位於中區。灣仔及銅鑼灣將佔八萬九千平方米，北角佔五萬八千四百平方米，尖沙咀佔三萬二千五百平方米。預料一九九四年全港A級寫字樓供應量會顯著上升，達三十九萬八千平方米，主要位於尖沙咀、紅磡及鰂魚涌。

臨時指數顯示，A級寫字樓租金在九二年一直上升，年終升幅約為百分之六。買賣市場更有顯著分別，售價升幅更大。雖然臨時數字顯示售價顯著上升，但因這些數字只是根據非常有限的數據計算，故未必具真確的代表性。

左方的租金及售價指數表顯示寫字樓類別的整體情況。

租金和售價指數



寫字樓（所有級別）－ 供應量、使用量和空置量

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	247	269	200	459	565	[472]	[833]
使用量 (千平方米)	354	102	135	239	474		
空置量 (千平方米)	124	261	308	505	589		
%*	2.7	5.3	6.1	9.2	9.7		

寫字樓（A級）－ 供應量、使用量和空置量

	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	279	340	[204]	[398]
使用量 (千平方米)	149	272		
空置量 (千平方米)	280	347		
%*	9.2	10.2		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

[] 預計數量

寫字樓 (B級及C級)

B級

一九九二年年底時B級寫字樓數量為一百五十萬八千一百平方米，約佔全港寫字樓總數量的四分之一。港島區佔百分之七十一，包括中區的三十三萬二千四百平方米、灣仔及銅鑼灣的三十八萬三千七百平方米、以及上環的二十五萬六千六百平方米。尖沙咀的數量為十八萬零七百平方米。

一九九二年的供應量較一九九一年高百分之七。九龍灣佔最多，達四萬一千四百平方米。

使用量較九一年高出近三倍，差不多與年內的供應量看齊。年底空置量下降至佔樓宇總數量的百分之十點一。

展望未來，供應量將持續上升，一九九三年將增至十五萬七千平方米，而一九九四年會達到三十一萬六千平方米。一九九三年最大的供應量將來自九龍灣及紅磡。一九九四年時，供應量將較平均分布於傳統寫字樓區及非傳統寫字樓區。

臨時指數顯示年終租金升幅為百分之七。售價升幅則更大。

C級

九二年年底C級寫字樓數量為一百二十萬零八百平方米，約佔全港寫字樓總數量的百分之二十。上環高踞榜首，佔三十七萬三千八百平方米。中環、灣仔及銅鑼灣合共佔三十五萬一千平方米，而尖沙咀及油蔴地則有三十萬八千六百平方米。

供應量較九一年高百分之七十七，上環及中區佔總數的百分之四十四。與A、B級寫字樓的情況一樣，使用量遠超九一年，但仍未追上供應量，空置量因而升至總數量的百分之七點四。

預料九三及九四年供應量大幅增加，分別達十一萬一千及十一萬九千平方米。預料這兩年的供應量亦主要來自上環、中區、尖沙咀及油蔴地，數量接近七成。估計新界的供應量將不多。

臨時指數顯示，年初租金微升，第二、三、四季回穩。年底租金較九一年第四季高百分之六。

售價顯著上升。臨時指數顯示年內升幅為百分之四十五。

寫字樓（B級）－ 供應量、使用量和空置量

	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	133	142	[157]	[316]
使用量 (千平方米)	51	137		
空置量 (千平方米)	151	153		
%*	11.2	10.1		

寫字樓（C級）－ 供應量、使用量和空置量

	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	47	83	[111]	[119]
使用量 (千平方米)	39	65		
空置量 (千平方米)	74	89		
%*	6.6	7.4		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。

[] 預計數量

商業樓宇

這類物業包括作零售用途及其他經設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括專作寫字樓用途的物業。

一九九二年的商業樓宇供應量為十六萬五千平方米，較一九九一年下降百分之二十，亦是自一九七六年首次編製全港紀錄以來的最低供應量。接近半數的供應量位於港島，主要位於灣仔及銅鑼灣，共三萬六千一百平方米，百分之二十八則分布於新界。

一九九二年的使用量為十二萬四千二百平方米，比一九九一年下跌百分之三十。然而，由於供應量偏低，空置量跌至僅為樓宇總數量的百分之四點四，與一九八二至一九九一年平均空置量百分之七點四相比，可算很低。

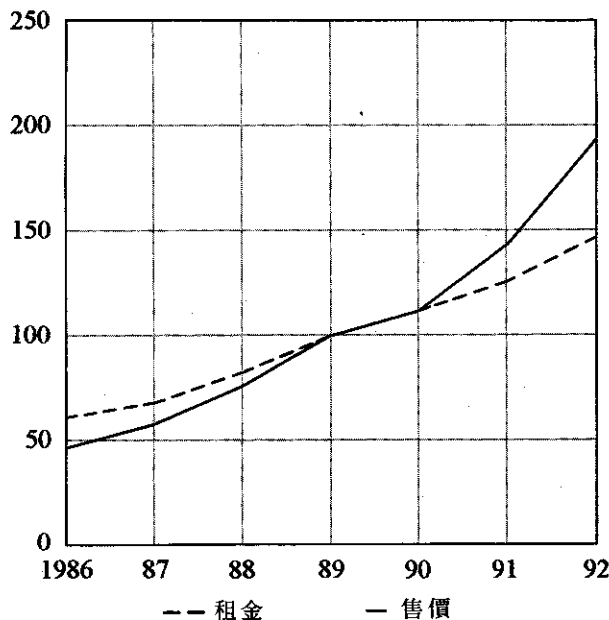
展望一九九三及一九九四年，供應量會大幅增加。一九九三年為三十七萬九千七百平方米，而一九九四年則為三十三萬七千三百平方米。這是自一九八二年達三十六萬八千平方米以來的最高數量，亦遠超一九八二至一九九一年的平均供應量二十四萬八千平方米。一九九三年的供應量大部分來自港島及九龍半島，分別是百分之三十六及百分之四十五。預期約有七萬零八百平方米位於灣仔及銅鑼灣，其中四萬六千平方米來自時代廣場。此外，九萬六千二百平方米則位於觀塘，主要來自九龍灣的香港貿易中心。

一九九四年時，新界會進佔首位。預期有十四萬二千六百平方米，即商業樓宇總供應量的百分之四十二會在新界出現，約四

萬一千平方米位於天水圍的嘉湖商場。

本報告提供的租金及售價指數只就作零售用途樓宇而編製。臨時指數顯示，總括來說，以全年計算，九二年的租金及售價分別上升百分之十七及三十六。

租金和售價指數

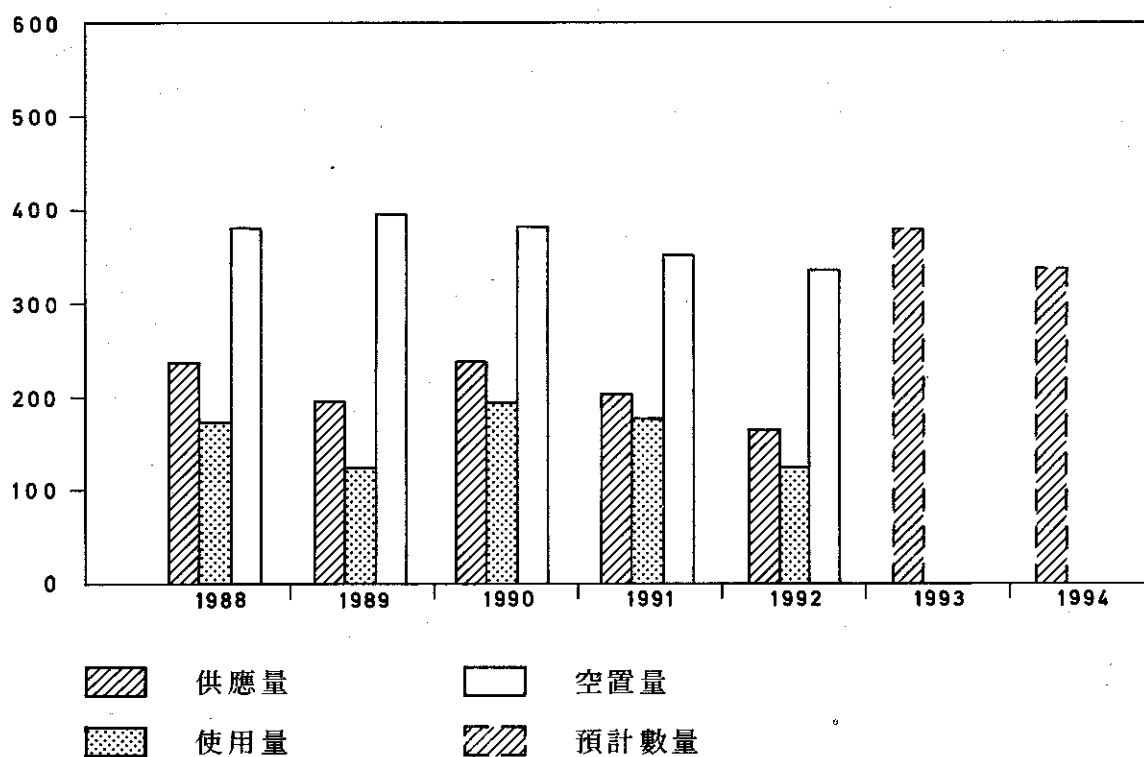


商業樓宇 — 供應量、使用量和空置量

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	238	197	239	205	165	[379]	[337]
使用量 (千平方米)	174	126	194	177	124		
空置量 (千平方米)	381	395	382	351	336		
%*	5.5	5.6	5.2	4.6	4.4		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
 [] 預計數量

樓面面積 (千平方米)



工業樓宇

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。

一九九二年的供應量為五十五萬六千平方米，近七成位於新界區。荃灣的供應量為十八萬二千六百平方米，屯門區則約為九萬五千平方米。

一九九二年的使用量大幅上升至四十一萬七千平方米，較九一年高出百分之五十七，但與供應量仍有距離，故空置量微升至樓宇總數量的百分之六點四。

預料一九九三及九四年的供應量會分別顯著下跌至三十萬三千平方米及四十四萬三千平方米。荃灣的供應量仍會高踞榜首，在這兩年合共有二十五萬三千六百平方米。其次為觀塘區，預料佔二十一萬一千二百平方米。

