

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

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)				每平方米售價 Prices (\$ / m ²)				
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories	
1986	39.6	43.0	43.6	31.6	4 361	4 746	4 102	3 052	
1987	43.5	41.1	48.0	42.1	5 426	6 343	5 576	4 273	
1988	70.2	72.2	62.8	53.2	7 892	9 255	8 302	6 238	
1989	91.2	94.9	82.1	62.6	10 409	12 041	10 798	7 665	
1990	90.7	97.0	91.7	68.5	11 739	12 931	11 995	8 140	
1991	104.1	102.6	97.0	72.5	12 922	14 180	13 380	8 925	
1992	111.7	110.4	106.8	78.2	17 503	17 575	17 316	11 540	
1993	137.2	123.5	133.3	90.2	22 678	21 208	21 737	13 648	
1994	140.9	123.5	144.9	92.1	23 924	21 465	24 791	13 807	
1995	143.6	129.7	143.8	95.5	21 612	19 331	21 028	12 664	
1996	137.0	111.2	133.2	89.8	18 608	16 221	18 493	11 363	
1997	142.5	107.6	134.1	92.9	19 111	14 711	18 262	11 123	
1998	127	98	125	81	14 901	12 527	13 901	8 392	
1982	1 - 3	(45.5)	(66.1)	42.7	29.2	(5 808)	(7 767)	4 769	N.A.
	4 - 6	44.9	(64.1)	46.4	30.7	6 501	(8 757)	4 360	N.A.
	7 - 9	(43.5)	(53.3)	44.7	38.8	(6 339)	(8 156)	4 402	N.A.
	10 - 12	(53.0)	48.2	39.9	31.8	(3 882)	-	(3 785)	N.A.
1983	1 - 3	41.3	48.8	37.1	27.1	(4 926)	(5 414)	4 451	N.A.
	4 - 6	36.4	45.5	35.0	24.7	(3 763)	(4 204)	3 599	N.A.
	7 - 9	40.9	(46.6)	32.5	26.7	4 810	(5 402)	3 669	N.A.
	10 - 12	33.1	(44.5)	32.2	24.2	(4 264)	(4 101)	3 275	N.A.
1984	1 - 3	29.8	45.9	34.3	24.4	4 179	(3 933)	3 440	2 611 #
	4 - 6	34.2	42.7	31.8	24.5	(3 608)	(3 680)	3 618	2 708 #
	7 - 9	33.6	(45.0)	37.6	25.3	(3 706)	(3 632)	3 401	2 688 #
	10 - 12	33.9	(46.4)	34.7	25.5	(2 708)	(3 974)	3 376	2 856 #

