

2018 年九龍東商業機構的統計調查

- 行政摘要 -

2019 年 2 月

統計圖目錄

		頁數
圖 2.1	在不同地區及樓宇類別的機構數目	2
圖 2.2	主要從事的行業	3
圖 2.3	現址的首五項職務／工作範圍	5
圖 2.4	現址的內部樓面面積	8
圖 2.5	現址的每月租金	8
圖 2.6	服務對象／客戶的所在地	11
圖 2.7	在九龍東設置工作地點的源由	12
圖 2.8	搬離原址／不在原址擴充的原因	14
圖 2.9	選擇現址／在現址擴充的原因	15
圖 2.10	比較現址與原址	16
圖 2.11	影響選擇地點的因素的重要程度	17
圖 2.12	就現時所在地點各項因素的滿意程度	18
圖 2.13	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性	19
圖 2.14	預期搬離現址的原因	20
圖 2.15	如果將來再遷址會最先考慮的香港地區	21
圖 3.1	製造業 - 樓宇類別	23
圖 3.2	製造業 - 地區	23
圖 3.3	製造業 - 製造業活動詳情	24
圖 3.4	製造業 - 現址的主要職務／工作範圍	24
圖 3.5	製造業 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性	26
圖 3.6	製造業 - 搬離現址的首兩項主要原因	26
圖 3.7	藝術、文化及創意用途 - 樓宇類別	27
圖 3.8	藝術、文化及創意用途 - 地區	28
圖 3.9	藝術、文化及創意用途 - 現址的主要職務／工作範圍	28
圖 3.10	藝術、文化及創意用途 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性	30
圖 3.11	藝術、文化及創意用途 - 搬離現址的首兩項主要原因	30
圖 3.12	共用工作空間或商務中心 - 樓宇類別	31
圖 3.13	共用工作空間或商務中心 - 地區	31
圖 3.14	共用工作空間或商務中心 - 行業	32
圖 3.15	共用工作空間或商務中心 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性	34
圖 3.16	共用工作空間或商務中心 - 搬離現址的首兩項主要原因	34
圖 4.1	與 2011 年統計調查的對比 - 商業機構估計總數	39
圖 4.2	與 2011 年統計調查的對比 - 不同地區及樓宇類別的機構數目及百分比	40

		頁數
圖 4.3	與 2011 年統計調查的對比 - 主要從事的行業	41
圖 4.4	與 2011 年統計調查的對比 - 職務或工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」、「策劃管理」、「採購」及「工廠／生產工場／包裝」的商業機構	41
圖 4.5	與 2011 年統計調查的對比 - 對現時所在地點「周圍環境質素、綠化及美化工程」、「地點尊貴／優越」、「租金／樓價」及「整體營運成本」的滿意程度	44

統計表目錄

		頁數
表 2.1	主要從事的行業 - 按樓宇類別劃分	4
表 2.2	現址的主要職務／工作範圍 - 按樓宇類別劃分	6
表 2.3	在現址工作的員工數目 - 按樓宇類別劃分	7
表 2.4	估計所有商業機構的總內部樓面面積 - 按平方尺(在括號內數字為平方米) - 按樓宇類別及行業劃分	10
表 2.5	在九龍東設置工作地點的源由 - 按樓宇類別劃分	13
表 2.6	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按樓宇類別劃分	19
表 3.1	製造業 - 現址的每月租金	25
表 3.2	藝術、文化及創意用途 - 現址的每月租金	29
表 3.3	共用工作空間或商務中心 - 現址的每月租金	32
表 3.4	整幢改裝樓宇 - 主要從事的行業- 按樓宇類別劃分	35
表 3.5	整幢改裝樓宇 - 現址的主要職務／工作範圍 - 按樓宇類別劃分	36
表 3.6	整幢改裝樓宇 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按樓宇類別劃分	37
表 3.7	整幢改裝樓宇 - 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 - 按樓宇類別劃分	38
表 4.1	與 2011 年統計調查的對比 - 從事「製造業」的機構現址的主要職務／工作範圍	42
表 4.2	與 2011 年統計調查的對比 - 現址的每月租金	42
表 4.3	與 2011 年統計調查的對比 - 在九龍東設置工作地點的源由	43
表 4.4	與 2011 年統計調查的對比 - 首 3 項選擇現址／在現址擴充的原因	43
表 4.5	與 2011 年統計調查的對比 - 商業機構預計在未來 5 年的轉變	44
表 4.6	與 2011 年統計調查的對比 - 如果將來再遷址會考慮的地區	45

前言

1. 自 2011-12 年《施政報告》宣佈「起動九龍東」措施以轉型九龍東為香港另一個核心商業區，九龍東進行了多項發展及重建活動。繼規劃署於 2011 年進行「九龍東商業機構的統計調查」(2011 年統計調查)，2018 年亦進行了最新的統計調查 (2018 年統計調查)，以瞭解九龍東(包括觀塘商貿區及九龍灣商貿區)商業機構不斷演變的概況。並且希望趁此機會瞭解不同商業機構在選擇營商地點及場所時考慮的因素及業務運作上的需要。在 2018 年統計調查中，我們亦特別研究了位於九龍東的整幢改裝樓宇¹、「藝術、文化及創意用途」，以及共用工作空間或商務中心。

九龍東轉型為第二核心商業區

2. 對比 2011 年與 2018 年統計調查，位於辦公室樓宇及整幢改裝樓宇的商業機構的百分比由約 11% 增加至 22%。估計約有五分之一的商業機構位於 2001 年或之後落成的樓宇內。這一趨勢在觀塘商貿區尤為明顯，辦公室樓宇內的商業機構位於該區的百分比增加了一倍，由約 32% 增加至 64%。

3. 在 2018 年統計調查中，發現約有 80% 位於九龍東的商業機構，從事「進出口貿易及批發以及零售業」、「製造業」、「地產以及專業及商業服務」、「銀行及金融服務以及保險業」及「建造業」。特別是從事「銀行及金融服務

以及保險業」以及「地產以及專業及商業服務」(即所謂 FIRE 行業)的機構大幅增加，由 2011 年統計調查的約 6% 增加至 2018 年統計調查的 19%。

4. 這轉變亦可由位於九龍東職務／工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」、「策劃管理」及「財務／資產管理」的商業機構的增長反映出來，由 2011 年統計調查分別為約 59%、11% 和 11%，增加至 2018 年統計調查分別為約 66%、30% 和 14%。

各種各樣商業活動位於不同樓宇類別

5. 九龍東容納了各類型樓宇以支援形形色色的商業活動。

6. 甲級寫字樓吸引了較高百分比從事「銀行及金融服務以及保險業」，以及主要職務／工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」、「財務／資產管理」及「客戶服務／電話中心」的商業機構。

7. 在乙級及丙級寫字樓及整幢改裝樓宇的商業機構有較高百分比從事「地產以及專業及商業服務」，以及主要職務／工作範圍為「策劃管理」、「人力資源管理」及「研發」。

8. 整幢改裝樓宇主要位於觀塘商貿區。當中許多商業機構由九龍東其他地區和辦公室樓宇搬遷至現址。與乙級及丙級寫字樓比較，在整幢改裝樓宇的商業機構有較高百分比從事「運輸、倉庫及物流業」、「出版、傳播媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動」及「社會及個人服務」，以及主要職務／工作範圍為「策劃管理」、「陳

¹ 「整幢改裝樓宇」是指自2010年起以活化整體舊有工業樓宇的政策措施實施後已完成整幢改裝工程的樓宇。此為2018年統計調查新增的樓宇類別。

列室」及「培訓／教育中心」。其中許多商業機構認為「樓宇設備、質素及管理」、「尊貴／優越」及「有否配套設施在同一座大廈」為選擇辦公樓宇的重要因素，尤與工業樓宇相比，但不及甲級寫字樓的商業機構。

9. 從事「進出口貿易及批發以及零售業」，以及主要職務／工作範圍為「採購」及「技術支援(不包括數據／電腦中心)」的商業機構有較高百分比選擇在工業 - 辦公室樓宇營運業務。

10. 工業樓宇仍維持其重要角色，容納大多數從事「製造業」及「建造業」，以及主要職務／工作範圍為「倉庫／倉儲」及「工廠／生產工場／包裝」的商業機構。

中小型商業機構

11. 九龍東容納了許多中小型商業機構。約 98% 的商業機構在現址工作的員工數目少於 50 人。近半數及 36% 的商業機構的內部樓面面積分別低於 1 000 平方呎及 1 000 至 2 999 平方呎。至於每月租金，約 26% 及 38% 的商業機構每月分別支付港幣\$10 000 以下及港幣\$10 000 至 \$29 999 的租金。

方便程度與配套設施

12. 由於有地鐵觀塘線、巴士及小巴路線覆蓋以及完善的道路及行人路網絡，超過 50% 的商業機構非常／頗滿意「往本地交通服務的方便程度」及「九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)」這兩個選址因素。約有 50% 的商業機構非常／頗滿意「是否鄰近商業輔助服務」及「零售店舖及食肆的選擇」。

事實上，超過半數的商業機構認為上述四個因素為非常／頗重要影響他們選擇辦公地點的因素。

環境質素與尊貴／優越因素

13. 在進行 2011 年統計調查時，九龍東仍然坐落大量工業樓宇，大多數商業機構不滿意「周圍環境質素、綠化及美化工程」及「地點尊貴／優越」這兩個方面。在 2018 年統計調查中，對這兩個方面表示非常／頗滿意的百分比有所增加，這方面的改善在觀塘商貿區尤為明顯。

成本與樓面面積要求

14. 另一方面，「租金貴／樓價貴／營運成本高」及「沒有合適單位／地方不夠用」為九龍東的商業機構表示離開現址的兩個主要原因。然而，絕大部分(約 88%)的商業機構表示，如果將來再遷址，仍會最先考慮九龍東，許多機構亦表示「租金／樓價／營運成本較低」及「整體交通較方便」為最重要原因。

藝術、文化及創意用途

15. 大部分在九龍東從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構位於工業樓宇(超過 85%)，超過 80% 位於觀塘商貿區。內部樓面面積的平均數及中位數分別為 800 平方呎及 620 平方呎。約 30% 及 40% 的商業機構每月分別支付港幣 \$10 000 以下及港幣 \$10 000 至 \$29 999 的租金。有鑑於九龍東相對「租金／樓價／營運成本較低」及「整體交通較方便」，有較高百分比的商業機構表示，如果將來再遷址，會最先考慮觀塘/九龍灣地區。

共用工作空間或商務中心

16. 共用工作空間或商務中心逐漸在九龍東出現，他們大部分在現址開業少於 5 年。該些商業機構主要位於工業樓宇(約 36%)和辦公室樓宇(約 33%)，絕大多數(超過 90%)位於觀塘商貿區。他們主要從事「進出口貿易及批發以及零售業」、「地產以及專業及商業服務」、「電訊服務及資訊科技服務」及「出版、傳播媒介、多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動」。接近 75%每月支付的租金為港幣\$10 000 以下。主要的選址因素為「租金／樓價／營運成本較低」、「有合適單位／地方足夠應用」及「往本地交通服務方便／地點方便」。超過一半的商業機構對現址非常／頗滿意。

17. 2018 年統計調查結果的更詳細分析可參閱行政摘要及最後報告，提供了在 2018 年調查期間九龍東商業機構概況的縮影。總括而言，九龍東正在達成其轉型為另一個核心商業區的願景。

行政摘要

1. 調查目的及方法

1.1 背景及調查目的

1.1.1 2011-12 年《施政報告》宣佈採用富遠見、相互協調的綜合模式，加快把九龍東²轉型為另一個核心商業區，以支持香港的經濟發展。在過去數年，九龍東的土地用途急速轉變，特別是商業／辦公室發展陸續湧現。

1.1.2 規劃署於 2011 年進行了一項「九龍東商業機構的統計調查」(2011 年統計調查)，以了解原來以工業為重心轉型至香港第二個核心商業區的九龍東內的商業機構的概況。鑒於上述的急速轉變，因此有必要進行類似的調查，以適時更新轉型的最新狀況。規劃署於 2018 年委託米奧特資料搜集中心(米奧特)進行了九龍東商業機構的統計調查(2018 年統計調查)，旨在搜集及分析位於九龍東不同類別樓宇內商業機構的概況，了解他們在選擇營商地點及場所時考慮的因素、未來意向及業務運作上的需要。

1.2 調查方法

1.2.1 2018 年統計調查涵蓋了 2017 年第三季度在機構單位記錄庫內已登記而位於九龍東的工業樓宇、工業 - 辦公室樓宇、辦公室樓宇，以及整幢改裝樓宇³內的商業機構。根據機構單位記錄庫的記錄，調查範圍(見附錄 I)內共有 32 920 間已登記的商業機構⁴。總共有 15 947 間機構被抽選作調查樣本⁵。

1.2.2 問卷調查(見附錄 II)以面對面訪問、電話訪問或自填問卷形式於 2018 年 4 月 17 日至 7 月 20 日期間進行，合共成功訪問 8 684 間機構。根據是項調查的結果，位於九龍東調查範圍內的機構總數估算為 27 136 間。

² 九龍東包括啟德發展區、觀塘商貿區及九龍灣商貿區。在「2018年九龍東商業機構的統計調查」，九龍東主要是指觀塘商貿區及九龍灣商貿區。

³ 就此2018年統計調查而言，整幢改裝樓宇是指自2010年起以活化整體舊有工業樓宇的政策措施實施後已完成整幢改裝工程的樓宇。

⁴ 就此2018年統計調查而言，所有位於酒店大樓、巴士站、露天停車場和學校的商業機構均被撇除。此外，所有位於大廈指定商用平台／樓層或商場內的食肆、零售店舖及娛樂場所的商業機構均被撇除。

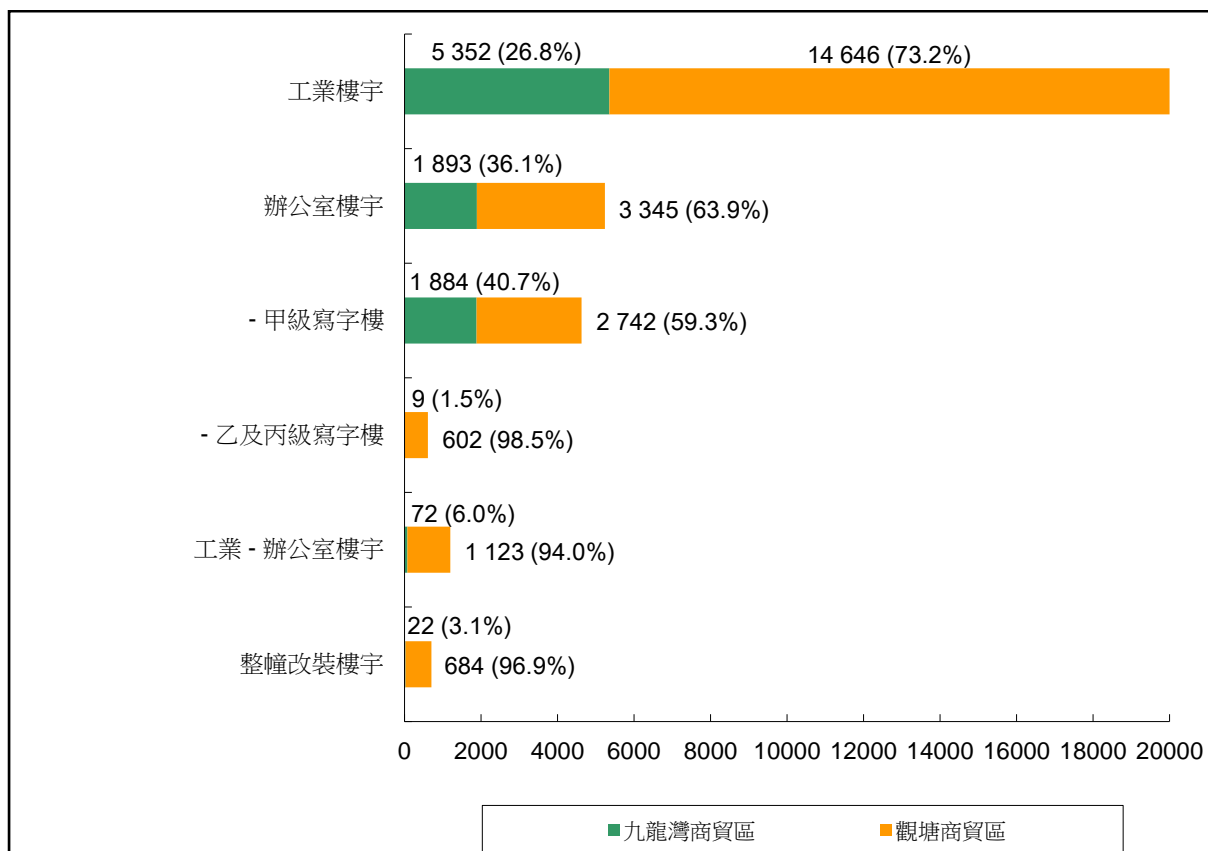
⁵ 由於部分公司在香港可能有多於一個工作／營運地點(例如總辦事處，分公司或分行)，是項調查中的「機構」僅指在抽樣地址中營運的單位。

2. 主要調查結果摘要 ^{6 7}

2.1 樓宇及地區資料

2.1.1 在 27 136 間商業機構中，接近四分之三的商业機構 (73.7%)位於工業樓宇，而 19.3%的機構位於辦公室樓宇。73.0%位於觀塘商貿區，而 27.0%則位於九龍灣商貿區。大部分在乙級及丙級寫字樓、工業 - 辦公室樓宇、整幢改裝樓宇以及工業樓宇的商业機構位於觀塘商貿區 (分別為 98.5%、94.0%、96.9%及 73.2%)；但位於甲級寫字樓的商业機構，兩個地區之間的差異則較小 (59.3%位於觀塘商貿區對比 40.7%位於九龍灣商貿區)。(圖 2.1)

圖2.1：在不同地區及樓宇類別的機構數目



基數：所有商業機構(27 136)

⁶ 是項調查搜集所得的資料，包括實際數據及商業機構提供的意見，均只反映在九龍東被抽選的樣本商業機構的業務情況。此外，應注意調查結果只反映調查期間的情況。

⁷ 在本行政摘要中，由於進位關係，部分數字的總和或不等於總數；就某些可選多項的題目而言，個別回應數目的總和或會大於整體機構數目。此外，從較少基數得出的數字可能有較大的樣本誤差。

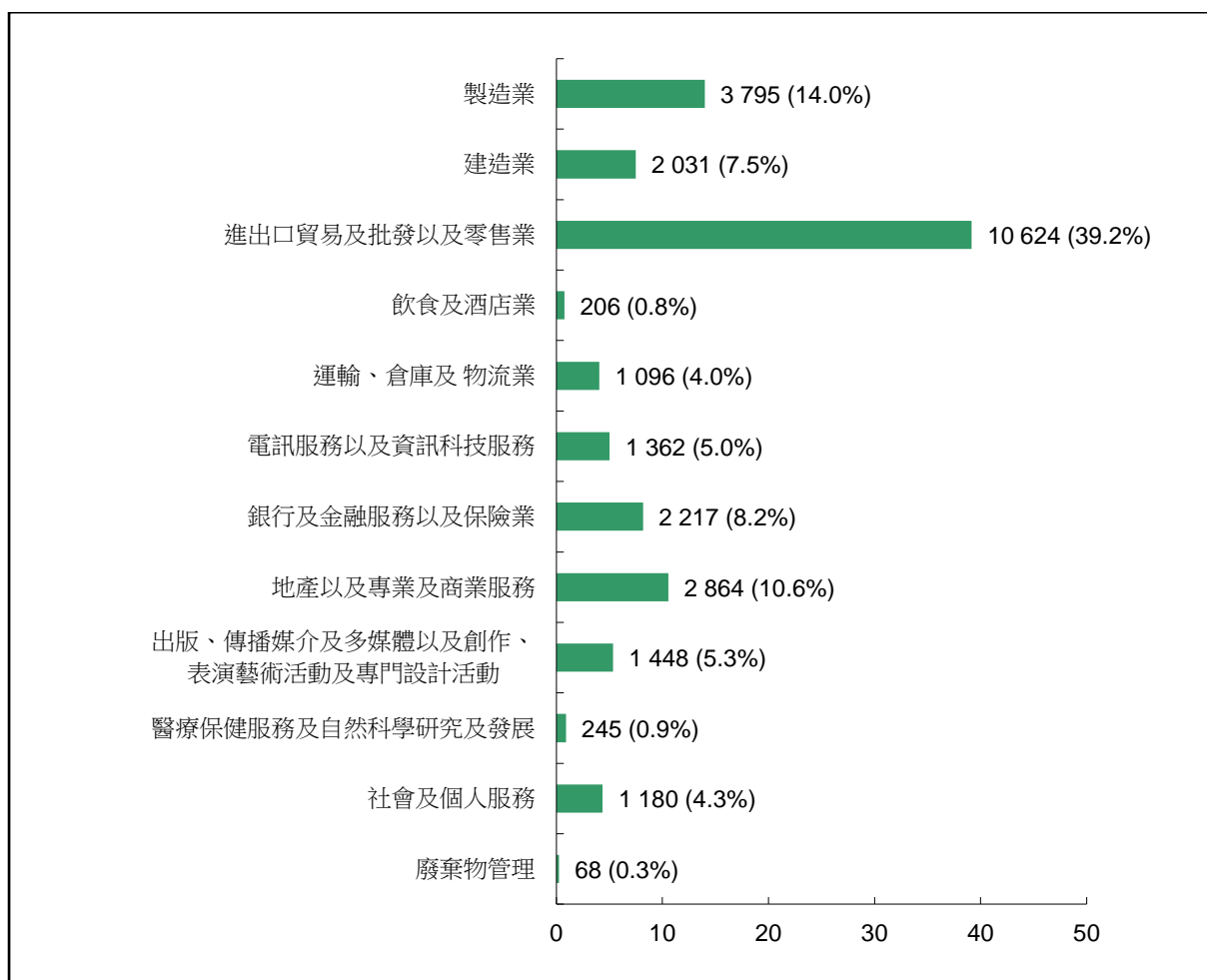
2.2 機構特徵

行業

2.2.1 九龍東支援多元化的行業。圖 2.2 顯示接近 80% 在九龍東的商業機構從事以下五類行業：

- 進出口貿易及批發以及零售業 (39.2%)；
- 製造業 (14.0%)；
- 地產以及專業及商業服務 (10.6%)；
- 銀行及金融服務以及保險業 (8.2%)；以及
- 建造業 (7.5%)。

圖2.2：主要從事的行業



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：「地產以及專業及商業服務」是指地產(包括地產發展、物業代理、物業管理)以及專業及商業服務(包括建築、測量及工程顧問服務，技術測試及分析，廣告及市場研究，科學研究及發展(自然科學研究及發展除外)，法律及會計等)。

「廢棄物管理」是指產品和物料的回收服務，例如電子零件、金屬、塑膠及紙張等。

2.2.2 值得注意的是，在調查期間確認到有相當數量從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構 (68%) 為個別保險代理在合作的保險公司所設立的辦事處／工作站。這也引證了九龍東近年吸引多間大型保險公司進駐。

2.2.3 按樓宇類別分析顯示，在工業樓宇、工業 - 辦公室樓宇、甲級寫字樓、以及乙級及丙級寫字樓及整幢改裝樓宇的商業機構，分別有較高百分比從事「製造業」、「進出口貿易及批發以及零售業」、「銀行及金融服務以及保險業」和「地產以及專業及商業服務」。(表 2.1)

