二零一七年六月十三日
資料文件

立法會食物安全及環境衞生事務委員會
不同零售渠道的新鮮食品價格調查

目的

本文件旨在告知委員四個主要新鮮食品零售渠道的食品價格調查結果。該四個零售渠道為：食物環境衞生署轄下的公眾街市(“食環署街市”)、領展房地產投資信託基金的街市(“領展街市”)、超級市場，以及鄰近的其他新鮮食品零售點(“鄰近新鮮食品零售點”)[1]。

背景

2. 街市是市民十分關切的民生議題，他們期望能夠以合理的價格和有合理選擇的情況下，在居所附近的零售點購得日常糧食，尤其是新鮮食品。除其他渠道以外，食環署街市也是主要的新鮮食品零售渠道之一。政府在二零一七年的《施政報告》表示，將在新發展區興建具規模的公眾街市，並已初步在東涌新市鎮擴展區和洪水橋新發展區物色到合適的地點。我們會繼續在其他新發展區尋找合適地點興建新公眾街市。我們的政策目標仍是便利市民在鄰近其居所的地方購買到他們日常所需的新鮮糧食。

3. 除了新鮮食品零售點是否到位外，基於民生質素的關注，社會部分人士對於在制度層面是否有任何因素，影響這些零售點所售新鮮食品的價格提出疑問。二零一六年下半年，食環署委聘顧問進行調查，比較不同零售渠道出售的食品價格。上述調查旨在找出和比較不同零售渠道(包括食環署街市)出售的新鮮食品價格，以及食環署街市的新鮮食品價格與攤檔租金有否關連。

4. 顧問調查結果摘要載於**附件**，下文各段則列述要點。

---

[1] 鄰近新鮮食品零售點是指售賣新鮮食品，而通常是座落於私人樓宇地面樓層的街鋪。

調查範圍

5. 是次調查涵蓋全港 22 個相對興旺的食環署街市，以及其附近 18 個領展街市、51 間超級市場和 154 個鄰近新鮮食品零售點，並就九個食品類別當中 31 種常見的常見食品收集了超過 17 000 項價格數據。九個食品類別載列如下：

食品類別		食品
(i)	豬肉	新鮮瘦肉
		新鮮豬扒
		新鮮一字排骨
		新鮮西施骨
(ii)	牛肉	新鮮牛肉
		新鮮牛腩
(iii)	家禽	冰鮮雞
(iv)	鹹水魚	紅衫魚
		木棉(大眼雞)
		馬頭
		黃花
(v)	淡水魚	鯇魚腩
		大魚頭
		鯽魚
(vi)	新鮮蔬菜	白菜
		菜心
		蕃茄
		節瓜
		芥蘭
		薯仔
		唐生菜
		粟米
		茄子

食品類別		食品
		青瓜
(vii)	鮮果	蘋果
		橙
		雪梨
(viii)	雞蛋	雞蛋
(ix)	罐頭食物	火腿豬肉
		豆豉鯪魚
		五香肉丁

調查結果

6. 調查結果顯示，有謂食環署街市所售食品必然較其他零售點便宜的假設，並無數據支持。調查發現除了個別食品外，超級市場所售食品的價格似乎一般較高，而鄰近新鮮食品零售點的食品價格則較低。

7. 舉例來說，據調查結果，以某一種食品在四個零售渠道的整體平均價格作出比較，在調查涵蓋的 31 種食品中：

(a) 有兩種在食環署街市售賣的食品的價格在四個零售渠道中最低；

(b) 有六種在食環署街市售賣的食品的價格較超級市場和鄰近新鮮食品零售點低，但較領展街市高；

(c) 有一種在食環署街市售賣的食品的價格較超級市場和領展街市低，但較鄰近新鮮食品零售點高；

(d) 有 17 種在食環署街市售賣的食品的價格較超級市場低，但較領展街市和鄰近新鮮食品零售點高；以及

(e) 有五種在食環署街市售賣的食品的價格在四個零售渠道中最高。

8. 此外，調查亦發現，以相同價格售賣相同食品(以納入調查的有關食品的最普遍價格作參考)的食環署街市攤檔，其繳付的租金差距甚大，最大差距的情況是最高租金為最低租金的 431 倍。例如五香肉丁普遍售 12 元一罐，而定出這個售價的攤檔，每月繳付的租金為每平方米 242 元至 1,050 元不等(最高租金為最低租金的四倍)。另一方面，粟米普遍售六元一支，而定出這個售價的攤檔，每月繳付的租金為每平方米 22 元至 9,400 元不等(431 倍)。

