



## 八五年物業市場初步統計數字

「一九八五年物業檢討報告」的初步結果顯示，物業市場各主要類型樓宇之空置率經已下降。

私人住宅樓宇（全部單位）方面，由於使用量之情況良好，故估計的空置量已由一九八三年底的二萬四千四百個單位下跌至一九八四年底的二萬二千四百個（即佔總數量的百分之四）。

一九八五年內預期超過三萬個單位落成，故供求方面似會維持合理的均衡。

大型住宅單位（一百平方米及以上）的使用量有顯著的增加，由一九八三年的一千八百個增至一九八四年的二千八百個。由於新落成的單位數目較預測的數字為少，故空置率大幅度下降，由一九八三年底的百分之九點九下降至一九八四年底的百分之六點四。

一九八五年內預期會有二千二百個新大型單位落成。一九八四年的需求水平如保持不變，空置量有可能繼續下降。

至於商業樓宇，一九八四年的供應量遠較預測的數量為多，並較使用量略高，而年內的使用量亦一再表現良好。因此一九八三年底與一九八四年底的空置量比較祇有些微變動。

一九八五年內的新商業樓宇供應量預測會與一九八四年的情況大致相同。

分層工廠大廈方面，一九八四年內建成的廠房面積數量較預測數字為少，並為連續第二年處於低水平。一九八四年的使用量較一九八三年約多百分之十八。八十五萬七千方米的使用量幾近新建廠房面積的兩倍。故此，空置量大幅度下降，由一九八三年底的六十五萬七千平方米下降至一九八四年底的六十五萬七千平方米。

一九八五年預測落成的廠房面積祇有五十五萬九千平方米，如工業樓宇的需求數量保持不變，空置量有可能進一步減少。

寫字樓一九八四年內的使用量為四十四萬九千平方米，較一九八三年所創的紀錄數字上升超過百分之二十，並較新寫字樓的供應量超出兩倍以上，故此，空置量由一九八三年底的七十九萬三千平方米下降至一九八四年底的五十六萬一千平方米（即佔總數量的百分之十三點八）。

一九八五年預測將會有面積達三十三萬二千平方米的寫字樓建成。雖然各類別寫字樓的情況差異頗大，但整體情況仍屬供過於求。

以中區甲級寫字樓（第一類）而言，空置量僅輕微下降，加上一九八五年預測的供應量將會創下紀錄，可供使用的寫字樓總面積將為以往三年每年平均的使用量的五倍以上。

位於其他已發展中心區的甲級寫字樓的情況則相反，由於需求量持續不變，供應短缺，故空置量顯著銳降。

須要重申一點，乃上述所載數字祇屬初步統計結果，詳細資料會在「一九八五年物業檢討報告」內發表。該份報告預料在四月出版。

以下為各主要類型樓宇的供應量、使用量及空置量的簡表：

私人住宅樓宇（全部單位）

|      | （單位數目）  | （單位數目） | 百分比* |
|------|---------|--------|------|
|      | 供應量     | 使用量    | 空置量  |
| 一九八二 | 二三一〇〇   | 一九三〇〇  | 六〇・〇 |
| 一九八三 | 二一六〇〇   | 二六二〇〇  | 四〇・五 |
| 一九八四 | 二二三〇〇   | 二三五〇〇  | 四〇・〇 |
| 一九八五 | 「三〇二〇〇」 |        |      |

「私人住宅樓宇」不包括居者有其屋計劃及私人機構參與計劃下所興建之樓宇。

\* 在該年年底空置量佔樓宇總數量的百分比。

私人樓宇（大型單位——一百平方米及以上）

|      | （單位數目） | （單位數目） | （單位數目） | 百分比  |
|------|--------|--------|--------|------|
|      | 供應量    | 使用量    | 空置量    |      |
| 一九八二 | 二五〇〇   | 一二〇〇   | 三八〇〇   | 九〇・一 |
| 一九八三 | 二六〇〇   | 一八〇〇   | 四四〇〇   | 九〇・九 |
| 一九八四 | 一四〇〇   | 二八〇〇   | 二九〇〇   | 六〇・四 |
| 一九八五 | 「二二〇〇」 |        |        |      |

