

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

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

級別 Grade	甲 A					乙 B					丙 C					
	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	
年 / 月 Year / Month																
1986	121.2	183.8	122.8	171.8	99.8	99.0	134.9	102.6	133.1	105.1	70.7	93.9	88.9	114.3	107.8	
1987	( 189.5 )	( 245.6 )	159.0	( 211.7 )	( 135.0 )	126.4	167.2	130.5	168.9	118.8	76.3	118.7	110.8	132.6	128.0	
1988	253.2	343.8	242.9	274.2	209.6	180.8	275.2	203.2	225.6	179.2	119.4	179.4	157.0	197.7	167.0	
1989	367.9	554.4	414.8	414.4	299.2	288.5	390.9	335.2	324.1	270.9	188.6	281.5	244.1	253.2	225.8	
1990	364.8	576.5	441.5	407.1	350.2	282.7	448.1	327.9	348.5	279.7	195.0	298.5	265.0	282.5	272.4	
1991	376.3	501.4	387.7	376.7	316.0	278.8	418.5	310.0	334.1	287.5	213.0	292.4	265.4	295.2	263.6	
1992	( 380.0 )	480.9	383.1	381.9	371.6	318.8	409.6	320.3	352.7	320.7	249.6	304.1	291.0	321.1	308.2	
1993	388.2	561.8	457.5	407.9	399.3	352.0	459.7	359.8	389.1	344.1	287.1	327.8	332.0	359.3	326.5	
1994	479.7	731.0	586.7	488.3	454.4	412.3	554.1	431.0	446.2	377.8	321.4	373.8	384.8	412.8	364.0	
1995	473.6	736.3	592.3	449.4	464.1	384.4	584.8	432.5	437.0	370.6	319.8	384.2	404.2	402.6	351.0	
1996	397.9	619.8	510.0	377.4	358.1	334.4	480.3	370.5	361.6	307.6	284.1	351.8	349.1	336.8	317.7	
1997	416.3	681.9	482.3	400.5	340.9	343.1	489.6	383.4	373.9	316.6	279.8	358.8	365.6	358.1	312.0	
1998	366	574	459	347	311	272	427	322	308	266	235	309	308	279	263	
1982	1 - 3	( 187.9 )	269.1	( 131.7 )	159.5	( 115.8 )	160.8	231.9	( 156.2 )	( 144.4 )	128.0	103.7	162.4	( 112.6 )	( 142.9 )	( 110.8 )
	4 - 6	( 197.2 )	277.7	( 169.0 )	153.7	( 138.0 )	156.5	191.5	( 157.0 )	( 153.7 )	111.1	102.3	163.4	121.8	146.6	( 124.1 )
	7 - 9	( 182.5 )	270.0	( 160.6 )	164.9	( 134.7 )	132.9	197.2	( 152.5 )	103.2	112.4	91.0	151.3	( 120.8 )	( 133.8 )	115.9
	10 - 12	( 189.3 )	249.9	-	132.5	( 132.8 )	124.1	190.1	( 140.3 )	( 126.8 )	116.6	82.1	140.5	( 106.7 )	( 122.0 )	109.4
1983	1 - 3	( 148.5 )	( 254.3 )	( 151.1 )	131.7	( 105.6 )	117.8	171.7	( 118.6 )	113.3	103.0	85.7	129.0	( 101.5 )	101.2	103.0
	4 - 6	( 120.3 )	( 229.8 )	( 155.9 )	124.4	108.8	115.5	150.6	108.3	113.9	92.3	78.7	108.3	100.8	101.7	91.3
	7 - 9	( 120.4 )	( 170.0 )	( 134.1 )	118.2	( 110.8 )	97.8	( 127.4 )	91.2	108.9	86.1	70.2	105.3	95.2	109.4	91.2
	10 - 12	( 109.7 )	209.6	( 122.5 )	127.4	( 85.8 )	100.1	136.6	79.2	104.7	79.9	66.5	110.3	84.8	( 94.5 )	87.0
1984	1 - 3	( 100.0 )	( 179.1 )	( 119.0 )	124.1	( 96.7 )	106.9	117.8	90.5	109.2	80.1	65.8	94.9	78.7	100.4	89.1
	4 - 6	( 107.7 )	178.3	95.7	116.1	( 92.5 )	92.7	123.3	86.6	101.8	79.6	64.7	102.0	81.8	94.4	86.3
	7 - 9	( 101.1 )	( 154.5 )	( 114.3 )	110.6	( 91.7 )	93.3	113.5	81.1	99.7	78.3	63.8	87.7	79.3	94.9	82.2
	10 - 12	( 96.3 )	148.2	( 90.5 )	118.1	( 84.5 )	85.1	113.9	75.9	99.1	81.4	64.5	87.7	80.8	91.5	( 77.3 )
1985	1 - 3	( 90.0 )	146.7	( 88.4 )	116.7	( 90.2 )	83.8	111.5	81.8	98.7	73.5	60.6	95.7	70.8	84.5	( 74.4 )
	4 - 6	( 107.9 )	150.2	( 108.9 )	( 133.0 )	( 90.4 )	88.0	112.7	82.1	111.5	83.9	65.2	95.3	70.6	87.0	79.6
	7 - 9	( 126.3 )	172.9	( 91.6 )	154.3	( 91.8 )	82.4	113.3	86.9	108.5	83.2	64.5	111.7	76.4	107.4	( 88.8 )
	10 - 12	( 110.2 )	169.7	98.2	( 144.4 )	( 93.9 )	91.7	( 124.8 )	97.6	( 104.9 )	91.2	62.9	97.5	85.8	110.7	108.6