表 2.1 主要從事的行業 - 按樓宇類別劃分

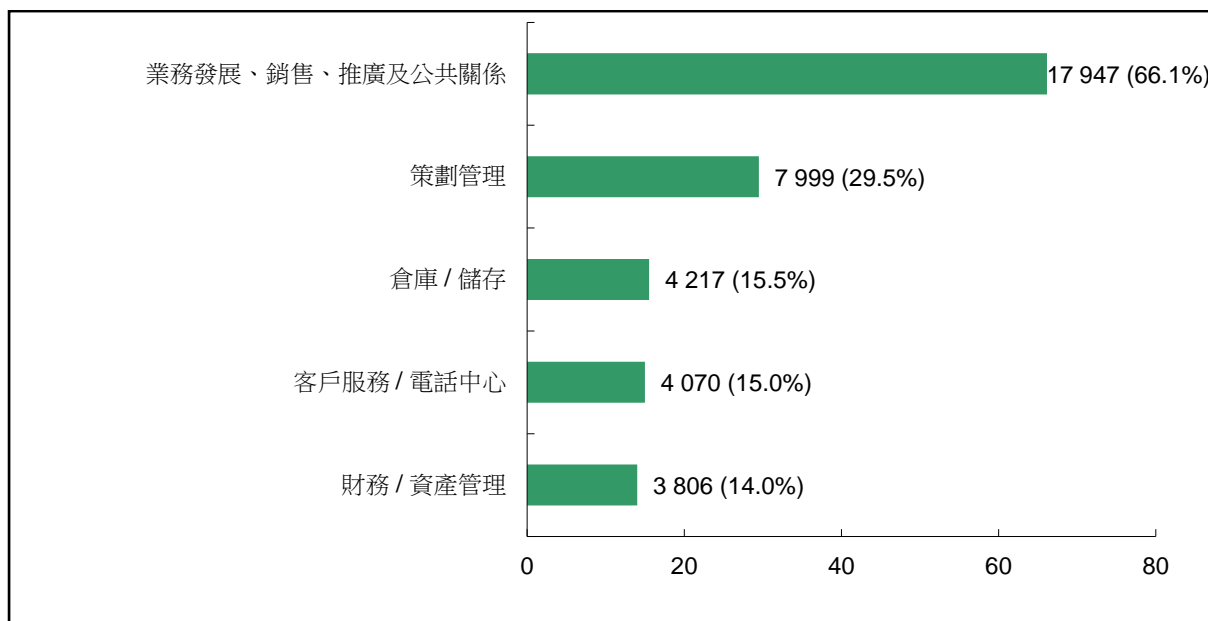
	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%		
				機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
製造業	3 274	16.4	128	10.7	328	6.3	273	5.9	55	9.0	66	9.3	3 795	14.0
建造業	1 768	8.8	61	5.1	170	3.2	147	3.2	23	3.8	32	4.5	2 031	7.5
進出口貿易及批發以及零售業	8 348	41.7	600	50.3	1 394	26.6	1 187	25.7	206	33.8	282	39.9	10 624	39.2
飲食及酒店業	150	0.8	8	0.7	41	0.8	24	0.5	17	2.7	6	0.8	206	0.8
運輸、倉庫及物流業	793	4.0	50	4.2	205	3.9	176	3.8	28	4.6	48	6.9	1 096	4.0
電訊服務以及資訊科技服務	927	4.6	113	9.5	272	5.2	215	4.6	57	9.3	50	7.1	1 362	5.0
銀行及金融服務以及保險業	271	1.4	34	2.9	1 899	36.3	1 811	39.2	88	14.4	13	1.8	2 217	8.2
• 在合作的保險公司設立辦事處／工作站的保險代理	-	-	-	-	1 510	28.8	1 510	32.6	-	-	-	-	1 510	5.6
• 銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)	271	1.4	34	2.9	389	7.4	301	6.5	88	14.4	13	1.8	707	2.6
地產以及專業及商業服務	2 088	10.4	125	10.4	553	10.6	461	10.0	92	15.0	98	13.9	2 864	10.6
出版、傳播媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動	1 225	6.1	38	3.2	140	2.7	116	2.5	24	4.0	45	6.4	1 448	5.3
醫療保健服務及自然科學研究及發展	152	0.8	4	0.3	76	1.5	73	1.6	3	0.5	14	1.9	245	0.9
社會及個人服務	944	4.7	32	2.6	152	2.9	134	2.9	18	2.9	53	7.5	1 180	4.3
廢棄物管理	58	0.3	3	0.2	7	0.1	7	0.2	-	-	-	-	68	0.3
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0

基數：所有商業機構
參考: A1

主要職務／工作範圍

2.2.4 商業機構的五項主要職務或工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(66.1%)、「策劃管理」(29.5%)、「倉庫／儲存」(15.5%)、「客戶服務／電話中心」(15.0%)，以及「財務／資產管理」(14.0%)。(圖2.3)

圖2.3：現址的首五項職務／工作範圍



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：可選擇多項答案

2.2.5 現址的主要職務／工作範圍在不同樓宇類別 (表 2.2)中有顯著差別：

- 在工業樓宇的商業機構有較高百分比提及「倉庫／倉儲」(19.8%)，「工廠／生產工場／包裝(包括食品加工，及水培生產及水產養殖場)」(7.0%)及「文化及創作工作室」(4.3%)。
- 在工業 - 辦公室樓宇的商業機構有較高百分比提及「採購」(15.8%)及「技術支援(不包括數據／電腦中心)」(4.7%)。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比提及「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(75.0%)及「財務／資產管理」(36.0%)。
- 在整幢改裝樓宇及乙級及丙級寫字樓的商業機構有較高百分比提及「策劃管理」(分別為 52.1% 及 33.5%)、「人力資源管理」(分別為 10.4% 及 9.3%)及「研發」(分別為 5.3% 及 6.7%)。

表 2.2 現址的主要職務／工作範圍 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%		
機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
業務發展、銷售、推廣及公共關係	12 873	64.4	757	63.4	3 847	73.4	3 472	75.0	375	61.3	470	66.5	17 947	66.1
策劃管理	5 666	28.3	361	30.2	1 605	30.6	1 400	30.3	205	33.5	368	52.1	7 999	29.5
倉庫／儲存	3 969	19.8	88	7.4	115	2.2	100	2.2	15	2.5	45	6.4	4 217	15.5
客戶服務／電話中心	2 193	11.0	212	17.7	1 493	28.5	1 403	30.3	90	14.8	172	24.4	4 070	15.0
財務／資產管理	1 595	8.0	230	19.3	1 851	35.3	1 664	36.0	186	30.5	130	18.4	3 806	14.0
採購	2 299	11.5	189	15.8	381	7.3	311	6.7	69	11.3	62	8.7	2 930	10.8
人力資源管理	1 210	6.1	57	4.8	266	5.1	209	4.5	57	9.3	73	10.4	1 607	5.9
工廠／生產工場／包裝 (包括食品加工，及水培生產及水產養殖場)	1 391	7.0	20	1.7	26	0.5	25	0.5	2	0.3	3	0.4	1 441	5.3
陳列室	890	4.4	52	4.3	146	2.8	126	2.7	20	3.3	49	6.9	1 135	4.2
文化及創作工作室	866	4.3	24	2.0	67	1.3	56	1.2	11	1.8	11	1.6	968	3.6
研發	672	3.4	40	3.4	181	3.5	140	3.0	41	6.7	37	5.3	931	3.4
運輸	670	3.3	41	3.4	162	3.1	142	3.1	20	3.3	18	2.5	891	3.3
技術支援 (不包括數據／電腦中心)	570	2.8	56	4.7	102	1.9	85	1.8	17	2.7	12	1.7	740	2.7
培訓／教育中心	246	1.2	17	1.4	118	2.3	102	2.2	16	2.6	30	4.3	411	1.5
數據／電腦中心	128	0.6	15	1.2	40	0.8	31	0.7	9	1.5	2	0.2	185	0.7
餐飲服務	30	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.4	33	0.1
基數	19 998		1 195		5 238		4 626		611		706		27 136	

基數：所有商業機構
 註釋：可選擇多項答案
 參考：A2

在現址工作的員工數目

2.2.6 九龍東容納了不少中小型商業機構。97.9%的商業機構表示在現址工作的員工數目為少於 50 人⁸，當中 83.3%表示為 1 至 9 人，9.7%為 10 至 19 人，而 4.9%為 20 至 49 人。只有 2.1%表示在現址工作的員工數目為 50 人或以上。

2.2.7 按樓宇類別分析顯示，在工業樓宇 (68.4%)的商業機構有較高百分比表示有 1 至 4 人在現址工作，對比其他樓宇類別的 43.8%至 58.9%。另一方面，乙級及丙級寫字樓 (6.2%)、甲級寫字樓 (5.6%)及整幢改裝樓宇 (4.6%)有 50 人或以上在現址工作的百分比，對比在工業 - 辦公室樓宇 (2.0%)及工業樓宇 (1.1%)稍高。(表 2.3)

⁸ 不包括沒有佔用樓面面積的員工，例如沒有指定工作位置或候命地點的外勤工作人員。

表 2.3 在現址工作的員工數目 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
					總數		甲級		乙+丙級					
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		
1-4	13 676	68.4	523	43.8	3 001	57.3	2 723	58.9	278	45.5	380	53.8	17 580	64.8
5-9	3 703	18.5	331	27.7	833	15.9	699	15.1	134	21.9	155	21.9	5 022	18.5
10-19	1 727	8.6	208	17.4	625	11.9	530	11.5	94	15.4	81	11.4	2 640	9.7
20-49	678	3.4	109	9.1	474	9.1	417	9.0	58	9.5	59	8.3	1 320	4.9
50-99	180	0.9	19	1.6	171	3.3	138	3.0	33	5.3	19	2.7	388	1.4
≥100	35	0.2	5	0.4	125	2.4	119	2.6	6	0.9	13	1.9	178	0.7
無法提供資料	-	-	-	-	9	0.2	-	-	9	1.5	-	-	9	*
平均數	6		9		13		14		12		12		7	
中位數	3		5		3		3		5		4		3	
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0

基數：所有商業機構
 註釋：* 代表百分比少於 0.05%
 參考：A5

2.2.8 按行業分析顯示，從事「銀行及金融服務以及保險業」(87.1%)的商業機構有較高百分比表示有 1 至 4 人在現址工作，其次為從事「社會及個人服務」(73.9%)及「廢棄物管理」(73.2%)。其他行業的相應百分比為 41.5%至 67.6%。這是由於有相當數量從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構由保險代理所設立。若撇除這些由保險代理所設立的商業機構，「銀行及金融服務以及保險業」擁有 1 至 4 人在現址工作的百分比將降至 62.0%。

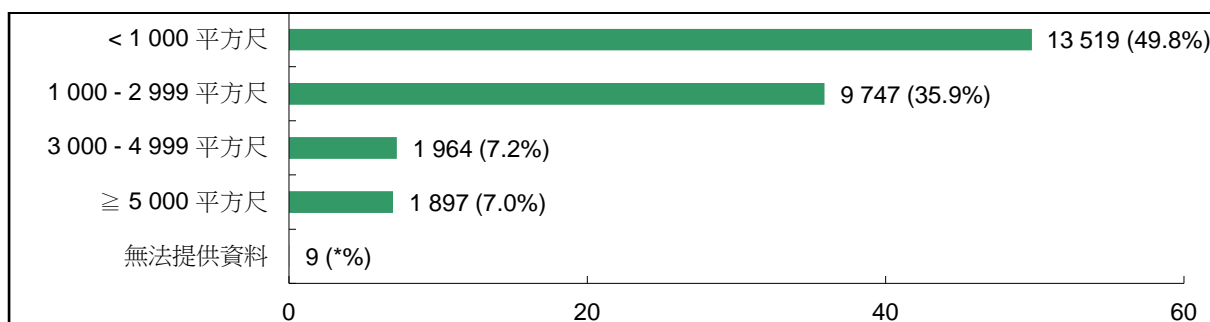
內部樓面面積及每月租金

2.2.9 九龍東容納了各種各樣的單位類型。接近半數商業機構的內部樓面面積⁹少於 1 000 平方尺 (18.8% 少於 250 平方尺、8.6% 為 250 至 499 平方尺，而 22.4% 為 500 至 999 平方尺)。有較高百分比的商業機構 (35.9%) 表示內部樓面面積為 1 000 至 2 999 平方尺，只有小部分機構佔用較大的樓面面積 (7.0% 為 5 000 平方尺或以上)。現址的內部樓面面積的平均數及中位數分別為 1 809 平方尺及 1 000 平方尺。(圖 2.4)

2.2.10 每月租金方面，有較高百分比的商業機構表示每月租金為港幣\$10 000 以下 (26.3%)及港幣\$10 000 至\$29 999 (38.1%)。只有小部分機構 (5.2%) 表示每月租金為港幣\$100 000 以上。(圖 2.5)

⁹ 部分個案在同一地址中有超過一個商業機構而受訪者無法區分抽選的商業機構的樓面面積。對於這種情況，將記錄實際營運樓面面積並用於隨後的樓面面積分析。當估計所有商業機構的總內部樓面面積時，抽選地址的樓面面積會除以地址內的商業機構數目，以獲取總內部樓面面積數目。

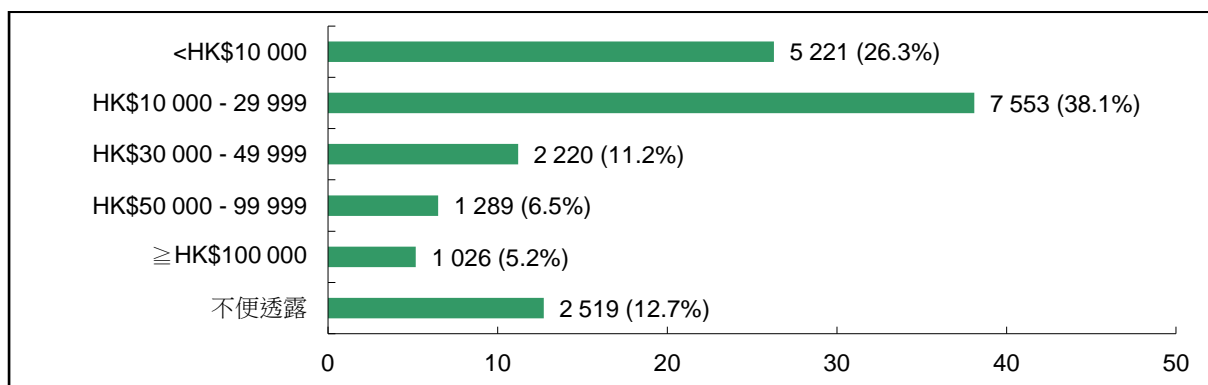
圖 2.4：現址的內部樓面面積



基數：所有商業機構 (27 136)

註釋：* 代表百分比少於 0.05%

圖 2.5：現址的每月租金



基數：租用現址的商業機構(19 818)

2.2.11 內部樓面面積進一步按樓宇類別及行業分析顯示：

- 在整幢改裝樓宇內的商業機構平均內部樓面面積較大 (2 861 平方尺)，其次為在乙級及丙級寫字樓 (2 635 平方尺)、工業 - 辦公室樓宇 (2 504 平方尺)、甲級寫字樓 (2 455 平方尺)及工業樓宇 (1 556 平方尺)。
- 從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(3 449 平方尺)及「運輸、倉庫及物流業」(3 032 平方尺)的商業機構的平均內部樓面面積相對較大，對比從事其他行業為 848 平方尺至 2 220 平方尺。

2.2.12 在 19 818 間租用現址的機構中，每月租金按不同樓宇類別及行業有顯著差別：

- 在工業樓宇內的機構傾向支付較低的租金。在工業樓宇 (31.2%)內的機構有較高百分比每月支付港幣\$10 000 以下的租金，對比在工業 - 辦公室樓宇 (13.4%)，整幢改裝樓宇 (10.5%)，乙級及丙級寫字樓 (10.5%)及甲級寫字樓 (8.1%)。

- 另一方面，在辦公室樓宇內的機構傾向支付較高的租金。在辦公室樓宇內的機構有較高百分比（甲級寫字樓為 20.0%，而乙級及丙級寫字樓為 16.1%）每月支付港幣\$100 000 或以上租金，對比在整幢改裝樓宇（9.8%），工業 - 辦公室樓宇（6.7%）及工業樓宇（2.3%）。
- 從事「建造業」（36.5%）及「廢棄物管理」（36.4%）的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$10 000 以下租金，對比其他行業為 8.3% 至 31.7%。
- 另一方面，從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」（13.1%）的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$100 000 或以上租金，對比其他行業為 2.5% 至 8.6%。這可能與上述從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」行業的商業機構平均佔用較大內部樓面面積有關。

2.2.13 至於估計各行業中所有商業機構共佔用的總內部樓面面積，佔最大總內部樓面面積的行業為「進出口貿易及批發以及零售業」（16 835 168 平方尺/ 1 564 038 平方米），其次為「製造業」（6 501 360 平方尺/ 603 996 平方米）及「地產以及專業及商業服務」（3 561 609 平方尺/ 330 884 平方米）。（表 2.4）

表 2.4 估計所有商業機構的總內部樓面面積 - 按平方尺(在括號內數字為平方米) - 按樓宇類別及行業劃分

	樓宇類別						整體
	工業樓宇	工業 - 辦公室樓宇	辦公室樓宇			整幢改裝樓宇	
			總數	甲級	乙+丙級		
製造業	5 275 154 (490 078)	307 839 (28 599)	847 899 (78 772)	765 920 (71 156)	81 979 (7 616)	70 468 (6 547)	6 501 360 (603 996)
建造業	1 470 992 (136 660)	164 571 (15 289)	488 119 (45 348)	439 491 (40 830)	48 628 (4 518)	50 117 (4 656)	2 173 798 (201 952)
進出口貿易及批發以及零售業	11 678 712 (1 084 987)	988 589 (91 843)	3 630 387 (337 274)	3 291 370 (305 778)	339 017 (31 496)	537 479 (49 933)	16 835 168 (1 564 038)
飲食及酒店業	236 523 (21 974)	3 966 (368)	110 791 (10 293)	82 249 (7 641)	28 542 (2 652)	27 200 (2 527)	378 480 (35 162)
運輸、倉庫及物流業	1 760 815 (163 585)	201 012 (18 675)	647 881 (60 190)	577 404 (53 643)	70 477 (6 548)	145 049 (13 476)	2 754 757 (255 925)
電訊服務及資訊科技服務	809 156 (75 173)	148 067 (13 756)	876 443 (81 424)	780 872 (72 545)	95 571 (8 879)	110 211 (10 239)	1 943 878 (180 592)
銀行及金融服務以及保險業	258 761 (24 040)	73 414 (6 820)	933 922 (86 764)	838 405 (77 890)	95 517 (8 874)	8 341 (775)	1 274 439 (118 399)
地產以及專業及商業服務	2 048 300 (190 293)	205 123 (19 057)	1 137 319 (105 660)	967 739 (89 906)	169 581 (15 755)	170 867 (15 874)	3 561 609 (330 884)
出版、傳播媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動	1 260 690 (117 122)	54 623 (5 075)	262 983 (24 432)	223 377 (20 752)	39 606 (3 680)	70 783 (6 576)	1 649 079 (153 204)
醫療保健服務及自然科學研究及發展	173 414 (16 111)	7 595 (706)	259 695 (24 126)	251 930 (23 405)	7 765 (721)	18 882 (1 754)	459 586 (42 697)
社會及個人服務	1 085 423 (100 839)	53 361 (4 957)	248 029 (23 043)	203 987 (18 951)	44 042 (4 092)	84 451 (7 846)	1471 264 (136 685)
廢棄物管理	54 545 (5 067)	1 617 (150)	11 734 (1 090)	11 734 (1 090)	- (-)	- (-)	67 896 (6 308)
整體	26 112 485 (2 425 928)	2 209 777 (205 295)	9 455 203 (878 417)	8 434 478 (783 588)	1 020 725 (94 828)	1 293 848 (120 202)	39 071 313 (3 629 842)
基數	19 998	1 195	5 238	4 626	611	706	27 136

基數：所有商業機構

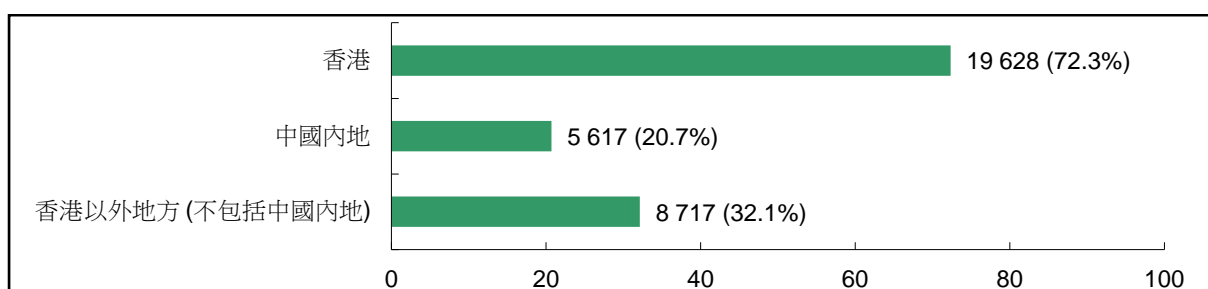
參考：A4

註釋：()在括號內數字為平方米

服務對象／客戶的所在地

2.2.14 九龍東已逐漸轉型為一個服務香港以及面向世界的第二個核心商業區。被問到最能形容商業機構服務對象／客戶(例如客戶市場或總公司／分公司／分行)的所在地時，商業機構大多表示他們的服務對象／客戶主要在香港 (72.3%)，而 53.8% 為服務全港 (即服務對象／客戶並非位於特定的地區)。約三分之一 (32.1%) 表示他們的服務對象／客戶在香港以外 (不包括中國內地)，主要為歐洲 (15.4%) 及北美洲 (13.6%)。20.7% 表示他們的服務對象／客戶在中國內地，主要為深圳 (13.1%) 及廣州 (10.1%)。(圖 2.6)

圖2.6：服務對象／客戶的所在地



基數：所有商業機構(27 136)

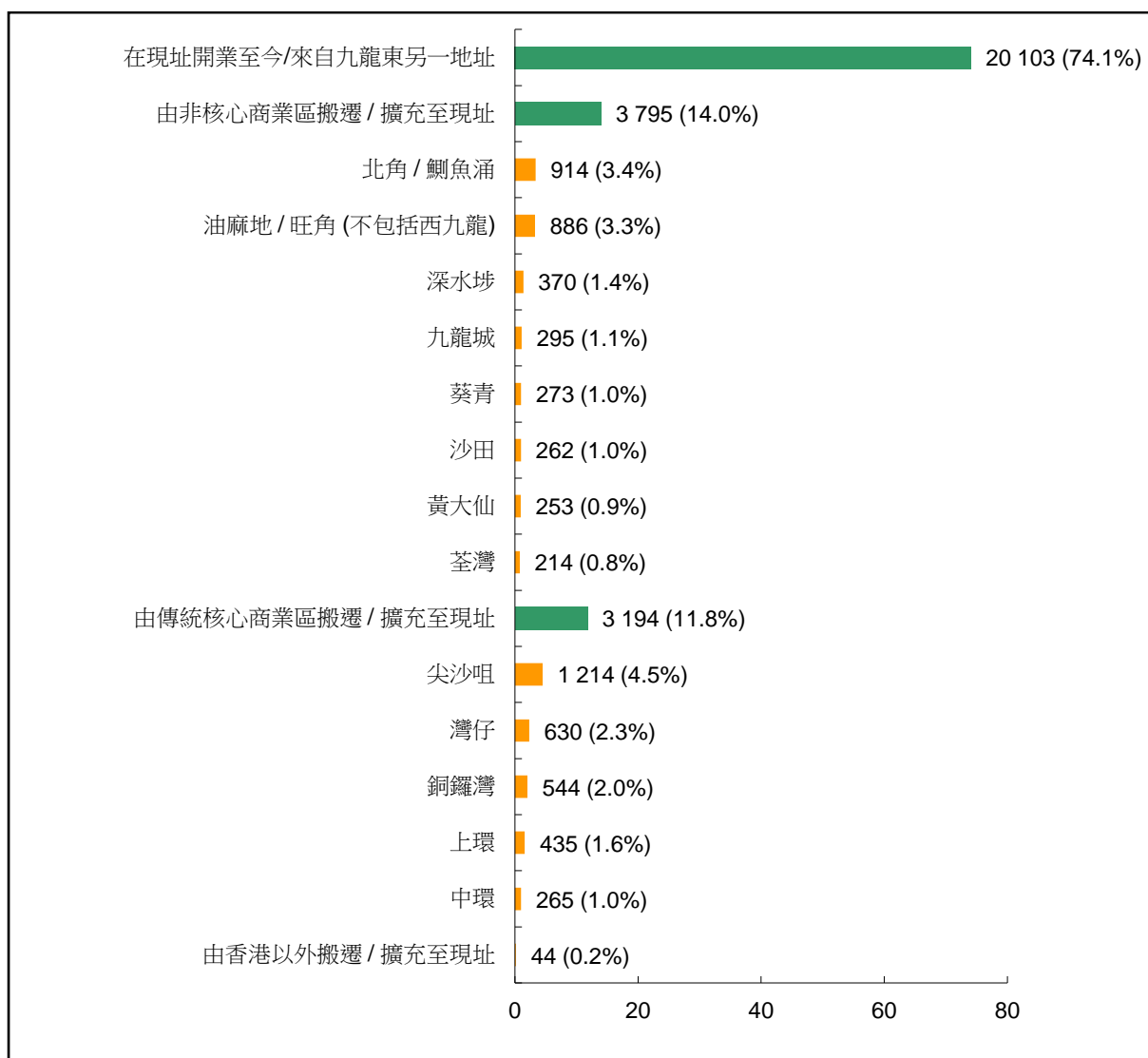
註釋：可選擇多項答案

2.3 選擇現址的決定

在九龍東設置工作地點的源由

2.3.1 約四分之三 (74.1%)的商業機構在現址開業至今或來自九龍東另一地址。其餘四分之一主要來自香港其他地方。14.0% 由非核心商業區 (不包括九龍東)搬遷／擴充至現址，而 11.8% 由傳統核心商業區¹⁰搬遷／擴充至現址。(圖2.7)

圖2.7：在九龍東設置工作地點的源由



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：沒有顯示少於1%機構就「原址的所在地」提及的明確地點

2.3.2 在工業 - 辦公室樓宇 (80.1%)及工業樓宇 (79.1%)的商業機構有較高百分比在現址開業至今或來自九龍東另一地址，對比在整幢改裝樓宇 (71.1%)、乙級及丙級寫字樓 (60.0%)及甲級寫字樓 (53.1%)的商業機構。

¹⁰ 傳統核心商業區包括中環，上環，金鐘，灣仔，銅鑼灣，尖沙咀及西九龍。

2.3.3 另一方面，在甲級寫字樓 (29.7%)以及乙級及丙級寫字樓 (23.1%)的商業機構有較高百分比由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址，對比在整幢改裝樓宇 (13.6%)、工業 - 辦公室樓宇 (10.6%)及工業樓宇 (7.3%)的商業機構。(表 2.5)