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

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

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

年 / 月 Year / Month		每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)				每平方米售價 Prices (\$ / m ²)			
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories
1985	1 - 3	38.4	(41.3)	39.4	26.0	3 827	4 583	3 735	2 767 @
	4 - 6	42.1	(48.5)	39.4	27.2	4 446	(4 977)	3 921	2 865 @
	7 - 9	40.6	(39.3)	42.5	28.6	4 660	4 713	3 958	2 851 @
	10 - 12	38.6	43.3	44.5	27.9	4 896	(5 035)	4 030	3 101 @
1986	1 - 3	43.1	40.1	46.8	30.4	4 341	4 681	3 960	3 676 @
	4 - 6	38.3	41.1	44.9	31.6	4 406	4 536	4 067	2 918 @
	7 - 9	38.3	(45.4)	39.2	31.5	4 336	4 914	4 028	2 804 +
	10 - 12	39.2	45.9	40.5	32.9	4 353	4 776	4 313	3 195
1987	1 - 3	41.4	(43.4)	41.8	35.3	4 540	5 509	4 664	3 615
	4 - 6	(44.6)	(39.2)	(43.1)	40.6	4 900	5 645	5 364	4 056
	7 - 9	(51.5)	(33.2)	(58.0)	55.8	5 814	6 609	5 979	4 604
	10 - 12	(49.7)	(48.7)	(52.6)	46.9	6 429	7 356	6 367	4 857
1988	1 - 3	(73.8)	(56.9)	(74.2)	48.4	6 389	8 046	6 672	5 427
	4 - 6	62.3	(56.7)	58.9	52.5	7 529	9 015	7 862	5 954
	7 - 9	67.6	68.3	60.7	53.2	8 328	10 012	8 618	6 361
	10 - 12	75.7	80.2	70.6	54.5	8 896	9 790	9 252	6 927
1989	1 - 3	90.8	88.2	72.5	64.2	9 401	10 971	10 007	7 154
	4 - 6	88.4	92.5	83.4	60.9	10 478	13 118	11 360	7 909
	7 - 9	90.0	104.6	87.7	61.6	10 997	(10 917)	11 059	8 039
	10 - 12	98.6	94.4	86.5	65.1	10 695	12 384	10 835	7 842
1990	1 - 3	87.5	99.4	86.4	68.8	11 188	13 478	11 852	8 034
	4 - 6	89.6	99.2	89.7	66.9	11 132	13 082	11 486	8 108
	7 - 9	89.9	98.0	93.5	69.3	11 512	12 666	11 975	8 089
	10 - 12	96.0	89.4	94.1	69.3	12 961	12 573	12 775	8 281
1991	1 - 3	97.2	96.7	89.7	71.2	12 020	12 635	12 391	8 324
	4 - 6	98.8	102.6	90.2	68.9	12 835	13 818	12 742	8 551
	7 - 9	102.1	103.4	103.9	73.6	13 250	14 421	13 347	9 186
	10 - 12	115.4	107.0	102.7	76.7	13 309	15 135	14 503	9 416
1992	1 - 3	101.3	104.0	99.1	77.2	15 678	17 257	15 067	10 431
	4 - 6	109.8	113.2	101.7	73.4	17 782	18 359	17 415	10 875
	7 - 9	114.6	114.2	116.5	82.4	17 949	17 077	18 490	12 697
	10 - 12	122.7	108.5	112.5	81.7	18 564	17 419	18 296	12 214

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

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)				每平方米售價 Prices (\$ / m ²)				
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新九龍 New Kowloon	新界 New Territories	
1993	1 - 3	123.2	125.9	123.2	88.0	18 891	19 024	18 929	12 924
	4 - 6	143.4	124.6	138.0	94.1	21 845	22 466	21 845	14 017
	7 - 9	141.4	122.2	140.4	89.5	23 496	22 402	22 310	13 798
	10 - 12	140.8	120.6	136.0	89.4	26 097	21 032	23 570	14 067
1994	1 - 3	136.4	113.8	132.3	89.8	24 835	23 308	25 546	14 652
	4 - 6	134.8	128.3	139.9	91.8	24 095	20 775	26 489	13 113
	7 - 9	151.2	124.5	152.6	93.5	22 613	21 009	23 411	13 279
	10 - 12	141.0	123.7	153.8	92.8	23 956	21 147	22 649	14 282
1995	1 - 3	145.9	135.9	148.5	93.9	26 131	22 001	22 078	14 408
	4 - 6	145.2	128.4	144.5	92.9	20 555	20 057	22 543	13 322
	7 - 9	133.7	132.5	144.4	99.0	20 006	18 140	19 555	11 472
	10 - 12	149.5	121.5	137.4	97.2	19 417	17 322	19 031	11 578
1996	1 - 3	142.0	114.2	133.4	91.4	19 093	14 580	19 800	11 718
	4 - 6	141.8	114.9	135.2	92.3	21 822	17 016	16 692	11 631
	7 - 9	130.7	106.9	129.4	86.4	17 844	16 375	17 372	11 222
	10 - 12	133.8	107.9	134.4	88.5	17 107	16 480	20 364	10 968
1997	1 - 3	137.7	112.8	131.1	92.5	21 059	17 413	19 095	11 504
	4 - 6	143.0	106.4	131.9	95.6	19 563	14 740	18 741	11 020
	7 - 9	137.6	106.9	136.3	92.5	17 755	13 818	17 919	11 324
	10 - 12	151.2	105.3	137.8	90.7	17 338	12 259	16 938	10 562
1998	1 - 3	147.4	107.4	136.1	85.7	16 964	12 579	16 398	9 146
	4 - 6	130.6	97.5	125.9	83.9	15 442	13 930	14 953	8 434
	7 - 9	118.9	100.8	121.1	78.8	13 213	(10 716)	12 023	8 321
	10 - 12	109.5	88.9	116.6	76.1	12 506	(11 615)	11 714	7 664