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

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

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C				
年 / 月 Year / Month		上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok
1986	1 - 3	( 116.0 )	176.7	( 139.0 )	( 160.6 )	( 100.9 )	102.0	130.9	100.9	126.3	103.6	69.3	92.3	87.7	117.4	103.7
	4 - 6	( 116.4 )	189.3	( 117.1 )	( 170.2 )	( 104.3 )	97.1	129.9	101.4	131.6	102.8	74.7	94.9	86.9	108.4	101.4
	7 - 9	( 138.3 )	181.7	( 121.0 )	( 176.7 )	( 97.6 )	98.5	139.5	103.8	133.6	97.5	65.4	95.1	87.9	114.8	109.9
	10 - 12	( 117.2 )	( 216.5 )	( 115.1 )	( 209.0 )	( 94.6 )	99.3	138.0	104.6	( 143.9 )	113.5	72.5	92.7	94.5	121.0	114.7
1987	1 - 3	-	( 182.3 )	( 161.2 )	( 194.3 )	( 135.0 )	127.6	( 144.6 )	114.5	153.2	118.3	74.4	111.9	101.3	121.8	118.3
	4 - 6	( 181.9 )	-	( 146.5 )	( 207.9 )	-	115.4	( 147.6 )	( 130.6 )	164.7	( 110.3 )	72.1	109.7	( 96.3 )	( 151.6 )	128.0
	7 - 9	( 273.0 )	( 233.7 )	( 177.4 )	( 218.9 )	-	( 146.5 )	( 190.7 )	( 142.4 )	175.0	( 132.1 )	71.6	127.7	( 127.4 )	( 109.8 )	147.4
	10 - 12	( 178.2 )	( 316.8 )	( 160.0 )	( 220.0 )	-	( 126.9 )	( 206.8 )	( 156.9 )	( 188.8 )	( 114.8 )	99.3	( 143.3 )	( 125.8 )	( 145.1 )	( 137.7 )
1988	1 - 3	( 181.0 )	( 293.8 )	( 188.1 )	( 239.9 )	-	152.7	( 232.6 )	( 159.0 )	( 199.2 )	( 137.9 )	88.4	( 153.2 )	122.9	( 165.9 )	( 164.0 )
	4 - 6	( 174.7 )	312.1	237.6	( 265.3 )	( 190.3 )	160.1	247.5	171.3	( 226.4 )	181.2	104.6	159.8	137.0	( 194.0 )	179.1
	7 - 9	242.2	331.2	244.6	262.6	205.6	185.0	261.8	201.9	221.3	176.2	115.2	168.8	147.4	194.7	163.6
	10 - 12	311.1	375.5	244.9	( 303.6 )	220.6	193.8	305.7	229.7	238.0	186.4	136.4	203.3	188.0	209.5	167.7
1989	1 - 3	338.6	485.2	356.4	( 326.1 )	( 238.0 )	261.1	310.7	297.4	264.9	203.5	167.1	247.7	210.6	210.6	163.2
	4 - 6	( 410.6 )	608.7	407.4	397.4	308.2	241.9	461.8	362.7	333.9	292.5	187.3	306.7	272.4	254.0	232.5
	7 - 9	( 358.9 )	572.1	461.3	447.0	( 327.3 )	354.1	420.8	359.3	347.7	294.8	201.9	309.6	259.5	282.5	255.7
	10 - 12	( 389.2 )	603.8	465.6	448.1	( 313.4 )	348.1	508.7	360.7	363.8	303.9	226.1	298.3	271.1	304.9	( 268.3 )
1990	1 - 3	( 392.3 )	618.6	423.9	408.6	( 384.8 )	310.4	( 520.3 )	337.4	364.1	299.9	193.1	310.1	261.0	279.1	308.9
	4 - 6	( 364.2 )	559.5	455.2	406.4	365.9	293.4	453.6	328.1	344.9	272.8	198.7	311.8	274.8	283.8	261.7
	7 - 9	( 351.8 )	588.8	446.1	401.7	331.0	276.5	454.7	323.9	351.1	282.0	204.5	299.9	259.0	276.6	271.5
	10 - 12	( 309.9 )	554.3	431.7	413.0	330.5	260.3	425.1	326.4	340.8	274.3	179.1	273.9	262.9	292.4	267.7
1991	1 - 3	( 367.7 )	526.3	395.2	393.1	318.7	254.7	426.9	310.9	334.4	268.4	187.8	286.3	255.6	285.6	253.0
	4 - 6	( 400.8 )	508.9	395.3	369.0	307.3	287.8	430.2	313.1	338.5	292.6	212.4	288.9	265.8	286.0	257.0
	7 - 9	( 390.9 )	485.3	387.4	365.1	308.9	291.8	405.5	311.3	338.8	287.5	216.2	298.3	268.0	304.4	273.2
	10 - 12	( 354.1 )	493.0	371.3	381.6	333.5	290.1	404.8	306.3	326.3	310.3	230.6	294.1	270.4	305.4	265.9
1992	1 - 3	( 443.0 )	475.7	372.1	356.4	353.4	314.4	414.7	311.0	341.4	319.0	231.4	303.0	269.8	325.7	301.9
	4 - 6	( 380.9 )	477.8	374.0	385.3	( 338.5 )	315.1	389.2	323.2	346.8	309.0	253.6	303.6	297.3	320.4	301.6
	7 - 9	( 382.5 )	486.3	406.1	386.4	378.9	313.9	410.9	327.4	356.1	325.2	252.4	305.2	281.2	311.4	310.1
	10 - 12	( 351.0 )	485.1	374.3	393.0	396.7	332.2	430.2	319.9	368.3	330.7	258.2	305.0	310.2	329.1	320.5
1993	1 - 3	385.6	516.4	426.9	375.9	414.6	335.2	433.4	344.3	385.2	330.4	271.8	322.3	319.4	346.8	305.7
	4 - 6	( 370.3 )	571.0	465.8	401.1	403.3	345.8	460.4	356.2	385.5	332.6	278.1	325.8	349.8	338.0	348.0
	7 - 9	( 392.9 )	569.9	479.2	420.0	( 378.9 )	349.4	470.2	366.0	388.4	349.3	297.1	322.7	327.4	376.8	319.3
	10 - 12	( 424.5 )	610.4	466.1	429.9	( 380.9 )	378.1	498.4	372.1	396.1	368.0	303.3	338.6	335.7	376.3	338.3