臨時指數顯示，總括來說，以全年計算，租金在一九九二年上升百分之五點五，售價則上升百分之二十八。

專業廠房

一九九二年專業廠房的供應量為四萬八千二百平方米，較九一年下跌百分之三十。差不多所有供應量均來自元朗。

展望九三年，供應量會續跌至只有三萬六千六百平方米，其中大部分亦是位於元朗。九四年的供應量會回升至八萬三千四百

平方米，其中鴨脷洲佔大部分，達五萬五千七百平方米。

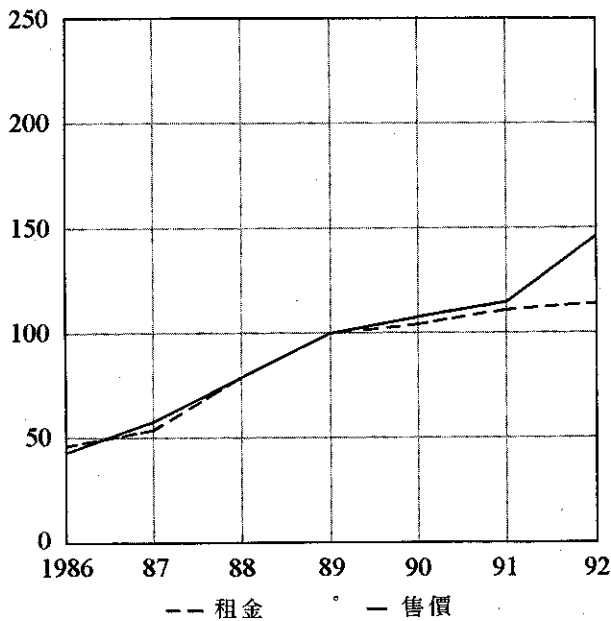
貨倉

一九九二年的新供應量為四十七萬四千四百平方米，較九一年減少百分之十二。荃灣約佔百分之六十七，其中超過四分之一位於貨櫃碼頭區。

預料九三及九四年的供應量會顯著下跌，合共只有三十二萬七千三百平方米。貨櫃碼頭區會提供稍逾百分之四十的供應量。

左頁的統計表和圖表及下方的租金和售價指數表只就分層工廠大廈而編製。

租金和售價指數



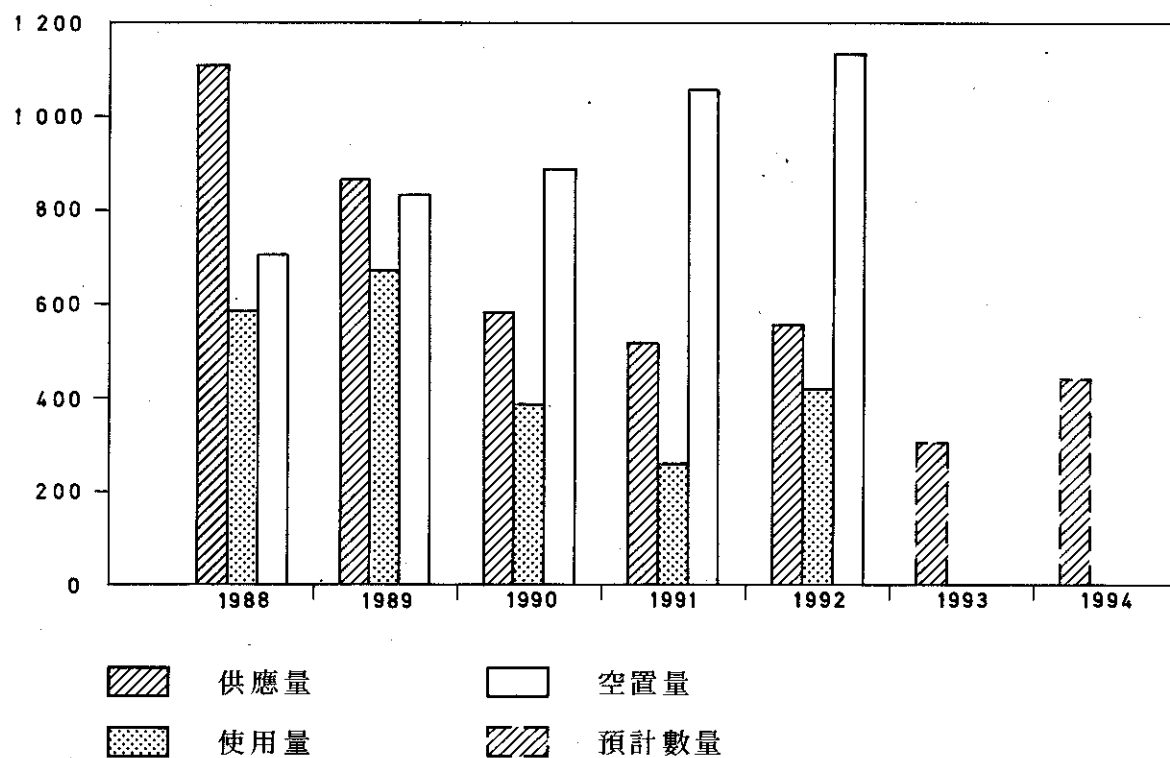
(左頁的統計表和圖表及上面的租金和售價指數表只就分層工廠而編製)

分層工廠大廈 — 供應量、使用量和空置量

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
供應量 (千平方米)	1 105	864	586	521	556	[303]	[443]
使用量 (千平方米)	588	672	385	265	417		
空置量 (千平方米)	704	833	886	1 054	1 134		
%*	4.5	5.1	5.3	6.2	6.4		

* 年底空置量佔樓宇總數量的百分率。
[] 預計數量

樓面面積 (千平方米)



技術附註

一 檢討期

一九九二年香港物業檢討報告回顧一九九二年本港物業市場的動態，並預測一九九三年及九四年的供應量。

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 私人商業樓宇包括作零售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、管渠、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線量起。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。經調整的數字已在上期的物業檢討報告刊登。一九九二年時亦曾局部比對上述兩套紀錄，有關更正見於本期序言。

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，指在一九九二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，指截至一九九二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 在一九九一年或較早時已獲發臨時入住許可證，而其後在一九九二年内獲發正式入住許可證的樓宇已列入一九九二年

或較早時的檢討報告，所以沒有包括在這次檢討內。

請已經調查，證明有關物業確實空置。

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，為一九九二年落成單位的數量，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，則指在一九九二年獲發入住許可證的單位數量。

九·三 當局是透過抽樣調查，對檢討年份前落成，並已作差餉估價的住宅樓宇的空置量作出估計。就一九九三年物業檢討報告而言，經抽樣調查的單位有三萬七千個。

九·四 公共房屋空置量的數字，是由有關機構提供。

八 預計數量

十 使用量

八·一 本報告載有檢討年份隨後兩年每年的供應量預計數字。這些數字是預計在各有關年份內物業的供應數量；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。

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

八·二 計算有關數字時，本署是根據建築物條例執行處提供的資料、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行發展地盤編製數據。

十·二 有關數字的計算方法是把年內供應量及年初空置量的總和，減去年內拆卸樓宇數量及年終空置量。

九 空置量

十一 平均租金和售價

九·一 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。

十一·一 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。

九·二 在檢討年份前落成，並已作差餉估價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

十一·二 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，才會被選用。

十一·三 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。

十一·四 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差餉估價，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。

十一·五 一九九二年第三及第四季的租金數字（和租金指數），以及一九九二年第二、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。

十二 租金和售價指數

十二·一 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。

十二·二 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。

十二·三 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。

十二·四 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。

十二·五 全年指數是該年四個按季計算的指數的平均數。

十二·六 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。

十二·七 指數（尤其是租金指數）很可能無法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（參考上文第十一·三段），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。

十二·八 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 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。

私人住宅 - 各類樓宇總數量及空置量

表 1

類別	面積 (平方米)	1992年年底的樓宇總數量 (單位數目)		1992年年底 的空置數目	空置百分率
A	小於 20.0	9 889			
	20 - 29.9	107 805	312 293	8 611	2.8
	30 - 39.9	194 599			
B	40 - 49.9	158 033			
	50 - 59.9	113 384	354 346	18 457	5.2
	60 - 69.9	82 929			
C	70 - 79.9	40 165			
	80 - 89.9	21 002	77 419	4 264	5.5
	90 - 99.9	16 252			
D	100 - 119.9	20 224			
	120 - 139.9	12 499	40 339	1 809	4.5
	140 - 159.9	7 616			
E	160 - 199.9	9 575			
	200 - 239.9	6 720	20 676	928	4.5
	240 - 279.9	2 284			
	超過 279.9	2 097			
所有類別	-	805 073	805 073	34 069	4.2

私人住宅 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1991年年底 的樓宇總數量 (單位數目)	1992年 的供應量 (單位數目)	供應量佔 1991年樓宇 總數量的百分率	1992年年底 的樓宇總數量 (單位數目)	1992年年底 的空置數目	空置 百分率
西區	37 229	910	2.4	37 998	692	1.8
上環區	12 443	312	2.5	12 669	43	0.3
中區	4 321	10	0.2	4 278	106	2.5
灣仔區	28 309	45	0.2	28 068	799	2.8
半山區	22 691	853	3.8	23 411	972	4.2
山頂	1 949	33	1.7	1 954	164	8.4
灣	25 593	668	2.6	26 189	2 769	10.6
銅鑼角	86 934	472	0.5	87 348	1 280	1.5
北灣	28 159	687	2.4	28 788	352	1.2
香港仔	16 933	2 816	16.6	19 712	2 694	13.7
南區	6 940	359	5.2	7 265	528	7.3
港島	271 501	7 165	2.6	277 680	10 399	3.7
尖沙咀	16 912	-	-	16 632	300	1.8
油蔴地	33 327	264	0.8	33 227	598	1.8
旺角	33 884	443	1.3	34 273	826	2.4
紅磡	51 880	308	0.6	52 088	728	1.4
何文田	15 229	78	0.5	15 281	641	4.2
九龍	151 232	1 093	0.7	151 501	3 093	2.0
長沙灣	52 821	511	1.0	53 212	928	1.7
石硤	3 739	1 242	33.2	4 963	1 075	21.7
九龍塘	6 426	30	0.5	6 445	295	4.6
黃大仙	17 108	85	0.5	17 062	218	1.3
觀塘	42 726	2 103	4.9	44 807	2 710	6.0
新九龍	122 820	3 971	3.2	126 489	5 226	4.1
荃灣	70 614	3 235	4.6	73 834	3 921	5.3
屯門	32 542	2 405	7.4	34 924	2 415	6.9
元朗	32 545	2 912	8.9	35 381	4 346	12.3
北區	8 760	1 385	15.8	9 985	1 537	15.4
大埔	19 880	2 580	13.0	22 451	1 212	5.4
沙田	41 908	174	0.4	42 062	285	0.7
西貢	9 948	519	5.2	10 447	719	6.9
離島	19 576	783	4.0	20 319	916	4.5
新界	235 773	13 993	5.9	249 403	15 351	6.2
總數	781 326	26 222	3.4	805 073	34 069	4.2

私人住宅 - 各類樓宇供應量

表 3

(單位數目)

	A	B	C	D	E	所有類別
1983	9 530	7 425	2 045	1 230	1 390	21 620
1984	15 645	3 900	1 320	905	500	22 270
1985	19 930	6 325	1 660	1 440	520	29 875
1986	17 185	11 875	2 495	1 645	905	34 105
1987	10 990	18 230	3 140	1 465	550	34 375
1988	10 880	16 630	3 805	2 375	780	34 470
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
平均數 1983-1992	11 151	14 209	2 742	1 414	703	30 220

私人住宅 - 不同面積樓宇的供應量

(單位數目)

類別	面積 (平方米)	1988	1989	1990	1991	1992				
						港島	九龍	新九龍	新界	合計
A	小於 20.0	220	485	165	90	81	10	10	37	138
	20 - 29.9	2 760	1 595	1 910	1 190	669	506	308	456	1 939
	30 - 39.9	7 900	4 850	5 125	3 385	1 692	454	330	4 004	6 480
B	40 - 49.9	5 335	8 230	7 380	7 415	754	108	1 263	3 117	5 242
	50 - 59.9	7 925	7 065	4 800	7 720	756	3	795	2 536	4 090
	60 - 69.9	3 370	7 020	5 345	8 465	815	-	1 059	3 061	4 935
C	70 - 79.9	1 915	2 450	2 190	2 030	1 405	12	78	250	1 745
	80 - 89.9	635	1 060	320	905	149	-	16	125	290
	90 - 99.9	1 255	1 055	185	445	143	-	87	53	283
D	100 - 119.9	1 080	600	505	455	104	-	6	147	257
	120 - 139.9	945	600	410	260	243	-	8	68	319
	140 - 159.9	350	590	510	440	116	-	2	19	137
E	160 - 199.9	420	385	305	310	81	-	-	100	181
	200 - 239.9	295	260	30	145	73	-	-	17	90
	240 - 279.9	35	160	140	85	51	-	1	1	53
	超過 279.9	30	80	80	40	33	-	8	2	43
總數		34 470	36 485	29 400	33 380	7 165	1 093	3 971	13 993	26 222

私人住宅 - 各區樓宇供應量及預計供應量

(單位數目)