9. 在一些個案中，即使是在同一個食環署街市內就出售相同食品的攤檔作出比較，仍然發現上述情況。例如，在西區同一個街市以八元一斤售賣馬鈴薯(最普遍售價)的攤檔每月繳付的租金為每平方米 166 元至 472 元不等，而九龍城同一個街市同樣以八元一斤售賣馬鈴薯的攤檔每月繳付的租金則為每平方米 404 元至 793 元不等。至於大埔，同一街市不同攤檔的馬鈴薯普遍售 10 元一斤，但有關攤檔每月繳付的租金為每平方米 192 元至 8,170 元不等。

觀察所得

10. 領展街市、超級市場和鄰近新鮮食品零售點一般以商業模式運作，其業主釐定的十足市值租金是要從有關物業獲取最大回報。食環署街市的租金水平普遍較低(事實上有部分更是較低甚多)，當中主要有其歷史因素，而部分原因是出於釐定機制[2]的問題，即使事實上食環署街市的租約編配無須通過經濟狀況審查。

11. 新鮮食品零售點的營運者與本港任何零售點的營運者一樣，可自由決定和調整其貨品的零售價格。價格水平與街市業權／街市營運架構之間的相互影響看來相當複雜，難以一概而論。食環署街市的不同租戶即使以最普遍價格售賣同類食品，其繳交的檔位租金有明顯差距的情況時有出現。我們沒有在租金與價格水平之間發現

[2] 以往，公眾街市由兩個前市政局管理，公眾街市檔位的租金一般是根據公開競投的成交價而釐定。街市檔位競投底價則參照差餉物業估價署評估的所謂“公開市場租金”。差餉物業估價署在評估由食環署管理的街市檔位的“公開市場租金”時，主要參考同一街市和食環署其他街市的類似檔位的公開競投結果。在兩個前市政局年代，興建公眾街市主要是為了遷置街上的小販，以改善環境衞生。為協助受遷置影響的小販適應公眾街市的經營環境，兩個前市政局提供租金特惠安排，以低於公開市場租金的金額為底價，讓小販競投街市檔位，成交價則作為首份租約的租金，而租約期一般為三年。此外，前市政局在上世紀九十年代開始實施流動小販自願交回牌照計劃，流動小販可享優惠租金作為街市檔位首份租約的每月租金。在首份租約完結後，有關租金同樣會按公開市場租金調整。

單純的因果關係，雖然租金必然是營運成本的核心部分，但卻並非零售價格的*唯一*決定因素，當中可能涉及其他因素，例如貨品成本、員工費用、運輸成本、附近的供求情況(特別是有否替代零售點／產品)、市場定位、已建立的顧客關係、商譽等等。

12. 自上屆立法會以來，當局一直致力活化公眾街市，以期為市民提供更佳服務。我們在二零一五年委託顧問進行研究，並把報告提交上屆立法會食物安全及環境衞生事務委員會成立的小組委員會，帶出廣泛討論，議題包括硬件、空調、管理和諮詢機制等方面的優化措施。

未來路向

13. 食環署街市作為新鮮糧食的主要供應渠道之一，我們仍會致力作出革新和活化。為此，我們打算全面檢討食環署街市的運作，以便制訂計劃，從而有系統地和按部就班達致目標，而持份者的參與將是檢討過程的重要一環。我們會不時向事務委員會匯報重要的中期檢討結果。