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C				
年 / 月 Year / Month		上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok	上環 Sheung Wan	中區 Central	灣仔/ 銅鑼灣 Wan Chai/ Causeway Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok
1994	1 - 3	-	664.1	535.6	441.3	( 392.1 )	398.6	508.9	389.1	425.4	364.6	302.6	353.1	354.4	385.6	350.3
	4 - 6	( 470.7 )	704.1	594.9	490.3	( 439.0 )	391.5	538.9	423.3	441.1	369.8	322.7	370.1	372.1	408.9	364.7
	7 - 9	( 477.2 )	765.4	579.1	507.5	( 511.5 )	426.4	586.2	458.5	458.0	392.3	318.1	385.8	384.0	415.4	361.0
	10 - 12	( 524.5 )	809.9	618.6	502.5	( 478.3 )	436.3	602.1	463.1	459.6	385.5	339.6	397.1	432.4	435.7	382.5
1995	1 - 3	( 577.7 )	797.7	651.8	465.5	507.3	388.2	643.6	466.3	474.8	366.0	326.5	405.8	436.8	427.6	367.7
	4 - 6	( 443.2 )	728.6	617.0	471.4	474.4	413.7	582.7	439.8	447.6	377.4	317.4	379.0	401.2	406.5	362.3
	7 - 9	( 465.8 )	736.4	548.2	439.2	( 432.5 )	380.3	560.9	422.9	422.1	367.4	319.5	379.0	399.5	392.7	342.9
	10 - 12	( 423.8 )	677.4	555.9	412.0	( 388.1 )	346.9	530.4	386.4	393.2	366.9	313.5	367.0	372.5	376.8	320.8
1996	1 - 3	( 427.1 )	618.9	501.9	383.2	( 375.9 )	368.9	504.0	382.6	372.7	313.3	291.3	362.8	355.0	350.6	315.3
	4 - 6	406.8	605.4	495.1	379.8	348.6	343.6	471.1	369.5	356.1	306.9	278.0	349.8	353.2	334.0	320.8
	7 - 9	372.9	615.9	542.8	368.6	( 345.2 )	320.9	477.7	369.7	357.6	293.4	285.6	342.4	333.9	330.1	317.0
	10 - 12	( 391.9 )	645.6	488.6	381.6	( 371.1 )	309.1	472.4	359.1	362.1	331.1	284.3	352.2	358.6	338.1	315.2
1997	1 - 3	( 441.7 )	646.0	457.6	381.0	352.5	313.1	487.9	373.2	370.2	319.6	272.8	330.5	353.2	356.0	309.7
	4 - 6	( 428.9 )	682.2	485.2	396.6	324.4	370.7	503.4	383.9	374.9	310.7	275.2	369.9	376.4	361.0	318.1
	7 - 9	( 391.4 )	710.3	497.4	416.3	343.2	342.8	490.8	389.2	368.7	321.0	277.9	363.4	369.1	370.2	309.3
	10 - 12	( 412.4 )	686.6	491.1	403.4	344.7	340.4	467.7	386.1	380.4	315.1	292.4	367.6	360.3	345.5	309.8
1998	1 - 3	( 434.5 )	679.4	503.8	384.0	337.9	320.0	464.0	381.0	356.9	287.8	260.0	328.5	347.8	316.1	290.2
	4 - 6	( 383.5 )	617.1	483.4	366.6	315.9	284.0	448.3	338.6	330.7	286.1	247.0	315.2	328.2	286.4	279.6
	7 - 9	351.5	543.2	463.1	326.1	312.0	261.7	404.8	305.3	281.4	262.3	224.0	312.6	279.8	258.8	251.3
	10 - 12	( 320.6 )	493.2	376.6	310.3	273.6	226.9	386.1	271.4	256.1	226.3	201.8	282.2	267.3	264.0	231.3