	1988	1989	1990	1991	1992年各類別的單位數量					合計	1988至1992年 的平均數量	預計供應量	
					A	B	C	D	E			(1993)	(1994)
西區	475	1 235	1 105	1 350	579	329	2	-	-	910	1 015	2 391	1 665
上環區	315	390	50	130	312	-	-	-	-	312	239	589	515
中區	230	100	575	65	10	-	-	-	-	10	196	163	123
灣仔區	1 145	890	465	30	40	-	4	1	-	45	515	133	964
半山區	1 105	2 260	815	1 160	132	192	150	259	120	853	1 239	1 879	2 246
山頂區	15	20	15	15	-	-	-	7	26	33	20	10	84
銅鑼灣	1 420	700	555	320	234	185	166	79	4	668	733	1 202	392
北角	3 175	3 510	490	2 175	316	156	-	-	-	472	1 964	1 285	560
筲箕灣	4 955	2 100	1 005	155	498	189	-	-	-	687	1 780	296	227
香港仔	210	460	235	1 570	310	1 272	1 233	1	-	2 816	1 058	1 927	1 832
南區	570	905	590	125	11	2	142	116	88	359	510	160	294
港島	13 615	12 570	5 900	7 095	2 442	2 325	1 697	463	238	7 165	9 269	10 035	8 902
尖沙咀	130	35	25	35	-	-	-	-	-	-	45	5	96
油麻地	50	285	300	-	264	-	-	-	-	264	180	114	1 426
旺角	105	340	245	160	409	34	-	-	-	443	259	339	238
紅磡	2 285	2 470	905	985	231	77	-	-	-	308	1 391	1 048	603
何文田	165	345	145	415	66	-	12	-	-	78	230	55	689
九龍	2 735	3 475	1 620	1 595	970	111	12	-	-	1 093	2 104	1 561	3 052
長沙灣	480	510	400	720	460	51	-	-	-	511	524	236	439
石硤尾	115	175	95	120	-	1 063	167	12	-	1 242	349	76	575
九龍塘	80	35	10	35	-	3	14	4	9	30	38	15	12
黃大仙	70	930	505	90	85	-	-	-	-	85	336	89	628
觀塘	60	-	3 015	5 800	103	2 000	-	-	-	2 103	2 196	416	941
新九龍	805	1 650	4 025	6 765	648	3 117	181	16	9	3 971	3 443	832	2 595
荃灣	5 300	10 450	4 030	4 040	60	3 039	120	16	-	3 235	5 411	1 710	1 514
屯門	4 585	4 315	6 565	3 285	1 700	681	12	12	-	2 405	4 231	6 348	684
元朗	2 140	1 575	1 125	2 755	336	2 576	-	-	-	2 912	2 101	6 062	8 574
北區	65	95	1 440	2 310	734	503	106	25	17	1 385	1 059	3 191	3 041
大埔	1 480	530	1 660	1 870	1 387	976	65	102	50	2 580	1 624	1 643	2 120
沙田	1 725	985	1 175	1 745	62	85	9	9	9	174	1 161	3 929	6 055
西貢	475	550	560	930	66	309	42	58	44	519	607	905	1 447
離島	1 545	290	1 300	990	152	545	74	12	-	783	982	1 110	462
新界	17 315	18 790	17 855	17 925	4 497	8 714	428	234	120	13 993	17 176	24 898	23 897
總數	34 470	36 485	29 400	33 380	8 557	14 267	2 318	713	367	26 222	31 992	37 326	38 446

私人住宅 - 各區不同類別樓宇的預計供應量

(單位數目)

	(1993)						(1994)					
	A	B	C	D	E	所有類別	A	B	C	D	E	所有類別
西區	1 473	913	5	-	-	2 391	1 062	447	151	1	4	1 665
上環區	475	114	-	-	-	589	323	192	-	-	-	515
中區	68	95	-	-	-	163	123	-	-	-	-	123
灣仔區	133	-	-	-	-	133	476	415	25	48	-	964
半山區	299	628	544	294	114	1 879	523	635	743	157	188	2 246
山頂	-	-	-	-	10	10	-	-	-	24	60	84
銅鑼灣	233	604	227	131	7	1 202	75	173	54	2	88	392
北角	774	511	-	-	-	1 285	150	410	-	-	-	560
筲箕灣	267	26	2	-	1	296	185	42	-	-	-	227
香港仔	6	1 040	872	9	-	1 927	92	1 142	594	4	-	1 832
南區	-	16	21	43	80	160	-	27	98	116	53	294
港島	3 728	3 947	1 671	477	212	10 035	3 009	3 483	1 665	352	393	8 902
尖沙咀	5	-	-	-	-	5	96	-	-	-	-	96
油蔴地	112	2	-	-	-	114	509	497	380	40	-	1 426
旺角	244	95	-	-	-	339	210	25	3	-	-	238
紅磡	692	356	-	-	-	1 048	467	136	-	-	-	603
何文田	-	24	27	-	4	55	145	282	216	41	5	689
九龍	1 053	477	27	-	4	1 561	1 427	940	599	81	5	3 052
長沙灣	180	56	-	-	-	236	419	20	-	-	-	439
石硤	3	30	28	12	3	76	-	462	112	-	1	575
九龍塘	-	-	-	4	11	15	-	-	-	4	8	12
黃埔	89	-	-	-	-	89	217	407	2	2	-	628
觀塘	-	416	-	-	-	416	125	816	-	-	-	941
新九龍	272	502	28	16	14	832	761	1 705	114	6	9	2 595
荃灣	159	1 082	372	97	-	1 710	286	724	332	172	-	1 514
屯門	1 254	4 833	226	17	18	6 348	102	368	56	20	138	684
元朗	302	4 931	563	183	83	6 062	282	7 518	111	663	-	8 574
北區	1 749	1 389	1	-	52	3 191	562	1 797	498	167	17	3 041
大埔	-	944	583	26	90	1 643	48	698	1 036	107	231	2 120
沙田	1 233	1 820	742	125	9	3 929	1 889	2 541	980	622	23	6 055
西貢	20	736	31	73	45	905	19	1 405	-	22	1	1 447
離島	12	614	307	171	6	1 110	10	449	-	3	-	462
新界	4 729	16 349	2 825	692	303	24 898	3 198	15 500	3 013	1 776	410	23 897
總數	9 782	21 275	4 551	1 185	533	37 326	8 395	21 628	5 391	2 215	817	38 446

私人住宅 - 各區樓宇空置量

	各年年底的空置數目				單位數目	1992 估年年底總數量 的百分率
	1988	1989	1990	1991		
西區	465	800	1 165	850	692	1.8
上環	150	315	190	210	43	0.3
中區	285	170	320	340	106	2.5
灣仔	460	1 045	2 125	850	799	2.8
半山區	780	1 595	1 500	1 010	972	4.2
山頂	105	50	85	170	164	8.4
銅鑼灣	1 375	715	830	430	2 769	10.6
北角	1 495	2 825	1 660	2 075	1 280	1.5
筲箕灣	1 295	1 225	310	395	352	1.2
香港仔	50	75	185	1 590	2 694	13.7
南區	490	975	1 170	730	528	7.3
港島	6 950	9 790	9 540	8 650	10 399	3.7
尖沙咀	460	365	185	275	300	1.8
油麻地	135	395	375	220	598	1.8
旺角	345	395	875	665	826	2.4
紅磡	1 975	1 965	435	720	728	1.4
何文田	340	395	95	330	641	4.2
九龍	3 255	3 515	1 965	2 210	3 093	2.0
長沙灣	870	340	285	1 725	928	1.7
石硤	160	85	35	215	1 075	21.7
九龍塘	135	35	190	340	295	4.6
黃大仙	225	800	420	170	218	1.3
靚塘	20	40	2 750	5 135	2 710	6.0
新九龍	1 410	1 300	3 680	7 585	5 226	4.1
荃灣	1 425	8 660	2 290	2 820	3 921	5.3
屯門	2 190	2 210	3 420	2 720	2 415	6.9
元朗	1 225	1 460	795	3 590	4 346	12.3
北區	80	365	1 535	1 585	1 537	15.4
大埔	855	735	375	1 205	1 212	5.4
沙田	1 765	1 040	1 440	925	285	0.7
西貢	440	395	280	520	719	6.9
離島	630	825	830	1 195	916	4.5
新界	8 610	15 690	10 965	14 560	15 351	6.2
總數	20 225	30 295	26 150	33 005	34 069	4.2

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
1988	34 470	10 855	31.5	657 355	9 370	1.4	20 225	2.9
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

私人住宅 - 各類樓宇落成後的使用方式

類別	區域	於1992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	1 974	1 682	85.2	3	0.2	289	14.6
	九龍	1 368	731	53.4	-	-	637	46.6
	新界	1 258	1 105	87.8	-	-	153	12.2
	新界	3 378	3 102	91.8	-	-	276	8.2
	總數	7 978	6 620	83.0	3	*	1 355	17.0
B	港島	2 293	2 016	87.9	2	0.1	275	12.0
	九龍	998	755	75.7	-	-	243	24.3
	新界	4 338	3 972	91.6	-	-	366	8.4
	新界	12 135	11 384	93.8	-	-	751	6.2
	總數	19 764	18 127	91.7	2	*	1 635	8.3
C	港島	640	338	52.8	-	-	302	47.2
	九龍	401	337	84.0	-	-	64	16.0
	新界	61	52	85.2	-	-	9	14.8
	新界	1 115	970	87.0	-	-	145	13.0
	總數	2 217	1 697	76.5	-	-	520	23.5
D	港島	543	206	37.9	2	0.4	335	61.7
	九龍	80	28	35.0	-	-	52	65.0
	新界	41	20	48.8	-	-	21	51.2
	新界	389	291	74.8	-	-	98	25.2
	總數	1 053	545	51.8	2	0.2	506	48.0
E	港島	366	83	22.7	-	-	283	77.3
	九龍	4	4	100.0	-	-	-	-
	新界	8	1	12.5	-	-	7	87.5
	新界	98	62	63.3	-	-	36	36.7
	總數	476	150	31.5	-	-	326	68.5
所有類別	港島	5 816	4 325	74.4	7	0.1	1 484	25.5
	九龍	2 851	1 855	65.1	-	-	996	34.9
	新界	5 706	5 150	90.3	-	-	556	9.7
	新界	17 115	15 809	92.4	-	-	1 306	7.6
	總數	31 488	27 139	86.2	7	*	4 342	13.8

* 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	1991 第一季	1991 第二季	1991 第三季	1991 第四季	1991 全年	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季*	1992 第四季*	1992 全年*
A	港島	157.8	166.1	172.1	175.4	168.5	180.4	188.8	194.9	190.1	188.7
	九龍	173.8	171.0	180.7	223.9	190.2	197.3	170.1	172.0	178.7	179.5
	新九龍	129.6	146.8	147.8	148.5	144.4	152.8	155.2	161.6	172.1	157.9
	新界	109.1	120.1	126.7	126.8	121.1	133.0	130.5	136.7	151.4	134.7
B	港島	166.0	170.9	173.5	182.0	173.5	191.3	193.8	195.2	183.7	192.4
	九龍	148.0	148.7	149.9	180.6	158.8	174.3	152.5	157.0	150.2	160.3
	新九龍	128.7	126.5	135.5	132.2	130.9	126.1	142.8	144.5	135.9	138.4
	新界	102.5	99.1	107.6	116.0	107.3	107.7	124.0	123.0	140.0	122.4
C	港島	186.7	184.1	205.3	199.9	194.6	202.6	227.1	228.9	215.2	221.1
	九龍	150.0	172.9	165.9	175.2	167.8	166.8	173.9	192.1	196.1	181.4
	新九龍	153.8	(151.6)	176.7	(170.2)	164.5	(165.3)	197.7	(165.9)	(187.6)	180.6
	新界	102.3	(110.0)	116.1	139.2	118.1	127.5	138.9	123.4	(156.4)	134.2
D	港島	192.8	195.1	207.0	212.7	203.3	219.7	228.1	232.0	231.5	227.0
	九龍	150.3	161.0	159.6	177.3	162.3	(181.3)	170.4	186.1	(171.2)	176.8
	新九龍	(156.8)	151.3	155.7	(177.1)	159.4	(194.2)	(204.0)	(198.4)	(234.9)	202.7
	新界	149.7	136.5	158.0	164.3	153.9	160.0	190.0	169.7	(179.4)	173.9
E	港島	188.1	185.8	194.6	193.6	191.4	203.8	210.5	222.0	235.2	214.0
	九龍	134.2	(138.1)	143.5	145.8	141.3	153.6	(158.8)	(152.6)	(160.5)	155.6
	新九龍	(137.9)	(120.5)	(121.0)	(146.7)	(133.4)	(150.3)	(177.4)	(145.3)	(143.9)	(153.8)
	新界	142.2	129.9	146.8	152.9	143.3	158.9	157.2	167.2	(159.0)	162.0