食物及衞生局
食物環境衞生署
二零一七年六月

附件

不同零售渠道出售的新鮮食品之價格調查

調查結果摘要

SYSTRA MVA

引言

背景和調查目的

1. 現時，市民購買新鮮食品的渠道十分多元化，包括由食物環境衞生署（食環署）和領展房地產基金管理的街市、超級市場（超市）以及鄰近新鮮食品零售點[1]。食環署在 2016 年進行了一項調查，搜集其轄下街市（食環街市）的食品零售價格，並與其他主要零售渠道的食品零售價格作出比較。

2. 是次調查有以下目的：

   (i) 比較及分析於食環街市與其他三種零售渠道，即領展房地產基金管理的街市（領展街市）、超市及鄰近新鮮食品零售點，所售賣的新鮮食品的價格的差別；以及

   (ii) 比較及分析在食環街市檔戶所售賣的新鮮食品的價格差別及觀察食品價格與檔戶租金之間的關係。

調查方法

涵蓋範圍

3. 是次調查涵蓋了 22 個位於香港不同區域較興旺的食環街市，這些街市一般廣泛覆蓋是次調查的指定食品項目，並且其鄰近地點有可作比較的其他新鮮食品零售渠道。

4. 一般來說，在地理位置上與所揀選的食環署街市接近（一般情況下在方圓十分鐘步行距離範圍內）的其他零售渠道會在涵蓋之內。因此，對於每個選定的食環署街市，其食品價格會跟最多 2 個領展街市（部份地點沒有領展街市），2 至 3 個超市；以及 7 個鄰近新鮮食品零售點作比較。 選定的調查地點如下面**表 1** 所示。

[1] 鄰近新鮮食品零售點指那些有售賣新鮮食品，而通常座落於私人樓宇地面樓層的街鋪。

表 1： 選定的調查地點

地區	編號	食環街市名稱	附近領展街市名稱	附近超市數目	附近鄰近新鮮食品零售點數目
香港島	1	柴灣街市	小西灣街市（本灣街市）	3	7
	2	渣華道街市	耀東街市	2	7
	3	灣仔街市	不適用（*）	2	7
	4	士美非路街市	不適用（*）	2	7
	5	石塘咀街市	不適用（*）	3	7
	6	鴨脷洲街市	鴨脷洲邨街市	2	7
			利東街市		
九龍	7	瑞和街街市	翠屏街市	2	7
			秀茂坪街市		
	8	紅磡街市	愛民街市	2	7
	9	九龍城街市	樂富街市	2	7
	10	牛池灣街市	彩雲街市	2	7
	11	大角咀街市	不適用（*）	3	7
	12	北河街街市	不適用（*）	3	7
	13	油麻地街市	不適用（*）	2	7
新界	14	北葵涌街市	石籬街市	2	7
	15	青衣街市	長發街市	3	7
	16	楊屋道街市	石圍角街市	2	7
	17	新墟街市	H.A.N.D.S 街市	2	7
	18	大橋街市	朗屏街市	3	7
	19	聯和墟街市	祥華街市	3	7
	20	大埔墟街市	大元街市	2	7
	21	沙田街市	禾輋街市	2	7
	22	大圍街市	隆亨街市	2	7

* 該食環街市附近沒有合適作比較的領展街市

5. 是次調查涵蓋了 9 個食品類別共 31 種常見食品項目，詳見下面**表 2**。

表 2： 是次調查的食品類別和食品項目

食品類別		食品項目	
1	豬肉	1	新鮮瘦肉
		2	新鮮豬扒
		3	新鮮一字排骨
		4	新鮮西施骨
2	牛肉	5	新鮮牛肉
		6	新鮮牛腩
3	家禽	7	冰鮮雞
4	鹹水魚	8	紅衫魚
		9	木棉（大眼雞）
		10	馬頭
		11	黃花
5	淡水魚	12	鯇魚腩
		13	大魚頭
		14	鯽魚
6	新鮮蔬菜	15	白菜
		16	菜心
		17	蕃茄
		18	節瓜
		19	芥蘭
		20	薯仔
		21	唐生菜
		22	粟米
		23	茄子
		24	青瓜
7	鮮果	25	蘋果
		26	橙
		27	雪梨
8	雞蛋	28	雞蛋
9	罐頭食物	29	火腿豬肉
		30	豆豉鯪魚
		31	五香肉丁

