

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	
2009	4 - 6	570	699	443	302	324	391	230	464	305	224	273	270	198	325	270	237	278	225
	7 - 9	490	751	460	320	328	417	238	460	320	243	286	273	210	364	277	233	338	227
	10 - 12	509	733	460	318	343	329	236	493	336	239	284	294	205	365	287	253	289	236
2010	1 - 3 *	565	727	459	328	352	486	267	504	352	245	304	294	220	385	314	263	313	234
	4 - 6 *	646	758	481	298	375	385	261	525	343	246	315	307	233	413	321	280	305	251
2009	7	533	794	465	298	317	(494)	227	430	326	244	283	259	204	357	266	226	371	220
	8	473	699	426	338	331	394	233	460	312	258	284	277	209	367	273	235	301	235
	9	458	732	490	315	333	392	254	489	319	233	294	283	218	367	294	244	330	227
	10	489	700	459	322	335	(317)	216	507	332	235	276	271	207	367	285	244	297	223
	11	416	773	475	311	346	(392)	261	476	328	218	297	300	212	365	291	255	287	234
	12	614	739	437	(322)	350	(310)	252	477	347	258	280	310	195	360	286	271	280	251
2010	1	582	710	457	312	346	516	268	475	327	256	298	257	222	348	331	265	287	233
	2 *	(490)	698	449	317	341	(487)	276	502	362	243	289	292	220	385	311	265	318	234
	3 *	551	778	466	351	365	(409)	262	538	366	238	319	335	219	425	295	261	339	236
	4 *	651	724	470	284	366	343	256	517	328	250	318	333	229	407	326	286	290	247
	5 *	605	760	466	323	390	405	281	551	353	257	307	279	252	396	315	276	311	259
	6 *	679	802	528	268	370	(453)	239	509	357	222	324	303	213	461	321	274	335	245
	7 *	(651)	757	435	308	389	-	279	622	380	-	310	311	234	390	350	308	333	265

* 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					
	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	North Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Yau Ma Tei/ Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	North Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Yau Ma Tei/ Mong Kok	Sheung Wan	Central	Wan Chai/ Causeway Bay	North Point/ Quarry Bay	Tsim Sha Tsui	Yau Ma Tei/ Mong Kok
2009 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)	193 137	120 466	(92 665)	115 426	-	53 882	113 716	96 416	58 617	85 113	64 718	60 816	87 494	80 253	60 801	64 632	53 344
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 *	141 048	222 039	133 884	92 021	128 726	-	80 595	(179 951)	106 684	56 814	103 855	64 317	68 765	(104 929)	85 941	66 872	73 961	66 329
4 - 6 *	(86 203)	216 752	117 382	(99 392)	130 739	(193 697)	73 671	(209 247)	101 866	65 976	95 316	67 438	64 317	101 781	93 981	73 145	76 694	62 429
2009 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	-	189 927	(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	(147 706)	(87 885)	110 769	-	(58 523)	(113 174)	96 997	(62 187)	94 725	63 385	61 443	(86 407)	86 315	61 196	62 533	53 681
10	(133 264)	217 960	(96 992)	-	(132 326)	-	(75 066)	(158 382)	100 641	-	83 884	65 529	59 024	-	80 092	66 365	75 084	56 452
11	-	188 020	(96 051)	(85 500)	(130 774)	-	(107 285)	(152 139)	116 398	(65 566)	98 872	63 087	74 336	(152 585)	81 272	62 825	68 695	62 500
12	(157 669)	204 303	-	(82 419)	121 628	-	(76 050)	(178 529)	94 079	(66 397)	90 076	65 846	69 034	(81 786)	77 043	69 888	64 522	60 502
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	74 230
3 *	166 765	243 933	(123 350)	92 021	131 588	-	76 112	(179 951)	100 325	(62 254)	97 287	67 286	68 965	(99 469)	86 879	69 699	71 820	62 031
4 *	-	218 372	(105 312)	-	130 982	(199 507)	(69 050)	(225 417)	95 054	(65 445)	93 228	60 830	61 018	(102 990)	92 121	79 662	73 048	70 434
5 *	(92 484)	216 209	(109 946)	(102 893)	130 114	(187 888)	(81 320)	-	118 405	(68 595)	93 724	72 120	66 012	(99 363)	90 308	68 307	84 909	59 059
6 *	(79 922)	(211 358)	(180 534)	(92 391)	(132 127)	-	71 941	(176 908)	94 084	(61 799)	97 715	72 759	64 237	-	97 055	72 111	76 190	60 074
7 *	(192 789)	174 148	(213 748)	-	131 283	-	92 281	(134 511)	115 890	(66 632)	85 213	69 760	74 592	(113 947)	105 937	73 901	75 845	74 087

* 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.