( ) 表示少於 20 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

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

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

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

由一九九一年第二季起，平均租金均就重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。

( ) Indicates fewer than 20 transactions.

- No transaction record received by this Department.

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

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

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

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

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

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

級別 Grade	甲 A						乙 B						丙 C					
	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
年 / 月 Year / Month	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
1999	269	406	289	219	267	233	181	311	224	190	234	213	183	243	228	212	232	209
2000	324	411	301	220	266	262	180	288	212	168	224	209	166	235	215	205	226	207
2001	331	474	329	257	261	308	177	319	218	163	244	207	164	248	211	201	235	202
2002	252	342	239	204	224	223	149	241	185	142	208	192	146	212	187	179	206	184
2003	233	266	192	162	198	211	131	219	163	135	204	179	128	188	169	161	182	169
2004	222	290	194	155	214	( 193 )	135	224	172	128	205	191	131	197	180	167	196	168
2005	267	414	279	192	279	296	160	288	198	150	238	224	146	234	202	186	240	191
2006	418	557	373	244	338	364	197	359	249	177	275	253	162	279	233	203	262	204
2007	510	719	448	291	360	370	238	436	304	206	293	264	193	318	262	236	298	221
2008	680	945	526	338	401	417	286	545	367	249	320	297	223	380	309	269	338	245
1999	1 - 3	283	445	337	224	281	196	327	244	198	247	219	198	249	248	223	247	215
	4 - 6	262	401	290	218	257	176	301	223	188	235	210	180	244	227	213	239	209
	7 - 9	267	384	272	215	270	175	310	221	185	221	207	178	247	217	200	220	198
	10 - 12	270	398	251	221	262	176	307	198	188	233	221	171	228	211	227	212	218
2000	1 - 3	232	384	270	228	255	183	270	201	196	214	198	167	221	215	203	217	203
	4 - 6	334	406	294	200	269	181	281	208	137	227	211	170	249	211	201	221	215
	7 - 9	360	433	321	214	271	177	302	213	159	223	211	161	234	212	199	234	203
	10 - 12	360	434	318	259	267	( 235 )	180	317	230	174	234	167	234	226	214	236	203
2001	1 - 3	264	490	323	284	264	183	320	228	163	247	212	165	240	217	207	238	202
	4 - 6	362	487	349	265	267	( 245 )	176	334	222	169	236	168	256	210	199	233	202
	7 - 9	338	475	333	233	262	( 345 )	175	319	214	170	250	163	257	219	198	252	202
	10 - 12	328	432	300	243	251	331	175	287	207	153	246	156	237	194	203	207	201
2002	1 - 3	275	360	267	222	238	-	154	259	194	150	211	152	216	196	184	203	184
	4 - 6	238	346	235	198	223	( 206 )	148	239	183	130	207	148	208	191	175	201	189
	7 - 9	243	338	227	208	221	( 244 )	147	242	182	149	209	143	211	182	181	224	179
	10 - 12	259	319	228	183	215	( 211 )	149	223	184	143	206	138	219	180	177	195	181
2003	1 - 3	244	306	219	156	203	( 259 )	140	213	170	148	203	131	191	181	178	186	171
	4 - 6	252	275	193	157	198	( 225 )	133	222	158	140	202	128	182	166	158	180	171
	7 - 9	189	252	179	159	191	( 188 )	125	222	160	122	194	128	189	172	154	186	168
	10 - 12	229	242	182	175	200	( 179 )	122	216	167	118	217	128	193	159	158	179	165

