

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 \$ / m² 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
2008 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
7 - 9 *	481	755	461	320	327	421	238	458	320	243	286	272	211	364	278	234	339	228
10 - 12 *	448	733	459	314	340	322	222	490	343	241	279	283	208	363	289	252	289	229
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
7	533	794	465	298	317	(494)	227	430	326	244	283	259	204	357	266	226	371	220
8 *	448	704	431	338	331	394	234	460	312	258	285	277	208	367	275	235	301	235
9 *	458	738	490	315	330	(381)	254	483	320	233	293	282	220	367	299	245	330	230
10 *	(514)	693	461	326	335	(301)	214	492	334	235	276	272	207	361	282	243	295	218
11 *	387	795	470	291	357	(426)	223	482	335	213	289	298	215	364	292	258	287	236
12 *	(584)	700	427	(330)	307	(308)	247	503	370	267	266	276	200	365	299	279	279	237
2010 1 *	(521)	673	452	298	314	(695)	250	487	312	243	290	230	217	332	320	261	296	241

* 臨時數字
 () 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。

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.
 - 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.

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 \$/m²)

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	北角/ 鰂魚涌 North Quarry 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	北角/ 鰂魚涌 North Quarry 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	北角/ 鰂魚涌 North Quarry Bay	尖沙咀 Tsim Sha Tsui	油麻地/ 旺角 Yau Ma Tei/ Mong Kok
2008 10 - 12	-	157 274	(90 542)	(98 742)	106 779	-	68 759	(99 773)	84 390	-	94 715	58 535	49 847	(56 180)	65 458	59 477	55 713	43 069
2009 1 - 3	(134 934)	143 766	(69 988)	(55 491)	85 702	-	53 465	(117 758)	74 378	(50 751)	69 484	65 724	54 388	(76 747)	70 308	51 679	58 962	42 847
4 - 6	(139 228)	155 657	94 320	(88 712)	99 432	-	53 955	(135 505)	91 172	52 717	79 458	52 371	52 859	80 321	71 663	54 462	59 811	48 148
7 - 9 *	(116 856)	195 733	113 754	(92 665)	115 426	-	59 828	113 716	94 587	58 617	85 258	64 718	60 816	87 494	79 401	60 801	64 632	53 344
10 - 12 *	137 916	200 402	(96 679)	(85 839)	120 729	-	76 056	(163 017)	102 922	(65 843)	91 043	64 715	66 238	124 265	78 782	65 764	68 938	59 555
2009 1	(134 934)	(184 432)	-	(55 491)	(77 679)	-	(56 085)	(112 007)	(52 928)	-	62 031	(75 786)	(43 774)	-	(87 907)	-	58 145	41 688
2	-	132 010	-	-	-	-	(55 262)	(123 509)	(84 419)	(51 424)	(92 257)	(57 110)	58 351	(76 747)	(59 397)	(52 557)	(93 301)	40 605
3	-	139 256	(69 988)	-	(87 707)	-	51 810	-	74 651	(50 078)	72 156	61 205	56 722	-	(58 164)	51 459	54 738	45 199
4	(129 508)	122 279	(97 681)	-	(83 487)	-	(50 186)	-	90 458	(48 021)	74 695	49 441	57 932	83 330	65 221	(38 923)	(73 851)	46 017
5	-	166 938	(96 990)	(70 328)	(105 259)	-	(45 708)	(139 130)	106 298	(63 478)	77 743	52 504	51 490	(82 551)	81 668	52 725	(67 628)	50 313
6	(148 949)	161 349	(76 225)	(107 096)	101 662	-	(62 968)	(131 879)	84 815	(54 381)	83 580	54 665	50 377	(66 443)	71 978	60 083	55 440	47 921
7	(58 480)	178 243	99 496	(107 007)	114 111	-	(50 617)	(109 622)	101 117	(56 897)	86 991	62 772	63 552	(77 447)	78 488	61 077	63 601	53 300
8 *	-	198 174	(145 651)	-	123 726	-	(49 498)	(120 129)	91 432	(60 209)	74 839	68 508	57 095	(120 899)	75 626	60 173	68 903	52 983
9 *	(136 315)	216 205	(117 499)	(87 885)	110 769	-	69 486	(113 174)	93 062	(62 187)	96 261	63 385	61 443	(86 407)	83 525	61 196	62 533	53 681
10 *	(133 264)	(219 714)	(96 992)	-	(132 326)	-	(75 066)	(158 382)	100 641	-	83 884	65 529	58 029	-	78 492	68 336	75 084	57 207
11 *	-	191 679	(96 051)	(86 979)	(130 774)	-	(107 285)	(152 139)	111 928	(65 566)	98 749	62 366	74 336	(152 585)	78 025	62 825	66 175	60 679
12 *	(156 523)	197 634	-	(82 419)	115 747	-	(69 238)	(178 529)	99 756	(66 397)	93 668	66 044	66 654	(81 786)	80 039	66 357	66 117	60 439
2010 1 *	(66 007)	205 184	(101 464)	-	126 586	-	(78 053)	(152 051)	98 239	(54 281)	100 443	60 161	70 335	(44 617)	76 212	67 714	64 583	62 125

* 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.