商業樓宇

(以10000平方米為單位)

| 年份   | 供應量   | 使用量 | 空置量 | 百分比  |
|------|-------|-----|-----|------|
| 一九八二 | 三六八   | 一九八 | 五四五 | 一〇・七 |
| 一九八三 | 二七〇   | 二四三 | 五四一 | 一〇・一 |
| 一九八四 | 二五五   | 二二九 | 五五〇 | 九・九  |
| 一九八五 | (二四三) |     |     |      |

分層工廠大廈

(以10000平方米為單位)

| 年份   | 供應量   | 使用量 | 空置量  | 百分比  |
|------|-------|-----|------|------|
| 一九八二 | 一〇四一  | 五七一 | 一二一九 | 一〇・五 |
| 一九八三 | 六二一   | 七二七 | 一〇八九 | 八・九  |
| 一九八四 | 四二九   | 八五七 | 六五七  | 五・二  |
| 一九八五 | (五五九) |     |      |      |

寫字樓(全部)

(以10000平方米為單位)

| 年份   | 供應量   | 使用量 | 空置量 | 百分比  |
|------|-------|-----|-----|------|
| 一九八二 | 五四六   | 二五三 | 五七三 | 一七・六 |
| 一九八三 | 五九一   | 三七一 | 七九三 | 二〇・六 |
| 一九八四 | 二一九   | 四四九 | 五六一 | 一三・八 |
| 一九八五 | (三三二) |     |     |      |

寫字樓（按類別分析）

（以一〇〇〇平方米為單位）

| 第一類 | 中區，甲級寫字樓 | 供應量 | 使用量 | 空置量 | 百分比 |
|-----|----------|-----|-----|-----|-----|
|-----|----------|-----|-----|-----|-----|

|      |       |    |    |      |
|------|-------|----|----|------|
| 一九八二 | 九三    | 六六 | 九八 | 一四·五 |
| 一九八三 | 四〇    | 四四 | 九四 | 一三·二 |
| 一九八四 | 三〇    | 三三 | 九一 | 一二·二 |
| 一九八五 | 「一六八」 |    |    |      |

第二類

上環、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀，甲級寫字樓

+ 中區，乙級寫字樓

|      |      |     |     |      |
|------|------|-----|-----|------|
| 一九八二 | 一七九  | 一三三 | 一一九 | 一二·四 |
| 一九八三 | 二三四  | 一一八 | 二三五 | 一九·七 |
| 一九八四 | 一一一  | 一三九 | 一〇七 | 八·九  |
| 一九八五 | 「九三」 |     |     |      |

第三類 其他

|      |      |     |     |      |
|------|------|-----|-----|------|
| 一九八二 | 二七四  | 五四  | 三五六 | 二二·〇 |
| 一九八三 | 三一七  | 二〇九 | 四六四 | 二三·九 |
| 一九八四 | 一七八  | 二七七 | 三六三 | 一七·二 |
| 一九八五 | 「七一」 |     |     |      |