表 2.5 在九龍東設置工作地點的源由 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別													
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今 ／來自九龍東 另一地址	15 819	79.1	957	80.1	2 824	53.9	2 458	53.1	367	60.0	502	71.1	20 103	74.1
由非核心商業區 搬遷／擴充至 現址	2 684	13.4	111	9.3	894	17.1	791	17.1	103	16.9	106	15.1	3 795	14.0
北角／鯉魚涌	516	2.6	30	2.5	332	6.3	280	6.0	52	8.5	36	5.1	914	3.4
油麻地／旺角 (不包括西九 龍)	615	3.1	21	1.7	225	4.3	215	4.7	10	1.6	25	3.6	886	3.3
深水埗	271	1.4	20	1.7	76	1.4	70	1.5	5	0.9	3	0.5	370	1.4
九龍城	217	1.1	7	0.6	61	1.2	61	1.3	-	-	11	1.5	295	1.1
葵青	202	1.0	8	0.7	47	0.9	29	0.6	18	3.0	16	2.2	273	1.0
沙田	210	1.1	1	0.1	49	0.9	44	1.0	5	0.7	2	0.2	262	1.0
黃大仙	231	1.2	3	0.2	17	0.3	8	0.2	10	1.6	2	0.3	253	0.9
荃灣	160	0.8	7	0.6	39	0.8	38	0.8	1	0.2	8	1.2	214	0.8
由傳統核心商業 區搬遷／擴充 至現址	1 455	7.3	126	10.6	1 517	29.0	1 376	29.7	141	23.1	96	13.6	3 194	11.8
尖沙咀	457	2.3	37	3.1	691	13.2	655	14.2	36	5.9	29	4.0	1 214	4.5
灣仔	327	1.6	33	2.7	243	4.6	207	4.5	37	6.0	27	3.9	630	2.3
銅鑼灣	178	0.9	8	0.7	350	6.7	340	7.3	10	1.6	8	1.1	544	2.0
上環	292	1.5	21	1.8	103	2.0	85	1.8	19	3.0	19	2.6	435	1.6
中環	138	0.7	21	1.7	98	1.9	57	1.2	40	6.6	9	1.3	265	1.0
由香港以外搬遷 ／擴充至現址	41	0.2	-	-	2	0.0	2	0.0	-	-	2	0.2	44	0.2
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0

基數：所有商業機構

註釋：沒有顯示少於1%機構就「原址的所在地」提及的明確地點

參考：B2+B3

搬離原址／不在原址擴充的原因

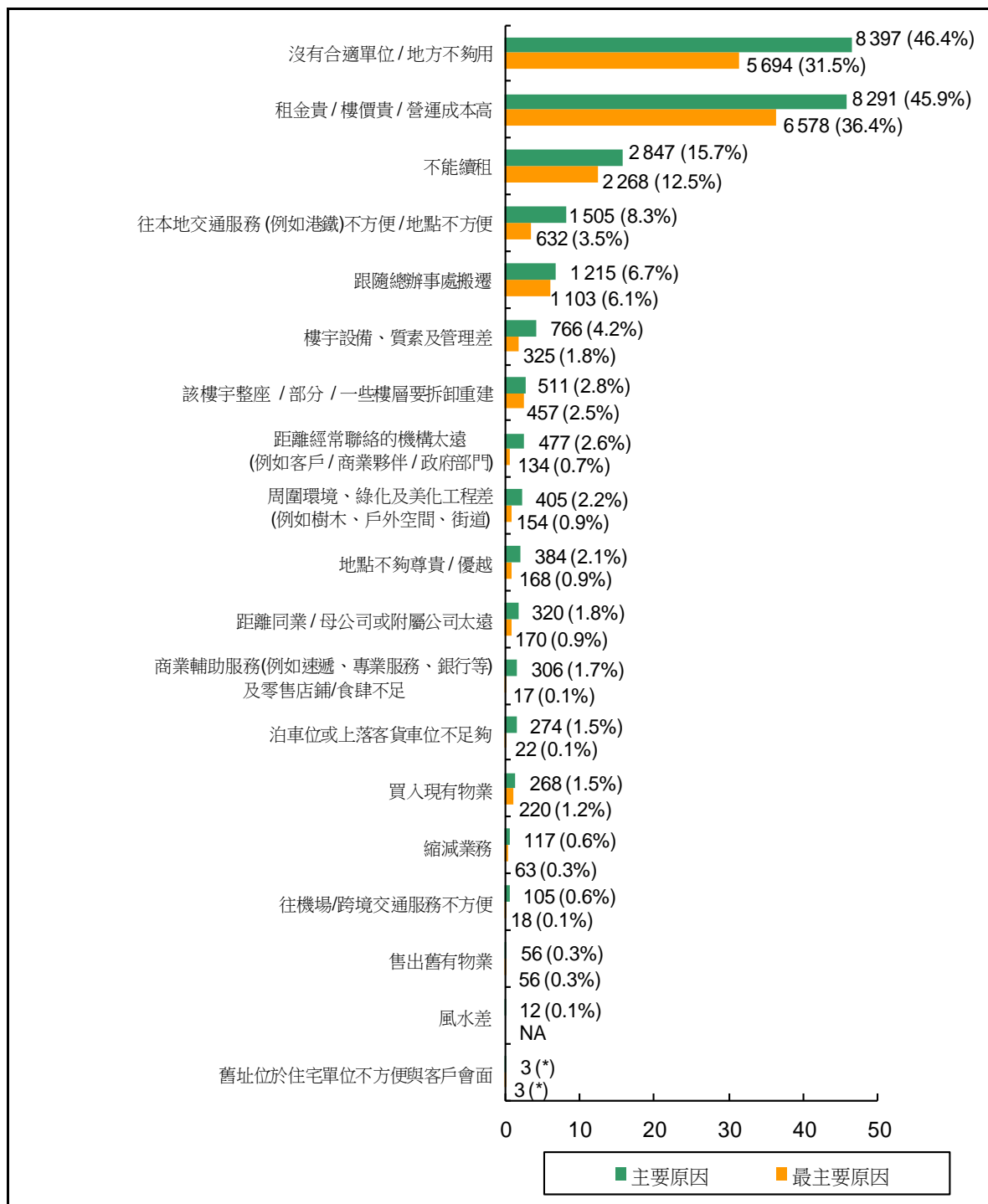
2.3.4 「成本」及「物業」為商業機構搬離原址／不在原址擴充的主要因素。在 18 080 間由另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構中，首兩項搬離原址／不在原址擴充的主要原因為：(圖 2.8)

- 沒有合適單位／地方不夠用 (46.4%)
- 租金貴／樓價貴／營運成本高 (45.9%)

2.3.5 在 3 194 間來自傳統核心商業區的商業機構中，「租金貴／樓價貴／營運成本高」(51.5%)為驅使這些商業機構搬離傳統核心商業區的最主要原因，其次為「沒有合適單位／地方不夠用」(19.5%)及「跟隨總辦事處搬遷」(16.8%)。

2.3.6 在 3 795 間來自非核心商業區的商業機構中，「租金貴 / 樓價貴 / 營運成本高」(31.2%) 及「沒有合適單位 / 地方不夠用」(27.3%) 為驅使這些商業機構搬離非核心商業區的首兩項最主要原因，其次為「不能續租」(11.3%)。

圖2.8：搬離原址 / 不在原址擴充的原因



基數：由香港另一地址搬遷 / 擴充至現址的商業機構 (18 080)

註釋：可選擇多項答案

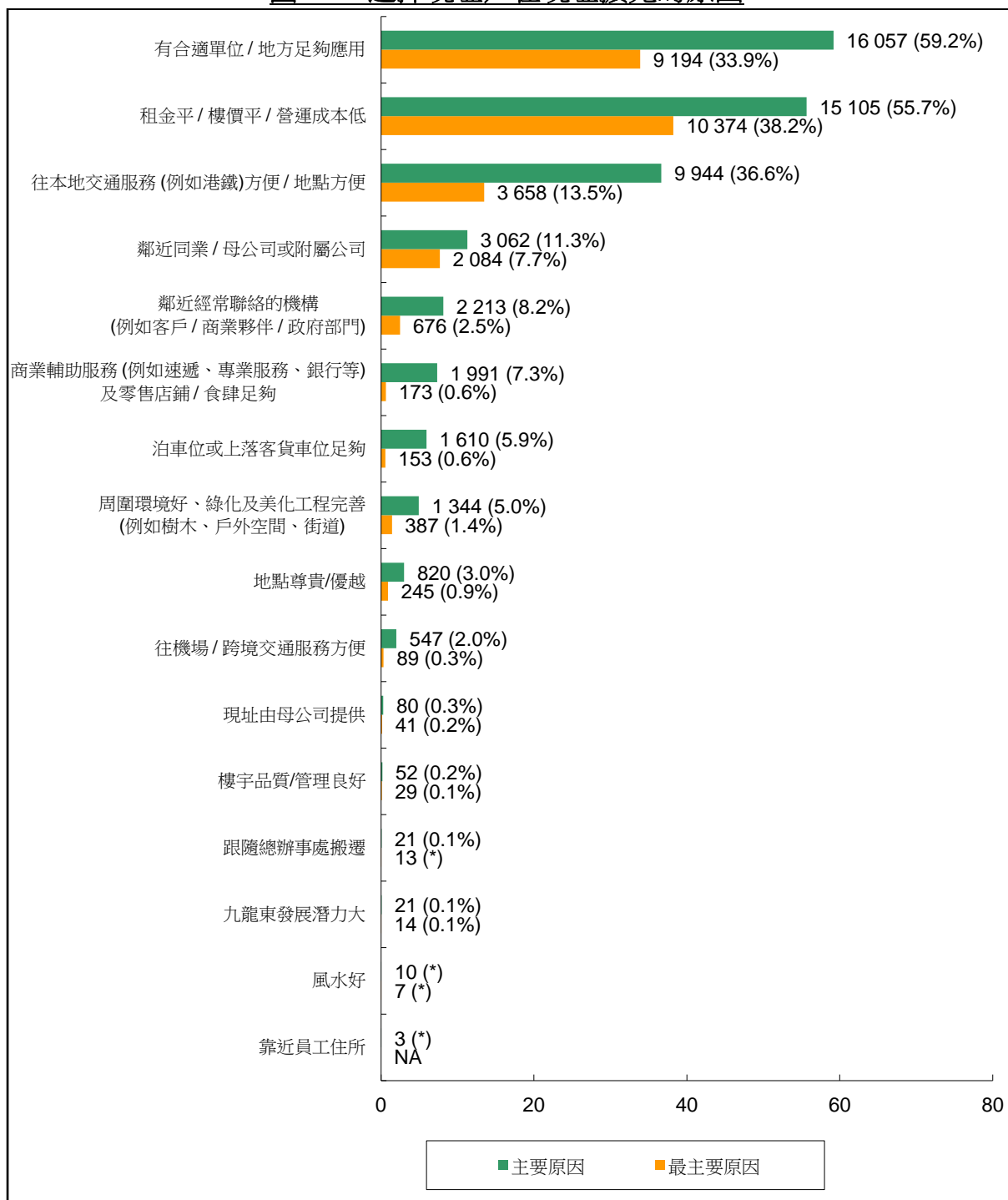
* 代表百分比少於0.05%

選擇現址／在現址擴充的原因

2.3.7 商業機構選擇現址／在現址擴充的原因正好與搬離原址／不在原址擴充的原因相反。首兩項選擇現址／在現址擴充的主要原因為：(圖 2.9)

- 有合適單位／地方足夠應用 (59.2%)
- 租金便宜／樓價便宜／營運成本低 (55.7%)

圖2.9：選擇現址／在現址擴充的原因



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：可選擇多項答案

* 代表百分比少於0.05%

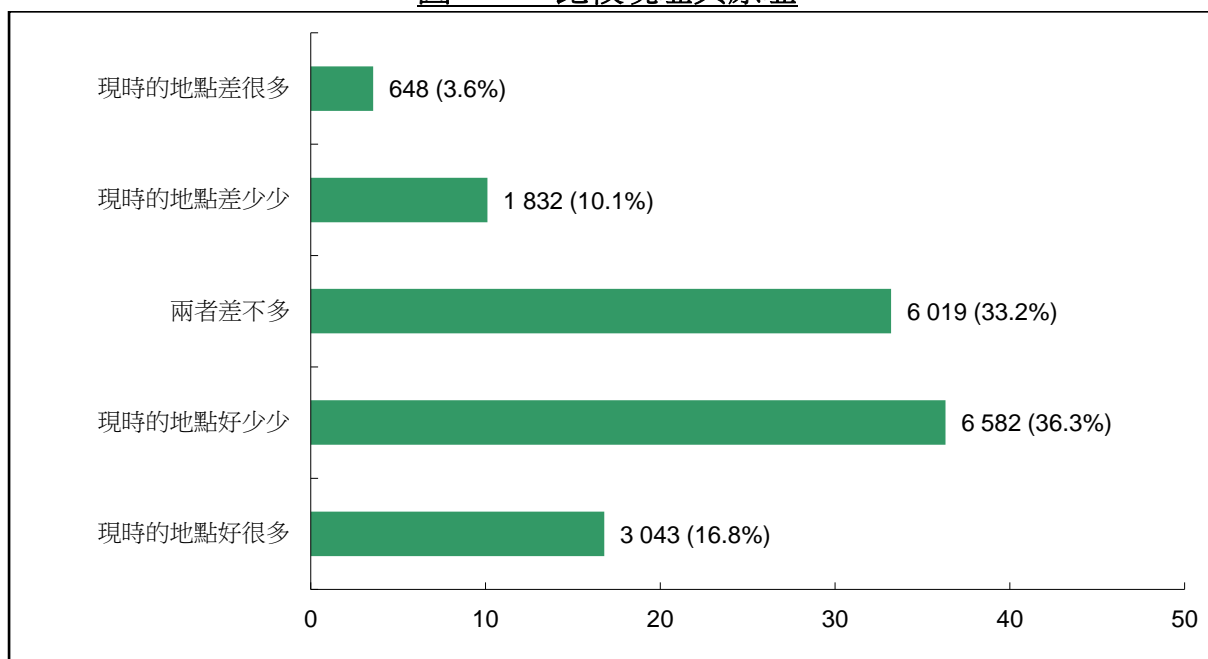
2.3.8 來自傳統核心商業區的商業機構 (3 194 間機構)有較高百分比提及最主要原因為「租金平／樓價平／營運成本低」(48.0%)，其次為「有合適單位／地方足夠應用」(22.7%)及「鄰近同業／母公司或附屬公司」(17.5%)。

2.3.9 除了「租金平／樓價平／營運成本低」(34.9%)及「有合適單位／地方足夠應用」(31.5%)的原因之外，來自非核心商業區的商業機構有較高百分比提及「往本地交通服務方便／地點方便」(15.8%)。

比較現址與原址

2.3.10 在 18 124 間在香港或香港以外另一地址搬遷／擴充至現址的機構中，超過一半認為現時的地點好很多／好少少(53.1%)。(圖 2.10)

圖2.10：比較現址與原址



基數：在另一地址搬到／擴充到現址的商業機構(18 124)

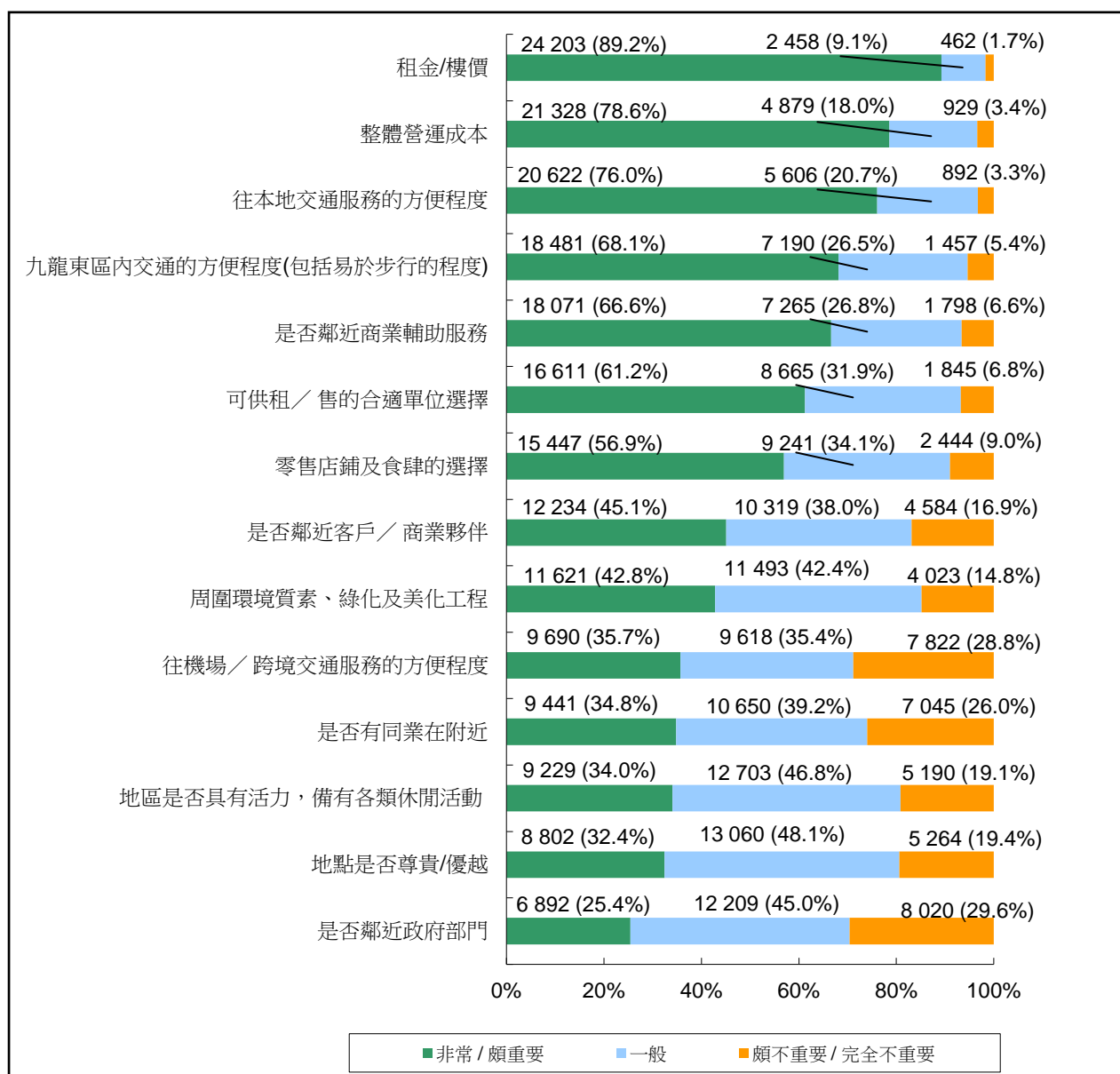
2.4 對現時所在地點的意見、未來的計劃及遷址的機會

影響選擇地點的因素及對現在地點的滿意程度

2.4.1 所有機構均被問及各項因素對他們選擇辦公地點的重要程度，並針對各項因素指出對現時所在地點的滿意程度。

2.4.2 有超過三分之二的商業機構認為「租金／樓價」(89.2%)、「整體營運成本」(78.6%)、「往本地交通服務的方便程度」(76.0%)、「九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)」(68.1%)及「是否鄰近商業輔助服務」(66.6%) 非常／頗重要。(圖 2.11)

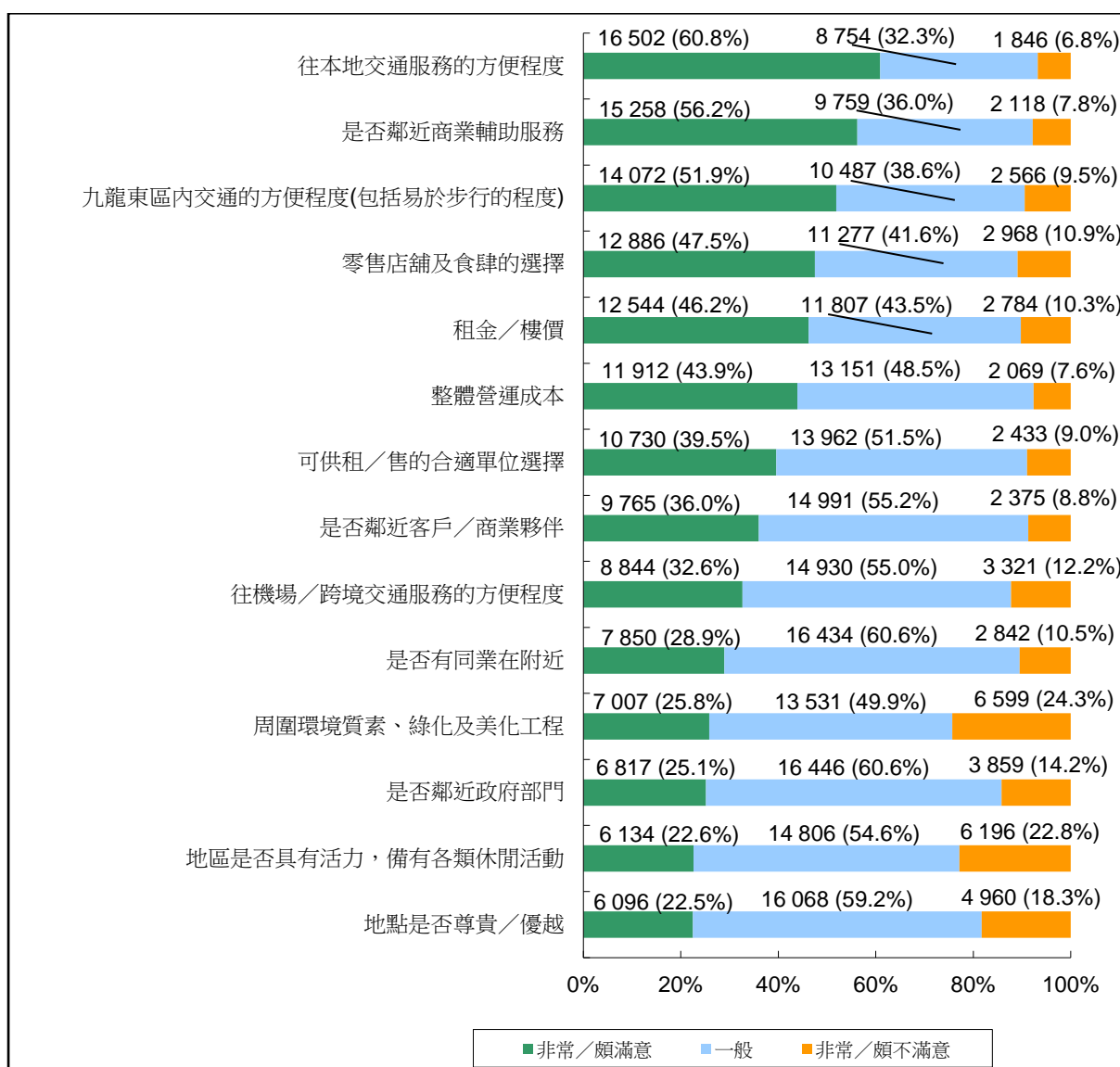
圖2.11：影響選擇地點的因素的重要程度



基數：所有商業機構(27 136)

2.4.3 就滿意程度而言，超過一半的商業機構非常／頗滿意「往本地交通服務的方便程度」(60.8%)、「是否鄰近商業輔助服務」(56.2%)及「九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)」(51.9%)，它們亦是商業機構認為非常／頗重要的五大因素中的其中三項。「租金／樓價」和「整體營運成本」的滿意程度則排列在上述三項因素及「零售店舖及食肆的選擇」之後。另一方面，大約四分之一的商業機構非常／頗不滿意「周圍環境質素、綠化及美化工程」(24.3%)及「地區是否具有活力，備有各類休閒活動」(22.8%)。(圖 2.12)

圖2.12：就現時所在地點各項因素的滿意程度



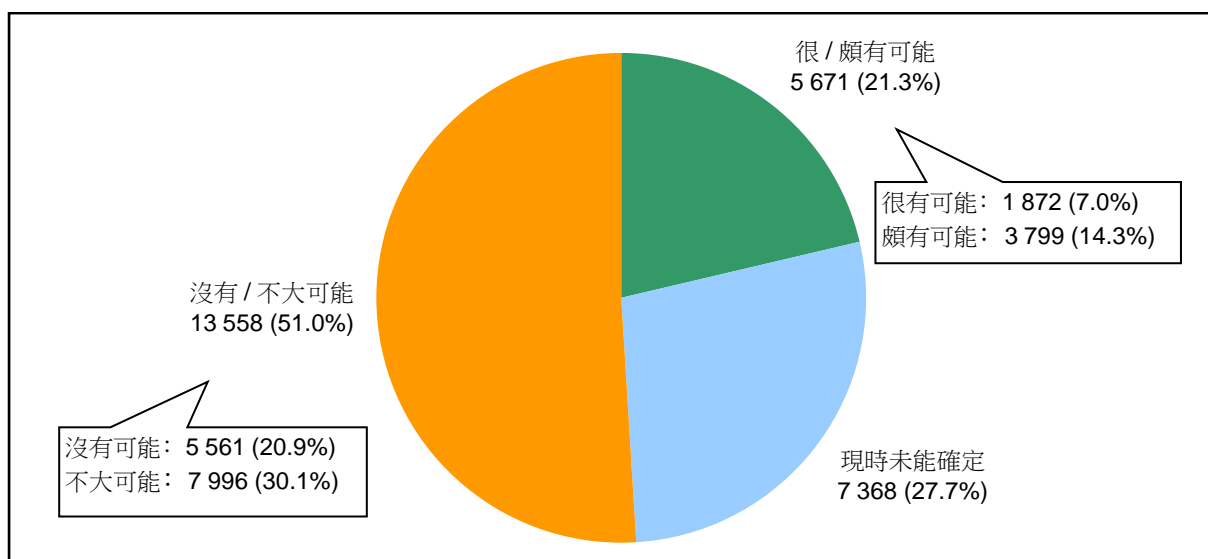
基數：所有商業機構(27 136)