6. 為確保食品是以類近狀況作出比較，在進行調查前已經列明了每種食品種類、大小、品牌及數量。例如： 菜心不包括菜心苗；蘋果只包括三種種類的蘋果（即美國紅蘋果、加拿果和富士蘋果）；以及蛋只括泰國和中國內地細碼至中碼啡蛋。

資料收集模式

7. 是次採用了神秘顧客方法收集所需資料，主要是為了確保所收集的價格能如實反映檔戶提供給顧客的真實售價。

8. 通過觀察價格標籤或檔戶經營者的口頭報價（例如售賣豬肉、牛肉或魚的檔戶），調查收集了 31 個選定食品的價格資料，例如詳細食品名稱、單位（例如重量、體積或單位）、零售價及其他所需資料。由於收集價格資料方法與平常購買食品時無異，因此收集價格資料時沒有遇到阻力或失真情況。

實地調查工作

9. 於 2016 年 8 月中旬進行了一個試點調查，以測試調查工具和流程，試點調查涵蓋 1 個食環街市，1 個領展街市，1 個超市和 1 個鄰近新鮮食品零售點。

10. 調查於 2016 年 9 月 5 日至 10 月 9 日期間舉行，當中在 2016 年 9 月 10 至 16 日暫停一週，以避免由於中秋節期間潛在價格波動而造成的價格資料失真。資料收集工作主要由上午 8 時正至上午 11 時 15 分期間進行。

11. 每個選定的食環街市及其附近的領展街市、超市及鄰近新鮮食品零售點，實地調查工作都在同一天進行。

12. 調查分別在一個平日（即星期一至星期四）及周末（即星期五至星期日）其中一日進行，收集商戶所有 31 個食品項目的價格資料。而該資料已涵蓋了全部有售賣指定食品的食環街市以及其他零售渠道的檔戶。

13. 在資料分析時，包括了從四個零售渠道收集到的共 17 718 個有效價格記錄。下面**表 3** 載列根據食品類別進一步的細分數字。

表 3： 按不同零售渠道和食品類別的有效價格記錄數目

食品類別	食環街市	領展街市	超市	鄰近新鮮食品零售點
豬肉（4 類）	1 212	420	274	276
牛肉（2 類）	131	41	10	16
家禽（1 類）	194	50	187	54
鹹水魚（4 類）	1 118	261	54	62
淡水魚（3 類）	430	168	48	44
新鮮蔬菜（10 類）	4 747	1 608	589	1 476
鮮果（3 類）	909	426	1 014	368
雞蛋（1 類）	270	137	127	111
罐頭食物（3 類）	136	86	408	256
小計（31 類）	9 147	3 197	2 711	2 663
合共	17 718			