## 公開及遙距式學習 有助管理專業發展

英國公開式教學權威戴思雅，應職業訓練局管甲專業發展中心邀請，就推行管理專業教學新法，提供意見。

戴思雅曾出任英國人力服務委員會總監，先後兩度來港，協助中心研究本港對公開及遙距式學習法，以應管理課程的需求。

戴思雅今晨（星期三）出席記者會時表示：「推行公開式學習法，可使學員按個別需要，選擇最合適的課程、時間、地點和方式進行學習。是項學習法，現已在世界各地廣泛採用。」

戴思雅續說：「在英國，一般對與技術及管理技能訓練有關的公開及遙距式學習課程，需求極為殷切。」

他透露英國人力服務委員會公開技術組所推廣的「公開技術課程」，未來兩年將吸引逾十萬已就業成人修讀。

他解釋此行目的為釐訂本港對公開及遙距式學習法的實際需求，並深信該學習法將為管理專業訓練帶來挑戰及深受歡迎。

管理專業發展中心總監戚禮家博士指出，在香港各主要行業服務的二十萬名經理及主管人員之中，曾接受任何形式之管理專業訓練者不及百分之八。

戚禮家因而重申加強管理專業訓練甚為迫切，以確保各行業內各階層皆獲得有效及靈活的管理。

他又說：「戴思雅將於未來數月內向職業訓練局呈交一份報告書，建議如何在香港推行公開及遙距式學習法，以滿足需要。」

戴氏並於離港前，在今午主持一個有關公開及遙距式學習法的研討會。參加者共一百名，分別為管理專業教師、培訓人上和主理管理專業教育政策有關之行政人員。

### 新城市廣場為沙田發展里程碑

政務司鍾逸傑今日（星期三）說，沙田在短短十年間，已發展成為朝氣蓬勃的新市鎮，而且仍在不斷發展中。且在這時候完成新城市廣場，實在是切合新市鎮需要，並且為廣受歡迎的新設施。

鍾氏說：「新城市廣場不但成為沙田區居民的購物勝地，而且吸引來自九龍及新界其他各地的顧客。」

鍾氏在沙田新城市廣場開幕典禮上說：「新城市廣場的落成啓用，是沙田市中心發展的一個里程碑。」

他又說：「處身在這座瑰麗奪目的現代化購物商場裏，很難想像到，這地點在不足十年之前，正是沙田舊墟的所在地。」

鍾氏說：「舊墟當時設有一排排結構簡陋的建築物，是沙田鄉鎮的商業活動中心，為散居四十多條鄉村及為數不足三萬的村民提供服務。」

鍾氏說，在過去十年間，沙田的人口已增加十倍至三十萬人，而且仍在繼續增加。

他說，新城市廣場是市中心的一個主要部份，而且比新界其他同類型廣場為大。

他又說：「廣場內有購物商場，獨特的音樂噴泉、五光十色的商店和百貨公司，以及各項文娛康樂設施，為沙田平添姿采，提高區內居民的生活質素。」

鍾氏說，沙田市中心的其他重要建設，包括將於一九八五年中完成的沙田中央公園，以及將於一九八六年中啓用的文娛館。

十進制海報設計比賽  
截止日期順延至三月

度量衡十進制委員會今（星期三）日宣佈，為推廣十進制衡重器而舉辦的海報設計比賽，截止日期將延至一九八五年三月六日。

委員會的發言人說：「鑑於學生於農曆新年前後都會忙於溫習功課，以應付於二月舉行的期考，因此他們未必能夠及時遞交參賽作品。」

他說：「為了讓更多學生參與這項比賽，委員會決定將截止日期延遲一個月。」

發言人並提醒參賽者，所有作品的面積必須符合A2標準，即四二〇毫米乘五九四毫米，並須送交香港金鐘道九十五號統一中心三十一樓度量衡十進制委員會秘書處收。

每位參賽者可遞交多份作品。

比賽冠軍可獲贈貳千元獎學金，亞軍和季軍將分別獲得價值壹千五百元和壹千元的書券或文具券。另設十名優異獎，各得價值貳百元的書券或文具券。

度量衡十進制委員會舉辦這項海報設計比賽，目的是推廣使用十進制衡重器。得獎作品日後將會於各展覽會、街市及屋邨展出，方便市民參觀，以及讓小販、商人及主婦明白十進制衡重器的好處。

三十餘懲教署人員  
完成防暴騷動課程

三十三名現職懲教工作的人員，經完成一項「在懲教機構內防暴及處理騷動方法」的訓練課程，並於今日（星期三）獲頒證書。

其中八人是來自斯里蘭卡監獄署的職員，他們參加由懲教署提供為期兩週的訓練。

在該署職員訓練學院舉行的一項儀式中，懲教事務高級監督畢永利校長頒授證書予學員。

懲教署發言人稱：訓練課程內容，包括教授行動上的知識、工具使用、環境訓練和處理騷動的理論等。

他續說：這是懲教署為職員提供的多個發展課程之一，以訓練他們各方面的專門工作；其他課程計有管理、個案及小組工作、輔導和保安等等。

編輯注意：

一幀頒授證書儀式的圖片將經由傳真機發放。

中國文學科講座  
增教師教學技巧

教育署中國語文教學研究中心，將於三月間為中學教師舉行中國文學科教學講座。

講座包括四個專題演講，安排在四個星期六上午在中國語文教學研究中心舉行。

屆時香港中文大學教育學院羅慷烈教授將主講「中國戲曲欣賞」；新界鄉議局南約區中學鄭文亮將談及教學活動的設計；香港中文大學中文系余光中教授將主講「中國新詩欣賞」；而東華三院陳兆民中學老權波將談及「中國文學史教學」。