() 表示少於 20 宗交易。
- 本署沒有成交個案。
只包括沙田及大埔。
@ 只包括元朗，粉嶺 / 上水，沙田及大埔。
+ 包括除葵涌 / 荃灣外的新界各區。
N.A. 沒有數字。
平均租金及售價只以樓上單位的租金及售價計算。

() Indicates fewer than 20 transactions.
- No transaction record received by this Department.
Includes Sha Tin and Tai Po only.
@ Includes Yuen Long, Fanling / Sheung Shui, Sha Tin and Tai Po only.
+ Includes all New Territories districts except Kwai Chung / Tsuen Wan.
N.A. Not Available.
Average rents and prices are in respect of upper floor units only.

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

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)		
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
1999	97	97	70	10 718	10 012	6 627
2000	96	98	67	9 817	9 308	6 215
2001	88	91	64	8 321	8 521	5 641
2002	81	87	59	8 094	8 272	4 958
2003	72	79	53	7 345	7 994	4 710
2004	72	82	55	8 097	10 103	5 514
2005	73	89	58	10 890	14 057	7 033
2006	83	97	64	14 236	17 405	8 446
2007	93	109	69	19 025	22 126	10 151
2008	109	118	75	23 364	27 326	12 609
1999	1 - 3	103	72	11 412	11 387	7 054
	4 - 6	100	70	10 698	9 821	6 308
	7 - 9	92	68	11 698	9 864	6 558
	10 - 12	95	70	9 469	9 490	6 693
2000	1 - 3	98	68	8 870	9 644	6 609
	4 - 6	94	67	10 055	9 598	5 899
	7 - 9	92	67	10 408	9 418	6 347
	10 - 12	100	66	9 886	8 521	6 062
2001	1 - 3	93	63	8 963	8 399	5 788
	4 - 6	89	65	8 361	8 747	5 595
	7 - 9	86	65	8 577	8 643	5 769
	10 - 12	82	64	7 536	8 241	5 447
2002	1 - 3	88	61	7 446	8 268	5 045
	4 - 6	78	58	9 191	8 670	5 094
	7 - 9	79	59	7 643	8 175	4 796
	10 - 12	80	59	7 829	7 898	4 869
2003	1 - 3	79	54	7 942	7 938	4 907
	4 - 6	71	52	6 174	7 911	4 436
	7 - 9	69	53	7 278	7 663	4 696
	10 - 12	69	55	7 489	8 337	4 783

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

年 / 月 Year / Month	每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)			
	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	
2004	1 - 3	74	84	53	7 977	9 023	5 242
	4 - 6	72	79	53	6 811	8 769	5 053
	7 - 9	70	84	56	8 502	10 232	5 613
	10 - 12	72	83	61	9 060	11 704	6 015
2005	1 - 3	69	87	59	8 614	12 296	6 290
	4 - 6	72	88	58	10 637	14 120	6 949
	7 - 9	74	88	56	11 666	15 349	7 504
	10 - 12	77	94	59	12 257	14 414	7 290
2006	1 - 3	80	94	63	12 675	16 358	7 566
	4 - 6	81	96	62	14 032	16 972	8 565
	7 - 9	86	97	66	13 901	17 896	8 810
	10 - 12	87	103	66	16 010	18 471	8 659
2007	1 - 3	92	105	68	17 175	19 235	9 127
	4 - 6	88	106	67	19 019	21 393	9 727
	7 - 9	95	111	70	20 572	22 780	10 131
	10 - 12	96	114	72	18 962	24 940	11 309
2008	1 - 3	111	119	74	21 948	27 315	12 067
	4 - 6	110	118	73	23 684	27 495	12 964
	7 - 9	107	118	77	24 446	26 961	13 136
	10 - 12	109	116	74	24 473	27 522	12 252
2009	1 - 3	100	104	71	19 280	20 880	11 322
	4 - 6	93	101	67	21 217	24 195	11 931
1999	1	101	98	68	(11 762)	12 267	6 558
	2	111	104	75	(9 919)	11 656	7 142
	3	100	103	76	(12 198)	10 355	7 440
	4	99	95	69	(9 633)	9 275	6 437
	5	101	96	70	(9 988)	9 766	6 403
	6	99	95	73	(12 336)	10 426	6 135