不同零售渠道之間的價格比較

資料分析的三種方法

14. 為使有更全面的價格比較，採用了三種不同的資料分析方法，分別為：

    (i) 整體法；

    (ii) 鄰近差別法；及

    (iii) 鄰近排名法。

整體法

15. 整體法就食品於四種零售渠道中每一種渠道的整體平均價格作出比較，從而評估某一種食品於某一零售渠道的平均價格，相比其他零售渠道中是較高或較低。

16. 下面**表 4** 載列了 31 種食品於四種零售渠道的平均價格。

17. 在 31 種食品當中，有 26 種食品在超市的售價是在四種零售渠道中最高的。

18. 另一方面，在 31 種食品中，有 21 種食品在鄰近新鮮食品零售商的售價是最低的。在食環街市售賣的食品並不是特別便宜。

表 4： 四種零售渠道的食品平均價格

食品類別	食品項目	平均價格（港幣／斤，除非另外說明）			
		食環街市	領展街市	超市	鄰近新鮮食品零售點
豬肉	新鮮瘦肉	50.0	45.5	50.3	44.0
	新鮮豬扒	53.0	51.5	54.9	50.6
	新鮮一字排骨	65.7	64.8	66.3	61.8
	新鮮西施骨	52.1	49.0	57.4	49.0
牛肉	新鮮牛肉	97.4	97.3	146.7	102.9
	新鮮牛腩	88.2	80.0	122.9	97.9
家禽	冰鮮雞	36.2	34.2	30.3	27.4
鹹水魚	紅衫魚	51.4	60.2	74.9	56.9
	木棉（大眼雞）	85.0	80.0	103.0	61.6
	馬頭	47.7	50.5	68.0	39.6
	黃花	50.1	53.8	69.4	50.2
淡水魚	鯇魚腩	39.0	37.3	42.9	40.2
	大魚頭	45.7	44.9	52.2	50.3
	鯽魚	31.7	29.0	42.2	32.7
新鮮蔬菜	白菜	11.3	10.2	17.5	8.8
	菜心	12.0	10.7	16.5	8.3
	蕃茄	10.3	9.3	12.0	8.7
	節瓜	9.5	8.4	11.4	7.2
	芥蘭	12.1	10.7	15.8	10.4
	薯仔	8.5	7.1	10.1	6.6
	唐生菜	10.9	9.2	18.4	7.9
	粟米（*）	6.0	5.3	4.9	3.6
	茄子	10.5	9.2	14.6	8.3
	青瓜	10.9	10.0	13.1	7.4
鮮果	蘋果（*）	4.8	4.4	4.4	4.2
	橙（*）	4.8	4.3	4.7	3.8
	雪梨（*）	2.9	2.8	2.6	2.2
雞蛋	雞蛋（*）	1.3	1.2	1.3	1.0
罐頭食物	火腿豬肉（*）	12.3	11.9	12.4	11.8
	豆豉鯪魚（*）	20.4	19.6	21.7	20.5
	五香肉丁（*）	12.9	12.5	14.1	12.5

（*）平均價格以港幣／個為單位

價格最高
價格最低

19. 下面**圖 1** 列出所有調查食品於四種零售渠道按平均價格的排序，在納入調查的 31 種食品當中:

(i) 食環街市有 2 種食品的價格在四種零售渠道中為最低（紅衫魚和黃花）；

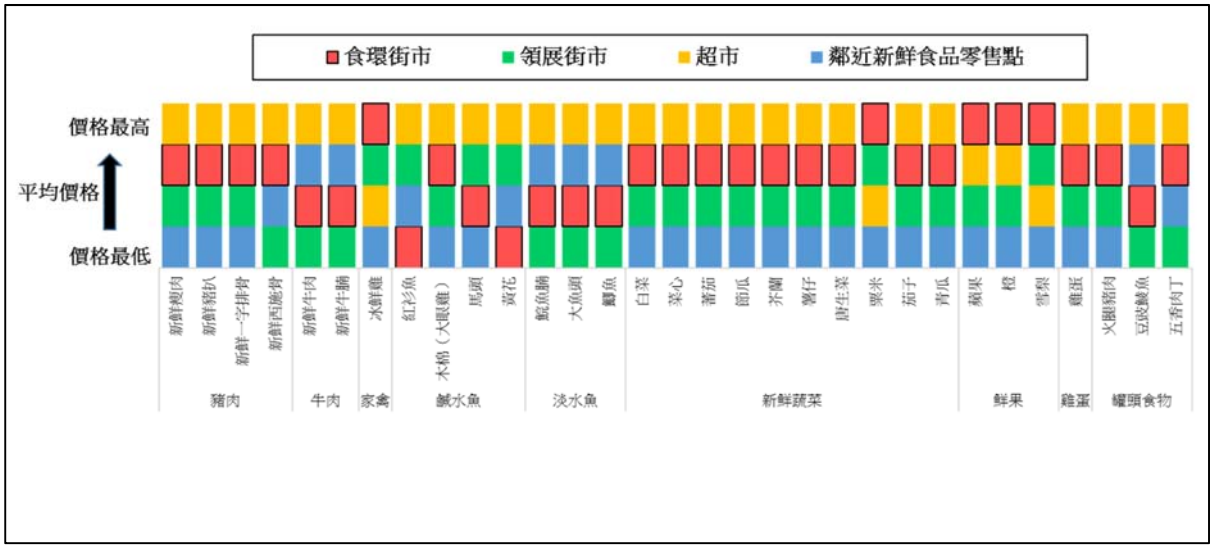
(ii) 食環街市有 6 種食品的價格較超市及鄰近新鮮食品零售點低，但較領展街市高（全部 2 類牛肉、全部 3 類淡水魚及 1 類罐頭食物）；

