

附件二 - 各級別私人寫字樓季度平均租金

(每平方米月租) (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	707	1 097	658	540	535	668	358	511	808	516	397	465	463	326	403	601	480	435	468	428	(108)
	2	894	1 000	644	545	510	718	362	485	819	507	472	444	467	296	401	571	495	436	465	438	(120)
	3	987	1 027	670	514	521	598	360	493	771	480	392	459	474	310	402	602	480	443	457	453	173
	4	794	993	643	503	515	508	334	489	733	502	401	467	464	332	395	568	497	423	480	461	(185)
2023	1	719	903	628	512	505	706	330	515	767	498	389	453	473	314	411	561	478	408	456	426	(93)
	2	710	985	633	496	502	611	324	470	743	500	380	461	466	333	412	582	496	443	469	445	(111)
	3	769	1 014	638	486	515	666	339	512	729	502	388	465	477	342	425	578	495	464	482	449	-
	4	742	998	614	517	508	636	332	476	717	501	370	466	490	323	406	565	480	453	484	438	-
2024	1	675	959	629	522	503	573	332	505	742	508	393	450	482	319	394	574	474	429	458	429	-
	2	753	918	610	565	493	581	328	465	765	486	398	440	492	291	407	564	476	445	453	447	-
	3*	769	848	569	469	529	607	326	456	725	477	346	453	470	319	400	573	458	448	463	438	-
	4*	597	891	582	490	487	-	281	444	748	500	368	508	495	428	389	564	472	449	525	457	-

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) 有關平均租金的分析，只供一般參考用途。租金水平主要取決於所分析物業的質素。因此，在不同時期的平均租金變化，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租金的整體變化。