2.4.4 值得注意的是，在觀塘商貿區的機構 (53.3%) 比在九龍灣商貿區的機構 (48.0%) 有較高百分比表示非常／頗滿意「九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)」。相反地，對比觀塘商貿區，九龍灣商貿區的機構有較高百分比非常／頗滿意「租金／樓價」(53.1%對比 43.7%)、「周圍環境質素、綠化及美化工程」(35.5%對比 22.2%)、「地點是否尊貴／優越」(27.9%對比 20.5%) 及「地區是否具有活力，備有各類休閒活動」(27.3%對比 20.9%)。

在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

2.4.5 在 26 597 間預計不會結業的機構中， 51.0%預計在未來 5 年或租約期滿後沒有 (20.9%)／不大 (30.1%)可能搬離現時工作地點，而 21.3%表示很有 (7.0%)／頗有 (14.3%)可能搬離。 其餘 27.7%機構表示現時未能確定。(圖 2.13)

圖2.13：在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性



基數：預計不會結業的商業機構(26 597)

2.4.6 在工業 - 辦公室樓宇 (28.7%)的商業機構有較高百分比表示預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址，對比在乙級及丙級寫字樓 (25.1%)，工業樓宇 (22.0%)，整幢改裝樓宇 (21.9%)及甲級寫字樓 (16.1%)的商業機構。(表 2.6)

表 2.6 在未來 5 年／租約期滿時搬離現時工作地點的可能性 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別													
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇		整體	
					總數		甲級		乙+丙級					
機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
沒有可能	4 170	21.4	245	20.6	1 098	21.0	927	20.1	171	28.1	49	6.9	5 561	20.9
不大可能	5 775	29.6	333	28.0	1 650	31.6	1 476	32.0	175	28.7	239	34.1	7 996	30.1
頗有可能	2 823	14.5	281	23.6	587	11.2	486	10.5	100	16.5	108	15.5	3 799	14.3
很有可能	1 460	7.5	60	5.1	307	5.9	254	5.5	52	8.6	45	6.5	1 872	7.0
現時未能確定	5 262	27.0	271	22.7	1 577	30.2	1 467	31.8	110	18.1	259	37.0	7 368	27.7
沒有/不大可能	9 945	51.0	578	48.6	2 748	52.7	2 403	52.1	345	56.8	287	41.1	13 558	51.0
很/頗有可能	4 282	22.0	342	28.7	893	17.1	741	16.1	153	25.1	153	21.9	5 671	21.3
基數	19 490	100.0	1 190	100.0	5 218	100.0	4 610	100.0	608	100.0	699	100.0	26 597	100.0

基數：預計不會結業的商業機構
參考: C4

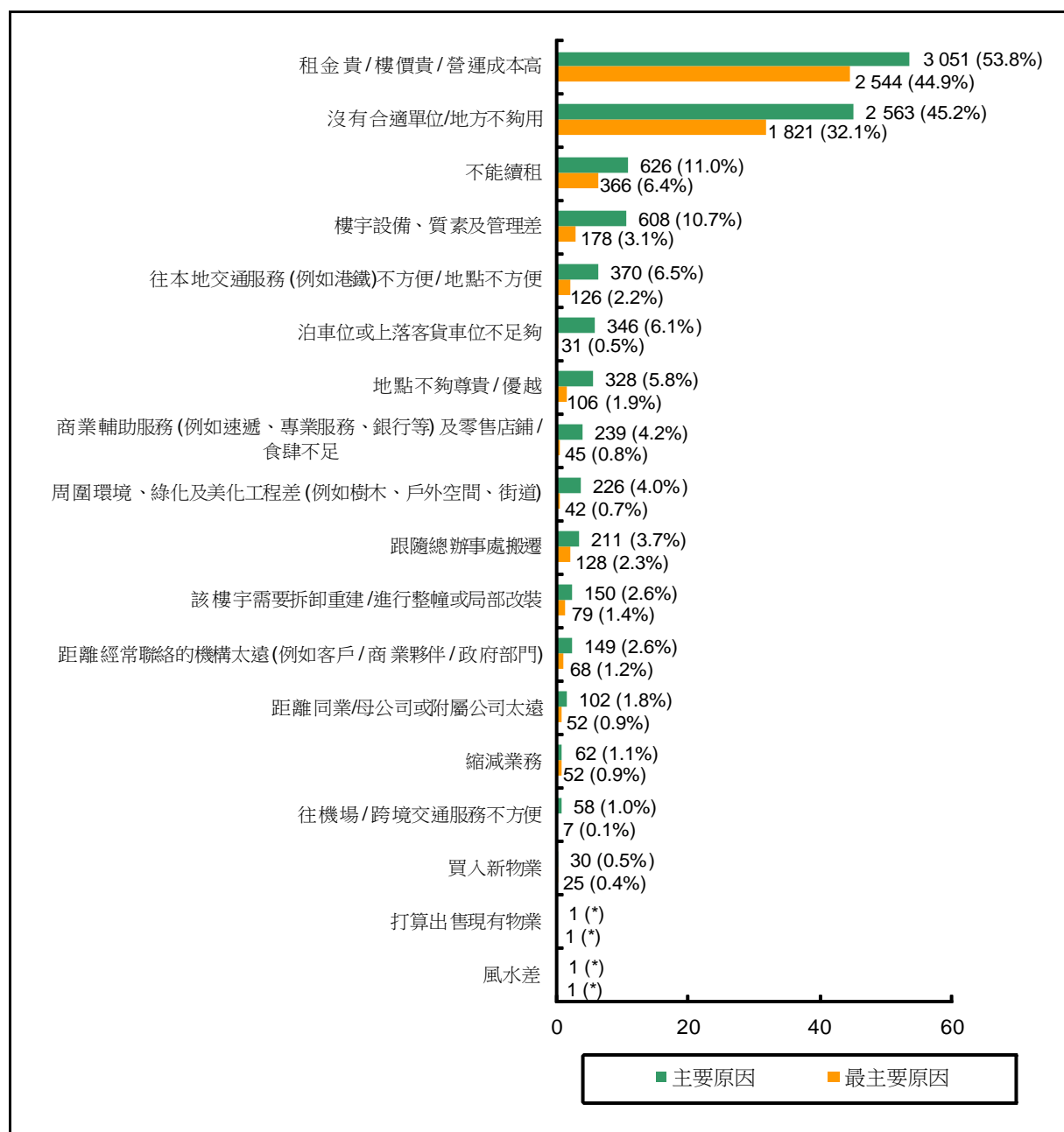
2.4.7 此外，位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比(23.2%)表示預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址，對比位於九龍灣商貿區的商業機構 (16.3%)。

離開現址的原因

2.4.8 「成本」及「物業」仍然是商業機構搬離現址的主要因素。在 5 671 間預計在未來 5 年或租約期滿後很／頗有可能搬離現址的機構中，首兩項主要原因為：(圖 2.14)

- 租金貴／樓價貴／營運成本高 (53.8%)
- 沒有合適單位／地方不夠用 (45.2%)

圖2.14：預期搬離現址的原因



基數：預計在未來5年／租約期滿時很／頗有可能搬離現址的商業機構(5 671)

註釋：可選擇多項答案

* 代表百分比少於 0.05%

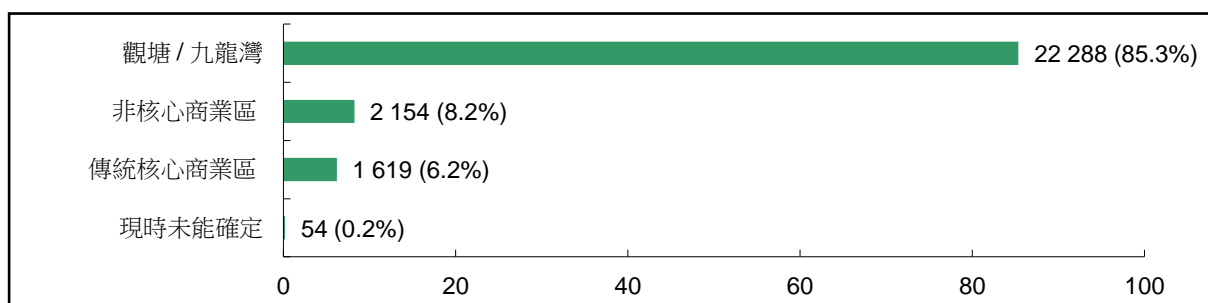
2.4.9 進一步按在九龍東設置工作地點的源由分析顯示，來自傳統核心商業區的商業機構有較高百分比提及的原因與「物業」(50.5%)相關，包括「沒有合適單位／地方不夠用」(38.7%)、「不能續租」(5.3%)、「樓宇設備、質素及管理差」(3.3%)及「該樓宇需要拆卸重建／進行整幢或局部改裝」(3.1%)。

2.4.10 來自非核心商業區的商業機構有較高百分比提及的原因與「成本」(46.3%)相關，包括「租金貴／樓價貴／營運成本高」。

將來再遷址時會考慮的地點及考慮選擇該處的原因

2.4.11 在 26 115 間表示如果將來再遷址時會最先考慮香港的機構中，絕大部分(85.3%)會最先考慮觀塘／九龍灣(即九龍東)。約 8.2%會最先考慮香港的非核心商業區及約 6.2%會最先考慮傳統核心商業區。(圖 2.15)

圖2.15：如果將來再遷址會最先考慮的香港地區



基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 115)

2.4.12 在該些表示如果將來再遷址時會最先考慮九龍東的商業機構中，最主要原因為「租金／樓價／營運成本較低」(37.3%)，其次為「整體交通較方便」(30.7%)及「有合適單位／地方足夠應用」(14.3%)。

2.4.13 在該些表示如果將來再遷址時會最先考慮傳統核心商業區的商業機構中，最主要原因為「整體交通較方便」(38.7%)，其次為「地點尊貴／優越」(23.9%)及「租金／樓價／營運成本較低」(11.3%)。

2.4.14 在該些表示如果將來再遷址時會最先考慮非核心商業區(九龍東以外)的商業機構中，最主要原因為「租金／樓價／營運成本較低」(35.1%)，其次為「整體交通較方便」(31.3%)及「有合適單位／地方足夠應用」(7.9%)。

2.4.15 70.9%的商業機構表示如果將來再遷址時他們只會考慮九龍東，6.2%只會考慮非核心商業區，3.6%只會考慮在傳統核心商業區，而 19.1%表示會考慮多於一個地區。

2.4.16 進一步分析顯示，只會考慮九龍東的機構在以下組別中有較高百分比：

- 在工業 - 辦公室樓宇(79.9%)、乙級及丙級寫字樓 (77.4%)、整幢改裝樓宇 (72.9%) 及工業樓宇 (72.8%)的商業機構 (對比甲級寫字樓的 59.9%)。
- 在現址開業至今／來自九龍東另一地址的機構 (75.1%；對比來自非核心商業區的 59.7%及來自傳統核心商業區的 58.1%)。
- 從事「製造業」(77.9%)、「飲食及酒店業」(75.3%)、「進出口貿易及批發以及零售業」(74.0%)、「建造業」(73.2%)、「社會及個人服務業」(73.2%)、「運輸、倉庫及物流業」(72.8%)、「電訊服務及資訊科技服務」(72.3%)及「地產以及專業及商業服務」(71.9%)的商業機構(對比其他行業為 47.2%至 64.4%)。

2.4.17 以下組別的商業機構有較高百分比只會考慮傳統核心商業區：

- 在甲級寫字樓內的商業機構 (11.0%；對比工業 - 辦公室樓宇的 5.1%、乙級及丙級寫字樓的 4.6%、整幢改裝樓宇的 4.1%及工業樓宇的 1.7%)。
- 來自傳統核心商業區的商業機構 (11.2%)，對比來自非核心商業區的 2.6%及現址開業至今／來自九龍東另一地址的 2.6%。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構 (15.6%；對比其他行業為 0.9%至 4.6%)。

2.4.18 來自非核心商業區的機構有較高百分比只會考慮非核心商業區 (10.7%)，對比來自傳統核心商業區的機構 (6.6%)及在現址開業至今／來自九龍東另一地址的機構 (5.3%)。

3. 特定界別的主要觀察

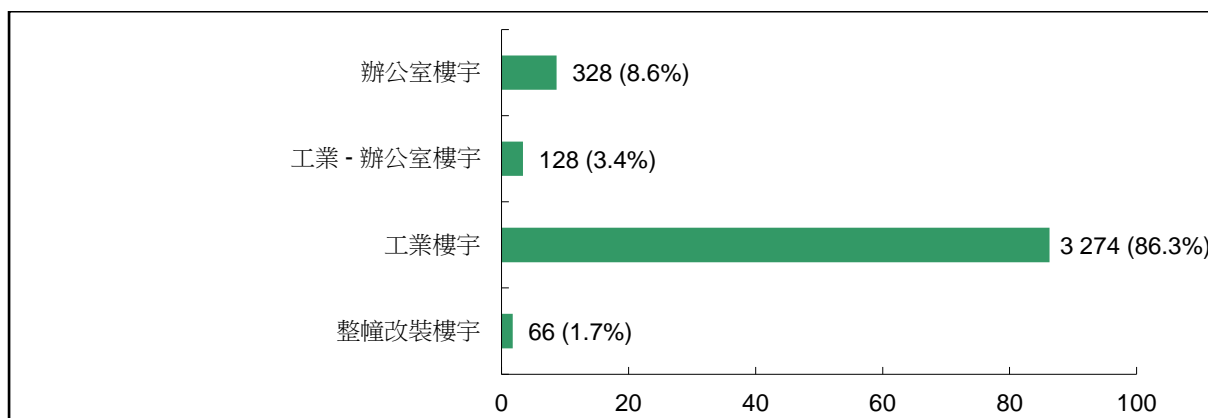
3A. 製造業

是項調查估算約有 3 795 間從事「製造業」的商業機構。對其主要觀察摘要如下：

3A.1 樓宇及地區資料

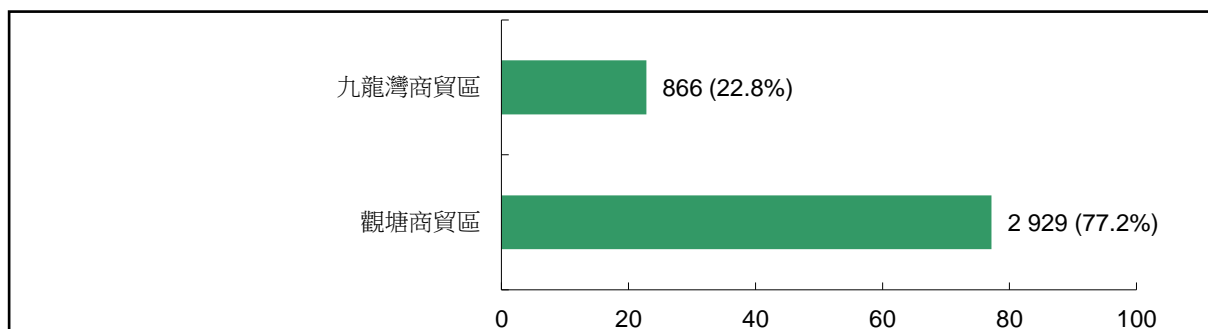
3A.1.1 在 3 795 間從事「製造業」的商業機構中，86.3%位於工業樓宇，8.6%位於辦公室樓宇，3.4%位於工業 - 辦公室樓宇，而 1.7%位於整幢改裝樓宇內。77.2%位於觀塘商貿區，而 22.8%位於九龍灣商貿區。(圖 3.1 及 3.2)

圖3.1：製造業 - 樓宇類別



基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

圖 3.2：製造業 - 地區



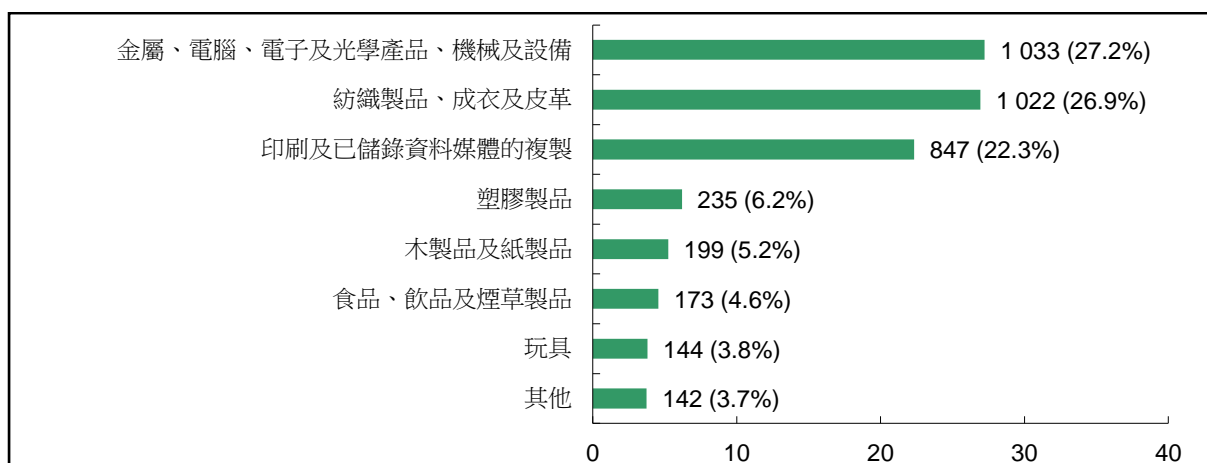
基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

3A.2 機構特徵

製造業活動詳情

3A.2.1 從事「製造業」的商業機構主要的三種製造業活動為「金屬、電腦、電子及光學產品、機械及設備」(27.2%)、「紡織製品、成衣及皮革」(26.9%)及「印刷及已儲錄資料媒體的複製」(22.3%)。(圖3.3)

圖3.3：製造業 - 製造業活動詳情

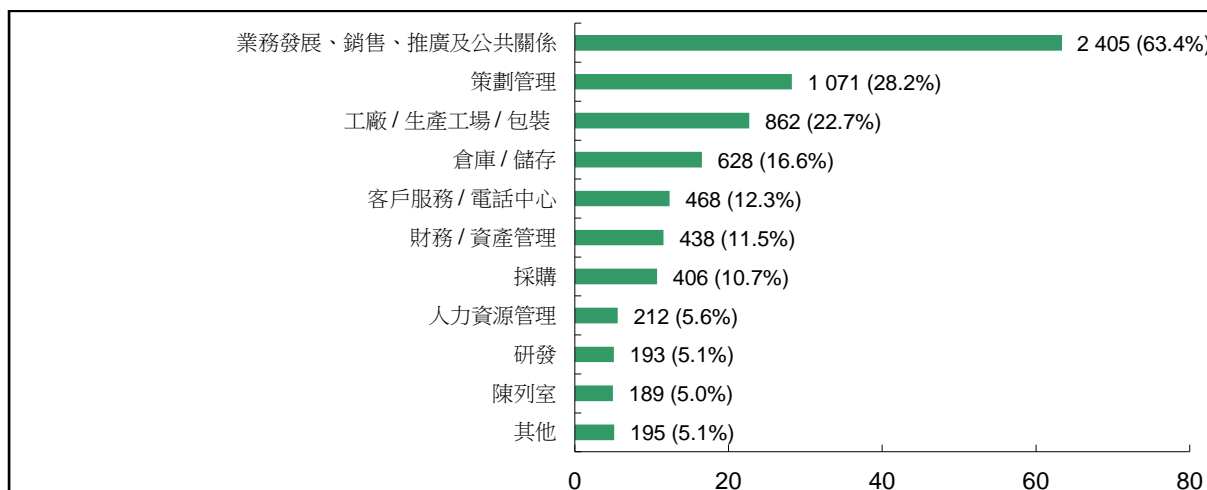


基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

主要職務／工作範圍

3A.2.2 63.4%表示現址的主要職務／工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」，其次為「策劃管理」(28.2%)、「工廠／生產工場／包裝(包括食品加工以及水培生產及水產養殖場)」(22.7%)及「倉庫／儲存」(16.6%)。(圖3.4)

圖3.4：製造業 - 現址的主要職務／工作範圍



基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

註釋：可選擇多項答案

內部樓面面積

3A.2.3 至於現址的內部樓面面積，平均數及中位數分別為 2 220 平方尺及 1 000 平方尺。

每月租金

3A.2.4 接近四分之一 (25.8%)的商業機構表示，每月租金(不包括管理費)為港幣\$10 000 以下。超過三分之一 (38.1%)表示每月租金為港幣\$10 000 至\$29 999，而 4.7%表示每月租金為港幣\$100 000 或以上。(表 3.1)

表 3.1 製造業 - 現址的每月租金

	製造業	
	機構數目	%
<HK\$5 000	184	7.3
HK\$5 000 - 9 999	466	18.5
HK\$10 000 - 29 999	957	38.1
HK\$30 000 - 49 999	392	15.6
HK\$50 000 - 69 999	57	2.3
HK\$70 000 - 99 999	59	2.3
HK\$100 000 - 149 999	54	2.1
HK\$150 000 - 199 999	33	1.3
≥HK\$200 000	32	1.3
不便透露	282	11.2

基數：從事「製造業」及租用現址的商業機構(2 516)

3A.3 選擇現址的決定

在現址開業年期

3A.3.1 從事「製造業」的商業機構在現址開業的年期一般較長。41.9%的商業機構在現址開業的年期為 10 年或以上。20.0%為 5 年至少於 10 年，24.8%為 2 年至少於 5 年，只有 13.3%的機構為少於 2 年。

在九龍東設置工作地點的源由

3A.3.2 83.6%在現址開業至今／來自九龍東另一地址，11.9%來自非核心商業區，而 4.5%來自傳統核心商業區。首 3 項選擇現址／在現址擴充的因素為「有合適單位／地方足夠應用」(59.6%)、「租金平／樓價平／營運成本低」(53.4%)及「往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便」(38.2%)。

3A.4 對現時所在地點的意見、未來的計劃及遷址的機會

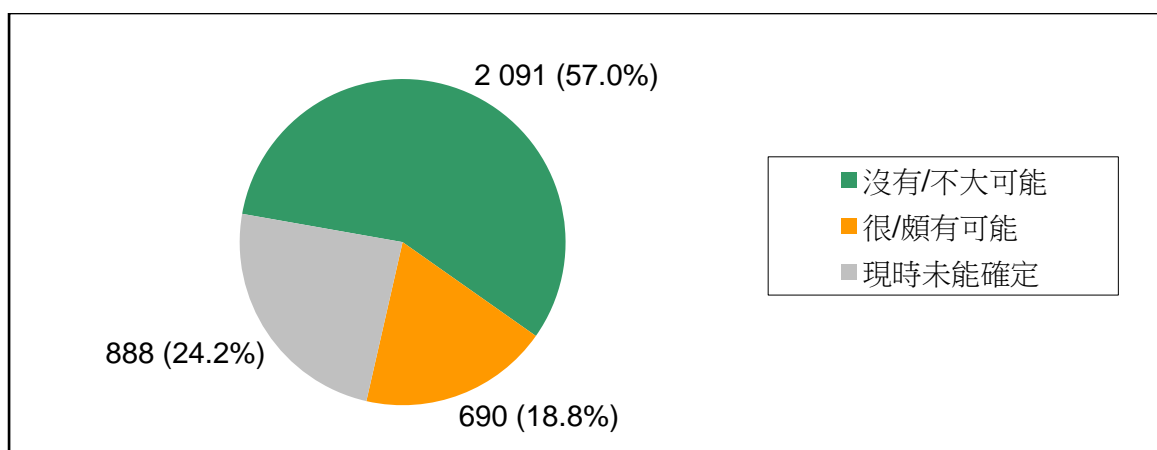
對現時所在地點的滿意程度

3A.4.1 總體而言，超過一半 (51.1%)從事「製造業」的商業機構對現時所在地點非常／頗滿意。只有 3.1%表示非常／頗不滿意。當被問及對影響選擇地點的各項因素的滿意程度時，大部分機構對「往本地交通服務的方便程度」(61.4%)及「是否鄰近商業輔助服務」(57.4%)表示非常／頗滿意。

