

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

各區域 Area	港島 Hong Kong		九龍 Kowloon		新界 New Territories		全港 Whole Territory Overall		
	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	
2022	6	6 250	492	5 000	409	4 600	428	5 000	431
	7	6 600	531	5 000	409	4 700	413	5 000	431
	8	6 700	563	4 800	417	4 800	417	5 200	440
	9	6 600	524	4 900	415	4 800	431	5 000	435
	10	6 380	508	4 600	414	4 800	422	4 900	431
	11	6 000	510	5 000	404	4 800	412	5 000	420
2023	12	5 900	491	4 800	395	4 600	409	5 000	420
	1	6 200	538	4 900	384	4 500	411	5 000	414
	2	6 550	517	4 800	404	4 500	415	5 000	431
	3	6 300	538	4 950	404	4 600	431	5 000	431
	4	6 500	538	4 900	400	4 500	419	5 000	422
	5	6 800	554	5 000	410	4 620	431	5 300	435
2022	6	7 000	538	5 000	420	4 500	409	5 200	431
	4 - 6	6 300	495	5 000	407	4 700	431	5 000	431
	7 - 9	6 640	538	4 900	415	4 800	423	5 100	436
2023	10 - 12	6 000	502	4 800	404	4 700	419	5 000	420
	1 - 3	6 380	529	4 900	397	4 500	419	5 000	419
	4 - 6	6 600	538	5 000	409	4 500	416	5 100	431

註釋： 表列的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

Note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should not be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

() 表示少於 10 宗租金記錄。
- 表示沒有租金記錄。

() Indicates fewer than 10 rental records.
- Indicates no rental records.

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

各地區 District	港島 Hong Kong								
	中西區 Central & Western		東區 Eastern		南區 Southern		灣仔 Wan Chai		
年 / 月 Year / Month	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	
2022	6	5 500	456	5 850	524	(7 800)	(466)	7 000	493
	7	6 800	513	6 150	493	(4 000)	(478)	7 000	550
	8	6 800	610	5 800	496	(5 200)	(560)	7 200	538
	9	6 700	549	6 000	500	(5 000)	(538)	7 300	538
	10	6 500	511	5 400	474	(5 100)	(549)	7 600	559
	11	7 000	511	5 800	502	(4 900)	(527)	6 000	514
2023	12	6 000	455	5 600	517	(4 750)	(554)	6 800	484
	1	5 650	451	5 800	502	(4 500)	(511)	7 300	567
	2	6 500	527	6 000	495	(6 000)	(461)	7 500	564
	3	6 800	502	5 400	538	(3 900)	(420)	7 325	538
	4	6 500	538	6 100	514	(6 650)	(531)	7 200	576
	5	7 025	620	6 800	546	(4 400)	(404)	6 620	518
2022	6	7 400	538	6 500	538	(5 600)	(503)	7 250	538
	4 - 6	6 200	471	5 900	502	(6 000)	(314)	6 880	519
	7 - 9	6 800	574	6 000	497	(5 000)	(538)	7 200	542
2023	10 - 12	6 200	489	5 500	502	4 950	544	6 780	510
	1 - 3	6 400	511	5 800	508	(4 000)	(484)	7 425	553
2023	4 - 6	7 000	565	6 400	529	(4 800)	(500)	7 000	549

註釋： 表列的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

Note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should not be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

() 表示少於 10 宗租金記錄。
- 表示沒有租金記錄。

() Indicates fewer than 10 rental records.
- Indicates no rental records.

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

各地區 District	九龍 Kowloon											
	九龍城 Kowloon City		觀塘 Kwun Tong		深水埗 Sham Shui Po		黃大仙 Wong Tai Sin		油尖旺 Yau Tsim Mong			
年 / 月 Year / Month	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)		
2022	6	5 000	393	5 300	448	4 700	388	4 900	436	5 000	431	
	7	5 200	402	6 000	431	4 700	395	5 300	423	5 000	431	
	8	4 800	444	5 550	422	4 300	385	5 000	427	5 300	442	
	9	5 000	392	5 000	428	4 300	388	5 000	448	5 100	431	
	10	4 850	386	5 000	422	4 500	409	5 050	444	5 000	431	
	11	5 000	370	5 500	431	4 600	380	5 300	421	5 200	431	
	12	5 500	406	6 000	420	4 450	377	5 100	398	5 000	404	
	2023	1	5 000	388	5 000	382	4 600	357	4 600	450	5 000	428
		2	4 850	347	4 800	417	4 600	388	4 800	465	5 300	435
		3	5 650	378	5 400	416	4 500	364	4 500	404	5 000	431
		4	5 500	373	5 500	477	4 700	377	4 775	426	5 000	406
		5	5 800	401	4 600	406	4 600	404	4 800	402	5 600	431
6		5 300	409	4 900	441	4 800	404	4 700	396	5 200	431	
2022	4 - 6	5 000	384	5 200	434	4 600	388	5 000	444	5 200	431	
	7 - 9	5 000	409	5 500	431	4 500	388	5 000	431	5 100	431	
	10 - 12	5 000	385	5 500	431	4 500	388	5 200	431	5 000	420	
2023	1 - 3	5 300	371	5 000	404	4 600	367	4 600	448	5 100	431	
	4 - 6	5 500	403	5 000	438	4 700	395	4 800	405	5 200	424	