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C							
年 / 月 Year / Month		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
		Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2004	1 - 3	238	264	190	151	203	-	130	218	167	122	191	175	132	187	173	167	182	162
	4 - 6	211	281	195	137	209	-	136	218	170	124	201	184	136	197	179	165	194	169
	7 - 9	238	301	188	171	216	( 185 )	131	224	168	132	218	196	128	202	183	165	200	165
	10 - 12	214	322	203	158	228	( 201 )	142	238	186	131	214	204	127	202	182	175	206	176
2005	1 - 3	232	344	261	155	253	( 230 )	142	250	187	144	220	213	145	210	202	174	215	173
	4 - 6	277	377	269	177	264	282	154	278	189	149	224	216	141	221	192	182	230	190
	7 - 9	270	458	299	208	289	292	163	304	199	152	242	226	147	248	207	190	264	204
	10 - 12	283	479	289	214	315	329	188	317	222	155	265	244	150	263	212	195	243	193
2006	1 - 3	396	496	320	215	322	355	193	319	237	154	292	235	159	254	214	194	246	188
	4 - 6	451	567	353	249	344	331	197	364	240	172	259	247	163	279	225	199	253	205
	7 - 9	421	577	417	266	327	427	197	393	255	189	273	265	159	297	250	208	299	213
	10 - 12	398	601	413	250	359	343	205	357	277	192	282	268	167	294	245	214	243	212
2007	1 - 3	403	644	446	282	355	380	218	417	294	199	294	256	182	288	258	220	274	213
	4 - 6	460	698	433	267	353	383	221	419	292	202	286	267	189	309	252	233	279	217
	7 - 9	522	789	460	309	352	367	255	455	301	209	296	259	200	333	263	236	347	225
	10 - 12	591	772	453	300	377	355	268	448	332	215	297	275	201	345	280	258	287	229
2008	1 - 3	622	850	475	312	373	424	281	488	343	224	304	290	214	360	300	265	312	218
	4 - 6	764	967	518	339	407	419	272	529	372	247	327	293	226	382	301	272	321	255
	7 - 9	705	1 000	556	351	419	419	313	598	379	265	329	310	227	381	331	273	382	250
	10 - 12	537	960	567	348	398	390	280	571	376	262	320	300	227	406	305	262	331	249
2009	1 - 3	573	797	502	307	341	( 401 )	249	507	332	248	290	265	199	340	273	241	274	219
	4 - 6	570	699	443	302	324	391	230	464	305	224	273	270	198	325	270	237	278	225
1999	1	( 247 )	470	337	( 200 )	287	243	213	343	261	206	253	215	196	239	261	237	247	214
	2	( 289 )	424	340	226	289	234	183	336	241	190	250	227	199	268	244	211	262	231
	3	( 317 )	414	335	234	268	249	177	306	228	192	237	220	201	247	240	218	235	208
	4	( 265 )	405	300	209	257	233	176	291	223	195	236	213	182	238	245	210	237	202
	5	256	403	290	228	256	233	165	302	222	189	243	211	179	246	222	215	249	215
	6	( 271 )	392	281	220	257	234	182	310	223	174	229	205	179	248	214	213	229	212
	7	270	381	279	215	280	233	172	305	222	170	222	203	174	247	212	197	230	177
	8	223	405	275	231	262	225	175	323	231	212	215	210	180	241	213	208	220	212
	9	302	357	255	199	260	208	181	301	203	182	229	214	181	253	227	196	208	211
	10	( 230 )	405	241	( 236 )	278	248	176	302	199	203	240	212	172	241	208	( 249 )	213	207
	11	280	391	262	209	259	( 232 )	171	310	198	( 218 )	238	218	168	217	220	215	225	227
	12	280	394	253	( 230 )	247	( 204 )	181	310	198	168	221	243	174	219	203	226	199	220