在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

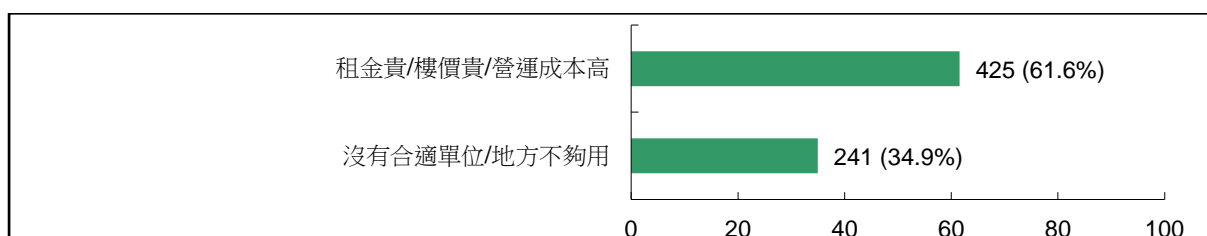
3A.4.2 在 3 670 間預計不會結業的商業機構中，超過一半機構 (57.0%)預計在未來 5 年或租約期滿時沒有／不大可能搬離現址。18.8%表示他們很／頗有可能離開，主要因為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(61.6%)及「沒有合適單位／地方不夠用」(34.9%)。(圖3.5 及 3.6)

圖3.5：製造業 - 在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性



基數：所有從事「製造業」及預計在未來 5 年不會結業的商業機構(3 670)

圖3.6：製造業 - 搬離現址的首兩項主要原因



基數：從事「製造業」及預計在未來 5 年／租約期滿時非常／頗有可能搬離現址的商業機構 (690)

註釋：可選擇多項答案

如果將來再遷址會考慮的地區

3A.4.3 在該些預計在未來 5 年不會結業的商業機構中，如果將來再遷址，96.5%會考慮香港，當中 75.2%只會考慮九龍東，4.9%只會考慮非核心商業區，1.2%只會考慮傳統核心商業區，而 15.1%表示會考慮多於一個地區。 3.5%會考慮香港以外地方。

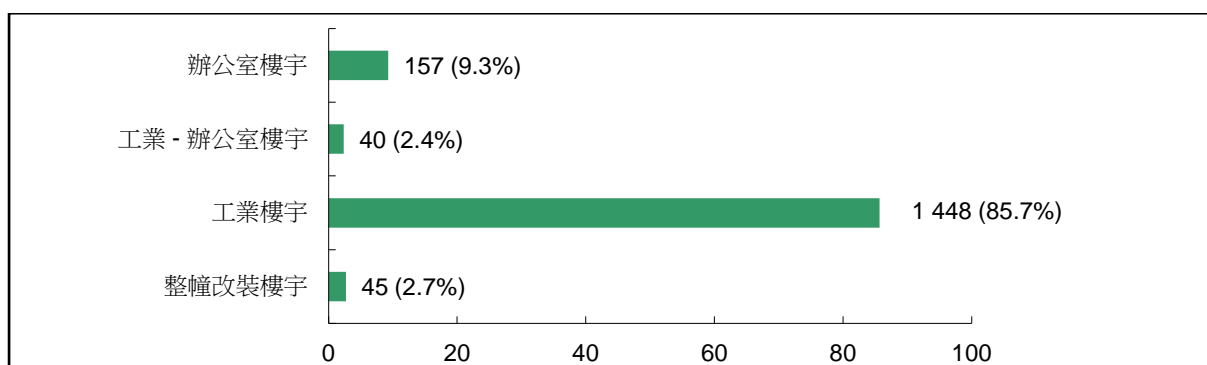
3B. 藝術、文化及創意用途

為了解從事藝術、文化及創意相關活動的商業機構的概況，他們對選擇營商地點及樓宇所考慮的因素及未來意向，在 2018 年統計調查新增了從事「藝術、文化及創意用途」這特別的商業機構組別¹¹。是項調查估算約有 1 690 間商業機構從事藝術、文化及創意相關活動。對其主要觀察摘要如下：

3B.1 樓宇及地區資料

3B.1.1 在 1 690 間從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構中，85.7%位於工業樓宇，9.3%位於辦公室樓宇，2.7%位於整幢改裝樓宇及 2.4%位於工業 - 辦公室樓宇。80.3%位於觀塘商貿區，而 19.7%位於九龍灣商貿區。(圖 3.7 及 3.8)

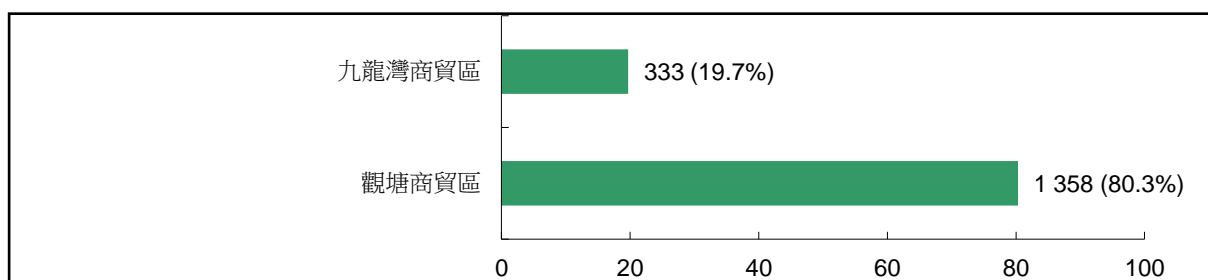
圖3.7：藝術、文化及創意用途 - 樓宇類別



基數: 所有從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構(1 690)

¹¹ 從事「藝術、文化及創意用途」的機構指從事「出版、傳播媒介、多媒體」或「創作、表演藝術活動及專門設計活動」行業的機構或最主要職務/工作範圍為「文化及創作工作室」的機構。

圖 3.8：藝術、文化及創意用途 - 地區



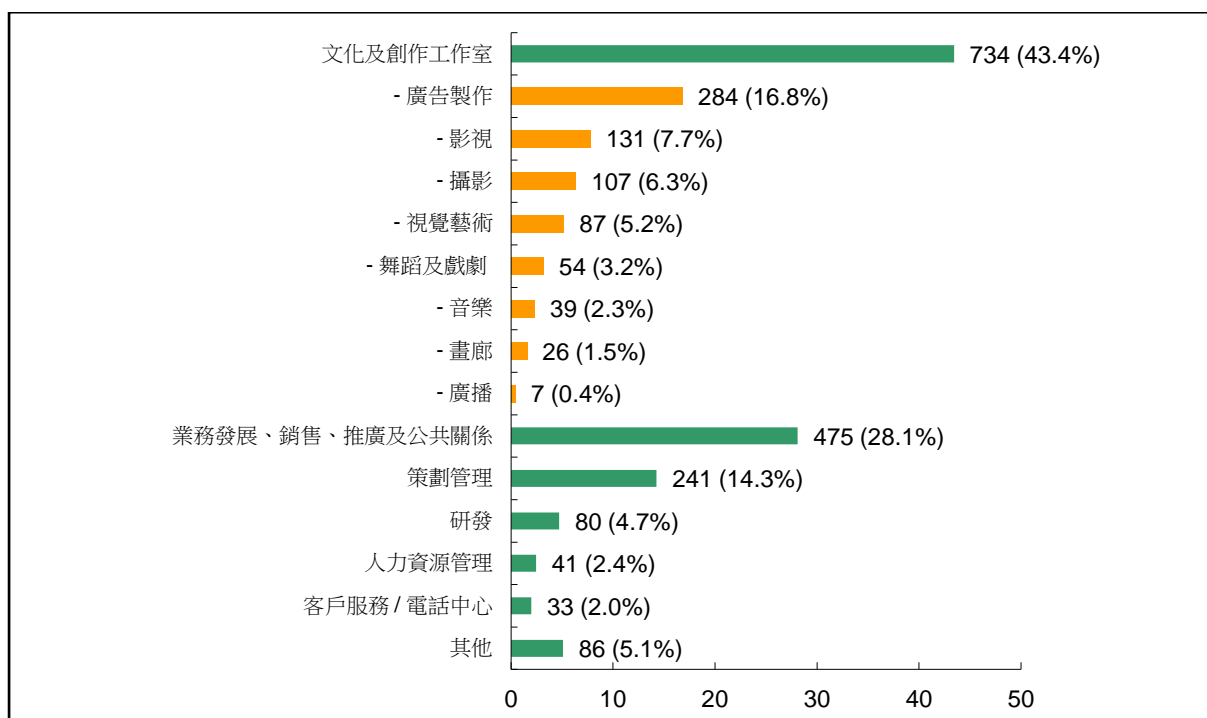
基數: 所有從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構(1 690)

3B.2 機構特徵

最主要職務／工作範圍

3B.2.1 43.4%表示現址的最主要職務／工作範圍為「文化及創作工作室」，其次為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(28.1%)及「策劃管理」(14.3%)。該些最主要職務／工作範圍為「文化及創作工作室」的商業機構的主要詳細職務／工作範圍為廣告製作(16.8%)，影視(7.7%)、攝影(6.3%)及視覺藝術(5.2%)。(圖3.9)

圖3.9：藝術、文化及創意用途 - 現址的主要職務／工作範圍



基數: 所有從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構(1 690)

註釋: 可選擇多項答案

內部樓面面積

3B.2.2 至於現址的內部樓面面積，28.8%表示內部樓面面積為 500 平方尺以下，25.0% 為 500 至 999 平方尺，33.9% 為 1 000 至 2 999 平方尺，而 12.3% 為 3 000 平方尺或以上。現址的內部樓面面積的平均數及中位數分別為 800 平方尺及 620 平方尺。

每月租金

3B.2.3 29.5%表示每月租金(不包括管理費)為港幣\$10 000 以下。40.0%表示每月租金為港幣\$10 000 至\$29 999，而 2.9%表示每月租金為港幣\$100 000 或以上。(表 3.2)

表 3.2 藝術、文化及創意用途 - 現址的每月租金

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<HK\$5 000	182	12.3
HK\$5 000 - 9 999	254	17.2
HK\$10 000 - 29 999	594	40.0
HK\$30 000 - 49 999	133	9.0
HK\$50 000 - 69 999	64	4.3
HK\$70 000 - 99 999	53	3.6
HK\$100 000 - 149 999	33	2.3
HK\$150 000 - 199 999	2	0.1
≥HK\$200 000	7	0.5
不便透露	160	10.8

基數：從事「藝術、文化及創意用途」及租用現址的商業機構(1 482)

3B.3 選擇現址的決定

在現址開業年期

3B.3.1 從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構在現址開業的年期一般較短。27.4% 在現址開業年期少於 2 年，44.1% 為 2 年至少於 5 年，17.7% 為 5 年至少於 10 年，只有 10.8% 的商業機構開業 10 年或以上。

在九龍東設置工作地點的源由

3B.3.2 73.2%在現址開業至今或來自九龍東另一物業地址，14.0%搬遷/擴充自非核心商業區，而 12.8%搬遷/擴充自傳統核心商業區。首三項選擇現址/在現址擴充的原因為「租金平/樓價平/營運成本低」(61.8%)、「有合適單位/地方足夠應用」(61.8%) 及「往本地交通服務方便/地點方便」(37.4%)。

3B.4 對現時所在地點的意見、未來的計劃及遷址的機會

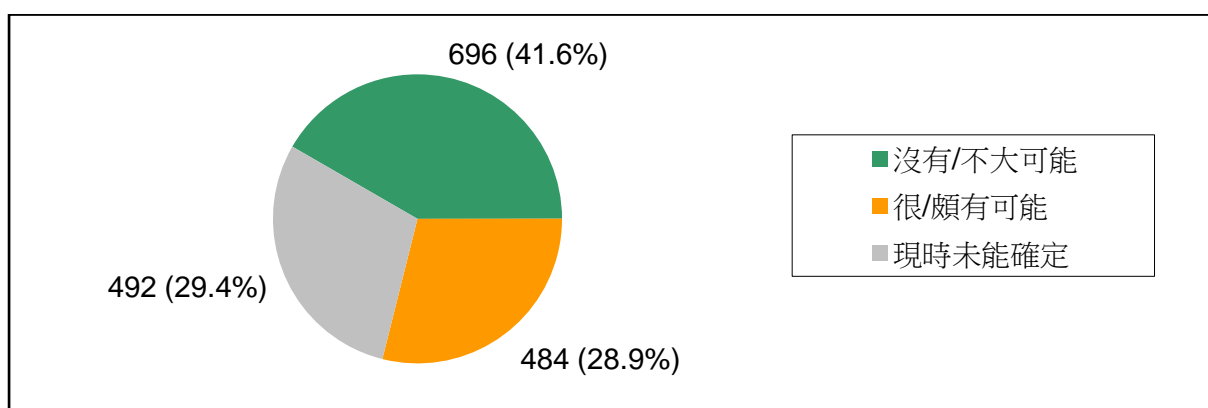
對現時所在地點的滿意程度

3B.4.1 總體而言，超過一半 (50.9%)從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構對現時所在地點非常／頗滿意。只有 2.9%表示非常／頗不滿意。當被問及對影響選擇地點的各項因素的滿意程度時，大部分機構對「往本地交通服務的方便程度」(56.3%)及「是否鄰近商業輔助服務」(55.9%)表示非常／頗滿意。

在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

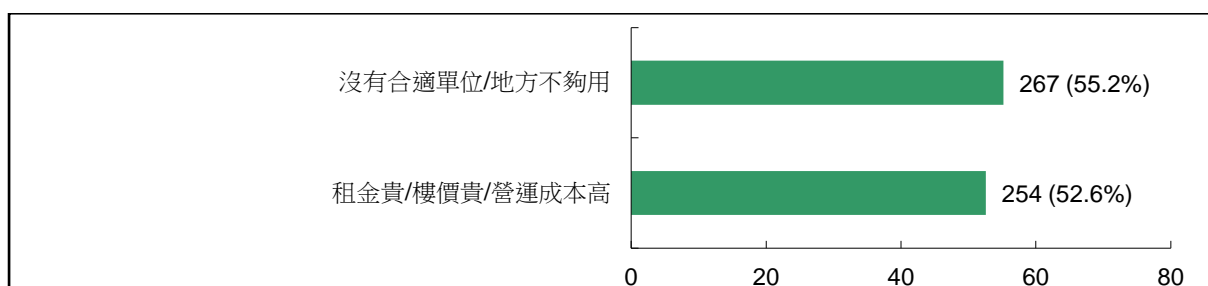
3B.4.2 在1 672間預計不會結業的商業機構中，41.6%預計沒有／不大可能搬離現址。28.9%表示他們很／頗有可能離開，主要因為「沒有合適單位／地方不夠用」(55.2%)及「租金貴／樓價貴／營運成本高」(52.6%)。(圖3.10及3.11)

圖3.10：藝術、文化及創意用途 - 在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性



基數：所有從事「藝術、文化及創意用途」及預計在未來5年不會結業的商業機構(1 672)

圖3.11：藝術、文化及創意用途 - 搬離現址的首兩項主要原因



基數：從事「藝術、文化及創意用途」及預計在未來5年／租約期滿時非常／頗有可能搬離現址的商業機構(484)
 註釋：可選擇多項答案

如果將來再遷址會考慮的地區

3B.4.3 在該些預計在未來 5 年不會結業的商業機構中，如果將來再遷址，99.3%會考慮香港，當中 61.9%只會考慮九龍東，6.6%只會考慮非核心商業區，3.8%只會考慮傳統核心商業區，而 26.6%表示會考慮多於一個地區。

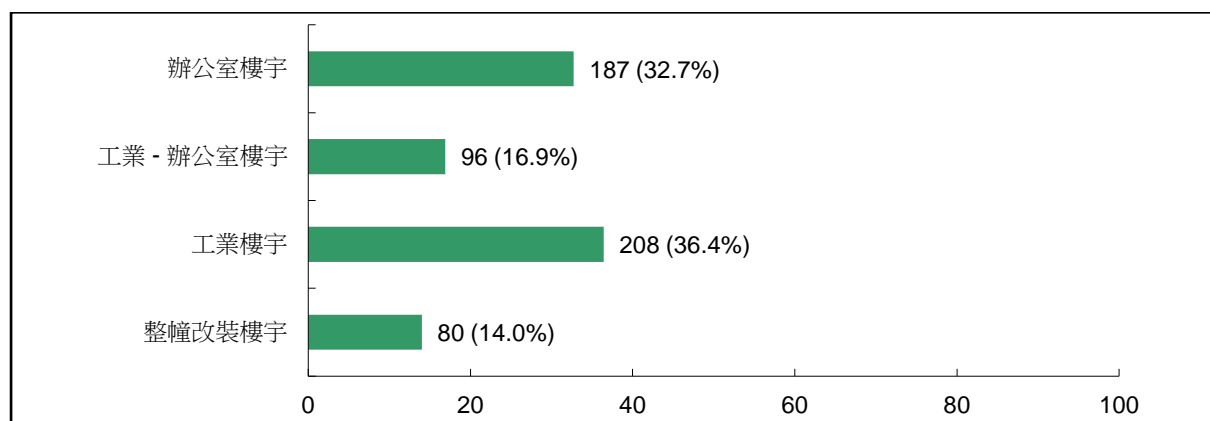
3C. 共用工作空間或商務中心

根據調查期間觀察，估計有 570 間商業機構位於共用工作空間或商務中心。識別共用工作空間或商務中心的主要標準包括 (i) 設有營運商的接待處，為單位內的多個商業機構提供服務；或 (ii) 有跡象顯示商業機構正在營運共用工作空間/商業中心，並進一步透過案頭研究及/或向共用工作空間/商業中心的營運商核實。主要觀察摘要如下：

3C.1 樓宇及地區資料

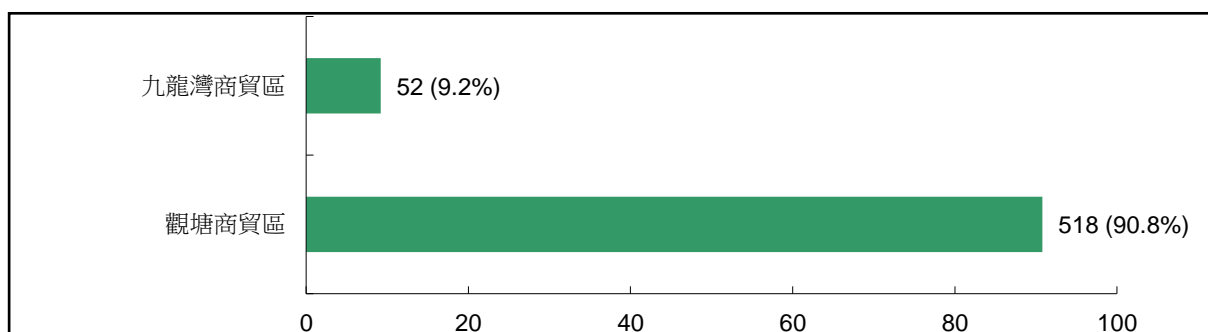
3C.1.1 在 570 間位於共用工作空間或商務中心的商業機構中，36.4%位於工業樓宇，32.7%位於辦公室樓宇，16.9%位於工業 - 辦公室樓宇，而 14.0%位於整幢改裝樓宇。絕大部分 (90.8%)位於觀塘商貿區，而只有 9.2%位於九龍灣商貿區。(圖 3.12 及 3.13)

圖3.12：共用工作空間或商務中心 - 樓宇類別



基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

圖 3.13：共用工作空間或商務中心 - 地區



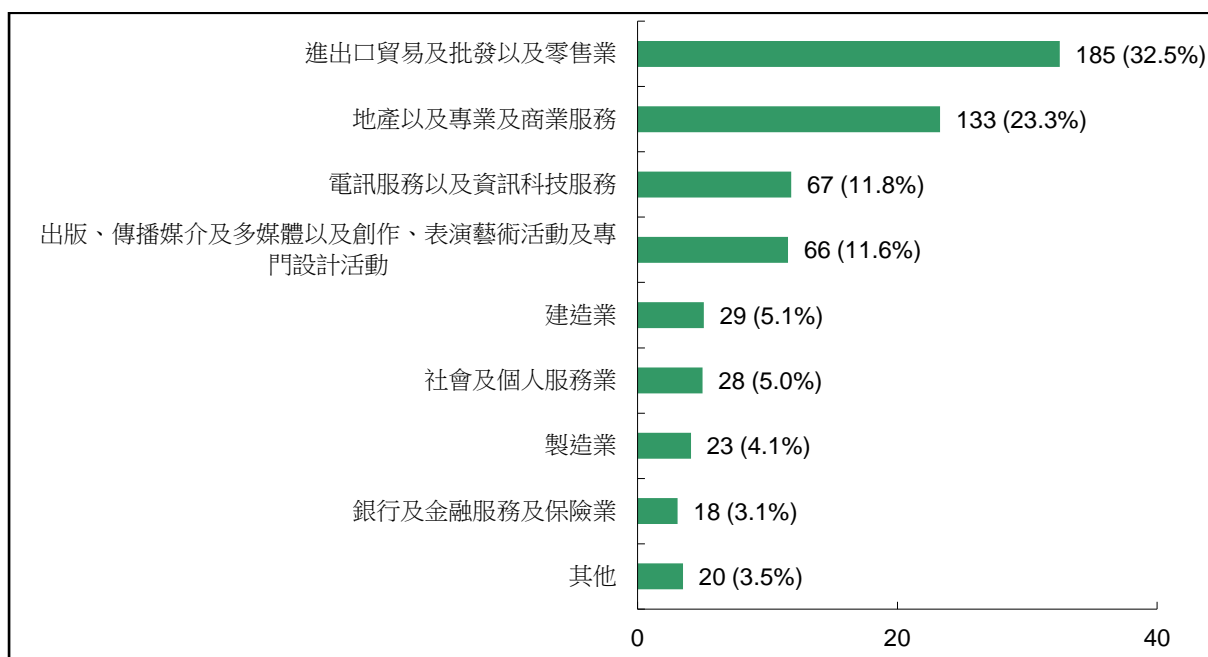
基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3C.2 機構特徵

行業

3C.2.1 就行業而言，32.5%的機構從事「進出口貿易及批發以及零售業」，其次為「地產以及專業及商業服務」(23.3%)、「電訊服務以及資訊科技服務」(11.8%)及「出版、傳播媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動」(11.6%)。(圖3.14)

圖3.14：共用工作空間或商務中心 - 行業



基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

每月租金

3C.2.2 接近 75%表示每月租金(不包括管理費)為港幣\$10 000 以下。 10.9%表示每月租金為港幣\$10 000 至\$49 999，而 4.8%表示每月租金為港幣\$50 000 或以上。(表3.3)

表 3.3 共用工作空間或商務中心 - 現址的每月租金

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<HK\$5 000	259	48.2
HK\$5 000 - 9 999	139	25.9
HK\$10 000 - 29 999	50	9.2
HK\$30 000 - 49 999	9	1.7
HK\$50 000 - 69 999	12	2.3
HK\$70 000 - 99 999	13	2.5
不便透露	55	10.2

基數：位於共用工作空間或商務中心及租用現址的商業機構(537)

3C.3 選擇現址的決定

在現址開業年期

3C.3.1 位於共用工作空間或商務中心的商業機構在現址開業的年期一般較短。35.6%在現址開業的年期為少於2年，41.5%為2年至至少於5年，19.7%為5年至至少於10年，只有3.2%的商業機構開業10年或以上。

在九龍東設置工作地點的源由

3C.3.2 63.9%在現址開業至今或來自九龍東另一地址，20.1%搬遷/擴充自非核心商業區，而16.0%搬遷/擴充自傳統核心商業區。首三項選擇現址/在現址擴充的原因為「租金平/樓價平/營運成本低」(61.7%)、「有合適單位/地方足夠應用」(48.2%)及「往本地交通服務方便/地點方便」(44.0%)。

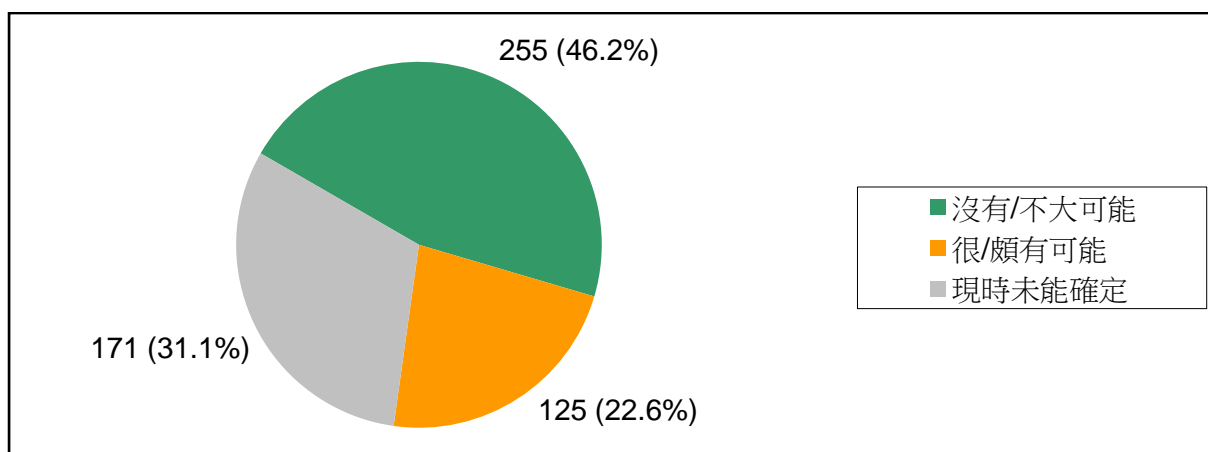
3C.4 對現時所在地點的意見、未來的計劃及遷址的機會

對現時所在地點的滿意程度

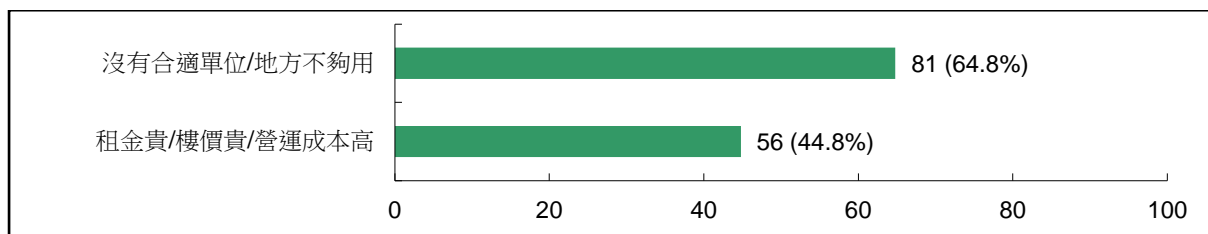
3C.4.1 總體而言，超過一半(55.1%)位於共用工作空間或商務中心的商業機構對現時所在地點非常/頗滿意。只有8%表示非常/頗不滿意。當被問及對影響選擇地點的不同因素的滿意程度時，大部分機構對「是否鄰近商業輔助服務」(53.4%)及「往本地交通服務的方便程度」(50.7%)非常/頗滿意。