(iii) 食環街市有 1 種食品的價格較超市及領展街市低，但較鄰近新鮮食品零售點高（鹹水魚-馬頭）；

(iv) 食環街市有 17 種食品的價格較超市低，但較領展街市和鄰近新鮮食品零售點高（全部 4 類豬肉、1 類鹹水魚、全部 10 類中 9 類新鮮蔬菜、雞蛋及全部 3 類中 2 類罐頭食物）；以及

(v) 食環街市有 5 種食品的價格在四種零售渠道中為最高（家禽、全部 3 種鮮果及粟米）。

圖 1 四種零售渠道的平均價格的排序



鄰近差別法

20. 鄰近差別法將食環街市的食品類別的平均價格（綜合了屬於該食品類別的所有食品的比較結果），逐一與該食品類別於鄰近（一般情況下在方圓十分鐘步行距離範圍內）其餘三種零售渠道的平均價格比較。從而評估個別食品類別的價格在食環街市是較鄰近的其餘三種零售渠道較低或較高。

21. **表 5** 載列了在每種食品類別中食品於食環街市售賣的平均價格較鄰近其餘三種零售渠道高或低不少於 10%的次數。

表 5：　食品價格相差不少於 10%的次數

食品類別	食品價格相差>=10%的次數					
	食環街市 >* 領展街市	領展街市 >* 食環街市	食環街市 >* 超市	超市 >* 食環街市	食環街市 >* 鄰近新鮮食品零售點	鄰近新鮮食品零售點 >* 食環街市
豬肉	18	11	7	19	24	4
牛肉	7	3	0	3	0	6
家禽	5	1	13	1	12	3
鹹水魚	15	20	2	21	8	3
淡水魚	13	10	4	15	6	7
新鮮蔬菜	83	17	50	101	168	11
鮮果	24	6	27	12	46	5
雞蛋	8	1	7	5	14	2
罐頭食物	5	4	3	21	6	7

* “>”代表上方的零售渠道，較下方零售渠道，價格高不少於 10%

備註：顏色部份代表該零售渠道有著更多較另一零售渠道高不少於 10%的食品

22. 結果顯示了：

(i) 較多家禽、鮮果和雞蛋類別的食品項目在食環街市的平均價格較其鄰近的其他三種零售渠道較高；

(ii) 豬肉及新鮮蔬菜在食環街市的平均價格較其鄰近的領展街市及鄰近新鮮食品零售點所出售的為高，但對比起鄰近超市，其平均價格則較低；

(iii) 牛肉、淡水魚及罐頭食物在食環街市的平均價格較其鄰近領展街市所出售的為高，但對比起鄰近超市及鄰近新鮮食品零售點，其平均價格較低；以及

(iv) 鹹水魚在食環街市的平均價格較其鄰近新鮮食品零售點所出售的為高，但對比起鄰近領展街市及超市，其平均價格較低。

鄰近排名法

23. 鄰近排名法是根據某個食品項目的價格，為在同一鄰近範圍內的四種零售渠道排序。

24. 就某個食品項目，鄰近範圍內的每一種零售渠道會獲分配排名 1,2,3 或 4，1 代表最低價格和 4 代表最高價格。

25. 共有 16 個食環街市在其鄰近範圍內有齊其餘三種零售渠道（參閱上面表 1）。各零售渠道在這 16 個鄰近範圍內均有一個排名，這些排名的平均值會成為（就某一食品項目）該渠道的整體排名。

