

附件一 - 各級別私人寫字樓季度平均售價

(每平方米售價) (元)

年份	季度	甲級							乙級							丙級						
		上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	九龍灣/ 觀塘	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	九龍灣/ 觀塘	上環	中區	灣仔/ 銅鑼灣	北角/ 鰂魚涌	尖沙咀	油麻地/ 旺角	九龍灣/ 觀塘
2022	1	-	(403 993)	-	-	(183 727)	-	(198 020)	(201 852)	(334 331)	(265 907)	-	(178 953)	180 854	-	189 362	234 309	215 990	(189 809)	156 167	168 512	-
	2	(233 958)	(433 717)	(169 843)	-	(185 334)	-	(85 136)	(183 963)	(196 923)	(188 544)	-	197 605	165 085	(155 102)	163 256	259 811	190 913	(187 946)	169 798	156 403	-
	3	-	-	(358 680)	-	(221 610)	-	(120 096)	(140 070)	-	(215 232)	-	(198 991)	190 071	-	163 036	(308 320)	203 409	(197 008)	147 801	169 129	-
	4	-	(393 834)	(179 588)	-	(181 281)	-	(132 548)	(159 722)	(178 325)	(324 921)	(142 361)	(163 086)	190 915	(124 396)	(153 516)	(135 868)	(195 827)	(204 896)	153 757	(150 777)	-
2023	1	-	453 235	(193 829)	(202 804)	192 215	-	143 716	-	(189 474)	248 626	-	(156 308)	163 230	(140 010)	148 107	(244 003)	(173 550)	(224 023)	165 173	156 111	-
	2	(367 340)	(475 146)	-	-	212 669	-	(154 562)	(170 837)	(325 705)	(280 876)	-	165 452	149 927	(129 510)	129 696	(233 863)	177 525	206 157	163 351	150 667	-
	3	-	-	-	-	-	-	(118 041)	-	(281 237)	(296 013)	-	174 843	145 197	92 592	158 218	(185 009)	(148 624)	(193 636)	141 221	159 807	-
	4	-	(464 516)	-	-	-	-	(102 536)	(152 454)	-	(150 990)	(115 372)	(163 932)	(170 427)	(90 890)	153 902	(207 254)	(172 131)	159 617	148 936	135 785	-
2024	1	-	-	(237 729)	-	(205 175)	-	148 972	-	-	(186 352)	-	(116 279)	(138 226)	(96 018)	128 417	-	(178 947)	159 614	147 501	137 298	-
	2	(130 127)	(289 253)	-	-	-	-	(110 254)	(133 013)	-	186 880	(92 593)	(149 006)	139 054	(122 581)	113 919	(176 005)	154 880	(149 573)	121 176	131 164	-
	3*	(252 213)	(365 155)	(232 240)	-	-	-	(124 888)	122 775	-	(117 292)	(128 056)	(157 407)	126 601	(82 708)	127 230	(150 427)	158 076	(151 252)	(106 449)	99 102	-
	4*	(411 192)	250 713	(151 075)	-	149 485	-	(105 887)	(108 805)	(140 000)	(137 179)	(120 734)	128 305	120 143	-	104 147	-	125 336	(116 671)	(130 960)	144 565	-

備註

- (i) 私人寫字樓包括商用樓宇內的物業，但不包括綜合用途樓宇內的非住宅用途單位。寫字樓分為以下各級：
 甲級寫字樓 - 新型及裝修上乘；間隔具彈性；整層樓面面積廣闊；大堂與通道裝潢講究及寬敞；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。
 乙級寫字樓 - 設計一般但裝修質素良好；間隔具彈性；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。
 丙級寫字樓 - 設計簡單及有基本裝修；間隔彈性較小；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；升降機僅夠使用或不敷應用；管理服務屬最低至一般水平；並無泊車設施。
- (ii) * 臨時數字
- (iii) 括號中的數字是由少於5宗交易宗數推算而來。
- (iv) - 差餉物業估價署沒有收到成交個案
- (v) 有關平均售價的分析，只供一般參考用途。售價水平主要取決於所分析物業的質素。因此，在不同時期的平均售價變化，可能是由於所分析不同物業的質素而有所差異，不應視之為該段期間物業售價的整體變化。