在未來5年/租約期滿時搬離現址的可能性

3C.4.2 在551間預計不會結業的商業機構中，46.2%預計沒有/不大可能搬離現址。22.6%表示他們很/頗有可能離開，主要因為「沒有合適單位/地方不夠用」(64.8%)及「租金貴/樓價貴/營運成本高」(44.8%)。(圖3.15及3.16)

圖3.15：共用工作空間或商務中心 - 在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

基數：所有位於共用工作空間或商務中心及預計在未來5年不會結業的商業機構(551)

圖3.16：共用工作空間或商務中心 - 搬離現址的首兩項主要原因

基數：位於共用工作空間或商務中心及預計在未來5年／租約期滿時非常／頗有可能搬離現址的商業機構(125)

註釋：可選擇多項答案

如果將來再遷址會考慮的地區

3C.4.3 在該些預計在未來5年不會結業的商業機構中，如果將來再遷址，96.9%會考慮香港，當中53.2%只會考慮九龍東，11.8%只會考慮傳統核心商業區，9.6%只會考慮非核心商業區，而22.3%會考慮會考慮多於一個地區。

3D. 整幢改裝樓宇

作為2018年統計調查以作分析的新增樓宇類別，「整幢改裝樓宇」是指自2010年起以活化整體舊有工業樓宇的政策措施實施後已完成整幢改裝工程的樓宇。此樓宇類別內商業機構的主要機構特徵、機構對現時所在樓宇的意見及未來計劃摘要如下：

3D.1 機構特徵

3D.1.1 估計位於整幢改裝樓宇的商業機構一共有706間。他們絕大多數(96.9%)位於觀塘商貿區。

3D.1.2 考慮到該些樓宇是於 2011 年或之後完成改裝，因此有較高百分比的商業機構表示在現址開業少於 5 年。很多商業機構是由九龍東的另一地址，及由辦公室樓宇搬遷到現址。此外，商業機構的平均內部樓面面積較大 (2 861 平方尺；對比其他樓宇類別的 1 556 平方尺至 2 635 平方尺)。

3D.1.3 當與乙級及丙級寫字樓比較，雖然兩類樓宇皆有較高百分比的商業機構從事「地產以及專業及商業服務」，及以「人力資源管理」及「研發」為主要職務或工作範圍，「整幢改裝樓宇」亦有較高百分比的商業機構從事「運輸、倉庫及物流業」、「出版、傳播媒介、多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動」及「社會及個人服務」，及以「策劃管理」、「陳列室」及「培訓／教育中心」為主要職務或工作範圍。

(表 3.4 及 3.5)

表 3.4 整幢改裝樓宇 - 主要從事的行業 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%	機構數目	%
製造業	3 274	16.4	128	10.7	328	6.3	273	5.9	55	9.0	66	9.3	3 795	14.0
建造業	1 768	8.8	61	5.1	170	3.2	147	3.2	23	3.8	32	4.5	2 031	7.5
進出口貿易及批發以及零售業	8 348	41.7	600	50.3	1 394	26.6	1 187	25.7	206	33.8	282	39.9	10 624	39.2
飲食及酒店業	150	0.8	8	0.7	41	0.8	24	0.5	17	2.7	6	0.8	206	0.8
運輸、倉庫及物流業	793	4.0	50	4.2	205	3.9	176	3.8	28	4.6	48	6.9	1 096	4.0
電訊服務以及資訊科技服務	927	4.6	113	9.5	272	5.2	215	4.6	57	9.3	50	7.1	1 362	5.0
銀行及金融服務以及保險業	271	1.4	34	2.9	1 899	36.3	1 811	39.2	88	14.4	13	1.8	2 217	8.2
地產以及專業及商業服務	2 088	10.4	125	10.4	553	10.6	461	10.0	92	15.0	98	13.9	2 864	10.6
出版、傳播媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動	1 225	6.1	38	3.2	140	2.7	116	2.5	24	4.0	45	6.4	1 448	5.3
醫療保健服務及自然科學研究及發展	152	0.8	4	0.3	76	1.5	73	1.6	3	0.5	14	1.9	245	0.9
社會及個人服務	944	4.7	32	2.6	152	2.9	134	2.9	18	2.9	53	7.5	1 180	4.3
廢棄物管理	58	0.3	3	0.2	7	0.1	7	0.2	-	-	-	-	68	0.3
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0

基數：所有商業機構
參考: A1

表 3.5 整幢改裝樓宇 - 現址的主要職務/工作範圍 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%		
				機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
業務發展、銷售、推廣及公共關係	12 873	64.4	757	63.4	3 847	73.4	3 472	75.0	375	61.3	470	66.5	17 947	66.1
策劃管理	5 666	28.3	361	30.2	1 605	30.6	1 400	30.3	205	33.5	368	52.1	7 999	29.5
倉庫/儲存	3 969	19.8	88	7.4	115	2.2	100	2.2	15	2.5	45	6.4	4 217	15.5
客戶服務/電話中心	2 193	11.0	212	17.7	1 493	28.5	1 403	30.3	90	14.8	172	24.4	4 070	15.0
財務/資產管理	1 595	8.0	230	19.3	1 851	35.3	1 664	36.0	186	30.5	130	18.4	3 806	14.0
採購	2 299	11.5	189	15.8	381	7.3	311	6.7	69	11.3	62	8.7	2 930	10.8
人力資源管理	1 210	6.1	57	4.8	266	5.1	209	4.5	57	9.3	73	10.4	1 607	5.9
工廠/生產工場/包裝(包括食品加工, 及水培生產及水產養殖場)	1 391	7.0	20	1.7	26	0.5	25	0.5	2	0.3	3	0.4	1 441	5.3
陳列室	890	4.4	52	4.3	146	2.8	126	2.7	20	3.3	49	6.9	1 135	4.2
文化及創作工作室	866	4.3	24	2.0	67	1.3	56	1.2	11	1.8	11	1.6	968	3.6
研發	672	3.4	40	3.4	181	3.5	140	3.0	41	6.7	37	5.3	931	3.4
運輸	670	3.3	41	3.4	162	3.1	142	3.1	20	3.3	18	2.5	891	3.3
技術支援(不包括數據/電腦中心)	570	2.8	56	4.7	102	1.9	85	1.8	17	2.7	12	1.7	740	2.7
培訓/教育中心	246	1.2	17	1.4	118	2.3	102	2.2	16	2.6	30	4.3	411	1.5
數據/電腦中心	128	0.6	15	1.2	40	0.8	31	0.7	9	1.5	2	0.2	185	0.7
餐飲服務	30	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.4	33	0.1
基數	19 998		1 195		5 238		4 626		611		706		27 136	

基數：所有商業機構
 註釋：可選擇多項答案
 參考：A2

3D.2 對現時所在樓宇的意見及未來計劃

3D.2.1 從位於「整幢改裝樓宇」的商業機構的期望，可見此類樓宇為工業樓宇與甲級寫字樓之間的一類樓宇選擇 (表 3.6)。對比工業樓宇，很多位於「整幢改裝樓宇」的商業機構認為「樓宇設備、質素及管理」、「是否尊貴/優越」及「有否配套設施在同一座大廈」重要，但程度不及位於甲級寫字樓的商業機構所認為的高。同時，對比辦公室樓宇，亦有很多位於「整幢改裝樓宇」的商業機構認為「租金/樓價」重要。

表 3.6 整幢改裝樓宇 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇			
	機構 數目	%	機構 數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構 數目	%		
機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	
租金／樓價														
非常／頗重要	17 752	88.8	1 033	86.5	4 391	83.8	3 884	84.0	506	82.8	614	87.0	23 790	87.7
一般	2 007	10.0	153	12.8	718	13.7	618	13.4	100	16.4	66	9.3	2 943	10.8
頗／完全不重要	239	1.2	9	0.8	129	2.5	124	2.7	5	0.9	26	3.7	403	1.5
地方是否足夠應用														
非常／頗重要	16 342	81.7	909	76.1	4 151	79.3	3 687	79.7	464	76.0	558	79.0	21 960	80.9
一般	3 396	17.0	274	22.9	976	18.6	836	18.1	139	22.8	133	18.8	4 778	17.6
頗／完全不重要	260	1.3	12	1.0	111	2.1	103	2.2	8	1.2	16	2.2	398	1.5
尊貴／優越														
非常／頗重要	6 047	30.2	466	39.0	3 106	59.3	2 777	60.0	329	53.8	284	40.2	9 903	36.5
一般	10 169	50.8	643	53.8	1 855	35.4	1 621	35.0	234	38.3	352	49.9	13 019	48.0
頗／完全不重要	3 780	18.9	86	7.2	276	5.3	228	4.9	49	7.9	70	9.9	4 213	15.5
沒有意見	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
樓宇設備、質素及管理														
非常／頗重要	12 451	62.3	817	68.4	3 874	74.0	3 457	74.7	417	68.2	497	70.4	17 639	65.0
一般	6 598	33.0	351	29.4	1 204	23.0	1 031	22.3	172	28.2	158	22.4	8 310	30.6
頗／完全不重要	940	4.7	27	2.2	160	3.1	138	3.0	22	3.6	51	7.3	1 179	4.3
沒有意見	9	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
停車場／泊車位														
非常／頗重要	10 170	50.9	661	55.3	3 009	57.5	2 659	57.5	350	57.3	403	57.1	14 244	52.5
一般	7 108	35.5	420	35.1	1 790	34.2	1 581	34.2	209	34.1	212	30.0	9 529	35.1
頗／完全不重要	2 713	13.6	114	9.5	437	8.3	386	8.3	51	8.3	91	12.9	3 355	12.4
沒有意見	7	*	-	-	2	*	-	-	2	0.3	-	-	9	*
環保設計														
非常／頗重要	6 728	33.6	477	39.9	2 580	49.3	2 307	49.9	273	44.6	291	41.2	10 075	37.1
一般	9 574	47.9	585	49.0	2 265	43.3	1 979	42.8	287	46.9	320	45.4	12 745	47.0
頗／完全不重要	3 693	18.5	133	11.1	392	7.5	340	7.4	52	8.5	95	13.4	4 312	15.9
沒有意見	4	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
資訊科技設施														
非常／頗重要	8 422	42.1	559	46.8	2 871	54.8	2 561	55.4	309	50.6	333	47.2	12 185	44.9
一般	8 866	44.3	548	45.9	2 067	39.5	1 809	39.1	258	42.2	307	43.5	11 788	43.4
頗／完全不重要	2 708	13.5	87	7.3	300	5.7	256	5.5	44	7.2	65	9.3	3 161	11.6
沒有意見	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
有否配套設施在同一座大廈														
非常／頗重要	7 942	39.7	445	37.2	2 955	56.4	2 668	57.7	287	46.9	317	44.8	11 657	43.0
一般	8 464	42.3	554	46.3	1 863	35.6	1 611	34.8	252	41.2	294	41.6	11 174	41.2
頗／完全不重要	3 592	18.0	196	16.4	418	8.0	345	7.5	72	11.8	96	13.6	4 302	15.9
沒有意見	-	-	-	-	3	0.1	3	0.1	-	-	-	-	3	*
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0

基數：所有商業機構

註釋：* 代表百分比少於 0.05%

參考：C2ai-viii

3D.2.2 儘管位於「整幢改裝樓宇」的商業機構有較高百分比對「地方是否足夠應用」非常／頗滿意，但對「租金／樓價」非常／頗滿意的百分比則較工業樓宇及甲級寫字樓為低。對樓宇「是否尊貴／優越」非常／頗滿意的百分比更較工業 - 辦公室樓宇為低。(表 3.7)

3D.2.3 至於該些位於「整幢改裝樓宇」而預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可

能搬離現時工作地點的商業機構，「租金貴／樓價貴／營運成本高」為最重要原因，但對比其他樓宇類別，亦有較高百分比的機構提及「樓宇設備、質素及管理差」。這與有60.1%在將來再遷址時會最先考慮香港的機構「會優先考慮辦公室樓宇」的結果相呼應。

表 3.7 整幢改裝樓宇 - 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 - 按樓宇類別劃分

	樓宇類別													
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整幢改裝樓宇		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%	機構數目	%
租金／樓價														
非常／頗滿意	9 833	49.2	465	38.9	2 404	45.9	2 168	46.9	235	38.5	280	39.7	12 981	47.8
一般	8 061	40.3	633	53.0	2 457	46.9	2 147	46.4	309	50.6	364	51.6	11 514	42.4
非常／頗不滿意	2 103	10.5	96	8.1	377	7.2	310	6.7	67	11.0	62	8.8	2 639	9.7
沒有意見	2	*	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
地方是否足夠應用														
非常／頗滿意	10 568	52.8	597	50.0	2 791	53.3	2 488	53.8	303	49.6	384	54.5	14 341	52.8
一般	7 810	39.1	542	45.4	2 135	40.8	1 873	40.5	262	42.9	286	40.6	10 774	39.7
非常／頗不滿意	1 617	8.1	55	4.6	311	5.9	265	5.7	46	7.5	35	5.0	2 018	7.4
沒有意見	4	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
尊貴／優越														
非常／頗滿意	4 092	20.5	331	27.7	2 092	39.9	1 851	40.0	241	39.4	169	23.9	6 683	24.6
一般	12 179	60.9	755	63.2	2 747	52.5	2 421	52.3	327	53.4	470	66.6	16 151	59.5
非常／頗不滿意	3 710	18.6	109	9.2	397	7.6	353	7.6	44	7.1	67	9.5	4 284	15.8
沒有意見	17	0.1	-	-	1	*	1	*	-	-	-	-	18	0.1
樓宇設備、質素及管理														
非常／頗滿意	6 342	31.7	521	43.6	2 723	52.0	2 422	52.4	300	49.1	324	45.8	9 909	36.5
一般	9 763	48.8	561	47.0	2 118	40.4	1 887	40.8	230	37.7	301	42.6	12 743	47.0
非常／頗不滿意	3 883	19.4	113	9.4	397	7.6	317	6.8	81	13.2	80	11.4	4 474	16.5
沒有意見	9	*	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.2	11	*
停車場／泊車位														
非常／頗滿意	4 745	23.7	425	35.5	1 992	38.0	1 751	37.9	240	39.3	211	30.0	7 372	27.2
一般	9 032	45.2	597	50.0	2 582	49.3	2 310	49.9	272	44.5	350	49.6	12 562	46.3
非常／頗不滿意	6 207	31.0	173	14.5	661	12.6	564	12.2	97	15.8	143	20.2	7 184	26.5
沒有意見	14	0.1	-	-	3	0.1	1	*	2	0.3	2	0.2	18	0.1
環保設計														
非常／頗滿意	2 889	14.4	250	20.9	1 765	33.7	1 603	34.7	161	26.4	191	27.1	5 095	18.8
一般	10 029	50.2	699	58.5	2 834	54.1	2 504	54.1	330	54.0	394	55.9	13 957	51.4
非常／頗不滿意	7 071	35.4	246	20.5	638	12.2	519	11.2	120	19.6	120	17.0	8 075	29.8
沒有意見	9	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
資訊科技設施														
非常／頗滿意	3 665	18.3	315	26.3	1 816	34.7	1 632	35.3	184	30.0	164	23.3	5 960	22.0
一般	10 336	51.7	693	58.0	2 896	55.3	2 570	55.6	326	53.3	417	59.1	14 341	52.8
非常／頗不滿意	5 993	30.0	187	15.7	524	10.0	422	9.1	102	16.6	125	17.6	6 829	25.2
沒有意見	5	*	-	-	2	*	2	*	-	-	-	-	6	*
有否配套設施在同一座大廈														
非常／頗滿意	4 451	22.3	249	20.9	1 820	34.7	1 687	36.5	133	21.7	120	17.0	6 640	24.5
一般	9 603	48.0	603	50.5	2 464	47.0	2 146	46.4	318	51.9	450	63.7	13 120	48.3
非常／頗不滿意	5 928	29.6	342	28.7	954	18.2	793	17.1	161	26.3	137	19.4	7 361	27.1
沒有意見	16	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	0.1
基數	19 998	100.0	1 195	100.0	5 238	100.0	4 626	100.0	611	100.0	706	100.0	27 136	100.0
基數：所有商業機構														
註釋：* 代表百分比少於 0.05%														
參考：C2bi-viii														

4. 與上一輪 2011 年九龍東商業機構統計調查的對比

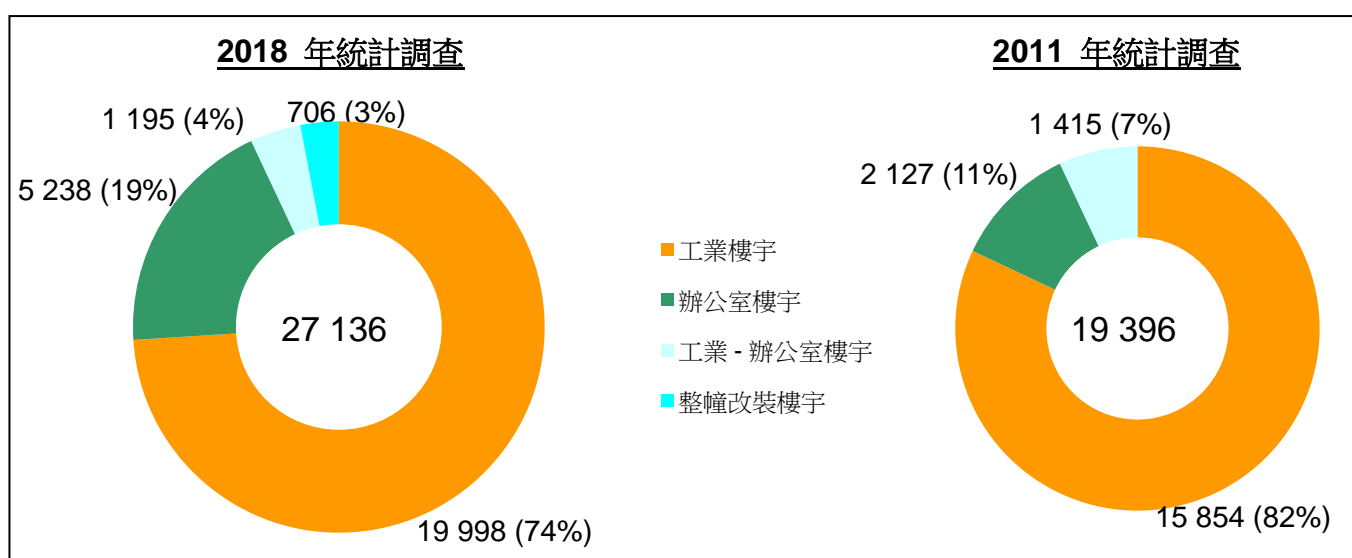
自上一輪 2011 年九龍東商業機構的統計調查，九龍東已急速由一個原來以工業為重心的地區轉型為第二個核心商業區。為了解轉型的狀況，是項統計調查亦與 2011 年統計調查的主要結果進行了比較¹²。比較結果的主要觀察摘要如下：

4.1 樓宇及地區資料

4.1.1 位於調查範圍內¹³的九龍東商業機構估計總數由 2011 年統計調查的 19 396 間增加至 2018 年統計調查的 27 136 間。當中，位於辦公室樓宇的機構數目由 2 127 間(11%) 增加至 5 238 間 (19%)，位於工業樓宇的機構數目由 15 854 間 (82%)增加至 19 998 間 (74%)，而位於工業 - 辦公室樓宇的機構數目由 1 415 間 (7%)減少至 1 195 間 (4%)。(圖 4.1)

4.1.2 在 2018 年統計調查，新增了「整幢改裝樓宇」的樓宇類別以進行分析。在整幢改裝樓宇內一共有 706 間商業機構 (3%)。

圖4.1：與2011年統計調查的對比 - 商業機構估計總數



基數：所有在2011年統計調查(19 396)及在2018年統計調查(27 136)的商業機構

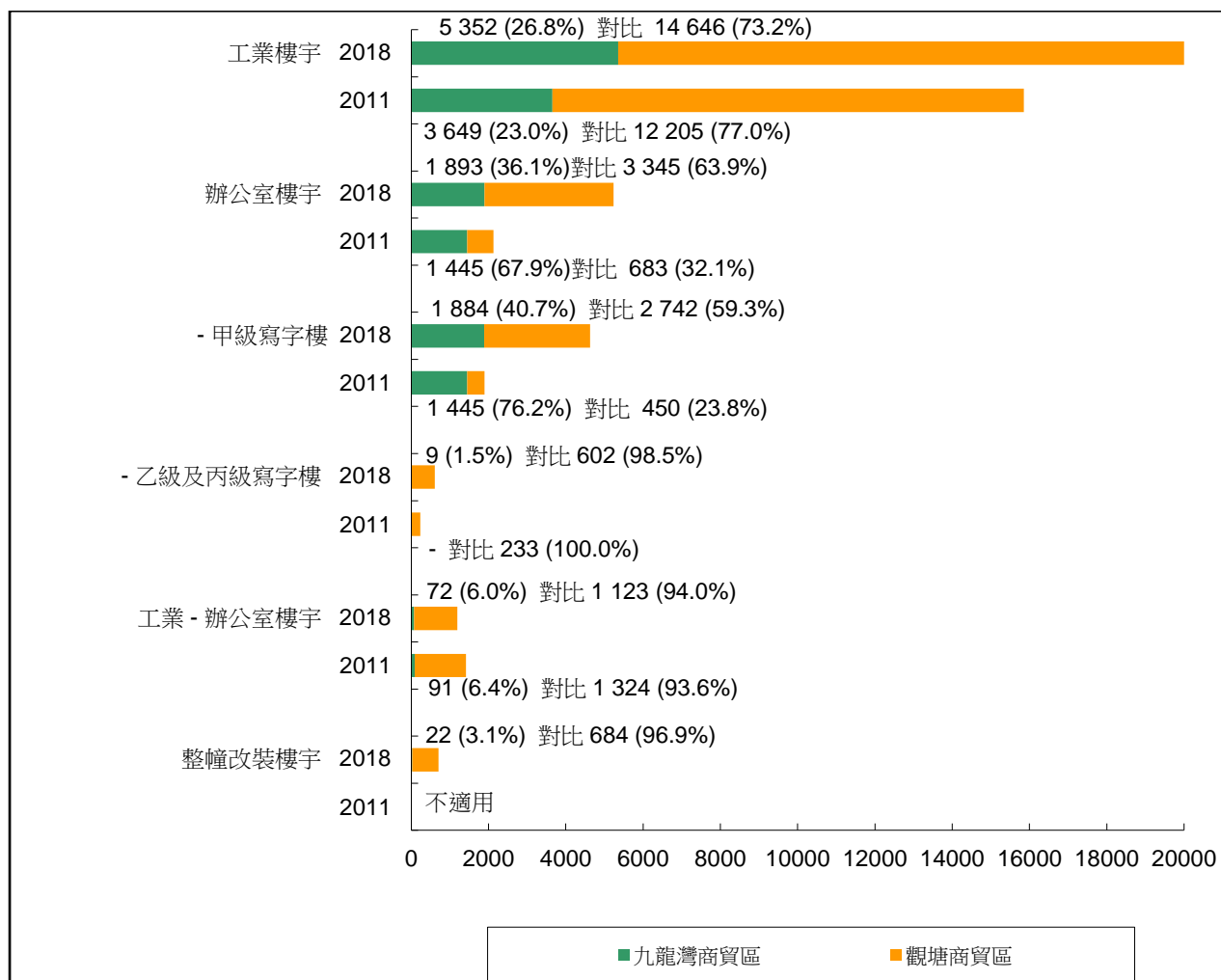
4.1.3 大多數在工業樓宇和工業 - 辦公室樓宇的商業機構位於觀塘商貿區(分別為 73.2%和 94.0%)，情況與 2011 年統計調查相似 (分別為 77.0%和 93.6%)。然而，位於觀塘商貿區辦公室樓宇的機構的百分比大幅增加 (由 2011 年統計調查的 32.1%增加至