註釋： 表列的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

Note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should not be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

() 表示少於 10 宗租金記錄。
- 表示沒有租金記錄。

() Indicates fewer than 10 rental records.
- Indicates no rental records.

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

各地區 District	新界 New Territories										
	離島 Islands		葵青 Kwai Tsing		北區 North		西貢 Sai Kung		沙田 Sha Tin		
年 / 月 Year / Month	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	
2022	6	-	-	(5 550)	(507)	4 800	397	(17 500)	(258)	(5 300)	(482)
	7	-	-	(4 500)	(407)	4 800	393	(12 500)	(438)	(5 000)	(359)
	8	-	-	5 000	460	4 600	400	-	-	(5 000)	(538)
	9	-	-	(5 500)	(493)	4 800	406	-	-	(5 750)	(694)
	10	-	-	(5 850)	(425)	4 800	420	-	-	(6 300)	(676)
	11	-	-	(5 800)	(431)	4 600	400	-	-	(7 500)	(475)
2023	12	-	-	4 500	441	4 600	388	(16 500)	(364)	(7 000)	(359)
	1	-	-	(5 100)	(538)	4 800	409	(16 500)	(336)	(12 150)	(892)
	2	-	-	(5 500)	(431)	4 800	386	-	-	-	-
	3	-	-	(4 680)	(422)	4 600	377	-	-	(6 000)	(727)
	4	-	-	(4 200)	(431)	4 500	393	-	-	(6 800)	(524)
	5	-	-	4 900	441	5 200	377	-	-	(7 500)	(577)
2022	6	-	-	3 950	396	4 350	380	-	-	(6 000)	(616)
	4 - 6	-	-	5 500	420	4 700	400	(17 500)	(258)	6 000	524
	7 - 9	-	-	5 000	459	4 800	401	(12 500)	(438)	5 600	568
2023	10 - 12	-	-	5 500	431	4 600	409	(16 500)	(364)	(7 000)	(377)
	1 - 3	-	-	5 100	455	4 800	400	(16 500)	(336)	(6 300)	(727)
	4 - 6	-	-	4 300	431	4 500	377	-	-	6 700	574

註釋： 表列的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

Note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should not be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

() 表示少於 10 宗租金記錄。
- 表示沒有租金記錄。

() Indicates fewer than 10 rental records.
- Indicates no rental records.

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

各地區 District	新界 New Territories								
	大埔 Tai Po		荃灣 Tsuen Wan		屯門 Tuen Mun		元朗 Yuen Long		
年 / 月 Year / Month	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	月租 (元) Monthly Rent (\$)	每平方米月租 (元) Monthly Rent (\$ / m ² per month)	
2022	6	4 650	416	4 800	457	-	-	4 200	413
	7	4 600	413	5 500	444	(4 380)	(529)	4 250	377
	8	4 800	421	5 300	471	(3 650)	(920)	4 100	391
	9	4 800	426	5 200	507	(3 850)	(571)	4 200	389
	10	4 800	417	5 400	466	(4 400)	(359)	4 500	419
	11	4 800	386	5 200	518	(3 300)	(455)	4 200	383
	12	4 550	410	5 400	479	-	-	4 300	398
2023	1	4 350	407	4 980	467	-	-	4 200	362
	2	4 600	413	4 850	477	(4 300)	(452)	3 900	395
	3	4 500	412	5 750	483	(4 100)	(550)	4 100	406
	4	4 200	409	5 000	467	(4 600)	(495)	4 200	413
	5	4 500	404	5 050	478	(4 300)	(669)	3 950	396
	6	4 500	420	5 800	484	(3 500)	(837)	3 900	382
2022	4 - 6	4 730	417	5 150	461	(3 900)	(740)	4 300	409
	7 - 9	4 700	421	5 300	466	3 900	588	4 200	390
	10 - 12	4 650	404	5 300	490	(3 850)	(395)	4 300	395
2023	1 - 3	4 500	411	5 200	478	(4 200)	(517)	4 000	388
	4 - 6	4 500	409	5 300	478	4 300	669	4 000	391