各校校長倘擬選派教師參加講座，應於二月十五日前將報名表格寄回香港般含道九號A教育署中國語文教學研究中心高級督學。

如有查詢，可撥電五一四八八二三〇，與該中心聯絡。

西祥街臨時交通措施  
屯門區一段道路封閉

運輸署宣布，由星期五（二月一日）上午十時起，堅尼地城西祥街暫改為單程北行，為期約六個月，以便在卑路乍街進行護坡工程。

新界方面，亦由星期五（二月一日）上午十時起，屯門區連接青山公路及屯門鄉事會路之臨時道路將不准通車，以便進行工程。

前往蝴蝶邨及三聖邨之車輛可改經D八路及杯渡路。

工業安全及健康展覽揭幕

勞工處舉辦之「幻彩繽紛報平安—工業安全及健康展覽開幕禮，將於二月一日（星期五）下午三時正在沙田新城市廣場三樓舉行。

屆時，勞工處副處長陳達文、沙田政務專員林煥光及沙田新城市廣場統籌董事陳啓銘將主持開幕儀式。

展覽內容將包括長達十五分鐘之幻燈片、工業安全影片、圖片與及六套專題工業安全之幻燈展覽。

編輯注意：歡迎派員訪攝。

### 灣仔展示巨型選區地圖

市民經過摩利臣山道，將會在一處牆壁看見一幅繪上灣仔五個選區的地圖。

這幅地圖是由十多名義工於星期日（廿七日）繪畫整天而成。地圖長二十呎，高六呎，上面並繪有灣仔區議會標誌及地方行政標語。

灣仔區的五個選區：灣仔西、灣仔東、銅鑼灣中、跑馬地及大坑與掃桿埔，均以不同顏色清楚顯示在地圖上。

灣仔政務專員林錦光及政務主任楊立門今（星期三）日到摩利臣山道視察此彩色地圖。

林氏說，此地圖可使區內居民對選區如何分佈有清楚之印象。

他說：「這個地圖是區議會宣傳計劃的一部份，我希望藉此可以提示區內的登記選民，在三月七日區議會選舉日中，運用他們選民的權利，在本區投票。」

### 參選提名最後機會

區議會選舉三月七日舉行，而明日（星期四）便是最後一日遞交候選人提名書的限期。

政務總署發言人提醒欲成為候選人的人士，遞交提名書時必須同時呈交由庫房發給的一千元競選按金收條。

他指出，雖然各政務處明日截止提名的時間是下午五時半，但庫房每日的收款時間是至下午四時為止。

他說：「因此，有意於明日登記的候選人，須預先作好適當安排，在明日四時前繳妥一千元競選按金。」

他又說：「假如提名書不獲接納的話，競選按金將會獲得發還。」

## 舊公廁重建

建築拓展署已批出一份價值八十三萬六千元之合約，重建一間位於洗衣街的公廁。

獲得這份合約的是健明公司，有關工程包括拆卸現有之公廁，及在原地建一座兩層高建築物，建成後，地下將為垃圾收集站，設有如清洗垃圾手車地方等附屬設施，辦公室，供弱能人士使用之廁所及貯物室。