26. 同時，普遍在食環街市及其他三種零售渠道中有供售賣的 16 種食品項目（以上提及的 16 個食環街市中不少於 11 個）會被揀選進行排名比較分析。一些不是普遍有供售賣的食品項目，例如魚和家禽，未有用作分析。

27. 該 16 種食品項目於四種零售渠道的平均排名列在下面表 6 中。

表 6： 在鄰近範圍內不同零售渠道的食品價格平均排名

食品項目	零售渠道的平均排名（1）			
	食環街市	領展街市	超市	鄰近新鮮食品零售點
新鮮瘦肉	3.1	2.0	2.9	2.0
新鮮豬扒	2.4	2.5	2.9	2.2
新鮮一字排骨	2.8	2.8	2.3	2.1
新鮮西施骨	2.7	2.2	3.4	1.8
菜心	2.9	2.3	3.5	1.2
蕃茄	3.0	2.2	3.4	1.4
節瓜	2.9	2.4	2.8	1.9
薯仔	2.9	2.1	3.6	1.4
唐生菜	2.8	2.1	4.0	1.2
粟米	3.6	2.9	2.1	1.4
茄子	2.9	1.6	3.6	1.9
內地青瓜	3.1	2.4	3.3	1.3
蘋果	3.7	2.4	2.4	1.6
橙	3.5	2.4	2.8	1.4
雪梨	3.3	2.9	2.4	1.5
雞蛋	3.1	2.5	2.7	1.7

（1） 平均排名是在每一個相關鄰近範圍，按升序的排名平均數（即排名 1：價格最低；排名 4：價格最高）。

28. 在 16 種普遍有供售賣的食品項目中，有 7 種在食環街市的價格比較高（平均排名為 3.1 至 3.7）。該 7 種食品項目包括 1 類豬肉（全部共 4 類）、2 類新鮮蔬菜（全部共 8 類）、全部 3 類鮮果及雞蛋。

29. 其餘食品項目的價格處於中等水平（平均排名為 2.4 至 3.0），當中包括 3 類豬肉（全部共 4 類）及 6 類新鮮蔬菜（全部共 8 類）。

30. 值得注意的是，該 16 種食品項目中，沒有一種的價格是較低（平均排名為 1.0 至 2.0）的。

31. 結果顯示，同時在食環街市及附近其餘三種零售渠道普遍有售賣的 16 種食品項目中，食環街市的食品價格一般不是較低。

食品價格於不同零售渠道的比較結果摘要

32. 如上述三種分析方法所示，當跟領展街市、超市及鄰近新鮮食品零售點比較時，食環街市的食品價格不是特別便宜，其價格通常不是較低。

33. 具體來說，在四種零售渠道之中，食環街市所售賣的家禽和鮮果價格最高，而豬肉、牛肉、新鮮蔬菜及罐頭食物的價格通常是屬中等水平。

食環街市中食品價格與街市租金的關係

34. 食環街市內的不同檔戶即使以某一相同售價售賣同一食品項目，其繳交的租金水平也有很大的差距。

35. 以調查中一類食品項目普遍的價格（“最普遍價格”）作參考，相應攤檔租金倍數（即最高的檔戶租金除以最低的檔戶租金）差距為 4 倍至到 431 倍不等。一般而言，售賣豬肉的攤檔（6 至 9 倍）和售賣牛肉的攤檔（6 至 8 倍）的租金倍數較小，而售賣新鮮蔬菜的攤檔（13 至 431 倍）的則較大。下面**表 7** 列出 31 種食品項目的最普遍價格的相應攤檔租金資料。