* 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	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
		第一季	第二季	第三季	第四季	全年	第一季	第二季*	第三季*	第四季*	全年*
A	港島	22 546	25 574	30 056	33 708	27 917	37 600	39 764	40 570	39 463	39 000
	九龍	20 795	23 521	27 573	29 121	25 422	32 920	35 688	34 752	35 340	34 401
	新九龍	20 391	23 039	25 827	27 414	24 391	31 455	33 998	35 698	37 865	33 107
	新界	18 104	20 490	25 389	28 215	23 145	32 570	33 016	34 564	33 097	33 165
B	港島	23 341	26 401	31 335	34 085	28 755	39 146	42 613	44 040	41 665	41 222
	九龍	18 966	20 056	23 717	24 479	21 926	29 294	32 006	31 785	30 701	30 854
	新九龍	18 604	21 227	24 491	25 461	22 818	28 809	31 586	34 558	38 397	30 813
	新界	17 153	19 705	24 520	27 205	22 454	31 471	33 267	34 181	33 134	32 690
C	港島	22 978	25 819	30 842	34 876	28 505	41 136	45 886	46 848	45 361	43 892
	九龍	21 244	22 758	27 404	29 949	25 486	33 581	37 260	41 274	38 488	36 558
	新九龍	20 989	23 940	26 458	26 860	24 902	32 667	37 534	37 324	(41 204)	35 343
	新界	14 638	16 591	20 612	24 726	19 100	28 670	30 615	32 983	29 906	30 007
D	港島	21 920	24 061	28 682	34 201	27 100	39 216	45 119	46 748	46 621	42 968
	九龍	19 075	20 576	22 891	26 154	22 185	29 857	33 353	38 614	33 752	33 251
	新九龍	21 856	24 189	27 988	30 475	26 156	33 316	38 532	(38 836)	(48 557)	36 246
	新界	16 629	18 505	22 768	26 150	20 863	30 710	35 990	37 602	36 914	33 830
E	港島	20 983	22 343	25 912	30 648	25 490	37 148	40 467	44 186	44 689	40 044
	九龍	(18 560)	(23 435)	(30 195)	(33 198)	28 536	(36 833)	(38 198)	(51 051)	(50 223)	(41 710)
	新九龍	(23 026)	(24 583)	(24 855)	(27 377)	24 767	(34 527)	(44 218)	-	-	(39 696)
	新界	16 324	16 582	20 802	23 224	19 910	27 658	30 498	31 574	32 237	29 585

* 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
1983	59	55	53	53	54	56
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	134	138	127	113	130
1988	1	72	71	73	73	72
	2	76	75	79	78	77
	3	80	79	81	83	80
	4	86	85	87	90	87
1989	1	92	94	93	96	94
	2	102	101	102	102	102
	3	100	100	102	102	101
	4	106	105	103	100	104
1990	1	111	111	109	102	99
	2	116	111	112	103	98
	3	117	113	113	103	98
	4	118	116	114	105	97
1991	1	121	118	115	105	96
	2	122	121	120	107	98
	3	128	126	124	112	99
	4	128	128	130	116	103
1992	1	129	129	130	118	106
	2	135	134	138	126	111
	3*	137	136	141	129	116
	4*	136	135	143	134	120

* 臨時數字。

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
1983	45	45	43	47	45
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*	213	221	231	204	217
1988					
1	71	69	68	69	70
2	77	76	76	76	77
3	82	81	82	83	82
4	88	87	87	91	88
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*	214	224	237	208	220
3*	221	233	237	212	227
4*	217	224	241	215	222

* 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。

住宅樓宇 - 居者有其屋計劃、私人機構參建計劃、市區改善計劃和住宅發售計劃

各區樓宇總數量、供應量及預計供應量

(單位數目)

1992年年底的樓宇總數量								
	房屋委員會	房屋協會	總數		總供應量	預計供應量		
	居者有其屋及 私人機構參建計劃	市區改善及 住宅發售計劃	NR*	R#		合計	1992	(1993)
西區	-	1 351	1 222	129	1 351	-	-	-
上環區	-	346	271	75	346	-	69	50
中區	-	10	10	-	10	-	-	-
灣仔	-	207	207	-	207	-	-	-
銅鑼灣	-	392	202	190	392	-	-	-
北角	2 180	-	-	2 180	2 180	-	400	-
筲箕灣	6 906	10	2 266	4 650	6 916	-	1 216	1 216
香港仔	4 682	177	1 480	3 379	4 859	-	-	1 040
南區	-	-	-	-	-	-	360	-
港島	13 768	2 493	5 658	10 603	16 261	-	2 045	2 306
油蔴地	-	453	270	183	453	-	-	-
旺角	-	480	449	31	480	-	-	104
紅磡	-	254	-	254	254	-	638	-
何文田	1 800	-	1 800	-	1 800	-	-	-
九龍	1 800	1 187	2 519	468	2 987	-	638	104
長沙灣	1 072	20	416	676	1 092	-	672	-
石硤尾	-	-	-	-	-	-	390	728
黃大仙	15 076	-	-	15 076	15 076	970	-	1 388
觀塘	15 928	-	2 837	13 091	15 928	-	3 224	960
新九龍	32 076	20	3 253	28 843	32 096	970	4 286	3 076
荃灣	9 622	2 254	1 966	9 910	11 876	-	1 401	-
屯門	25 153	-	2 311	22 842	25 153	-	1 400	5 290
元朗	1 824	-	-	1 824	1 824	1 824	1 216	-
北區	6 814	-	-	6 814	6 814	830	4 130	-
大埔	15 143	-	395	14 748	15 143	1 516	1 750	-
沙田	30 679	-	4 031	26 648	30 679	600	5 600	-
西貢	11 966	-	-	11 966	11 966	-	2 966	-
新界	101 201	2 254	8 703	94 752	103 455	4 770	18 463	5 290
總數	148 845	5 954	20 133	134 666	154 799	5 740	25 432	10 776

* NR : 不受轉售限制。
 # R : 受轉售限制。
 資料來源 : 房屋署及房屋協會。

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、供應量及預計供應量

(單位數目)

	房屋委員會				房屋協會			
	1992年年底的 樓宇總數量	供應量	預計供應量		1992年年底的 樓宇總數量	供應量	預計供應量	
		1992	(1993)	(1994)		1992	(1993)	(1994)
西區	638	-	-	-	2 072	-	-	-
鋼鑊灣	-	-	-	-	2 677	-	-	-
北角	2 585	-	-	-	1 633	-	426	-
筲箕灣	26 119	-	4 873	1 910	3 167	-	-	-
香港仔	34 689	-	-	-	1 175	-	-	-
南區	-	-	660	-	-	-	-	-
港島	64 031	-	5 533	1 910	10 724	-	426	-
油蔴地	-	-	-	-	674	-	-	-
紅磡	1 160	-	-	-	5 076	-	276	-
何文田	15 633	-	-	-	1 028	-	-	-
九龍	16 793	-	-	-	6 778	-	276	-
長沙灣	12 033	-	1 360	-	-	-	-	-
石硤	31 728	-	408	125	-	-	-	-
黃大仙	83 763	1 870	3 892	7 690	716	-	-	-
觀塘	108 215	2 346	2 843	1 262	4 919	-	-	-
新九龍	235 739	4 216	8 503	9 077	5 635	-	-	-
荃灣	106 012	765	5 834	3 533	4 498	-	-	-
屯門	57 991	-	-	-	-	-	-	-
元朗	18 147	5 242	11 078	-	-	-	-	-
北區	23 166	-	-	-	662	-	-	-
大埔	32 282	816	-	-	-	-	-	-
沙田	63 460	-	3 632	-	3 725	-	-	-
西貢	15 446	-	4 181	-	298	-	-	-
離島	1 122	-	-	-	-	-	-	-
新界	317 626	6 823	24 725	3 533	9 183	-	-	-
總數	634 189	11 039	38 761	14 520	32 320	-	702	-

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計供應量

(單位數目)

類別	1992年年底的樓宇總數量					預計供應量	
	香港	九龍	新九龍	新界	總數	(1993)	(1994)
A	3 296	2 432	1 966	6 234	13 928	-	-
B	1 501	453	1 264	3 030	6 248	273	546
C	248	42	165	451	906	130	182
D	533	220	180	517	1 450	16	-
E	1 658	250	262	381	2 551	10	-
所有類別	7 236	3 397	3 837	10 613	25 083	429	728

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

	1992年年底的樓宇總數量 (平方米)				1992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	29 400	4 300	59 600	500	8 800	500	9 800	1.9	29.9	11.6	16.4
上環區	56 500	256 600	373 800	686 900	8 700	14 500	25 700	48 900	15.4	5.7	6.9	7.1
中區	1 180 700	332 400	175 100	1 688 200	86 000	30 200	17 100	133 300	7.3	9.1	9.8	7.9
灣仔區	671 500	313 500	149 300	1 134 300	100 300	20 200	9 100	129 600	14.9	6.4	6.1	11.4
山腰灣	-	-	3 500	3 500	-	-	-	-	-	-	-	-
銅鑼灣	260 900	70 200	26 500	357 600	56 700	16 600	1 600	74 900	21.7	23.6	6.0	20.9
北角	187 700	63 800	12 500	264 000	15 800	6 500	100	22 400	8.4	10.2	0.8	8.5
筲箕灣	-	-	11 100	11 100	-	-	400	400	-	-	3.6	3.6
香港仔	-	5 700	2 200	7 900	-	-	500	500	-	-	22.7	6.3
南區	-	-	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-
港島	2 383 200	1 071 600	758 600	4 213 400	268 000	96 800	55 000	419 800	11.2	9.0	7.3	10.0
尖沙咀	603 000	180 700	172 900	956 600	23 100	5 600	7 100	35 800	3.8	3.1	4.1	3.7
油蔴地	39 300	89 400	135 700	264 400	800	6 000	8 200	15 000	2.0	6.7	6.0	5.7
旺角	28 800	25 200	40 600	94 600	-	2 100	1 700	3 800	-	8.3	4.2	4.0
紅磡	41 900	1 800	12 300	56 000	200	-	1 100	1 300	0.5	-	8.9	2.3
何文田	-	5 800	-	5 800	-	-	-	-	-	-	-	-
九龍	713 000	302 900	361 500	1 377 400	24 100	13 700	18 100	55 900	3.4	4.5	5.0	4.1
長沙灣	66 700	4 300	35 100	106 100	1 700	100	1 000	2 800	2.5	2.3	2.8	2.6
石硤尾	-	19 700	-	19 700	-	400	-	400	-	2.0	-	2.0
九龍塘	-	2 000	-	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-
黃大仙	54 700	-	3 900	58 600	-	-	100	100	-	-	2.6	0.2
觀塘	48 600	71 600	1 800	122 000	22 400	41 400	-	63 800	46.1	57.8	-	52.3
新九龍	170 000	97 600	40 800	308 400	24 100	41 900	1 100	67 100	14.2	42.9	2.7	21.8
荃灣	105 700	3 000	16 000	124 700	29 600	-	15 000	44 600	28.0	-	93.8	35.8
屯門	-	-	8 400	8 400	-	-	-	-	-	-	-	-
元朗	-	9 800	13 100	22 900	100	300	100	500	-	3.1	0.8	2.2
北區	-	500	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-
大埔	-	5 200	600	5 800	-	-	-	-	-	-	-	-
沙田	18 300	17 500	1 800	37 600	800	-	-	800	4.4	-	-	2.1
新界	124 000	36 000	39 900	199 900	30 500	300	15 100	45 900	24.6	0.8	37.8	23.0
總數	3 390 200	1 508 100	1 200 800	6 099 100	346 700	152 700	89 300	588 700	10.2	10.1	7.4	9.7

私人寫字樓 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1991年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1991年樓宇 總數量的百分率	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	50 000	9 600	19.2	59 600	9 800	16.4
上環	659 400	31 800	4.8	686 900	48 900	7.1
中區	1 562 000	127 900	8.2	1 688 200	133 300	7.9
灣仔	1 038 400	97 200	9.4	1 134 300	129 600	11.4
半山	3 500	-	-	3 500	-	-
銅鑼灣	281 300	76 300	27.1	357 600	74 900	20.9
北角	221 000	43 000	19.5	264 000	22 400	8.5
筲箕灣	11 100	-	-	11 100	400	3.6
香港仔	7 900	-	-	7 900	500	6.3
南區	300	-	-	300	-	-
港島	3 834 900	385 800	10.1	4 213 400	419 800	10.0
尖沙咀	943 600	13 000	1.4	956 600	35 800	3.7
油蔴地	246 700	17 700	7.2	264 400	15 000	5.7
旺角	90 700	3 900	4.3	94 600	3 800	4.0
紅磡	55 200	800	1.4	56 000	1 300	2.3
何文田	5 800	-	-	5 800	-	-
九龍	1 342 000	35 400	2.6	1 377 400	55 900	4.1
長沙灣	106 100	-	-	106 100	2 800	2.6
石硤尾	19 700	-	-	19 700	400	2.0
九龍塘	2 000	-	-	2 000	-	-
黃大仙	58 600	-	-	58 600	100	0.2
觀塘	32 000	90 000	281.3	122 000	63 800	52.3
新九龍	218 400	90 000	41.2	308 400	67 100	21.8
荃灣	71 300	53 400	74.9	124 700	44 600	35.8
屯門	8 400	-	-	8 400	-	-
元朗	22 900	-	-	22 900	500	2.2
北區	500	-	-	500	-	-
大埔	5 800	-	-	5 800	-	-
沙田	37 600	-	-	37 600	800	2.1
新界	146 500	53 400	36.5	199 900	45 900	23.0
總數	5 541 800	564 600	10.2	6 099 100	588 700	9.7