註釋： 表格的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

() 表示少於 10 宗租金記錄。
- 表示沒有租金記錄。

Note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should not be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

() Indicates fewer than 10 rental records.
- Indicates no rental records.

分間單位（俗稱「劏房」）— 各區域及各地區租金中位數
SUBDIVIDED UNITS - MEDIAN RENTS BY AREA AND DISTRICT

技術附註

1. 資料來源

表列的分間單位租金資料是來自《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第1VA部(條例第1VA部)適用於規管租賃的租賃通知書(表格AR2)，並涵蓋屬「房間」的分間單位在相關時期(即「年/月」)開始的規管租賃。

根據條例第1VA部，規管租賃指符合所有指明條件的租賃；而分間單位指組成建築物單位一部分的處所。表格AR2內申報的資料包括分間單位的地址、租金、租賃期開始日期及樓面面積等，並用於計算相關租金中位數。

2. 區域及地區

區域指港島、九龍及新界。地區指附錄所述的18個區。

3. 租金中位數

每月租金金額的一種平均值。50%的租金數據高於這數字，而其餘50%的租金數據低於這數字。

請注意：表列的租金中位數只供一般參考之用，並不擬應用於某特定「劏房」上。不同時期的租金中位數的變化，可能會因為所分析的「劏房」的質素不同而有所差異，因此不應一概而論視之為該時段內租金中位數的整體變化。

4. 四捨五入

表列的金額進位至最接近的整數(如適用)。

Technical Notes

1. Source of Information

Rental information of subdivided units as tabulated is sourced from Notices of Tenancy (Forms AR2) in respect of regulated tenancies in accordance with Part IVA of the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance (Cap.7) (Part IVA of the Ordinance), covering regulated tenancies of subdivided units classified as "Room" that commenced in the relevant period (i.e. "Year / Month").

According to Part IVA of the Ordinance, regulated tenancy means a tenancy which fulfills all of the specified conditions, and subdivided unit means premises that form part of a unit of a building. The information reported in Form AR2 includes the address, monthly rent, commencement date of tenancy period and floor area of the subdivided unit, etc., and is used for calculating the relevant median rent.

2. Areas and Districts

Areas refer to Hong Kong, Kowloon and the New Territories. Districts refer to the 18 districts as described in the Appendix.

3. Median Rents

This denotes the average monthly rental figure such that the rents of 50% of the total number of records were above that figure and the other 50% were below it.

Please note: The tabulated median rents are published for general reference only. They are not intended for applying to a particular subdivided unit. Changes in median rents between different periods may be due to variations in the characteristics of different subdivided units being analysed, and hence should **not** be taken as necessarily indicating a general change in median rent over that period.

4. Rounding of Figures

The tabulated dollar values are rounded to the nearest integer, where appropriate.

各區域及地區
AREAS AND DISTRICTS

區域 Area	地區 District	地區內的分區名稱	Names of Sub-districts within District Boundaries
港島 HONG KONG	中西區 Central and Western	堅尼地城、石塘咀、 西營盤、上環、 中環、金鐘、 半山區、山頂	Kennedy Town, Shek Tong Tsui, Sai Ying Pun, Sheung Wan, Central, Admiralty, Mid-levels, Peak
	東區 Eastern	寶馬山、北角、 鰂魚涌、西灣河、 筲箕灣、柴灣、 小西灣	Braemar Hill, North Point, Quarry Bay, Sai Wan Ho, Shau Kei Wan, Chai Wan, Siu Sai Wan
	南區 Southern	薄扶林、香港仔、 鴨脷洲、黃竹坑、 壽臣山、淺水灣、 春坎角、赤柱、 大潭、石澳	Pok Fu Lam, Aberdeen, Ap Lei Chau, Wong Chuk Hang, Shouson Hill, Repulse Bay, Chung Hom Kok, Stanley, Tai Tam, Shek O
	灣仔 Wan Chai	灣仔、銅鑼灣、 天后、跑馬地、大坑、 掃桿埔、渣甸山	Wan Chai, Causeway Bay, Tin Hau, Happy Valley, Tai Hang, So Kon Po, Jardine's Lookout