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

年 / 月 Year / Month		每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)		
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
1999	7	94	95	67	(12 646)	10 531	6 475
	8	87	95	69	(11 516)	9 351	6 479
	9	94	93	70	(11 297)	9 538	6 762
	10	95	94	66	10 072	9 408	7 097
	11	97	94	73	(8 892)	9 711	6 333
	12	91	102	72	9 261	9 389	6 686
2000	1	96	97	64	(8 540)	9 577	6 429
	2	99	106	73	8 542	10 045	6 190
	3	100	95	70	9 411	9 540	6 900
	4	91	94	66	(10 489)	10 229	5 880
	5	97	99	68	(10 105)	9 176	5 874
	6	96	100	69	9 701	9 522	5 949
	7	97	98	69	(11 004)	9 168	6 199
	8	88	95	67	(10 535)	9 530	6 447
	9	91	103	65	(9 754)	9 489	6 385
	10	100	100	67	10 131	8 235	6 251
	11	98	96	67	9 622	8 585	5 943
	12	102	105	66	(10 048)	8 736	5 988
2001	1	92	97	61	(7 782)	7 730	5 766
	2	93	98	60	(9 135)	8 447	6 090
	3	95	96	65	9 529	8 744	5 639
	4	90	89	63	8 504	9 156	5 489
	5	89	93	67	8 208	9 019	5 592
	6	87	91	66	8 366	8 208	5 703
	7	88	88	63	8 707	7 985	5 976
	8	80	90	67	8 602	8 814	5 647
	9	93	95	65	(8 350)	9 120	5 695
	10	83	86	63	(7 304)	7 657	5 349
	11	79	84	65	7 342	8 301	5 667
	12	82	92	63	7 849	8 649	5 307

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

年 / 月 Year / Month		每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)		
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
2002	1	90	89	60	6 474	8 398	5 179
	2	85	91	61	7 722	8 733	5 113
	3	87	94	64	(8 543)	7 852	4 882
	4	78	83	58	8 780	8 053	4 954
	5	81	86	58	9 260	8 809	5 359
	6	75	85	58	9 550	9 329	4 920
	7	79	87	60	8 146	8 434	4 948
	8	79	88	59	7 275	7 702	4 889
	9	80	87	60	7 535	8 278	4 522
	10	79	83	59	(8 208)	7 962	4 665
	11	81	83	59	7 687	7 915	4 904
	12	79	91	58	(7 716)	7 818	5 004
2003	1	74	82	53	(7 672)	8 050	5 107
	2	74	80	53	(9 964)	8 357	4 898
	3	85	84	54	7 121	7 635	4 757
	4	71	77	52	(6 189)	8 835	4 635
	5	71	78	51	(5 599)	7 477	4 283
	6	70	76	52	(6 628)	7 455	4 417
	7	68	74	51	7 037	7 554	4 673
	8	68	76	54	7 703	7 556	4 854
	9	71	79	54	7 060	7 844	4 572
	10	70	77	54	6 699	8 005	4 576
	11	71	80	53	7 972	8 255	4 419
	12	66	80	58	7 636	8 633	5 262
2004	1	72	86	53	8 177	8 571	5 102
	2	71	79	51	8 296	9 690	5 070
	3	76	85	54	7 717	8 772	5 428
	4	74	79	53	6 987	8 426	5 091
	5	68	79	52	6 649	8 723	4 929
	6	74	81	55	6 841	9 106	5 131