私人寫字樓 - 各區樓宇供應量及預計供應量

表 19

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992年各級別的供應量				1988至1992年 的平均數量	預計供應量	
					A	B	C	合計		(1993)	(1994)
西區	-	-	3 200	100	-	9 600	-	9 600	2 600	19 200	8 800
上環區	1 000	11 100	16 800	33 600	-	8 100	23 700	31 800	18 900	24 600	90 000
中環區	87 800	72 300	50 500	51 700	94 700	20 500	12 700	127 900	78 000	15 500	22 900
灣仔	1 400	64 200	24 800	152 400	69 300	19 500	8 400	97 200	68 000	118 500	54 700
銅鑼灣	6 800	38 600	-	7 500	57 900	16 900	1 500	76 300	25 800	13 600	23 700
北角	-	-	47 800	73 100	30 800	12 200	-	43 000	32 800	92 000	95 200
筲箕灣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600	18 700
香港仔	-	-	-	1 200	-	-	-	-	200	-	40 200
南區	-	300	-	-	-	-	-	-	100	-	-
港島	97 000	186 500	143 100	319 600	252 700	86 800	46 300	385 800	226 400	285 000	354 200
尖沙咀	137 600	16 500	23 300	51 400	-	3 800	9 200	13 000	48 400	63 400	195 700
油麻地	7 700	3 500	6 200	8 100	-	6 600	11 100	17 700	8 600	25 100	36 500
旺角	-	-	15 300	6 500	-	3 000	900	3 900	5 100	9 000	37 900
紅磡	-	-	1 400	3 800	-	-	800	800	1 200	25 100	72 100
何文田	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 900
九龍	145 300	20 000	46 200	69 800	-	13 400	22 000	35 400	63 300	122 600	365 100
長沙灣	-	55 700	-	6 000	-	-	-	-	12 300	-	1 900
石硤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 100
黃大仙	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 600
觀塘	4 800	-	-	24 900	48 600	41 400	-	90 000	23 900	49 300	20 600
新九龍	4 800	55 700	-	30 900	48 600	41 400	-	90 000	36 200	49 300	44 200
荃灣區	-	-	-	38 400	38 400	-	15 000	53 400	18 400	15 500	21 000
北沙田	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 200
沙田	-	7 000	11 000	-	-	-	-	-	3 600	-	21 500
新界	-	7 000	11 000	38 400	38 400	-	15 000	53 400	22 000	15 500	69 700
總數	247 100	269 200	200 300	458 700	339 700	141 600	83 300	564 600	347 900	472 400	833 200

私人寫字樓 - 各區不同級別樓宇的預計供應量

(平方米)

	(1993)				(1994)			
	A	B	C	合計	A	B	C	合計
西區	-	8 600	10 600	19 200	-	7 600	1 200	8 800
上環	-	6 500	18 100	24 600	18 500	44 100	27 400	90 000
中區	7 600	-	7 900	15 500	-	-	22 900	22 900
灣仔	83 300	30 600	4 600	118 500	5 400	39 800	9 500	54 700
銅鑼灣	5 700	2 000	5 900	13 600	-	16 800	6 900	23 700
北角	58 400	23 100	10 500	92 000	85 800	9 400	-	95 200
筲箕灣	-	-	1 600	1 600	-	17 100	1 600	18 700
香港仔	-	-	-	-	-	40 200	-	40 200
港島	155 000	70 800	59 200	285 000	109 700	175 000	69 500	354 200
尖沙咀	32 500	11 600	19 300	63 400	150 000	17 000	28 700	195 700
油麻地	-	4 700	20 400	25 100	-	25 400	11 100	36 500
旺角	-	5 500	3 500	9 000	18 900	15 200	3 800	37 900
紅磡	-	22 800	2 300	25 100	72 100	-	-	72 100
何文田	-	-	-	-	-	22 900	-	22 900
九龍	32 500	44 600	45 500	122 600	241 000	80 500	43 600	365 100
長沙灣	-	-	-	-	-	-	1 900	1 900
石硤	-	-	-	-	18 100	-	-	18 100
黃埔	-	-	-	-	-	-	3 600	3 600
觀塘	17 000	32 300	-	49 300	-	20 600	-	20 600
新九龍	17 000	32 300	-	49 300	18 100	20 600	5 500	44 200
荃灣	-	9 100	6 400	15 500	7 800	13 200	-	21 000
北區	-	-	-	-	-	27 200	-	27 200
沙田	-	-	-	-	21 500	-	-	21 500
新界	-	9 100	6 400	15 500	29 300	40 400	-	69 700
總數	204 500	156 800	111 100	472 400	398 100	316 500	118 600	833 200

私人寫字樓 - 各區樓宇空置量

表 21

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992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	600	1 100	5 700	2 700	500	8 800	500	9 800	16.4
上環區	13 700	28 400	45 600	52 400	8 700	14 500	25 700	48 900	7.1
中區	7 400	69 000	73 600	113 500	86 000	30 200	17 100	133 300	7.9
灣仔區	4 900	38 800	70 100	143 100	100 300	20 200	9 100	129 600	11.4
半山区	-	-	-	-	-	-	-	-	-
銅鑼灣	2 100	21 800	7 000	15 200	56 700	16 600	1 600	74 900	20.9
北角	-	5 100	28 800	78 000	15 800	6 500	100	22 400	8.5
筲箕灣	-	100	200	-	-	-	400	400	3.6
香港仔	-	200	300	1 100	-	-	500	500	6.3
南區	-	300	200	100	-	-	-	-	-
港島	28 700	164 800	231 500	406 100	268 000	96 800	55 000	419 800	10.0
尖沙咀	81 800	24 400	43 900	63 800	23 100	5 600	7 100	35 800	3.7
油麻地	1 900	9 700	17 800	11 500	800	6 000	8 200	15 000	5.7
旺角	400	1 500	2 700	5 400	-	2 100	1 700	3 800	4.0
紅磡	500	700	600	900	200	-	1 100	1 300	2.3
九龍	84 600	36 300	65 000	81 600	24 100	13 700	18 100	55 900	4.1
長沙灣	-	55 700	1 600	3 300	1 700	100	1 000	2 800	2.6
石硤	-	-	-	-	-	400	-	400	2.0
黃大仙	-	100	100	200	-	-	100	100	0.2
觀塘	4 900	-	-	7 400	22 400	41 400	-	63 800	52.3
新九龍	4 900	55 800	1 700	10 900	24 100	41 900	1 100	67 100	21.8
荃灣	700	300	1 800	4 000	29 600	-	15 000	44 600	35.8
屯門	400	1 600	300	100	-	-	-	-	-
元朗區	3 100	900	700	700	100	300	100	500	2.2
北大埔	-	-	-	-	-	-	-	-	-
沙田	1 100	1 400	1 400	-	-	-	-	-	-
新界	-	-	6 000	2 000	800	-	-	800	2.1
新界	5 300	4 200	10 200	6 800	30 500	300	15 100	45 900	23.0
總數	123 500	261 100	308 400	505 400	346 700	152 700	89 300	588 700	9.7

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)	
1988	247 100	85 400	34.6	4 410 300	38 100	0.9	123 500	2.7
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

私人寫字樓 - 各區不同級別樓宇的平均租金

(港元計算每月每平方米的租金)

級別	地區	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
(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*
A (184平方米)	上環	(367.7)	(400.8)	(390.9)	(354.1)	376.3	(443.0)	(380.9)	(382.5)	(370.9)	(388.5)
	中區	526.3	508.9	485.3	493.0	501.4	475.7	477.8	502.4	(500.5)	483.6
	灣仔/銅鑼灣	395.2	395.3	387.4	371.3	387.7	372.1	374.0	412.3	366.3	385.6
	尖沙咀	393.1	369.0	365.1	381.6	376.7	356.4	385.3	383.3	(377.2)	376.0
	油蔴地/旺角	318.7	307.3	308.9	333.5	316.0	353.4	(338.5)	374.5	(357.8)	356.4
B (77平方米)	上環	254.7	287.8	291.8	290.1	278.8	314.4	315.1	314.7	336.2	317.7
	中區	426.9	430.2	405.5	404.8	418.5	414.7	389.2	411.4	451.7	407.9
	灣仔/銅鑼灣	310.9	313.1	311.3	306.3	310.0	311.0	323.2	320.9	326.1	319.4
	尖沙咀	334.4	338.5	338.8	326.3	334.1	341.4	346.8	349.2	347.9	345.7
	油蔴地/旺角	268.4	292.6	287.5	310.3	287.5	319.0	309.0	325.2	325.7	318.4
C (45平方米)	上環	187.8	212.4	216.2	230.6	213.0	231.4	253.6	250.6	254.7	247.2
	中區	286.3	288.9	298.3	294.1	292.4	303.0	303.6	304.0	314.0	304.9
	灣仔/銅鑼灣	255.6	265.8	268.0	270.4	265.4	269.8	297.3	279.0	300.7	285.5
	尖沙咀	285.6	286.0	304.4	305.4	295.2	325.7	320.4	310.9	309.2	318.4
	油蔴地/旺角	253.0	257.0	273.2	265.9	263.6	301.9	301.6	301.1	291.1	300.6

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均面積是1991及1992年內所分析的單位的平均面積。

由1991年第二季起，平均租金是就新界定級別的寫字樓編製。這些數字不能直接與較早前的數字相比。

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	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
(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*
A (354平方米)	上環	-	(38 027)	-	-	(38 027)	-	-	-	-	-
	中區	(75 495)	(63 061)	(69 639)	(71 890)	68 076	(78 446)	84 849	91 765	(93 056)	86 729
	灣仔/銅鑼灣	(60 005)	(63 695)	(65 481)	(61 445)	63 167	(68 521)	(71 909)	(87 529)	(102 794)	76 975
	尖沙咀	(48 928)	50 005	51 654	54 031	51 677	59 732	65 056	(73 584)	(73 210)	63 699
	油蔴地/旺角	(40 359)	(56 702)	(48 807)	(38 609)	(43 651)	(66 667)	(48 872)	(64 955)	(71 329)	(62 956)
B (84平方米)	上環	(31 250)	33 263	41 040	39 101	36 242	45 246	(50 616)	(62 216)	(65 297)	51 556
	中區	(61 243)	(53 493)	(58 443)	(67 701)	59 721	(71 554)	(66 147)	(95 030)	(53 430)	71 931
	灣仔/銅鑼灣	(38 369)	39 245	44 870	48 262	43 119	55 050	56 771	59 462	(58 219)	57 353
	尖沙咀	(45 531)	(46 952)	(52 836)	(56 010)	51 031	(58 317)	(62 570)	-	(59 807)	(60 395)
	油蔴地/旺角	31 887	32 927	35 840	38 152	34 868	(41 482)	48 061	47 201	(70 786)	46 865
C (47平方米)	上環	29 279	30 490	30 981	33 408	31 217	36 638	44 152	46 131	(43 728)	41 942
	中區	(43 220)	(42 893)	(45 021)	(45 444)	44 241	(54 767)	42 608	(59 379)	(50 534)	47 660
	灣仔/銅鑼灣	(34 915)	36 583	37 585	41 978	38 443	47 189	51 397	56 566	(61 911)	51 130
	尖沙咀	35 511	35 594	38 043	41 384	38 040	44 903	49 718	(53 428)	(50 334)	47 482
	油蔴地/旺角	31 405	32 992	36 915	40 860	37 524	46 059	50 140	53 180	(57 284)	49 769

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均面積是1991及1992年內所分析的單位的平均面積。

由1991年第二季起，平均售價是就新界定級別的寫字樓編製。這些數字不能直接與較早前的數字相比。

私人寫字樓 - 各級樓宇的租金及售價指數

(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
1983	35	34	39	36	28	34	37	33
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	96*	100*	107*	100*	122*	143*	145*	131*
1988 1	58	52	56	55	44	47	48	47
2	56	57	59	57	51	57	56	55
3	63	60	62	62	66	66	70	68
4	70	69	72	70	77	77	78	77
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	124*	142*	141*	131*
3	97*	101*	108*	101*	131*	147*	152*	139*
4	99*	102*	108*	102*	(125)*	(152)*	158*	136*

