

**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
2009 10 - 12	509	733	460	318	343	329	236	493	336	239	284	294	205	365	287	253	289	236
2010 1 - 3	579	725	458	319	346	492	267	504	342	243	303	290	224	379	315	262	318	236
4 - 6	633	768	470	309	362	410	264	516	350	248	317	302	233	427	319	280	305	251
7 - 9 *	648	792	485	337	377	511	270	527	359	262	330	324	235	402	346	285	356	255
10 - 12 *	551	787	514	328	393	529	289	557	369	253	337	327	246	409	332	298	339	266
2010 1	582	710	457	312	346	516	268	475	327	256	298	257	222	348	331	265	287	233
2	( 572 )	685	451	309	338	( 503 )	275	499	350	244	285	289	223	378	307	260	339	236
3	577	771	463	329	351	( 409 )	261	533	346	234	319	318	225	405	307	260	331	237
4	652	735	462	297	357	343	262	522	334	251	318	310	231	406	322	280	296	245
5	582	764	460	329	371	429	282	527	371	248	305	292	245	414	316	284	311	260
6	646	801	493	299	360	453	247	500	347	244	327	303	222	470	318	277	311	247
7	652	766	497	374	366	527	274	527	365	270	312	339	233	405	333	281	376	251
8 *	647	791	473	306	371	439	282	493	351	261	346	304	236	398	347	288	336	257
9 *	( 636 )	830	489	327	394	576	249	563	363	257	338	326	237	402	360	292	349	260
10 *	494	817	522	317	397	695	302	546	374	248	330	310	244	411	347	292	343	269
11 *	523	759	478	336	391	( 350 )	281	569	358	255	335	337	259	407	326	321	333	265
12 *	669	785	545	334	392	470	283	554	375	( 267 )	349	337	236	406	321	275	342	263
2011 1 *	( 797 )	774	532	403	381	( 461 )	231	591	356	( 199 )	327	306	239	364	347	319	306	231

\* 臨時數字  
( ) 表示少於 5 宗交易。

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。

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。

\* Provisional figures  
( ) Indicates fewer than 5 transactions.

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.

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 — 各區不同級別平均售價**  
**PRIVATE OFFICE - AVERAGE PRICES BY GRADE BY DISTRICT**

( 每平方米售價 \$/m<sup>2</sup> )

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	Yau Ma Tei/ 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 10 - 12	141 399	204 327	( 96 679 )	( 84 473 )	125 064	-	79 463	( 163 017 )	100 983	( 65 843 )	90 790	64 860	67 557	124 265	79 686	66 819	69 503	59 793
2010 1 - 3	146 721	216 278	133 884	92 021	126 667	-	74 373	( 179 951 )	111 991	56 814	103 855	64 220	69 215	( 103 763 )	85 941	66 872	75 548	66 228
4 - 6	( 90 268 )	208 166	106 449	( 99 392 )	124 837	( 193 697 )	73 503	( 209 247 )	100 962	65 976	94 474	67 747	63 039	106 279	94 426	72 675	84 038	63 564
7 - 9 *	-	209 900	166 617	( 94 160 )	127 528	-	86 161	( 141 758 )	114 930	68 876	91 531	75 734	75 777	130 243	102 604	74 010	74 654	71 825
10 - 12 *	( 400 521 )	242 728	152 448	( 99 995 )	149 030	-	91 931	165 383	124 215	70 775	110 780	69 090	82 412	124 309	104 303	83 251	81 322	75 557
2010 1	( 98 186 )	212 693	( 101 464 )	-	124 148	-	( 100 961 )	-	96 656	( 54 281 )	104 442	62 840	70 152	-	79 229	65 986	68 683	63 853
2	-	204 177	( 182 104 )	-	-	-	( 62 284 )	-	125 119	( 52 640 )	110 103	60 136	67 710	( 107 658 )	95 581	65 522	79 886	74 164
3	( 183 122 )	230 211	( 123 350 )	92 021	127 927	-	( 64 101 )	( 179 951 )	115 655	( 62 254 )	97 287	67 194	70 299	( 99 867 )	86 879	69 699	76 516	62 031
4	-	214 646	( 104 118 )	-	121 279	( 199 507 )	( 69 050 )	( 225 417 )	95 054	( 65 445 )	93 228	61 850	61 018	( 102 990 )	92 121	79 662	80 348	70 434
5	( 92 484 )	208 717	( 109 946 )	( 102 893 )	130 114	( 187 888 )	( 81 320 )	-	122 695	( 68 595 )	91 327	71 521	63 773	( 99 363 )	90 308	68 307	95 733	59 059
6	( 89 530 )	192 915	-	( 92 391 )	( 117 309 )	-	71 259	( 176 908 )	92 649	( 61 799 )	97 836	72 732	63 696	( 115 273 )	98 158	70 347	78 678	63 384
7	-	166 188	( 204 234 )	-	130 386	-	92 281	( 134 511 )	( 122 521 )	( 66 419 )	80 674	70 375	72 332	( 129 099 )	101 167	71 814	69 532	67 846
8 *	-	223 044	( 169 224 )	( 92 391 )	121 380	-	90 107	( 153 890 )	108 021	( 68 154 )	93 132	80 777	76 575	( 116 331 )	102 369	72 438	71 826	75 330
9 *	-	233 361	( 106 280 )	( 95 929 )	131 368	-	( 66 028 )	( 136 873 )	( 119 432 )	( 73 645 )	98 921	74 253	77 325	( 148 732 )	103 722	80 467	80 539	71 545
10 *	-	219 869	( 133 794 )	-	150 343	-	( 108 556 )	( 150 943 )	113 428	( 74 639 )	108 501	67 463	82 154	( 108 273 )	96 930	84 275	82 740	74 398
11 *	( 400 521 )	252 285	183 649	-	140 140	-	93 759	( 156 793 )	117 917	( 64 239 )	114 724	64 051	75 127	( 126 773 )	107 101	( 76 786 )	82 225	74 557
12 *	-	270 438	( 132 101 )	( 99 995 )	158 406	-	( 60 681 )	( 181 649 )	162 885	( 76 714 )	104 564	83 059	97 902	( 128 012 )	105 430	85 336	79 667	77 939
2011 1 *	-	258 763	( 123 253 )	( 122 230 )	145 956	-	92 997	( 183 979 )	125 023	( 72 501 )	135 761	68 410	98 060	( 108 480 )	114 989	81 902	85 837	81 109

\* 臨時數字

( ) 表示少於 5 宗交易。

- 本署沒有成交個案。

在不同時期的平均售價變化，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售價的轉變，請參考表 2.4 及 2.5 的售價指數。

\* Provisional figures

( ) Indicates fewer than 5 transactions.

- No transaction record received by this Department.

Changes in average 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 price changes over the relevant periods, please refer to the price indices in Tables 2.4 and 2.5.