



差餉物業估價署署長

Commissioner of Rating and Valuation

香港九龍長沙灣道 303 號長沙灣政府合署 18 樓

Cheung Sha Wan Government Offices, 18th Floor, 303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon, Hong Kong

電話 Tel No. : (852) 2150 8800

傳真 Fax No. : (852) 2152 0188

電郵 E-mail : pktang@rva.gov.hk

本署檔號 : (22) in RVD GA 4-45/3/1 (16-17) Pt. 2

香港中環立法會道 1 號
立法會綜合大樓 1017 室
張超雄議員

張議員 :

審核 2016-17 年度開支預算

就你於本年 3 月經立法會財務委員會提交的問題 (編號 : R125),
現謹覆如下 :

問題編號 : R125

- (1) 由 2009-2010 至 2015-16 年按十八區劃分租金指數 ; 及
- (2) 由 2009-2010 至 2015-16 年, 按樓齡 (<10; 11-20; 21-30; 31-40; 41-50; 51-60; 61-70; 71-80; 81-90; 90 以上) 劃分估價冊在年終所載的估價單位數目。

問題 R125 的答覆 :

2009-2015 年 (只有以曆年計算的數字) 全港各類私人物業的租金指數詳列於附件 I。2009-2015 年截至每年 4 月 1 日各類物業載於估價冊的估價單位數目 (只有在財政年度開始時的數字) 詳列於附件 II。我們沒有按地區彙編各類私人物業的租金指數, 亦沒有按樓宇年齡備存估價冊在年終所載的估價單位數目。



差餉物業估價署署長鄧炳光

副本送 : 立法會財務委員會秘書
傳真號碼 : 2869 6794

輸及房屋局局長
(經辦人 : 政務主任 (私營房屋))
傳真號碼 : 2761 7444

2016 年 5 月 20 日

附件 I

2009-2015 年全港各類私人物業的租金指數

私人住宅 - 各類單位租金指數

年份	(1999 = 100)					所有類別
	A	B	C	D	E	
2009	102.0	97.8	98.1	105.7	114.2	100.4
2010	120.7	118.0	117.1	124.1	130.9	119.7
2011	137.1	132.0	128.0	135.9	145.6	134.0
2012	149.6	140.5	132.0	137.9	148.1	142.6
2013	163.6	153.8	141.0	142.0	143.8	154.5
2014	171.8	158.9	143.3	142.3	141.9	159.5
2015	187.4	172.7	154.0	150.5	145.7	172.8

備註

- A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米
 B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
 C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
 D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
 E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

私人寫字樓 - 各級別租金指數

年份	(1999 = 100)			
	甲級	乙級	丙級	所有級別
2009	141.5	134.7	117.2	135.7
2010	150.4	150.2	133.1	147.6
2011	177.0	166.6	147.7	169.9
2012	196.9	183.8	163.5	188.3
2013	211.5	200.7	182.2	204.1
2014	219.0	212.1	195.8	213.7
2015	230.9	226.0	210.8	226.6

備註

- 2015 年的租金指數為臨時數字，確實數字將於「香港物業報告 - 每月補編 (2016 年 8 月)」中公布。
- 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。

私人零售業樓宇 - 租金指數

年份	租金指數
2009	110.9
2010	122.9
2011	134.3
2012	151.3
2013	165.5
2014	173.1
2015	182.5

備註

2015年的租金指數為臨時數字，確實數字將於「香港物業報告 — 每月補編（2016年8月）」中公布。

私人分層工廠大廈 - 租金指數

年份	租金指數
2009	99.4
2010	108.9
2011	118.6
2012	131.9
2013	147.3
2014	160.1
2015	174.1

備註

2015年的租金指數為臨時數字，確實數字將於「香港物業報告 — 每月補編（2016年8月）」中公布。

附件 II

2009-2015 年截至每年 4 月 1 日各類物業載於估價冊的已估價單位數目

年份	住宅	舖位及其他商業樓宇	寫字樓	工貿大廈	工廠大廈	貨倉	停車位*	其他物業	總數
1.4.2009	1 737 216	124 653	75 299	4 098	92 250	2 411	243 994	52 287	2 332 208
1.4.2010	1 750 800	125 156	75 601	4 138	91 975	2 414	247 546	52 815	2 350 445
1.4.2011	1 762 765	125 849	75 907	4 089	92 162	2 411	251 959	54 063	2 369 205
1.4.2012	1 773 808	125 572	75 626	4 134	92 546	2 427	256 322	54 853	2 385 288
1.4.2013	1 783 858	125 558	75 552	4 138	92 772	2 394	260 338	55 920	2 400 530
1.4.2014	1 795 268	125 326	75 812	4 098	93 043	2 414	266 110	56 821	2 418 892
1.4.2015	1 805 637	125 835	75 663	4 057	93 324	2 413	270 036	57 661	2 434 626

備註

* 包括住宅及非住宅停車位。