¹² 在理解和比較2018年統計調查和2011年統計調查的調查結果時，應注意到 (i)兩次調查所採用的抽樣和編制方法的不同；(ii) 2018年統計調查中問題的措辭，用語的定義和預編碼答案的變化；及(iii) 與轉型的早期階段相比，對第二個核心商業區期望的變化。

¹³ 此兩項統計調查的地理覆蓋範圍只存在少許差別，主要為撇除了2011年統計調查範圍內位於九龍灣的住宅地區，及包括啟德附近的一些現有工業及辦公室樓宇。

2018 年統計調查的 63.9%)。(圖 4.2)

**圖4.2：與2011年統計調查的對比 -
不同地區及樓宇類別的機構數目及百分比**



基數：所有在2011年統計調查(19 396)及在2018年統計調查(27 136)的商業機構

註釋：根據2011年統計調查的估算，所有位於乙級及丙級寫字樓的商業機構均是位於觀塘商貿區

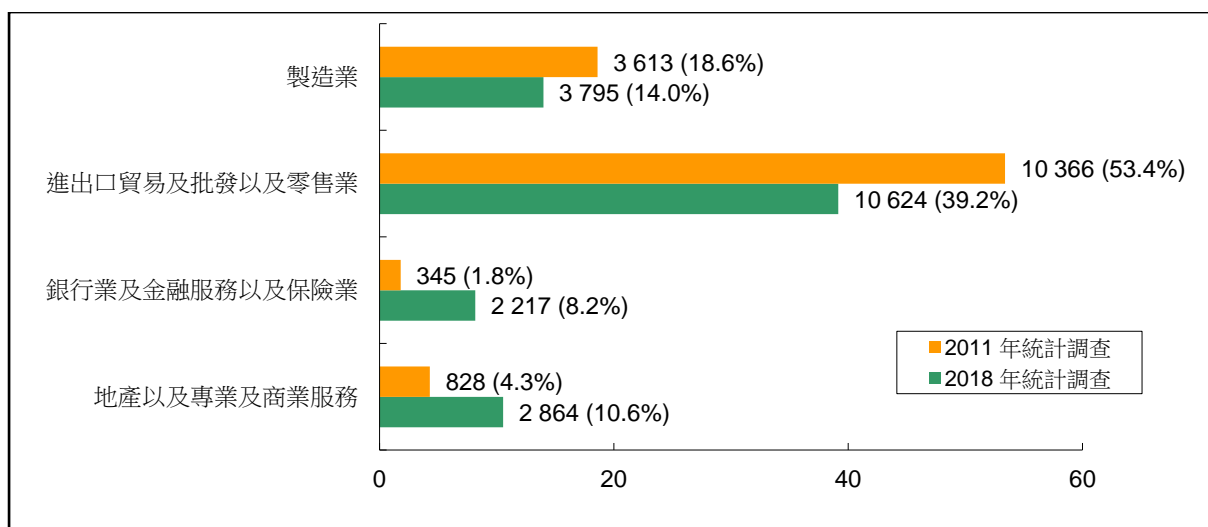
4.2 機構特徵

行業及主要職務／工作範圍

4.2.1 九龍東轉型為第二個核心商業區正逐漸成型。與 2011 年的統計調查比較，從事「地產以及專業及商業服務」(由 2011 年統計調查的 4.3%增加至 2018 年統計調查的 10.6%)和「銀行及金融服務以及保險業」(由 2011 年統計調查的 1.8%增加至 2018 年統計調查的 8.2%)，以及主要職務／工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(由 2011 年統計調查的 59.2%增加至 2018 年統計調查的 66.1%)和「策劃管理」(由 2011 年統計調查的 10.9%增加至 2018 年統計調查的 29.5%)的商業機構的百分比皆有所增加。

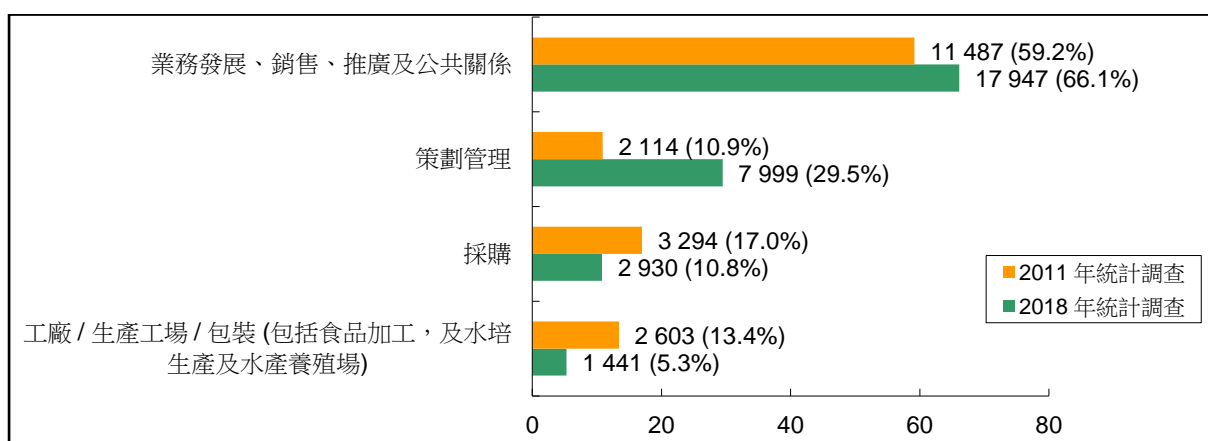
4.2.2 另一方面，從事「進出口貿易及批發以及零售業」(由 2011 年統計調查的 53.4% 減少至 2018 年調查的 39.2%)及「製造業」(由 2011 年統計調查的 18.6% 減少至 2018 年調查的 14.0%)，以及主要職務／工作範圍為「採購」(由 2011 年統計調查的 17.0% 減少至 2018 年調查的 10.8%)和「工廠 / 生產工場 / 包裝(包括食品加工，及水培生產及水產養殖場)」(由 2011 年統計調查的 13.4% 減少至 2018 年調查的 5.3%)的商業機構的百分比皆有所減少。(圖 4.3 及 4.4)

圖 4.3：與 2011 年統計調查的對比 - 主要從事的行業



基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

圖 4.4：與 2011 年統計調查的對比 - 職務或工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」、「策劃管理」、「採購」及「工廠 / 生產工場 / 包裝」的商業機構



基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

註釋：可選擇多項答案

「製造業」的主要職務／工作範圍

4.2.3 至於從事「製造業」的商業機構，主要職務／工作範圍為「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(由 2011 年統計調查的 39.0% 增加至 2018 年統計調查的 63.4%)、「策

劃管理」(由 2011 年統計調查的 14.1%增加至 2018 年統計調查的 28.2%)及「客戶服務／電話中心」(由 2011 年統計調查的 5.7%增加至 2018 年統計調查的 12.3%)的商業機構的百分比有所增加；而主要職務／工作範圍為「工廠／生產工場／包裝(包括食品加工，及水培生產及水產養殖場)」的商業機構的百分比則有所減少(由 2011 年統計調查的 50.2%減少至 2018 年調查的 22.7%)。(表 4.1)

表 4.1 與 2011 年統計調查的對比 - 從事「製造業」的機構現址的主要職務／工作範圍

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
業務發展、銷售、推廣及公共關係	1410	39.0	2 405	63.4
策劃管理	509	14.1	1 071	28.2
工廠／生產工場／包裝 (包括食品加工，及水培生產及水產養殖場)	1812	50.2	862	22.7
倉庫／儲存	394	10.9	628	16.6
客戶服務／電話中心	206	5.7	468	12.3
財務／資產管理	395	10.9	438	11.5
採購	402	11.1	406	10.7
人力資源管理	159	4.4	212	5.6
研發	95	2.6	193	5.1
陳列室	191	5.3	189	5.0
運輸	43	1.2	96	2.5
技術支援 (不包括數據／電腦中心)	40	1.1	77	2.0
文化及創作工作室	14	0.4	11	0.3

基數：所有在 2011 年統計調查(3 613)及 2018 年統計調查(3 795) 從事「製造業」的商業機構
註釋：可選擇多項答案

每月租金

4.2.4 至於在現址的每月租金，每月租金為港幣\$10 000 以下的商業機構的百分比有所減少 (由 2011 年統計調查的 48.3%減少至 2018 年統計調查的 26.3%)¹⁴。(表 4.2)

表 4.2 與 2011 年統計調查的對比 - 現址的每月租金

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
<HK\$5 000	3 118	23.4	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	3 324	24.9	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	4 828	36.2	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	984	7.4	2 220	11.2
HK\$50 000 - 99 999	724	5.4	1 288	6.5
≥HK\$100 000	347	2.6	1 026	5.2
不便透露	不適用	不適用	2 519	12.7

基數：所有在 2011 年統計調查(13 325)及 2018 年統計調查(19 818) 租用現址的商業機構

¹⁴ 注意數字並未就通貨膨脹率作出調整

4.3 選擇現址的決定

在九龍東設置工作地點的源由

4.3.1 搬遷/擴充自傳統核心商業區的商業機構的百分比略有增加 (由 2011 年統計調查的 9.2% 增加至 2018 年統計調查的 11.8%)。(表 4.3)

表 4.3 與 2011 年統計調查的對比 - 在九龍東設置工作地點的源由

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今/來自九龍東另一地址	14 923	76.9	20 103	74.1
由非核心商業區搬遷/擴充至現址	2 661	13.7	3 795	14.0
由傳統核心商業區搬遷/擴充至現址	1 788	9.2	3 194	11.8
由香港以外搬遷/擴充至現址	25	0.1	44	0.2

基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

選擇現址/在現址擴充的原因

4.3.2 在這兩次的統計調查，首 3 項選擇現址/在現址擴充的原因為「租金平/樓價平/營運成本低」(2011 年統計調查的 60.8% 及 2018 年統計調查的 55.7%)、「有合適單位/地方足夠應用」(2011 年統計調查的 60.7% 及 2018 年統計調查的 59.2%)及「往本地交通服務方便/地點方便」(2011 年統計調查的 36.2% 及 2018 年統計調查的 36.6%)。(表 4.4)

表 4.4 與 2011 年統計調查的對比 - 首 3 項選擇現址/在現址擴充的原因

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
有合適單位/地方足夠應用	11 773	60.7	16 057	59.2
租金平/樓價平/營運成本低	11 790	60.8	15 105	55.7
往本地交通服務(例如港鐵)方便/地點方便	7 022	36.2	9 944	36.6

基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構
註釋：可選擇多項答案

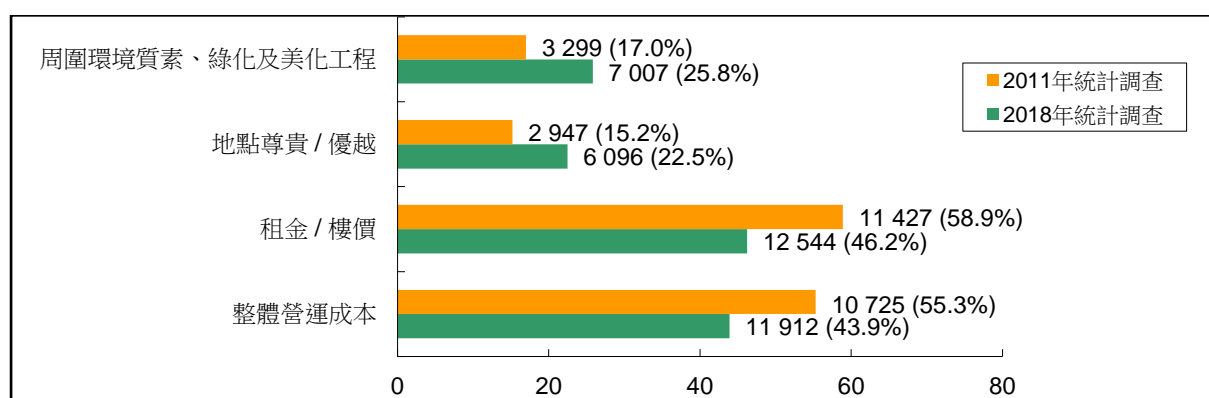
4.4 對現時所在地點的意見、未來的計劃及遷址的機會

對現時所在地點的滿意程度

4.4.1 商業機構對「周圍環境質素、綠化及美化工程」(由 2011 年統計調查的 17.0% 增加至 2018 年統計調查的 25.8%)及「地點尊貴／優越」(由 2011 年統計調查的 15.2% 增加至 2018 年統計調查的 22.5%)的滿意程度有所增加。

4.4.2 然而，對現時所在地點非常／頗滿意的商業機構的百分比有所減少，特別是對「租金／樓價」(由 2011 年統計調查的 58.9% 減少至 2018 年統計調查的 46.2%)及「整體營運成本」(由 2011 年統計調查的 55.3% 減少至 2018 年統計調查的 43.9%)。(圖 4.5)

圖 4.5：與 2011 年統計調查的對比 - 對現時所在地點「周圍環境質素、綠化及美化工程」、「地點尊貴／優越」、「租金／樓價」及「整體營運成本」的滿意程度



基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

商業機構預計在未來 5 年的轉變

4.4.3 預計會擴充業務的商業機構的百分比有所增加 (由 2011 年統計調查的 2.5% 增加至 2018 年統計調查的 18.5%)。另一方面，預計縮減業務的商業機構的百分比有所減少 (由 2011 年統計調查的 17.0% 減少至 2018 年統計調查的 3.7%)。(表 4.5)

表 4.5 與 2011 年統計調查的對比 - 商業機構預計在未來 5 年的轉變

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
縮減業務	3 292	17.0	997	3.7
維持不變	10 212	52.6	13 924	51.3
擴充業務	492	2.5	5 018	18.5
現時未能確定	5 007	25.8	6 659	24.5
結業	393	2.0	539	2.0

基數：所有在 2011 年統計調查(19 396)及 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

4.4.4 預計在未來5年不會結業的商業機構中，預計在未來5年或租約期滿時沒有／不大可能(2011年統計調查47.4%對比2018年統計調查的51.0%)及很／頗有可能(2011年統計調查的17.9%對比2018年統計調查的21.3%)搬離現址¹⁵的百分比均有所上升。

搬離現址的原因

4.4.5 預計在未來5年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址¹⁴的商業機構中，在這兩次統計調查均有較高百分比表示離開的最主要因為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(2011年統計調查的49.5%對比2018年統計調查的44.9%)及「沒有合適單位／地方不夠用」(2011年統計調查的34.4%對比2018年統計調查的32.1%)。

如果將來再遷址會考慮的地區

4.4.6 預計在未來5年或租約期滿時不會結業的商業機構中，如果(或假設)將來再遷址，在這兩次統計調查均有稍高百分比會考慮觀塘/九龍灣(2011年統計調查的84.5%對比2018年統計調查的86.5%)。(表4.6)

表 4.6 與 2011 年統計調查的對比 - 如果將來再遷址會考慮的地區¹⁶

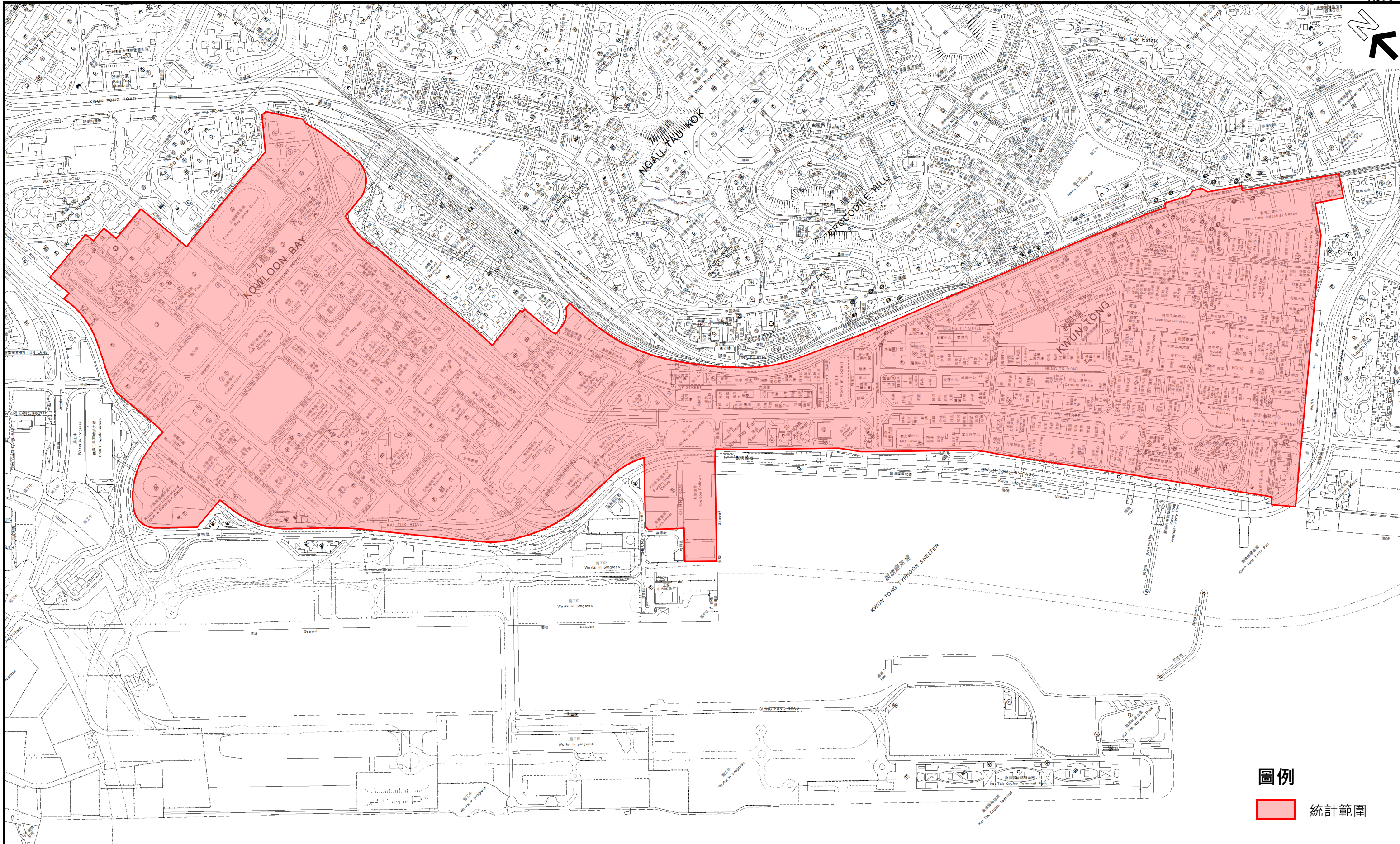
	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
香港	18 292	96.3	26 115	98.2
觀塘／九龍灣	16 056	84.5	23 011	86.5
非核心商業區	NA	NA	5 439	20.4
傳統核心商業區	1 650	8.7	3 006	11.3
現時未能確定	420	2.2	54	0.2
摘要				
只會考慮觀塘／九龍灣	NA	NA	18 527	69.7
只會考慮非核心商業區	NA	NA	1 616	6.1
只會考慮傳統核心商業區	636	3.3	935	3.5
會考慮多於一個地區	NA	NA	4 983	18.7
現時未能確定	420	2.2	54	0.2
香港以外	712	3.7	482	1.8

基數：所有在 2011 年統計調查(19 003)及 2018 年統計調查(26 597)預計在未來 5 年不會結業的商業機構
註釋：可選擇多項答案

¹⁵ 2011年統計調查問及的是「離開現時所在樓宇」而不是「離開現址」

¹⁶ 由於採用了不同的分類，2011年調查不能提供「非核心商業區」、「只會考慮觀塘／九龍灣」和「只會考慮非核心商業區」的數字。

附錄



圖例

統計範圍

附錄 I -
2018年九龍東商業機構的統計調查 - 統計範圍



規 劃 署



圖則編號：M/SP/17/213

日 期：22/09/2017

 規劃署 Planning Department 香港特別行政區政府 The Government of the Hong Kong Special Administrative Region	S/N:
	訪員編號:
	問卷編號:

2018 年九龍東商業機構的統計調查

Survey on Business Establishments in Kowloon East 2018

規劃署現正委託獨立市場研究公司米奧特資料搜集中心有限公司(米奧特)進行上述統計調查，目的是了解不同商業機構選址九龍東(在「起動九龍東」措施帶動下正轉型為香港第二個核心商業區)的意見及其業務運作上的需要，所搜集的資料將有助政府了解區內工商業活動的概況、機構選址的考慮因素、九龍東作為營商地點的優劣、以及需要加強及改善的地方。

懇請 貴機構的負責人(管理層 / 行政董事 / 行政總經理) 回答這份問卷，於 2018 年 5 月 31 日或之前傳真至 3900 1122，或將完成的問卷掃描至電腦檔案電郵到 pland@mov.com.hk。閣下所提供的公司及個人資料將會絕對保密，並只會用作綜合分析。多謝您的合作。如希望由米奧特進行上門訪問、電話訪問或收回填妥的問卷，或對問卷有任何疑問，敬請致電米奧特的熱線 3900 1259。

The Planning Department has commissioned MOV Data Collection Center Limited (MOV), an independent market research company, to conduct the captioned survey. The survey aims to collect views of different business establishments on the choice of business location in Kowloon East (which is transforming into another core business district (CBD2) in Hong Kong under the Energizing Kowloon East initiative) and their operational needs. The survey findings will be useful for the Government to understand the profile of the industrial undertakings and other business establishments in the area, factors pertaining to the choice of location of business undertakings, advantages and disadvantages of Kowloon East as a choice of business location, as well as the aspects requiring enhancement or improvement measures.

We sincerely invite the person-in-charge of your company (management level / executive director / general manager) to complete the questionnaire on or before 31 May 2018, and return it to MOV via fax to 3900 1122, or you may scan the completed questionnaire into an electronic file and email to pland@mov.com.hk. Please be assured that the company and personal information provided by your company will be kept strictly confidential, and will be analyzed on an aggregate basis. Thank you for your co-operation. For making appointment for face-to-face interview, telephone interview or collection of completed questionnaire by MOV, or any enquiries regarding the questionnaire, please call the hotline of MOV at 3900 1259.

填寫前請留意 Please note before answering :

若貴公司在香港有多於一個辦公地點(例如總辦事處、其他辦公室或分行)，此調查中所指的「機構」只針對此地址的工作單位；否則，所指的就等於貴公司。

If your company has more than one work / operation locations (such as head office, sub-offices or branches) in Hong Kong, "establishment" in this survey refers ONLY to the unit working / operating in this address. Otherwise, it means the same as your company.

【請在所選答案的 加 “✓”】

【Please “✓” the appropriate box 】

A. 機構特徵

Establishment characteristics

A1. 請問貴機構**主要**從事以下哪一個行業？

Which of the following industry does your company / establishment **mainly** engage in?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ₁ 製造業
Manufacturing | <input type="checkbox"/> ₂ 專業及商業服務
Professional & business services |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₁ 食品、飲品及煙草製品
Food, beverages and tobacco | <input type="checkbox"/> ₂₀₁ 建築、測量及工程顧問服務
Architectural, surveying and engineering <u>consultancy</u>
services |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₂ 紡織製品、成衣及皮革
Textiles, wearing apparel and leather | <input type="checkbox"/> ₂₀₂ 技術測試及分析
Technical testing and analysis |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₃ 木製品及紙製品
Wood products and paper products | <input type="checkbox"/> ₂₀₃ 廣告及市場研究
Advertising and market research |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₄ 印刷及已儲錄資料媒體的複製
Printing and reproduction of recorded media | <input type="checkbox"/> ₂₀₄ 科學研究及發展 (自然科學研究及發展除外)
Scientific research and development (excl. research
and development on natural sciences) |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₅ 金屬、電腦、電子及光學產品、機械及設備
Metal, computer, electronic and optical products,
machinery and equipment | <input type="checkbox"/> ₂₀₅ 法律
Legal |
| <input type="checkbox"/> ₁₀₆ 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ | <input type="checkbox"/> ₂₀₆ 會計
Accounting |
| <input type="checkbox"/> ₃ 進出口貿易及批發
Import / export trades and wholesale | <input type="checkbox"/> ₂₀₇ 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ |
| <input type="checkbox"/> ₅ 飲食及住宿
Restaurants & accommodation | <input type="checkbox"/> ₄ 零售
Retail |
| <input type="checkbox"/> ₇ 電訊服務
Telecommunications services | <input type="checkbox"/> ₆ 運輸、倉庫、物流業
Transportation, storage, logistics |
| <input type="checkbox"/> ₉ 銀行業及金融服務
Banking & financial services | <input type="checkbox"/> ₈ 資訊科技服務
Information technology services |
| <input type="checkbox"/> ₁₁ 地產 (包括地產發展、物業代理、物業管理)
Real estate (incl. development, property
agency, property management) | <input type="checkbox"/> ₁₀ 保險業
Insurance |
| <input type="checkbox"/> ₁₃ 出版、傳播媒介、多媒體
Publishing, media, multi-media | <input type="checkbox"/> ₁₂ 建造業
Construction |
| <input type="checkbox"/> ₁₅ 創作、表演藝術活動及專門設計活動
Creative and performing arts activities,
and specialized design activities | <input type="checkbox"/> ₁₄ 教育
Education |
| <input type="checkbox"/> ₁₇ 個人服務
Personal services | <input type="checkbox"/> ₁₆ 醫療保健服務及自然科學研究及發展 (例如生物技術及製藥)
Healthcare services, and research and development
on natural sciences (e.g. Biotechnology) |
| <input type="checkbox"/> ₁₇₁ 社會工作活動
Social work activities | <input type="checkbox"/> ₉₆ 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ |
| <input type="checkbox"/> ₁₇₂ 電腦維修
Computer repair and maintenance | |
| <input type="checkbox"/> ₁₇₃ 個人或家庭用品維修
Personal or households goods repair
and maintenance | |
| <input type="checkbox"/> ₁₇₄ 車輛維修
Vehicle repair and maintenance | |
| <input type="checkbox"/> ₁₇₅ 其他 (請註明)
Others (please specify) _____ | |

A2. 貴機構最主要(及第二 / 第三主要(如有))的職務或工作範圍是甚麼?