* 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。

政府所擁有的寫字樓 - 各級樓宇總數量及預計供應量

(平方米)

級別	1992年年底的樓宇總數量					預計供應量	
	香港	九龍	新九龍	新界	總數	(1993)	(1994)
A	315 410	38 091	-	-	353 501	-	-
B	75 443	79 544	12 695	85 874	253 556	-	-
C	28 426	30 661	44 808	28 812	132 707	-	-
所有級別	419 279	148 296	57 503	114 686	739 764	-	-

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

	1991年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1991年樓宇 總數量的百分率	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	257 000	10 300	4.0	265 200	20 900	7.9
上環區	350 800	2 900	0.8	350 600	6 400	1.8
中區	436 800	13 000	3.0	448 900	10 300	2.3
灣仔區	519 500	11 000	2.1	524 800	17 800	3.4
半山區	20 700	300	1.4	20 500	600	2.9
山頂	4 900	-	-	4 900	-	-
銅鑼灣	272 900	25 100	9.2	297 600	22 500	7.6
北角	501 000	6 300	1.3	502 300	20 300	4.0
筲箕灣	165 800	8 000	4.8	173 200	9 900	5.7
香港仔	120 500	2 000	1.7	121 900	7 700	6.3
南區	21 900	100	0.5	21 900	200	0.9
港島	2 671 800	79 000	3.0	2 731 800	116 600	4.3
尖沙咀	795 800	4 400	0.6	792 100	22 200	2.8
油蔴地	473 900	9 500	2.0	476 600	8 600	1.8
旺角	360 700	7 200	2.0	367 200	15 500	4.2
紅磡	443 000	4 000	0.9	445 100	15 300	3.4
何文田	59 400	600	1.0	59 900	3 000	5.0
九龍	2 132 800	25 700	1.2	2 140 900	64 600	3.0
長沙灣	520 500	7 100	1.4	523 900	11 200	2.1
石硤尾	16 600	-	-	16 600	3 000	18.1
九龍塘	14 100	-	-	14 100	-	-
黃大仙	243 000	1 200	0.5	236 100	5 400	2.3
觀塘	284 000	6 600	2.3	287 400	12 100	4.2
新九龍	1 078 200	14 900	1.4	1 078 100	31 700	2.9
荃灣	567 300	4 400	0.8	571 700	45 900	8.0
屯門	234 600	16 000	6.8	250 600	22 600	9.0
元朗	292 900	14 200	4.8	304 800	32 200	10.6
北區	96 800	3 600	3.7	99 500	3 200	3.2
大埔	168 100	2 400	1.4	170 400	7 500	4.4
沙田	210 000	2 300	1.1	212 300	5 900	2.8
西貢	39 200	400	1.0	39 500	1 800	4.6
離島	94 600	2 100	2.2	95 600	3 600	3.8
新界	1 703 500	45 400	2.7	1 744 400	122 700	7.0
總數	7 586 300	165 000	2.2	7 695 200	335 600	4.4

私人商業樓宇 - 各區樓宇供應量及預計供應量

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992	1988至1992年 的平均數量	預計供應量 (1993) (1994)	
西區	2 200	4 000	3 500	3 800	10 300	4 800	9 800	10 000
上環區	2 600	3 600	2 900	4 100	2 900	3 200	3 300	7 900
中區	16 100	10 100	35 200	10 300	13 000	16 900	7 900	1 500
灣仔區	18 700	2 300	5 200	11 000	11 000	9 600	55 800	18 900
半山區	200	300	700	500	300	400	700	10 200
山頂	1 500	-	-	-	-	300	6 200	-
銅鑼灣	3 400	9 200	400	3 900	25 100	8 400	15 000	4 800
北角	9 700	9 600	2 000	9 300	6 300	7 400	9 100	3 200
筲箕灣	18 600	1 600	700	300	8 000	5 800	6 300	2 600
香港仔	1 900	4 600	800	900	2 000	2 000	19 100	3 200
南區	1 100	1 600	-	100	100	600	100	400
港島	76 000	46 900	51 400	44 200	79 000	59 400	133 300	62 700
尖沙咀	54 900	4 500	15 600	13 000	4 400	18 500	29 500	34 400
油麻地	3 100	1 900	4 900	2 400	9 500	4 400	3 500	26 300
旺角	1 000	2 300	7 000	4 300	7 200	4 400	4 100	17 900
紅磡	24 900	33 000	19 300	5 300	4 000	17 300	6 800	6 400
何文田	800	-	-	200	600	300	-	1 700
九龍	84 700	41 700	46 800	25 200	25 700	44 900	43 900	86 700
長沙灣	4 100	22 200	2 400	9 400	7 100	9 000	2 600	32 600
石硤尾	-	-	300	-	-	100	-	-
黃大仙	1 000	3 800	2 300	600	1 200	1 800	24 300	10 100
觀塘	6 700	-	4 600	18 400	6 600	7 300	96 200	2 600
新九龍	11 800	26 000	9 600	28 400	14 900	18 200	123 100	45 300
荃灣	10 500	27 200	70 300	64 700	4 400	35 400	1 700	28 200
屯門	25 600	20 500	7 400	700	16 000	14 000	19 000	1 600
元朗	16 700	18 200	9 400	3 100	14 200	12 300	31 500	43 800
北區	-	2 800	1 500	15 700	3 600	4 700	17 600	30 700
大埔	7 800	300	9 600	10 700	2 400	6 200	-	800
沙田	2 200	10 300	29 400	2 200	2 300	9 300	9 100	36 000
西貢	-	2 600	1 600	1 400	400	1 200	400	1 300
離島	3 000	500	2 100	8 300	2 100	3 200	100	200
新界	65 800	82 400	131 300	106 800	45 400	86 300	79 400	142 600
總數	238 300	197 000	239 100	204 600	165 000	208 800	379 700	337 300

私人商業樓宇 - 各區樓宇空置情況

	各年年底按平方米計算的空置量				1992 數量 (平方米)	佔年底總數量 的百分率
	1988	1989	1990	1991		
西區	12 100	12 800	20 300	18 200	20 900	7.9
上環區	16 300	20 600	15 400	12 900	6 400	1.8
中區	9 800	18 200	12 300	14 600	10 300	2.3
灣仔區	8 000	12 800	17 800	16 400	17 800	3.4
半山區	1 300	800	400	700	600	2.9
山頂	1 500	100	500	-	-	-
銅鑼灣	4 300	7 500	5 100	6 300	22 500	7.6
北角	43 800	24 900	16 900	26 300	20 300	4.0
筲箕灣	17 100	8 900	4 300	3 500	9 900	5.7
香港仔	9 200	11 200	9 500	7 000	7 700	6.3
南區	1 100	300	100	-	200	0.9
港島	124 500	118 100	102 600	105 900	116 600	4.3
尖沙咀	39 700	19 600	34 600	28 500	22 200	2.8
油蔴地	5 900	12 100	14 000	10 500	8 600	1.8
旺角	10 500	16 000	10 900	12 800	15 500	4.2
紅磡	28 600	45 300	37 000	16 000	15 300	3.4
何文田	300	2 200	400	2 100	3 000	5.0
九龍	85 000	95 200	96 900	69 900	64 600	3.0
長沙灣	10 900	32 200	12 600	15 000	11 200	2.1
石硤	100	100	400	500	3 000	18.1
九龍塘	-	-	100	100	-	-
黃大仙	3 700	6 200	4 400	3 500	5 400	2.3
觀塘	12 700	8 300	8 000	10 900	12 100	4.2
新九龍	27 400	46 800	25 500	30 000	31 700	2.9
荃灣	23 500	38 800	68 800	69 000	45 900	8.0
屯門	37 900	34 100	25 500	20 100	22 600	9.0
元朗	46 600	35 700	25 200	19 100	32 200	10.6
北區	600	3 700	3 700	10 400	3 200	3.2
大埔	13 000	7 200	15 300	7 200	7 500	4.4
沙田	15 900	11 300	12 300	7 900	5 900	2.8
西貢	500	1 300	3 200	2 100	1 800	4.6
離島	6 000	2 900	2 600	9 300	3 600	3.8
新界	144 000	135 000	156 600	145 100	122 700	7.0
總數	380 900	395 100	381 600	350 900	335 600	4.4

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)	
1988	238 300	135 700	56.9	6 740 000	245 200	3.6	380 900	5.5
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

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	1991	1991	1991	1991	1991	1992	1992	1992	1992	1992
(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 (65平方米)	489.4	592.4	636.1	674.3	597.9	622.3	677.4	754.3	823.2	698.6
九 龍 (57平方米)	742.1	648.1	725.0	771.1	721.5	762.7	788.0	892.7	840.2	814.9
新九龍 (53平方米)	351.3	462.2	486.3	562.4	470.3	480.0	519.2	520.6	642.5	527.4
新 界 (56平方米)	334.0	378.9	359.8	369.1	361.0	364.0	406.8	430.5	430.2	405.1

* 臨時數字。
平均面積是1991及1992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)	1991 第一季	1991 第二季	1991 第三季	1991 第四季	1991 全年	1992 第一季	1992 第二季*	1992 第三季*	1992 第四季*	1992 全年*
港島 (53平方米)	54 838	66 255	78 432	77 954	70 600	83 802	89 611	91 817	93 315	87 903
九龍 (42平方米)	58 080	82 184	80 922	84 686	78 453	101 001	97 808	103 946	98 875	100 230
新九龍 (57平方米)	58 158	65 493	67 830	62 973	64 001	77 147	78 743	68 700	(95 037)	77 269
新界 (33平方米)	47 581	52 193	58 674	58 348	55 103	67 121	80 286	64 585	61 754	71 133

* 臨時數字。

() 表示少於二十宗交易。

平均面積是1991及1992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
1983	60	42
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	147*	194*
1988 1	75	65
2	79	71
3	81	82
4	87	87
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	195*
3	151*	203*
4	149*	203*

* 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、供應量及預計供應量

(平方米)

	1992年年底 的樓宇總數量*	1992年年底的空置量*	空置百分率	供應量		
				1992	(1993)	(1994)
西區	25	25	100.0	-	-	-
北角	4 908	-	-	-	-	-
筲箕灣	29 163	2 845	9.8	-	2 176	-
香港仔	35 443	1 925	5.4	-	-	-
南區	-	-	-	-	79	-
港島	69 539	4 795	6.9	-	2 255	-
紅磡	1 001	22	2.2	-	-	-
何文田	22 455	727	3.2	-	-	-
九龍	23 456	749	3.2	-	-	-
長沙灣	12 607	1 189	9.4	-	-	-
石硤	40 152	2 925	7.3	-	1 271	-
黃大仙	119 576	5 644	4.7	-	-	97
觀塘	124 650	8 809	7.1	-	4 574	-
新九龍	296 985	18 567	6.3	-	5 845	97
荃灣	117 731	5 910	5.0	411	7 788	3 702
屯門	87 696	6 034	6.9	-	993	-
元朗	21 162	1 758	8.3	6 476	6 186	-
北區	24 931	586	2.3	-	105	-
大埔	50 055	3 098	6.2	-	-	-
沙田	109 599	3 015	2.8	-	4 114	-
西貢	21 964	235	1.1	-	16 694	-
離島	1 591	1 163	73.1	-	-	-
新界	434 729	21 779	5.0	6 887	35 880	3 702
總數	824 709	45 890	5.6	6 887	43 980	3 799

* 1992年下半年落成的樓宇單位除外。
資料來源：房屋署。

	1992年年底 的樓宇總數量	1992年年底的空置量	空置百分率	供應量 1992	預計供應量 (1993)	預計供應量 (1994)
西區	1 235	-	-	-	-	-
上環	328	-	-	-	245	287
中區	69	69	100.0	-	-	-
灣仔	156	39	25.0	-	-	-
銅鑼灣	917	-	-	-	-	-
北角	266	79	29.7	-	407	-
筲箕灣	438	-	-	-	-	-
香港	821	-	-	-	-	-
港島	4 230	187	4.4	-	652	287
油蔴地	902	200	22.2	-	-	-
旺角	872	-	-	-	-	680
紅磡	4 152	203	4.9	-	94	-
何文田	1 265	-	-	-	-	-
九龍	7 191	403	5.6	-	94	680
長沙灣	175	-	-	-	-	-
石硤尾	-	-	-	-	-	1 287
黃大仙	259	-	-	-	-	-
觀塘	3 125	-	-	-	-	-
新九龍	3 559	-	-	-	-	1 287
荃灣	6 820	772	11.3	-	-	-
北區	1 254	150	12.0	-	-	-
沙田	4 175	1 074	25.7	-	-	-
西貢	127	-	-	-	-	-
新界	12 376	1 996	16.1	-	-	-
總數	27 356	2 586	9.5	-	746	2 254