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

年 / 月 Year / Month		每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)		
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
2004	7	67	80	55	7 705	9 563	5 520
	8	72	83	54	9 147	9 967	5 478
	9	72	89	58	8 740	10 887	5 838
	10	72	83	58	9 044	11 578	5 869
	11	69	82	63	8 732	11 140	6 089
	12	76	87	61	9 276	12 458	6 087
2005	1	68	82	58	9 679	11 656	6 408
	2	68	88	58	7 515	11 156	5 777
	3	70	90	60	8 482	13 497	6 474
	4	71	86	57	9 986	13 636	6 550
	5	74	89	58	10 945	14 501	7 110
	6	74	89	59	10 865	14 204	7 166
	7	75	87	56	10 674	15 881	7 365
	8	75	84	56	12 118	15 303	7 485
	9	69	95	55	12 474	14 976	7 668
	10	76	91	57	11 643	14 099	7 343
	11	74	96	56	12 699	13 970	7 365
	12	80	95	65	12 634	15 233	7 155
2006	1	77	88	58	(13 101)	16 887	7 102
	2	84	98	64	12 211	15 241	7 722
	3	81	98	66	12 801	16 684	7 774
	4	82	93	59	14 693	16 496	8 002
	5	82	98	64	14 992	17 877	8 360
	6	77	98	66	12 626	16 374	9 258
	7	85	98	63	13 495	16 861	8 891
	8	87	96	67	13 545	17 892	8 758
	9	88	98	67	14 611	18 781	8 783
	10	88	101	67	16 173	18 887	8 420
	11	81	100	65	14 943	18 038	8 748
	12	93	107	66	16 953	18 418	8 768

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

年 / 月 Year / Month		每平方米月租 Rents (\$ / m ² per month)			每平方米售價 Prices (\$ / m ²)		
		港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories	港島 Hong Kong	九龍 Kowloon	新界 New Territories
2007	1	85	100	67	16 539	18 796	9 009
	2	88	103	69	18 857	19 572	9 058
	3	101	110	69	16 285	19 307	9 300
	4	89	100	63	18 192	21 081	9 837
	5	87	109	69	18 417	20 661	9 765
	6	88	110	69	20 617	22 498	9 585
	7	99	109	67	18 344	22 066	9 548
	8	92	110	70	21 399	23 166	10 049
	9	92	114	73	21 578	23 342	10 870
	10	90	112	70	19 844	23 060	11 039
	11	94	116	71	19 445	25 708	11 067
	12	106	114	76	18 066	25 772	11 775
2008	1	105	110	71	19 888	27 174	11 639
	2	121	117	79	20 177	27 608	11 941
	3	109	127	75	25 198	27 273	12 694
	4	109	115	71	27 785	27 144	13 179
	5	107	118	73	19 412	27 043	12 296
	6	115	123	76	22 973	28 259	13 342
	7	102	118	76	22 834	28 877	13 194
	8	114	119	77	25 621	27 100	13 080
	9	107	118	79	(25 539)	24 024	13 119
	10	105	119	73	(25 724)	26 821	13 124
	11	109	115	76	(21 586)	31 340	12 770
	12	114	113	73	(26 188)	23 117	10 621
2009	1	97	105	71	(21 427)	22 102	12 062
	2	103	103	71	(16 906)	21 885	10 985
	3	99	103	72	(20 482)	19 711	11 179
	4	98	100	65	(19 462)	23 479	11 036
	5	87	100	66	20 850	25 481	12 236
	6	93	105	69	22 183	23 712	12 293

() 表示少於 20 宗交易。
 平均租金及售價只以樓上單位的租金及售價計算。

() Indicates fewer than 20 transactions.
 Average rents and prices are in respect of upper floor units only.