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C							
年 / 月 Year / Month		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
		Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2000	1	275	377	266	235	253	320	192	274	199	204	225	199	170	222	220	207	209	198
	2	( 198 )	394	260	202	257	281	173	291	197	210	208	197	171	206	206	194	230	206
	3	( 183 )	389	285	246	257	282	183	249	205	169	207	197	162	233	217	207	216	206
	4	313	411	259	208	269	268	179	279	206	124	228	219	164	266	212	199	216	214
	5	386	397	318	176	260	( 265 )	176	282	200	149	229	208	181	237	207	204	213	218
	6	318	411	312	210	277	( 269 )	188	280	220	137	222	206	167	241	213	201	232	215
	7	368	440	327	190	268	228	179	289	208	154	219	214	159	243	214	206	235	210
	8	( 342 )	430	294	235	275	193	175	295	214	151	223	208	158	219	210	193	243	197
	9	-	425	339	246	270	( 247 )	179	327	218	171	228	209	167	243	212	195	225	202
	10	402	432	318	250	271	( 235 )	185	302	228	168	227	218	157	212	241	209	231	194
	11	( 267 )	424	300	( 239 )	268	-	177	322	230	( 191 )	238	228	173	238	216	221	251	211
	12	( 336 )	454	335	( 296 )	261	-	178	329	235	177	237	211	174	258	224	214	225	205
2001	1	( 245 )	474	312	290	262	-	196	314	226	166	248	214	165	238	220	222	242	211
	2	266	496	328	292	261	( 278 )	184	325	231	164	245	211	166	250	217	201	248	208
	3	( 270 )	504	329	263	268	( 284 )	175	322	228	158	247	212	165	236	216	197	229	193
	4	333	483	347	295	269	-	171	328	217	173	242	222	170	259	207	210	232	194
	5	368	477	348	250	275	( 245 )	172	348	220	166	244	220	173	257	215	191	237	208
	6	( 553 )	506	352	242	255	-	189	329	230	169	224	206	161	253	208	196	231	205
	7	246	476	366	310	270	-	165	331	216	171	236	202	161	240	213	199	292	201
	8	391	461	322	242	266	-	182	295	208	174	256	208	161	261	215	206	227	205
	9	368	486	308	166	252	( 345 )	175	319	221	160	258	191	168	267	229	189	219	202
	10	389	473	308	246	258	329	181	290	212	167	236	199	153	239	208	206	211	198
	11	273	428	296	232	247	( 343 )	173	304	210	137	248	187	161	238	183	208	217	201
	12	( 317 )	389	292	( 254 )	245	-	172	253	197	145	253	197	155	234	188	195	194	202
2002	1	319	385	278	230	241	-	171	268	190	160	221	198	151	237	189	192	189	194
	2	( 372 )	364	275	( 188 )	230	-	154	256	187	150	207	192	155	199	194	181	206	182
	3	( 156 )	339	254	( 246 )	240	-	144	258	199	137	209	201	150	213	200	184	210	181
	4	218	357	238	( 191 )	216	( 206 )	144	247	180	127	210	185	147	217	198	174	195	193
	5	196	323	236	( 174 )	229	-	154	252	179	121	210	193	151	203	190	175	212	184
	6	( 325 )	349	231	221	224	-	145	223	194	155	200	189	148	201	184	174	200	189
	7	( 204 )	331	248	199	225	-	155	246	178	160	207	201	139	213	182	180	237	176
	8	( 281 )	349	224	( 261 )	220	( 274 )	143	242	181	150	209	187	145	215	184	188	219	175
	9	( 263 )	331	214	( 202 )	218	( 228 )	139	237	186	140	211	184	147	203	177	175	214	185
	10	251	331	246	-	217	-	157	223	179	( 142 )	200	200	146	220	173	169	186	179
	11	277	309	216	178	216	( 221 )	144	230	183	141	202	204	135	224	189	197	199	184
	12	( 212 )	324	215	188	214	( 180 )	148	216	192	146	216	182	131	214	173	172	202	182