各區域及地區
AREAS AND DISTRICTS

區域 Area	地區 District	地區內的分區名稱	Names of Sub-districts within District Boundaries
九龍 KOWLOON	九龍城 Kowloon City	紅磡、土瓜灣、 馬頭角、馬頭圍、 啟德、九龍城、 何文田、九龍塘、 筆架山	Hung Hom, To Kwa Wan, Ma Tau Kok, Ma Tau Wai, Kai Tak, Kowloon City, Ho Man Tin, Kowloon Tong, Beacon Hill
	觀塘 Kwun Tong	坪石、九龍灣、 牛頭角、佐敦谷、 觀塘、秀茂坪、 藍田、油塘	Ping Shek, Kowloon Bay, Ngau Tau Kok, Jordan Valley, Kwun Tong, Sau Mau Ping, Lam Tin, Yau Tong
	深水埗 Sham Shui Po	美孚、荔枝角、 長沙灣、 深水埗、石硤尾、 又一村、大窩坪、 昂船洲	Mei Foo, Lai Chi Kok, Cheung Sha Wan, Sham Shui Po, Shek Kip Mei, Yau Yat Tsuen, Tai Wo Ping, Stonecutters Island
	黃大仙 Wong Tai Sin	新蒲崗、黃大仙、 東頭、橫頭磡、 樂富、鑽石山、 慈雲山、牛池灣	San Po Kong, Wong Tai Sin, Tung Tau, Wang Tau Hom, Lok Fu, Diamond Hill, Tsz Wan Shan, Ngau Chi Wan
	油尖旺 Yau Tsim Mong	尖沙咀、油麻地、 西九文化區、 京士柏、旺角、 大角咀	Tsim Sha Tsui, Yau Ma Tei, West Kowloon Cultural District, King's Park, Mong Kok, Tai Kok Tsui

各區域及地區
AREAS AND DISTRICTS

區域 Area	地區 District	地區內的分區名稱	Names of Sub-districts within District Boundaries
新界 NEW TERRITORIES	離島 Islands	長洲、坪洲、 大嶼山 (包括東涌、 愉景灣)、南丫島	Cheung Chau, Peng Chau, Lantau Island, (including Tung Chung, Discovery Bay), Lamma Island
	葵青 Kwai Tsing	葵涌、青衣	Kwai Chung, Tsing Yi
	北區 North	粉嶺、聯和墟、 上水、 石湖墟、 沙頭角、鹿頸、 烏蛟騰	Fanling, Luen Wo Hui, Sheung Shui, Shek Wu Hui, Sha Tau Kok, Luk Keng, Wu Kau Tang
	西貢 Sai Kung	清水灣、西貢、 大網仔、 將軍澳、 坑口、調景嶺、 馬游塘	Clear Water Bay, Sai Kung, Tai Mong Tsai, Tseung Kwan O, Hang Hau, Tiu Keng Leng, Ma Yau Tong
	沙田 Sha Tin	大圍、沙田、 火炭、馬料水、 烏溪沙、 馬鞍山	Tai Wai, Sha Tin, Fo Tan, Ma Liu Shui, Wu Kai Sha, Ma On Shan
	大埔 Tai Po	大埔墟、大埔、 大埔滘、大美督、 船灣、 樟木頭、 企嶺下	Tai Po Market, Tai Po, Tai Po Kau, Tai Mei Tuk, Shuen Wan, Cheung Muk Tau, Kei Ling Ha
	荃灣 Tsuen Wan	荃灣、上葵涌、 汀九、深井、 青龍頭、馬灣、 欣澳	Tsuen Wan, Sheung Kwai Chung, Ting Kau, Sham Tseng, Tsing Lung Tau, Ma Wan, Sunny Bay
	屯門 Tuen Mun	大欖涌、 掃管笏、 屯門、藍地	Tai Lam Chung, So Kwun Wat, Tuen Mun, Lam Tei
元朗 Yuen Long	洪水橋、廈村、 流浮山、 天水圍、元朗、 新田、落馬洲、 錦田、石崗、 八鄉	Hung Shui Kiu, Ha Tsuen, Lau Fau Shan, Tin Shui Wai, Yuen Long, San Tin, Lok Ma Chau, Kam Tin, Shek Kong, Pat Heung	