二樓將為公廁、貯物室及服務員室。

工程預料可於本年十月完成。

## 紅磡多幢樓宇暫停鹹水供應

水務署宣布：紅磡區若干樓宇，將於明日（星期四）早上十時至下星期二（二月五日）上午十時，暫停鹹水供應五天，以便進行水管修理工程。

受影響樓宇位於鶴園街，添咸道北及康莊道

## 油蔴地環境改善運動全面展開

油蔴地環境改善運動明日（星期四）全面展開，連串的活動包括歲晚大掃除、清拆棄置招牌，以及進行大規模巡視，以便找出問題所在。

此運動於本月較早時已展開，首項活動是大廈管理研討會，當時受到各互助委員會及業主立案法團熱烈歡迎。

由明日開始，區議員、分區委員及政府部門代表將分別巡視四分區，以找出區內有關街道管理及環境方面的各種小問題。

在各區巡視時，隊員會將有待改善的問題及他們的意見記下。這些記錄將呈交區議會之環境事務委員會轄下之小組委員會，以轉達各有關政府部門處理。

此外，二月十四日開始，油蔴地區會舉行一連六天的歲晚大掃除。這次的行動與港九市政署合作，範圍包括清理街道、後巷，及巡視區內十六間多層大廈的公眾用地。

在大掃除期間，市民可盡量利用就近的離街垃圾站棄置體積較大的廢物。這些垃圾站每日上午七時至下午十一時開放。如欲查詢垃圾站的地點，市民可撥電油蔴地政務處（三二三二三七九一）或港九市政署之油蔴地清潔事務辦事處（三三八八四一一），內綫三〇四）查詢。

二月底時，區議會將與數業主立案法團合作，清拆區內多個棄置的招牌。這些招牌是在去年十一月一項調查中發現的。

此外，建築物條例執行處亦會分期清拆有危險性之招牌。

環境改善運動由油蔴地區議會撥款舉辦，並由環境事務委員會轄下一個小組委員會統籌。

運動的目的是改善區內一般環境，並引發市民關注本身居住環境清潔。

：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：

編輯注意：

歡迎訪攝巡視行動。下列為四分區之巡視日期及時間

| 分區：    | 日期：    | 時間：     | 集合地點：  |
|--------|--------|---------|--------|
| 尖沙咀    | 一月三十一日 | 上午十時三十分 | 尖沙咀分處  |
| 油蔴地東分區 | 二月二日   | 上午十時正   | 油蔴地政務處 |
| 油蔴地北分區 | 二月七日   | 下午二時三十分 | 油蔴地政務處 |
| 油蔴地南分區 | 二月十三日  | 上午九時三十分 | 油蔴地政務處 |

### 三名非法入境者被捕

人民入境事務處人員昨（星期二）晚在大埔突擊搜查一間清潔公司，拘捕了三名非法入境者。

該處發言人今日說，被捕三名男子，年齡在二十至三十歲之間，現正被拘留接受問話。

有關公司位於大元邨，東主現正接受調查，他涉嫌窩藏非法入境者，以及聘用在法律上不能受僱的人士。

發言人說，共有十二名人民入境事務處人員參加是次行動。

### 致力康復工作

政府在本年內將致力於康復工作，以協助本港五十萬名弱能人士解決他們面對的問題。

康復專員呂偉思今（星期三）日在港島東區扶輪社上致詞時作以上表示。

呂偉思指出，為傷殘人士提供交通設施的工作已有改善，但香港須為弱能人士訂定明確運輸政策，使納入香港全面性的運輸政策內。

為弱能人士而製定的運輸政策，須認定每類弱能人士的需要，並須特別注重那些不能使用公共運輸服務的人士。

呂氏說：「透過一個剛成立的工作小組，我們決意在一九八五年認明及滿足這些需求。」

另一項要處理的事項，是促進市民認識弱能人士的需求。呂氏呼籲傳播媒介支持康復教育委員會在今年進行的工作。

他並讚揚香港電台攝製「天生你才」這套獲獎的影片。他舉例說，外國電視台攝製的片集「無敵鐵探長」便是介紹弱能人士的節目。

他特別指出，市民大眾在精神病問題應接受更多教育以及他們在康復的需要。

「有人認為，九個人之中有一個在一生某個階段患有精神病，因此，對於康復者能夠重新投入正常生活的程度有些了解，乃十分重要。」

他解釋，很多人對不同種類的神經病沒有認識。很多人亦不知道，精神病患者並非比其他更為危險。

他說，我們必須將這個訊息廣事宣傳，即精神病患者在醫院經過治療後，必須有一辦法使其重新適應社會，而中途宿舍可作為醫院和社會生活間的一條橋樑。

呂氏指出，另一項決意在一九八五年推行的目標，是進一步鼓吹在本港設立言語治療課程。他說：「言語治療員的短缺，或許是本港各種康復服務中極為不妥善之處。我們需要一百三十名言語治療員，而據最新計算，只有十二名言語治療員是為中國人服務。」