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C							
年 / 月 Year / Month		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
		Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2003	1	( 313 )	306	222	( 169 )	207	-	137	209	186	144	210	192	134	202	184	171	187	167
	2	( 216 )	289	228	142	203	( 236 )	144	221	164	148	201	193	135	191	185	184	180	183
	3	249	313	213	162	201	( 282 )	141	210	162	150	199	194	125	181	178	179	187	169
	4	272	280	187	( 173 )	200	( 225 )	133	237	161	146	201	186	137	184	172	165	187	172
	5	254	277	208	167	196	-	131	227	155	138	223	174	125	163	167	151	177	174
	6	178	268	186	144	197	-	135	206	158	132	187	171	121	193	159	159	175	164
	7	245	251	179	( 162 )	190	-	124	227	157	123	186	174	124	191	169	149	186	178
	8	138	261	190	( 146 )	192	-	135	220	159	134	190	169	128	183	170	165	183	156
	9	( 223 )	245	171	( 165 )	191	( 188 )	116	220	166	108	206	177	131	193	178	147	188	166
	10	-	254	186	160	202	( 165 )	113	206	175	( 139 )	191	168	124	179	164	160	175	163
	11	209	213	174	206	206	-	128	226	160	110	231	181	132	196	161	150	188	159
	12	( 277 )	264	184	( 157 )	194	( 193 )	127	217	164	125	231	172	128	205	148	162	173	173
2004	1	( 257 )	261	187	160	207	-	140	214	163	109	202	174	134	204	169	162	172	161
	2	( 357 )	268	196	141	195	-	125	210	159	134	181	176	125	166	162	154	176	164
	3	( 141 )	264	190	138	206	-	130	228	174	140	192	174	135	187	182	176	195	162
	4	193	277	189	141	199	-	136	215	173	126	195	178	134	197	183	174	193	171
	5	222	268	193	141	208	-	137	228	162	118	199	187	136	204	177	164	203	170
	6	234	297	204	132	216	-	135	209	173	134	210	188	139	189	177	156	189	167
	7	197	286	179	153	211	-	133	230	161	130	208	194	124	198	183	161	201	166
	8	296	305	190	190	216	-	134	204	165	135	230	196	124	196	185	164	192	157
	9	230	314	192	174	220	( 185 )	127	244	179	129	216	201	140	215	180	170	207	173
	10	221	315	207	155	214	( 222 )	143	228	190	134	197	206	132	207	170	165	203	174
	11	216	330	201	149	233	-	135	259	179	124	206	209	128	213	188	171	202	166
	12	209	323	202	167	236	( 180 )	148	229	192	133	240	197	121	186	191	201	215	184
2005	1	284	351	232	146	252	( 230 )	142	241	185	141	224	213	143	199	198	169	209	161
	2	198	344	282	149	248	-	139	250	195	150	226	210	138	228	209	178	205	170
	3	205	339	278	165	256	-	144	257	180	146	214	214	152	207	200	174	224	181
	4	239	348	273	161	264	( 275 )	141	277	184	148	214	227	144	216	185	182	218	187
	5	333	385	270	187	263	( 290 )	153	281	191	152	230	209	139	214	190	178	230	192
	6	254	394	263	183	263	( 262 )	164	277	191	147	229	211	140	230	199	187	242	191
	7	310	409	301	228	278	( 267 )	156	311	195	150	224	210	140	262	208	187	291	203
	8	236	483	304	221	295	300	166	312	202	163	247	220	147	247	206	196	240	190
	9	291	490	290	189	295	296	168	283	198	144	261	257	155	240	208	187	238	216
	10	237	477	277	211	317	( 293 )	178	300	228	145	251	228	149	282	209	190	236	183
	11	( 298 )	474	288	223	317	( 279 )	191	317	217	159	278	252	147	270	223	190	256	196
	12	( 349 )	485	300	211	312	( 402 )	194	338	220	163	266	249	154	238	203	207	237	197