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

	1991年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1991年樓宇 總數量的百分率	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	118 300	-	-	118 300	1 000	0.8
灣仔	700	-	-	-	-	-
北角	470 800	35 000	7.4	505 000	49 600	9.8
筲箕灣	824 000	44 400	5.4	868 400	31 900	3.7
香港仔	752 500	-	-	752 500	135 700	18.0
港島	2 166 300	79 400	3.7	2 244 200	218 200	9.7
旺角	408 100	4 600	1.1	412 100	17 100	4.1
紅磡	949 100	-	-	931 600	21 500	2.3
九龍	1 357 200	4 600	0.3	1 343 700	38 600	2.9
長沙灣	1 152 800	15 400	1.3	1 161 400	38 600	3.3
黃大仙	839 000	-	-	834 900	14 100	1.7
觀塘	3 471 200	68 600	2.0	3 536 000	164 000	4.6
新九龍	5 463 000	84 000	1.5	5 532 300	216 700	3.9
荃灣	5 355 200	182 600	3.4	5 513 100	328 600	6.0
屯門	1 379 700	95 100	6.9	1 474 800	201 400	13.7
元朗	171 200	9 800	5.7	181 000	18 600	10.3
北區	115 300	65 700	57.0	181 000	47 000	26.0
大埔	169 100	-	-	169 100	11 300	6.7
沙田	934 800	34 700	3.7	969 500	53 400	5.5
離島	1 400	-	-	1 400	-	-
新界	8 126 700	387 900	4.8	8 489 900	660 300	7.8
總數	17 113 200	555 900	3.2	17 610 100	1 133 800	6.4

私人分層工廠大廈 - 各區樓宇供應量及預計供應量

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992	1988至1992年 的平均數量	預計供應量 (1993)	預計供應量 (1994)
西區	-	8 900	-	-	-	1 800	-	-
北角	31 900	31 300	-	-	35 000	19 600	-	-
筲箕灣	29 300	89 300	78 500	59 700	44 400	60 200	34 000	-
香港仔	14 800	-	139 200	6 200	-	32 000	-	32 800
港島	76 000	129 500	217 700	65 900	79 400	113 600	34 000	32 800
旺角	1 400	19 500	5 400	16 700	4 600	9 500	17 300	4 000
紅磡	-	71 800	32 300	700	-	21 000	-	-
九龍	1 400	91 300	37 700	17 400	4 600	30 500	17 300	4 000
長沙灣	5 500	2 800	12 800	39 600	15 400	15 200	3 200	4 800
黃大仙	-	9 700	-	38 200	-	9 600	-	21 500
觀塘	230 700	135 400	91 800	79 200	68 600	121 100	18 400	192 800
新九龍	236 200	147 900	104 600	157 000	84 000	145 900	21 600	219 100
荃灣	286 500	301 300	61 600	83 700	182 600	183 100	159 700	93 900
屯門	186 800	106 900	107 000	66 100	95 100	112 400	-	45 400
元朗	49 000	-	10 000	11 400	9 800	16 000	8 500	-
北區	10 900	43 900	15 100	42 600	65 700	35 600	31 800	28 500
沙田	-	-	-	27 600	-	5 500	-	-
西貢	216 800	42 400	31 200	49 000	34 700	74 800	29 700	18 800
離島	41 700	-	-	-	-	8 300	-	-
	-	1 000	600	-	-	300	-	100
新界	791 700	495 500	225 500	280 400	387 900	436 000	229 700	186 700
總數	1 105 300	864 200	585 500	520 700	555 900	726 000	302 600	442 600

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	- -	- 162	63 271	89 4	2 2
港島	-	162	334	93	4
旺角	-	21	23	-	-
九龍	-	21	23	-	-
長沙灣 觀塘	- 24	46 264	75 74	6 34	2 43
新九龍	24	310	149	40	45
荃灣 屯門 元朗 北區 沙田	31 - 4 9 -	537 - 22 194 -	203 159 57 74 178	95 132 1 29 51	94 21 1 27 -
新界	44	753	671	308	143
總數	68	1 246	1 177	441	192
%	2.2	39.9	37.7	14.1	6.1

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				1992 數量 (平方米)	佔年底總數量 的百分率
	1988	1989	1990	1991		
西區	700	2 700	3 000	3 800	1 000	0.8
灣仔	-	-	300	-	-	-
北角	32 000	10 800	7 900	8 500	49 600	9.8
筲箕灣	27 000	42 100	22 900	31 400	31 900	3.7
香港仔	2 600	14 400	152 000	159 800	135 700	18.0
港島	62 300	70 000	186 100	203 500	218 200	9.7
旺角	2 000	5 100	14 800	21 800	17 100	4.1
紅磡	600	76 400	46 700	25 800	21 500	2.3
九龍	2 600	81 500	61 500	47 600	38 600	2.9
長沙灣	21 400	20 400	33 400	54 800	38 600	3.3
黃大仙	1 000	4 900	6 700	34 900	14 100	1.7
靚塘	138 400	85 400	157 700	164 800	164 000	4.6
新九龍	160 800	110 700	197 800	254 500	216 700	3.9
荃灣	108 800	253 500	199 400	210 000	328 600	6.0
屯門	153 000	209 200	135 700	167 700	201 400	13.7
元朗	40 000	6 700	10 200	29 200	18 600	10.3
北區	10 900	23 800	24 400	36 200	47 000	26.0
大埔	1 000	300	3 200	26 400	11 300	6.7
沙田	164 200	76 000	66 700	78 600	53 400	5.5
離島	-	900	800	-	-	-
新界	477 900	570 400	440 400	548 100	660 300	7.8
總數	703 600	832 600	885 800	1 053 700	1 133 800	6.4

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	-	-	-	2	1
北角	-	1	66	95	15
筲箕灣	1	88	156	10	8
香港仔	12	665	214	33	34
港島	13	754	436	140	58
旺角	-	49	34	8	8
紅磡	-	2	11	30	15
九龍	-	51	45	38	23
長沙灣	8	28	40	32	36
黃大仙	-	36	9	12	9
觀塘	14	231	147	72	128
新九龍	22	295	196	116	173
荃灣	20	396	339	199	210
屯門	11	71	212	150	65
元朗	5	56	67	5	4
北區	41	190	91	30	11
大埔	-	-	-	-	8
沙田	-	114	199	56	6
新界	77	827	908	440	304
總數	112	1 927	1 585	734	558
%	2.3	39.2	32.2	14.9	11.4

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 (平方米)	空置數量 (平方米)	空置百分率	總樓面面積 (平方米)	空置數量 (平方米)	空置百分率	空置數量 (平方米)	佔總數量的百分率
1988	1 105 300	583 900	52.8	14 400 500	119 700	0.8	703 600	4.5
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

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)	1991 第一季	1991 第二季	1991 第三季	1991 第四季	1991 全年	1992 第一季	1992 第二季	1992 第三季*	1992 第四季*	1992 全年*
港島 (259平方米)	97.2	98.8	102.1	115.4	104.1	101.3	109.8	112.1	120.4	109.2
九龍 (257平方米)	96.7	102.6	103.4	107.0	102.6	104.0	113.2	106.6	93.8	107.1
新九龍 (276平方米)	89.7	90.2	103.9	102.7	97.0	99.1	101.7	109.1	102.6	102.8
新界 (227平方米)	71.2	68.9	73.6	76.7	72.5	77.2	73.4	79.4	78.8	76.4

* 臨時數字。

平均租金只以樓上單位的租金計算。

平均面積是1991及1992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)	1991 第一季	1991 第二季	1991 第三季	1991 第四季	1991 全年	1992 第一季	1992 第二季*	1992 第三季*	1992 第四季*	1992 全年*
港 島 (186平方米)	12 020	12 835	13 250	13 309	12 922	15 678	17 838	18 589	16 873	17 343
九 龍 (241平方米)	12 635	13 818	14 421	15 135	14 180	17 257	18 315	17 306	(20 267)	17 745
新九龍 (167平方米)	12 391	12 742	13 347	14 503	13 380	15 067	18 562	20 723	20 907	17 653
新 界 (135平方米)	8 324	8 551	9 186	9 416	8 925	10 431	11 090	12 425	12 256	11 251

* 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1991及1992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
1983	42	39
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	115*	146*
1988 1	75	68
2	75	75
3	76	84
4	83	90
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	146*
3	117*	155*
4	116*	149*

* 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。

房屋委員會分層工廠大廈 - 各區樓宇總數量及空置量

	1992年年底的樓宇總數量 (平方米)	1992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	875	1.4
石硤尾	9 360	-	-
黃大仙	48 096	-	-
觀塘	78 505	2 141	2.7
新九龍	197 153	3 016	1.5
荃灣	124 134	24	*
屯門	43 900	9 227	21.0
元朗	9 708	2 280	23.5
沙田	39 729	150	0.4
新界	217 471	11 681	5.4
總數	421 428	14 697	3.5

* 少於0.05%。

1992年、1993年和1994年無供應量和預計供應量。
資料來源：房屋署。

私人專業廠房 - 各區樓宇總數量及供應量

	1991年年底 的總數量 (平方米)	1992年 的供應量 (平方米)	供應量佔1991年 總數量的百分率	1992年年底 的總數量 (平方米)
西區	700	-	-	700
北角	131 000	-	-	101 300
筲箕灣	14 500	-	-	14 500
香港仔	52 300	-	-	52 300
港島	198 500	-	-	168 800
旺角	600	-	-	600
紅磡	104 400	-	-	94 800
九龍	105 000	-	-	95 400
長沙灣	67 100	-	-	64 900
黃大仙	80 500	-	-	74 600
觀塘	484 900	-	-	484 900
新九龍	632 500	-	-	624 400
荃灣	630 900	-	-	620 200
屯門	146 200	-	-	141 700
元朗區	245 000	41 700	17.0	286 700
北區	35 700	-	-	35 700
大埔	633 700	6 500	1.0	640 200
沙田	224 000	-	-	224 000
西貢	69 500	-	-	69 500
離島	5 000	-	-	5 000
新界	1 990 000	48 200	2.4	2 023 000
總數	2 926 000	48 200	1.6	2 911 600

私人專業廠房 - 各區樓宇供應量及預計供應量

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992	1988至1992年 的平均數量	預計供應量 (1993)	預計供應量 (1994)
香港仔	3 000	-	-	-	-	600	-	55 700
港島	3 000	-	-	-	-	600	-	55 700
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	17 500	4 900	-	26 500	-	9 800	-	-
屯門	-	-	29 300	-	-	5 900	-	-
元朗	48 800	35 200	14 200	14 800	41 700	30 900	28 600	13 800
北區	-	-	12 700	-	-	2 500	-	11 000
大埔	72 200	82 400	61 700	10 600	6 500	46 700	8 000	2 900
沙田	-	31 500	27 900	17 200	-	15 300	-	-
西貢	-	2 700	5 200	-	-	1 600	-	-
離島	300	-	-	-	-	100	-	-
新界	138 800	156 700	151 000	69 100	48 200	112 800	36 600	27 700
總數	141 800	197 000	151 000	69 100	48 200	121 400	36 600	83 400