36. 在某些個案中，即使檔戶在同一個食環街市以相同售價售賣同一食品項目，也同樣出現以上的情況。例如：在西區及九龍城區同一個街市內以每斤$8（最普遍售價）售賣薯仔的攤檔繳交的每月租金分別為每平方米$166 至 $472（2.8 倍）及為每平方米$404 至 $793（2 倍）。至於在大埔的同一街市內，以每斤$10 售賣薯仔和以每斤$12 售賣蕃茄的攤檔繳交的每月租金均為每平方米$192 至 $8,170 （43 倍），以每斤$14 售賣菜心的攤檔繳交的每月租金則為每平方米$212 至 $8,170（38 倍）。

37. 在一些其他個案中，同一個食環街市售賣同一食品項目的檔戶租金倍數則較小。例如：在黃大仙區的一個街市內，以每斤$48（最普遍價格）售賣黃花魚的攤檔繳交的每月租金為每平方米$434 至 $474

（1.1 倍），而在灣仔區的一個街市內，以每斤$8（最普遍售價）售賣薯仔的攤檔繳交的每月租金為每平方米$356 至 $541（1.5 倍）。[2]

[2] 關於價格和租金水平之間的關係的進一步統計分析未能得出結論，因不同食品的分析結果並不一致。

表 7： 相應最普遍價格的租金資料

食品類別	食品項目	最普遍價格（港幣/ 斤，除非另外說明）	租金（港幣/ 平方米）		
			最低（A）	最高（B）	倍數（C）（^）
豬肉	新鮮瘦肉	48.0	152.4	1,363.6	9
	新鮮豬扒	52.0	132.6	855.6	6
	新鮮一字排骨	68.0	156.0	1,363.6	9
	新鮮西施骨	48.0	152.4	1,363.6	9
牛肉	新鮮牛肉	98.0	163.8	1,363.6	8
	新鮮牛腩	88.0	163.8	1,058.8	6
家禽	冰鮮雞	30.0	166.4	2,604.6	16
鹹水魚	紅衫魚	64.0	77.8	1,772.9	23
	木棉（大眼雞）	96.0（#）	217.2	1,568.0	7
		112.0（#）	162.9	1,056.0	6
	馬頭	48.0	212.3	2,293.8	11
	黃花	48.0	139.6	1,565.8	11
淡水魚	鯇魚腩	40.0	207.5	1,760.0	8
	大魚頭	48.0	215.2	2,293.8	11
	鯽魚	29.8（#）	203.0	1,201.0	6
		37.3（#）	409.6	2,293.8	6
新鮮蔬菜	白菜	12.0	232.0	9,400.0	41
	菜心	12.0	61.7	9,400.0	152
	蕃茄	12.0	62.9	9,400.0	149
	節瓜	10.0	155.2	4,423.1	29
	芥蘭	12.0	132.0	2,904.8	22
	薯仔	8.0	25.0	5,769.2	231
	唐生菜	10.0	132.0	4,423.1	34
	粟米（*）	6.0	21.8	9,400.0	431
	茄子	12.0	192.4	8,169.9	42
	青瓜	12.0	261.4	3,461.5	13
鮮果	蘋果（*）	5.0	164.5	1,725.9	10
	橙（*）	5.0	149.2	2,000.0	13
	雪梨（*）	2.5	149.2	1,634.0	11
雞蛋	雞蛋（*）	1.0	173.3	3,594.8	21
罐頭食物	火腿豬肉（*）	12.0	224.3	4,034.8	18
	豆豉鯪魚（*）	20.0	179.7	3,481.0	19
	五香肉丁（*）	12.0	241.6	1,050.0	4

（*）平均價格以港幣／個為單位

（#）木棉（大眼雞）和鯽魚各有兩個同等常見的價格

（^）倍數: $C = \frac{B}{A}$（最接近的整數）

38. 另外，根據調查結果，承租多於一個攤檔的租戶，所售賣的食品的零售價格可以較承租單一攤檔的租戶高或低，並無一致的模式。