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C							
年 / 月 Year / Month		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
		Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2006	1	354	467	315	213	305	( 298 )	202	314	229	133	324	236	153	251	212	204	227	188
	2	410	506	320	201	347	( 359 )	185	324	229	174	308	235	158	256	222	176	243	192
	3	420	515	325	222	311	( 366 )	191	323	246	184	262	235	164	253	211	200	265	186
	4	( 431 )	559	350	242	357	( 290 )	200	393	234	158	254	250	160	253	226	198	243	206
	5	441	600	343	301	336	( 351 )	202	351	242	177	260	241	166	296	226	202	263	201
	6	489	540	368	233	340	-	188	351	248	174	262	249	163	294	224	198	260	211
	7	449	579	430	283	339	( 506 )	193	394	253	181	265	264	160	296	256	214	332	212
	8	387	551	401	251	315	( 404 )	177	391	260	202	279	259	153	304	244	185	279	216
	9	( 416 )	611	411	264	317	( 433 )	232	394	252	180	279	275	167	293	249	217	260	210
	10	( 544 )	571	417	252	356	( 239 )	196	389	262	185	275	258	168	276	250	196	235	218
	11	321	654	379	268	366	( 396 )	215	332	272	189	267	283	164	293	247	221	246	216
	12	445	583	444	240	350	( 306 )	204	362	295	202	300	265	169	316	238	222	244	203
2007	1	433	660	460	303	347	( 437 )	210	433	281	190	269	241	172	286	259	216	251	201
	2	482	605	437	282	368	( 419 )	226	395	296	222	334	250	183	295	261	199	274	211
	3	327	647	439	264	354	( 299 )	220	416	303	194	290	267	190	285	253	229	291	226
	4	415	681	429	232	347	( 374 )	203	426	290	219	289	283	191	301	247	228	263	209
	5	( 621 )	650	444	289	362	382	235	424	304	183	284	254	190	306	245	240	291	217
	6	477	757	430	281	350	( 403 )	233	406	281	199	283	254	187	318	265	230	287	230
	7	534	739	481	317	350	( 423 )	239	450	306	191	287	277	196	331	258	234	374	219
	8	536	759	445	323	347	355	263	454	295	227	303	247	198	332	262	235	316	231
	9	485	889	460	290	357	373	261	461	303	210	299	255	207	335	273	241	332	228
	10	513	734	435	314	386	( 322 )	268	456	316	201	292	260	208	359	283	249	287	224
	11	539	760	449	299	370	( 369 )	259	444	321	235	309	276	201	345	272	262	273	218
	12	700	815	477	280	376	364	276	438	354	212	292	288	194	331	286	264	303	242
2008	1	642	809	462	312	376	405	281	471	335	209	303	284	203	327	312	258	268	203
	2	574	781	455	290	368	( 447 )	275	503	354	244	292	296	210	367	290	292	325	219
	3	637	982	500	323	375	443	283	493	341	220	313	289	222	388	296	264	342	225
	4	713	933	541	341	417	471	246	512	348	267	332	314	230	361	301	269	311	245
	5	879	940	501	311	393	( 360 )	308	525	402	251	321	278	229	401	303	278	323	261
	6	701	1 029	512	361	414	( 393 )	270	547	379	231	327	285	219	393	300	272	335	263
	7	743	972	568	360	429	437	306	602	363	251	311	333	218	356	339	277	419	247
	8	651	997	555	313	408	( 395 )	318	595	377	285	344	290	230	379	330	269	335	259
	9	( 642 )	1 052	547	366	417	417	316	598	394	261	339	303	235	407	326	269	370	246
	10	662	987	573	355	419	-	306	655	384	269	320	290	234	426	322	261	345	266
	11	397	937	524	357	390	( 412 )	288	591	371	291	314	321	233	411	308	280	320	250
	12	610	947	599	310	385	( 368 )	260	498	372	232	329	284	214	379	281	252	329	225

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

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

級別 Grade		甲 A					乙 B					丙 C							
年 / 月 Year / Month		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角
		Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Mong Kok
2009	1	545	799	528	340	368	( 401 )	262	541	345	319	280	269	199	337	285	252	264	205
	2	872	768	492	292	352	-	244	488	340	222	304	257	200	367	269	247	273	216
	3	439	808	492	295	311	-	247	497	321	219	289	266	198	323	266	231	281	228
	4	( 568 )	682	458	309	323	437	222	493	314	240	276	287	199	317	268	228	274	221
	5	752	748	445	293	311	( 338 )	224	438	302	221	262	250	200	344	267	247	274	227
	6	472	667	417	297	341	( 320 )	246	464	295	207	279	269	196	319	275	243	287	228

( ) 表示少於 5 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

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

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

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

由 2000 年 4 月起，平均租金均就重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。

( ) Indicates fewer than 5 transactions.

- No transaction record received by this Department.

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

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

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

Since April 2000, average rents have been compiled in respect of units graded according to revised grading criteria. They are not strictly comparable to earlier figures