私人貨倉 - 各區樓宇總數量、供應量及空置量

	1991年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年 的供應量 (平方米)	供應量佔 1991年樓宇 總數量的百分率	1992年年底 的樓宇總數量 (平方米)	1992年年底 的空置量 (平方米)	空置 百分率
西區	47 100	-	-	43 500	-	-
上環	5 200	-	-	5 200	-	-
北角	47 600	20 200	42.4	67 800	20 200	29.8
筲箕灣	97 400	-	-	97 400	-	-
香港仔	43 100	-	-	42 700	600	1.4
港島	240 400	20 200	8.4	256 600	20 800	8.1
尖沙咀	58 300	-	-	58 300	-	-
旺角	5 300	-	-	5 300	-	-
紅磡	26 800	36 400	135.8	63 200	34 100	54.0
九龍	90 400	36 400	40.3	126 800	34 100	26.9
長沙灣	134 400	-	-	134 400	18 100	13.5
黃大仙	6 100	-	-	6 100	-	-
觀塘	391 800	31 300	8.0	420 300	35 100	8.4
新九龍	532 300	31 300	5.9	560 800	53 200	9.5
荃灣	1 444 900	319 400	22.1	1 764 300	275 900	15.6
屯門	59 200	-	-	59 200	-	-
元朗	17 900	27 400	153.1	45 300	4 900	10.8
北區	72 800	13 200	18.1	86 000	6 500	7.6
沙田	295 500	26 500	9.0	322 000	300	0.1
西貢	2 800	-	-	2 800	-	-
新界	1 893 100	386 500	20.4	2 279 600	287 600	12.6
總數	2 756 200	474 400	17.2	3 223 800	395 700	12.3

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計供應量

(平方米)

	1988	1989	1990	1991	1992	1988至1992年 的平均數量	預計供應量 (1993) (1994)	
西區	24 400	-	-	-	-	4 900	-	-
北角	24 700	6 700	-	-	20 200	10 300	-	-
筲箕灣	26 000	5 900	-	-	-	6 400	-	-
香港仔	-	-	7 200	-	-	1 400	-	-
港島	75 100	12 600	7 200	-	20 200	23 000	-	-
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	-	-
荃灣	139 900	32 200	44 300	391 100	319 400	185 400	11 700	184 700
屯門	7 400	-	27 600	15 300	-	10 100	-	-
元朗區	-	-	500	7 400	27 400	7 100	-	-
北區	-	16 300	16 400	40 000	13 200	17 200	12 000	1 500
沙田	52 500	-	19 000	40 000	26 500	27 600	71 200	34 800
西貢	-	-	-	-	-	-	11 400	-
新界	199 800	48 500	107 800	493 800	386 500	247 400	106 300	221 000
總數	274 900	61 100	115 000	538 400	474 400	292 900	106 300	221 000

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				1992 數量 (平方米)	佔年底總數量 的百分率
	1988	1989	1990	1991		
西區	7 200	1 700	2 400	2 400	-	-
上環	900	1 700	-	-	-	-
北角	24 700	5 500	-	-	20 200	29.8
香港仔	500	200	7 400	600	600	1.4
港島	33 300	9 100	9 800	3 000	20 800	8.1
紅磡	-	3 000	2 900	4 300	34 100	54.0
九龍	-	3 000	2 900	4 300	34 100	26.9
長沙灣	-	-	500	200	18 100	13.5
靚塘	11 800	-	9 300	20 400	35 100	8.4
新九龍	11 800	-	9 800	20 600	53 200	9.5
荃灣	7 900	41 400	-	*245 400	*275 900	15.6
屯門	-	-	-	100	-	-
元朗	-	-	-	7 400	4 900	10.8
北區	-	4 800	-	-	6 500	7.6
沙田	-	-	-	2 800	300	0.1
新界	7 900	46 200	-	255 700	287 600	12.6
總數	53 000	58 300	22 500	283 600	395 700	12.3

*上述數字現包括設於貨櫃碼頭區的貨倉。

	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)	
1988	274 900	35 000	12.7	1 951 200	18 000	0.9	53 000	2.4
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

*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 上環區 中區 灣仔區 半山頂 銅鑼灣 北角	堅尼地城、石塘咀、西營盤	1.1.1, 1.1.2, 1.1.6 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5 1.4.0, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.7.1 1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.8, 1.4.9 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7
		薄扶林 大坑、跑馬地、渣甸山、掃桿埔、東角 鱈魚涌 西灣河、柴灣 薄扶林村、鴨脷洲、黃竹坑 深水灣、壽臣山、淺水灣、赤柱、大潭、石澳	1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.7.5 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 油蔴地 旺角 紅磡 何文田	紅磡填海區 京士柏 大角咀、昂船洲 土瓜灣、馬頭角 馬頭圍、嘉道理山	2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 2.2.0, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 2.2.1, 2.2.2, 2.6.9 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.4.6
		荔枝角、深水埗 蘇屋、大坑東、大坑西、又一村 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 半頭角、佐敦谷、九龍灣、秀茂坪、藍田、茶果嶺、 油塘	2.6.0(p), 2.6.1, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.7 2.6.2, 2.6.3, 2.6.8 2.7.1, 2.7.2 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 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
新九龍	長沙灣 石硤 九龍塘 黃大仙 觀塘		

(p) = 部分

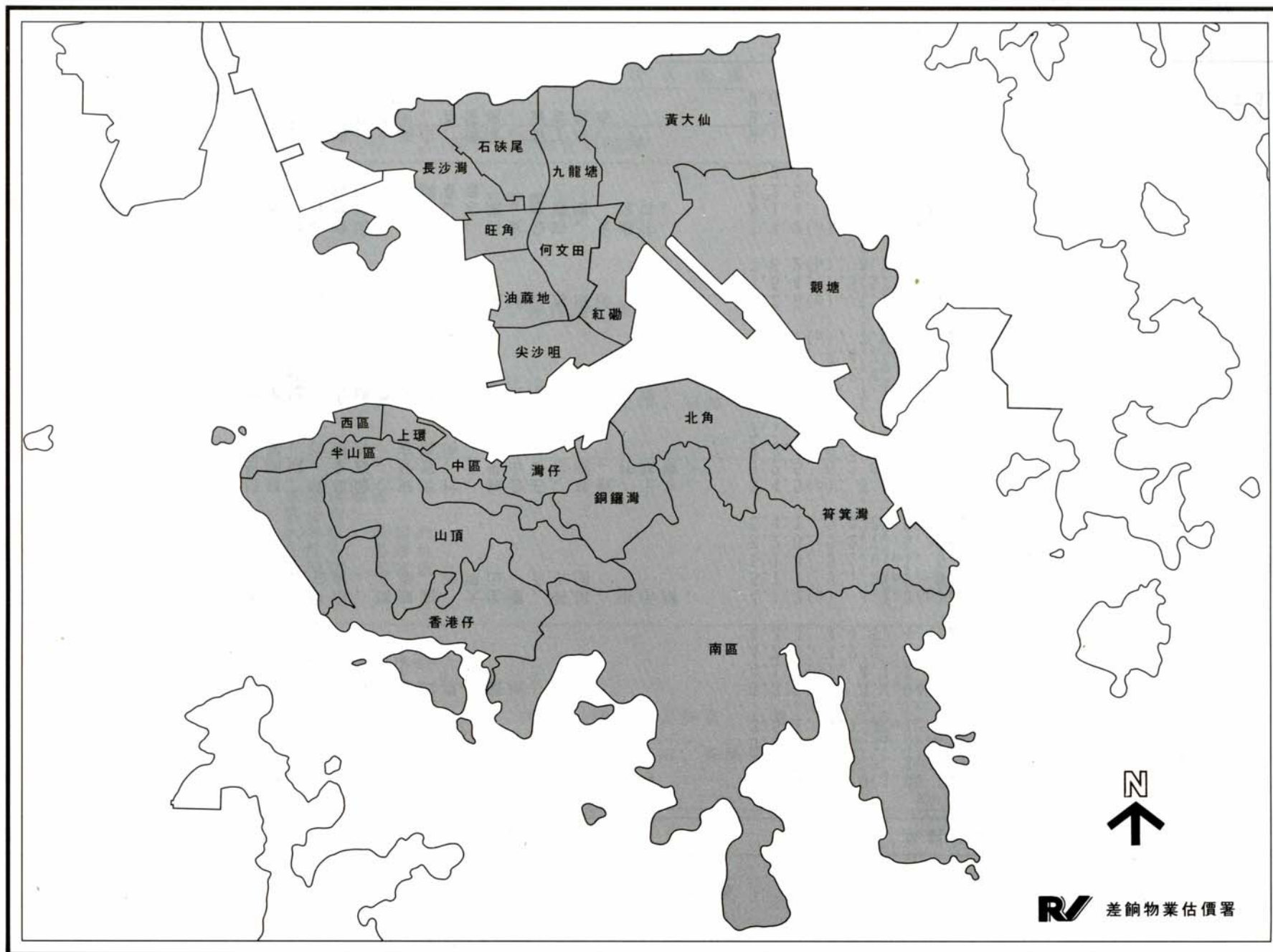
各區域及地區

區域	地區	區界以內的分區名稱	規劃統計小區
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、南圍、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

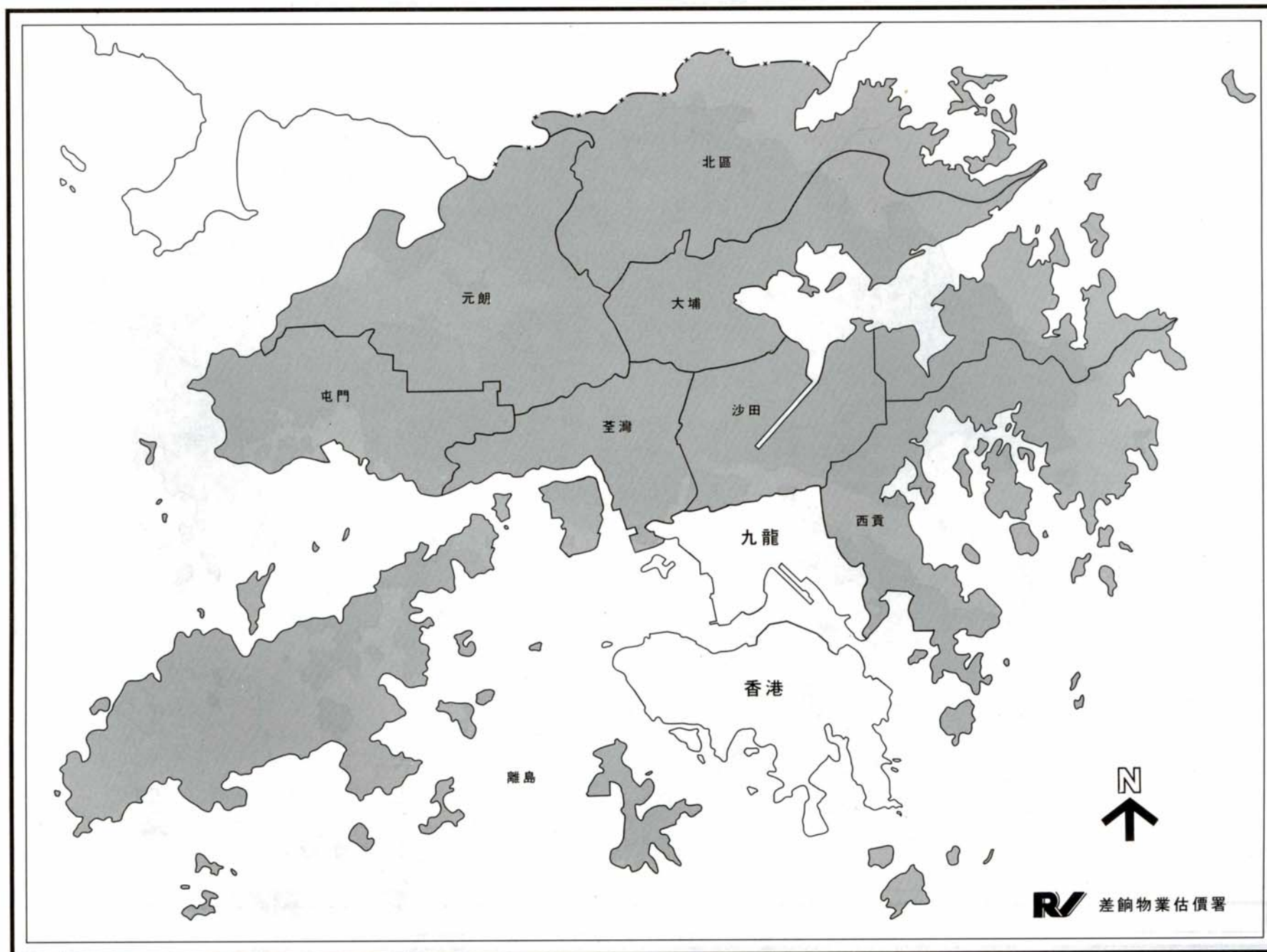
港島及九龍地區

圖一



新界地區

圖二



香 港

物業檢討 報告

1 9 9 3