What is the primary (and secondary / tertiary (if any)) function or operation of this establishment?

	最主要職務 或工作範圍 Primary function/ operation	第二主要職務 或工作範圍(如有) Secondary function/ operation (if any)	第三主要職務 或工作範圍(如有) Tertiary function/ operation (if any)
策劃管理 Strategic management	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
業務發展、銷售、推廣及公共關係 Business development, sales, marketing & public relations	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
財務 / 資產管理 Financial / asset management	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
客戶服務 / 電話中心 Customer service / call centre	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
人力資源管理 Human resources management	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
陳列室 Showroom	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
運輸 Transportation	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
採購 Sourcing & procurement	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8
倉庫 / 儲存 Warehouse / storage	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9
通用貨倉 (迷你倉除外) General warehouse (excl. mini-storages)	<input type="checkbox"/> 901	<input type="checkbox"/> 901	<input type="checkbox"/> 901
迷你倉 Mini-storages	<input type="checkbox"/> 902	<input type="checkbox"/> 902	<input type="checkbox"/> 902
冷藏庫 Cold storage	<input type="checkbox"/> 903	<input type="checkbox"/> 903	<input type="checkbox"/> 903
危險品倉庫 Dangerous goods godown	<input type="checkbox"/> 904	<input type="checkbox"/> 904	<input type="checkbox"/> 904
貨物裝卸及配送 Cargo handling and distribution	<input type="checkbox"/> 905	<input type="checkbox"/> 905	<input type="checkbox"/> 905
貨物組裝、加工及重新包裝 Cargo assembly, re-work & re-packaging	<input type="checkbox"/> 906	<input type="checkbox"/> 906	<input type="checkbox"/> 906
研發 Research & development (R&D)	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 10
研發 / 設計中心 R&D / Design centre	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 101
檢查 / 測試中心 Inspection / Test centre	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 102
工廠 / 生產工場 / 包裝 (包括食品加工、及水培生產及水產養殖場) Factory / workshop for production / packaging (incl. food processing, and hydroponics and aquaculture)	<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 11
文化及創作工作室 Cultural & creative workshop	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 12
畫廊 Galleries	<input type="checkbox"/> 121	<input type="checkbox"/> 121	<input type="checkbox"/> 121
舞蹈及戲劇 Dance & drama	<input type="checkbox"/> 122	<input type="checkbox"/> 122	<input type="checkbox"/> 122
影視 Audio-visual	<input type="checkbox"/> 123	<input type="checkbox"/> 123	<input type="checkbox"/> 123
視覺藝術 Visual arts	<input type="checkbox"/> 124	<input type="checkbox"/> 124	<input type="checkbox"/> 124
攝影 Photography	<input type="checkbox"/> 125	<input type="checkbox"/> 125	<input type="checkbox"/> 125
音樂 Music	<input type="checkbox"/> 126	<input type="checkbox"/> 126	<input type="checkbox"/> 126
廣告製作 Advertising	<input type="checkbox"/> 127	<input type="checkbox"/> 127	<input type="checkbox"/> 127
廣播 Broadcasting	<input type="checkbox"/> 128	<input type="checkbox"/> 128	<input type="checkbox"/> 128
其他 (請註明) Others (please specify) :	<input type="checkbox"/> 129	<input type="checkbox"/> 129	<input type="checkbox"/> 129
數據 / 電腦中心 Data / computer centre	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 13
技術支援 (不包括數據 / 電腦中心) Technical support (excl. data / computer centre)	<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 14
培訓 / 教育中心 Training centre / educational institution	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 15
其他 (請註明) Others (please specify) :	<input type="checkbox"/> 96	<input type="checkbox"/> 96	<input type="checkbox"/> 96

A3. 貴機構主要服務的對象 / 客戶位於以下哪一個地方? [可選多項]

Where is (are) the main serviced targets / clients of your establishment? [Can choose more than one answer]

港島 Hong Kong Island

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 中環
Central | <input type="checkbox"/> 2 上環
Sheung Wan | <input type="checkbox"/> 3 金鐘
Admiralty | <input type="checkbox"/> 4 灣仔
Wan Chai |
| <input type="checkbox"/> 5 銅鑼灣
Causeway Bay | <input type="checkbox"/> 6 北角 / 鰂魚涌
North Point / Quarry Bay | <input type="checkbox"/> 7 西環
Western District | <input type="checkbox"/> 8 南區
Southern District |

九龍 Kowloon

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> 9 尖沙咀
Tsim Sha Tsui | <input type="checkbox"/> 10 油麻地 / 旺角 (不包括西九龍)
Yau Ma Tei / Mong Kok (excl. West Kowloon) | <input type="checkbox"/> 11 深水埗
Sham Shui Po | <input type="checkbox"/> 12 西九龍 (即港鐵九龍站)
West Kowloon (i.e. Kowloon Station of MTR) |
| <input type="checkbox"/> 13 九龍城
Kowloon City | <input type="checkbox"/> 14 觀塘 / 九龍灣
Kwun Tong / Kowloon Bay | <input type="checkbox"/> 15 黃大仙
Wong Tai Sin | |

新界 The New Territories

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 16 荃灣
Tsuen Wan | <input type="checkbox"/> 17 葵青
Kwai Tsing | <input type="checkbox"/> 18 屯門
Tuen Mun | <input type="checkbox"/> 19 元朗
Yuen Long |
| <input type="checkbox"/> 20 北區
Northern District | <input type="checkbox"/> 21 大埔
Tai Po | <input type="checkbox"/> 22 沙田
Sha Tin | <input type="checkbox"/> 23 西貢
Sai Kung |
| <input type="checkbox"/> 24 離島
Islands | | | |
| <input type="checkbox"/> 96 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ | | | |

- 30 全港
Overall Hong Kong

香港以外 Outside Hong Kong

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> 51 深圳
Shenzhen | <input type="checkbox"/> 52 廣州
Guangzhou | <input type="checkbox"/> 53 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)
Other regions in Pearl River Delta Region (excl. Shenzhen & Guangzhou) | |
| <input type="checkbox"/> 54 上海
Shanghai | <input type="checkbox"/> 55 北京
Beijing | <input type="checkbox"/> 56 澳門
Macau | <input type="checkbox"/> 57 台灣
Taiwan |
| <input type="checkbox"/> 58 日本
Japan | <input type="checkbox"/> 59 新加坡
Singapore | <input type="checkbox"/> 60 南韓
South Korea | <input type="checkbox"/> 61 馬來西亞
Malaysia |
| <input type="checkbox"/> 62 越南
Vietnam | <input type="checkbox"/> 63 澳洲 / 紐西蘭
Australia / New Zealand | <input type="checkbox"/> 64 歐洲
Europe | <input type="checkbox"/> 65 北美洲 (美國, 加拿大)
North America (USA, Canada) |
| <input type="checkbox"/> 96 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ | | | |

A4. 貴機構在此地址的面積 (指內部樓面面積) 大約多少?

What is the estimated floor area (i.e. internal floor area) of this address occupied by your establishment?

_____ 平方尺 Sq.ft.

A5. 貴機構在此地點工作的員工數目是多少? (不包括沒有佔用樓面面積的員工, 例如沒有指定工作位置或候命地點的外勤工作人員)

How many persons are working in this work location? (excl. person(s) who does/do not occupy floor space, e.g. outdoor working staff without designated working / waiting area)

_____ 人 persons

A6. 貴機構有否以下工作模式 / 工作空間安排?

Does your establishment adopt the following work / work space arrangement?

- | | 有
Yes | 沒有
No |
|---|----------------------------|----------------------------|
| i) 在家工作模式 (即在家辦理所有原本在辦公室的工作)
Working from home (i.e. performing all tasks at home instead of in the office) | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| ii) 共用資源的工作模式 (例如 10 位員工共同使用 6 個工作位置及有關設備)
Practice of hot desking (e.g. 10 employees sharing 6 common work stations & associated facilities) | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |
| iii) 共用工作空間 (由營運者出租房間或工作位置, 讓機構與其他租戶共用一個辦公室)
Co-working space (i.e. the operator provides tenantable rooms or work stations for establishment to share an office with other tenants) | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 |

A7a. 此工作地點是自置還是租用的？

Does your establishment own or rent this work location?

₁ 自置的 → 去 A8

Own go to A8

₂ 租用的 → A7b. 每月租金大約多少？(不包括管理費)

Rent

How much is the monthly rent approximately? (excl. management fee)

₁ <HK\$5,000

₆ HK\$70,000 – 99,999

₂ HK\$5,000 – 9,999

₇ HK\$100,000 – 149,999

₃ HK\$10,000 – 29,999

₈ HK\$150,000 – 199,999

₄ HK\$30,000 – 49,999

₉ HK\$200,000+

₅ HK\$50,000 – 69,999

₉₇ 不便透露

Information cannot be provided

A8. 此地址是否貴機構的總辦事處 (即直接管理貴機構的總部)？

Is this address the head office that directly manages or controls this establishment?

₁ 是 → 去 A10

₂ 不是 → 繼續 A9

Yes go to A10

No continue with A9

A9. 該總辦事處在何處？

Where is that head office?

港島 Hong Kong Island

₁ 中環

Central

₂ 上環

Sheung Wan

₃ 金鐘

Admiralty

₄ 灣仔

Wan Chai

₅ 銅鑼灣

Causeway Bay

₆ 北角 / 鰂魚涌

North Point / Quarry Bay

₇ 西環

Western District

₈ 南區

Southern District

九龍 Kowloon

₉ 尖沙咀

Tsim Sha Tsui

₁₀ 油麻地 / 旺角 (不包括西九龍)

Yau Ma Tei / Mong Kok
(excl. West Kowloon)

₁₁ 深水埗

Sham Shui Po

₁₂ 西九龍 (即港鐵九龍站)

West Kowloon (i.e.
Kowloon Station of MTR)

₁₃ 九龍城

Kowloon City

₁₄ 觀塘 / 九龍灣

Kwun Tong / Kowloon Bay

₁₅ 黃大仙

Wong Tai Sin

新界 The New Territories

₁₆ 荃灣

Tsuen Wan

₁₇ 葵青

Kwai Tsing

₁₈ 屯門

Tuen Mun

₁₉ 元朗

Yuen Long

₂₀ 北區

Northern District

₂₁ 大埔

Tai Po

₂₂ 沙田

Sha Tin

₂₃ 西貢

Sai Kung

₂₄ 離島

Islands

₉₆ 其他 (請註明)

Others (please specify) : _____

香港以外 Outside Hong Kong

₅₁ 深圳

Shenzhen

₅₂ 廣州

Guangzhou

₅₃ 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)

Other regions in Pearl River Delta Region (excl.
Shenzhen & Guangzhou)

₅₄ 上海

Shanghai

₅₅ 北京

Beijing

₅₆ 澳門

Macau

₅₇ 台灣

Taiwan

₅₈ 日本

Japan

₅₉ 新加坡

Singapore

₆₀ 南韓

South Korea

₆₁ 馬來西亞

Malaysia

₆₂ 越南

Vietnam

₆₃ 澳洲 / 紐西蘭

Australia / New Zealand

₆₄ 歐洲

Europe

₆₅ 北美洲 (美國, 加拿大)

North America
(USA, Canada)

₉₆ 其他 (請註明)

Others (please specify) : _____

A10. 貴機構在中國內地有沒有由貴機構管理的辦公地點？(例如分公司、分行、工廠等)

Does your establishment manage any office / work station in the Mainland China? (e.g. sub-office(s) / branch(es) / factory(ies))

₁ 有 →繼續 A11

Yes continue with A11

₂ 沒有 →去 B 部份

No go to Part B

A11. 在中國內地的哪個地方？[可選多項]

Which part(s) in the Mainland China? [Can choose more than one answer]

₁ 深圳

Shenzhen

₂ 廣州

Guangzhou

₃ 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)

Other regions in Pearl River Delta Region (excl. Shenzhen & Guangzhou)

₄ 上海

Shanghai

₅ 北京

Beijing

₉₆ 其他 (請註明)

Others (please specify) : _____

A12. 在中國內地的**主要**職務或工作範圍是甚麼？[若多於一項，請選最主要的 3 項]

What are the **main** function(s) or operation(s) in the Mainland China? [If more than one, please choose the major 3 items]

₁ 策劃管理

Strategic management

₂ 業務發展、銷售、推廣及公共關係

Business development, sales, marketing & public relations

₃ 財務 / 資產管理

Financial / asset management

₄ 客戶服務 / 電話中心

Customer service / call centre

₅ 人力資源管理

Human resources management

₆ 陳列室

Showroom

₇ 運輸

Transportation

₈ 採購

Sourcing & procurement

₉ 倉庫 / 儲存

Warehouse / storage

₁₀ 研發

Research & development

₁₁ 工廠 / 生產工場 / 包裝 (包括食品加工)

Factory / workshop for production / packaging (incl. food processing)

₁₂ 文化及創作工作室 (例如藝術 / 音樂 / 電影工作室)

Cultural & creative workshop (e.g. art / music / film studio)

₁₃ 數據 / 電腦中心

Data / computer centre

₁₄ 技術支援 (不包括數據 / 電腦中心)

Technical support (excl. data / computer centre)

₁₅ 培訓 / 教育中心

Training centre / educational institution

₉₆ 其他 (請註明)

Others (please specify) : _____

B. 選擇現址的決定及對現址的意見

Recent location decision & Views on present location

B1. 貴機構已在此地址開業多久？

How many years has your establishment been located in this address?

- ₁ <2 年 Years ₂ 2 - <5 年 Years ₃ 5 - <10 年 Years ₄ ≥ 10 年 Years

B2. 貴機構是於現址開業至今，還是由另一地址（香港或香港以外）搬/擴充到這裡？

Was your establishment located here since setting up the business, or relocated / expanded from other address (within or outside HK)?

- ₁ 在現址開業至今
Located here since setting up the business → 去 B7
go to B7
- ₂ 由另一地址（香港或香港以外）搬/擴充到這裡
Relocated / Expanded from other address (within or outside HK) → 繼續 B3
continue with B3

B3. 搬遷 / 擴充前的工作地點在何處？[若多於一個地點，請選最主要的 1 個]

Where did this establishment move / expand from? [If more than one location, please choose the major ONE]

港島 Hong Kong Island

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> ₁ 中環
Central | <input type="checkbox"/> ₂ 上環
Sheung Wan | <input type="checkbox"/> ₃ 金鐘
Admiralty |
| <input type="checkbox"/> ₄ 灣仔
Wan Chai | <input type="checkbox"/> ₅ 銅鑼灣
Causeway Bay | <input type="checkbox"/> ₆ 北角 / 鰂魚涌
North Point / Quarry Bay |
| <input type="checkbox"/> ₇ 西環
Western District | <input type="checkbox"/> ₈ 南區
Southern District | |

九龍 Kowloon

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> ₉ 尖沙咀
Tsim Sha Tsui | <input type="checkbox"/> ₁₀ 油麻地/旺角(不包括西九龍)
Yau Ma Tei / Mong Kok
(excl. West Kowloon) | <input type="checkbox"/> ₁₁ 深水埗
Sham Shui Po |
| <input type="checkbox"/> ₁₂ 西九龍(即港鐵九龍站)
West Kowloon (i.e.
Kowloon Station of MTR) | <input type="checkbox"/> ₁₃ 九龍城
Kowloon City | <input type="checkbox"/> ₁₄ 觀塘 / 九龍灣
Kwun Tong / Kowloon Bay |
| <input type="checkbox"/> ₁₅ 黃大仙
Wong Tai Sin | | |

新界 The New Territories

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> ₁₆ 荃灣
Tsuen Wan | <input type="checkbox"/> ₁₇ 葵青
Kwai Tsing | <input type="checkbox"/> ₁₈ 屯門
Tuen Mun |
| <input type="checkbox"/> ₁₉ 元朗
Yuen Long | <input type="checkbox"/> ₂₀ 北區
Northern District | <input type="checkbox"/> ₂₁ 大埔
Tai Po |
| <input type="checkbox"/> ₂₂ 沙田
Sha Tin | <input type="checkbox"/> ₂₃ 西貢
Sai Kung | <input type="checkbox"/> ₂₄ 離島
Islands |

₉₆ 其他
Others (請註明 please specify) : _____

香港以外 Outside Hong Kong

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> ₅₁ 深圳
Shenzhen | <input type="checkbox"/> ₅₂ 廣州
Guangzhou | <input type="checkbox"/> ₅₃ 珠江三角洲的其他地區
(不包括深圳及廣州)
Other regions in Pearl
River Delta Region (excl.
Shenzhen & Guangzhou) |
| <input type="checkbox"/> ₅₄ 上海
Shanghai | <input type="checkbox"/> ₅₅ 北京
Beijing | <input type="checkbox"/> ₅₆ 澳門
Macau |
| <input type="checkbox"/> ₅₇ 台灣
Taiwan | <input type="checkbox"/> ₅₈ 日本
Japan | <input type="checkbox"/> ₅₉ 新加坡
Singapore |
| <input type="checkbox"/> ₆₀ 南韓
South Korea | <input type="checkbox"/> ₆₁ 馬來西亞
Malaysia | <input type="checkbox"/> ₆₂ 越南
Vietnam |
| <input type="checkbox"/> ₆₃ 澳洲 / 紐西蘭
Australia / New Zealand | <input type="checkbox"/> ₆₄ 歐洲
Europe | <input type="checkbox"/> ₆₅ 北美洲(美國,加拿大)
North America
(USA, Canada) |

₉₆ 其他
Others (請註明 please specify) : _____

→ 繼續 B4
continue with B4

→ 去 B6
go to B6

B4. 搬遷/擴充前在何種類型的樓宇辦公？

What type of building was this establishment previously located in / expanded from?

- ₁ 辦公室樓宇 Office building
₂ 工業樓宇 Industrial building
₃ 工業 - 辦公室樓宇 Industrial-office building
₉₆ 其他 Others (請註明 please specify) : _____
₉₈ 不確定 Uncertain (請提供地址 / 大廈名稱 please provide the address / building name) : _____

B5. 當時貴機構為何搬離舊址/不在原址擴充？

Why did your establishment leave the previous work location or not expand at the previous work location?

	最主要原因 The most important reason	其他原因 Other reasons [其他原因若多於一項，請選最主要的5項 If more than one other reason, please choose the major 5 items]
租金貴 / 樓價貴 / 營運成本高 High occupancy / operational cost	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁
沒有合適單位 / 地方不夠用 Lack of suitable premises / Unable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂
往機場 / 跨境交通服務不方便 Poor accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃
往本地交通服務 (例如港鐵) 不方便 / 地點不方便 Poor accessibility to local public transport (e.g. MTR) / Inconvenient location	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄
泊車位或上落客貨車位不足夠 Inadequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₅
距離經常聯絡的機構太遠 (例如客戶 / 商業夥伴 / 政府部門) Far from regular contacts (e.g. clients / business partners / government departments)	<input type="checkbox"/> ₆	<input type="checkbox"/> ₆
距離同業 / 母公司或附屬公司太遠 Far from like business / parent or subsidiary companies	<input type="checkbox"/> ₇	<input type="checkbox"/> ₇
商業輔助服務 (例如速遞、專業服務、銀行等) 及零售店舖 / 食肆不足 Insufficient business supporting services (e.g. courier services, professional support services, banks, etc.) and retail / eating outlets	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₈
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街道) Poor environmental quality, amenities & landscaping (e.g. trees, open space, streets)	<input type="checkbox"/> ₉	<input type="checkbox"/> ₉
地點不夠尊貴 / 優越 Location not prestigious	<input type="checkbox"/> ₁₀	<input type="checkbox"/> ₁₀
跟隨總辦事處搬遷 Following the relocation of head office	<input type="checkbox"/> ₁₁	<input type="checkbox"/> ₁₁
該樓宇整座 / 部分 / 一些樓層要拆卸重建 Redevelopment of the whole, portion or floor(s) of the building	<input type="checkbox"/> ₁₂	<input type="checkbox"/> ₁₂
樓宇設備、質素及管理差 Poor building facilities, physical conditions & management	<input type="checkbox"/> ₁₃	<input type="checkbox"/> ₁₃
不能續租 Unable to renew the lease	<input type="checkbox"/> ₁₄	<input type="checkbox"/> ₁₄
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> ₉₆	<input type="checkbox"/> ₉₆

B6. 整體而言，你認為現址與舊址比較，較好還是較差？

Overall speaking, do you consider the present work location better or worse than the previous one?

現時的地點差很多 The present location is much worse <input type="checkbox"/> 1	現時的地點差少少 The present location is a little worse <input type="checkbox"/> 2	兩者差不多 More or less the same <input type="checkbox"/> 3	現時的地點好少少 The present location is a little better <input type="checkbox"/> 4	現時的地點好很多 The present location is much better <input type="checkbox"/> 5
--	--	--	---	---

B7. 當時貴機構為何選擇現址 / 在現址擴充？

Why did your establishment choose the current work location or expand at the current work location?

	最主要原因 The most important reason	其他原因 Other reasons [其他原因若多於一項，請選最主要的 5 項 If more than one other reason, please choose the major 5 items]
租金平 / 樓價平 / 營運成本低 Low occupancy / operational cost	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
有合適單位 / 地方足夠應用 Availability of suitable premises / Capable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
往機場 / 跨境交通服務方便 Good accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
往本地交通服務 (例如港鐵) 方便 / 地點方便 Good accessibility to local public transport (e.g. MTR) / Convenient location	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
泊車位或上落客貨車位足夠 Adequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
鄰近經常聯絡的機構 (例如客戶 / 商業夥伴 / 政府部門) Proximity to regular contacts (e.g. clients / business partners / government departments)	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
鄰近同業 / 母公司或附屬公司 Proximity to like business / parent or subsidiary companies	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
商業輔助服務 (例如速遞、專業服務、銀行等) 及零售店舖 / 食肆足夠 Sufficient business supporting services (e.g. courier services, professional support services, banks, etc.) and retail / eating outlets	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8
周圍環境好、綠化及美化工程完善 (例如樹木、戶外空間、街道) Good environmental quality, amenities & landscaping (e.g. trees, open space, streets)	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9
地點尊貴/優越 Prestigious location	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 10
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> 96	<input type="checkbox"/> 96

C. 對現址的意見、未來的計劃及遷址的機會

Views on present location, Future plans & Potential for relocation

地點

Location

- C1. a. 請就下列因素是否影響貴機構選擇辦公地點的重要程度評分。
Please weigh the level of importance of the following factors in influencing the choice of location for your establishment.
- b. 請指出貴機構對現時所在地點在下列各項因素的滿意程度。
Please state the level of satisfaction for the present location in respect of each factor.

	a. 重要程度 Level of importance					b. 滿意程度 Level of satisfaction				
	完全不重要 Not important at all		非常重要 Very important			非常不滿意 Very dissatisfied		非常滿意 Very satisfied		
i) 租金/樓價 Occupancy cost (price or rent)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
ii) 整體營運成本 (例如 運輸 / 交通及倉庫) Operational cost in general (e.g. transportation & storage)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
iii) 可供租 / 售的合適單位選擇 Choices of suitable premises to buy / rent	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
iv) 往機場 / 跨境交通服務的方便程度 Accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
v) 往本地交通服務的方便程度 Accessibility to local public transport	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
vi) 九龍東區內交通的方便程度 (包括易於步行的程度) Accessibility within Kowloon East (including walkability)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
vii) 是否鄰近客戶 / 商業夥伴 Proximity to clients / business partners	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
viii) 是否鄰近政府部門 Proximity to government departments	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
ix) 是否有同業在附近 (包括母公司 / 附屬公司) Presence of like businesses (incl. parent / subsidiary companies)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
x) 是否鄰近商業輔助服務 (例如 速遞、會議設施、銀行、專業服務等) Proximity to business supporting services (e.g. courier services, conference facilities, banks, professional support services, etc.)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
xi) 零售店舖及食肆的選擇 Choices of retail & eating outlets	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
xii) 周圍環境質素、綠化及美化工程 (例如 樹木、戶外空間、街道) Environmental quality, amenities & landscaping (e.g. trees, open space, streets)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
xiii) 地區是否具有活力、備有各類休閒活動 Vibrant location with various leisure activities and events	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
xiv) 地點是否尊貴/優越 Prestigious location	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

	非常不滿意 Very dissatisfied	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	非常滿意 Very satisfied
C1. c. 整體而言，你對現時所在地點是否滿意？ Overall speaking, are you satisfied / dissatisfied with the present location?		<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	

樓宇

Building

- C2. a. 請就下列因素是否影響貴機構選擇辦公樓宇的重要程度評分。
Please weigh the level of importance of the following factors in influencing your choice of **building**.
- b. 請指出貴機構對現時所在樓宇在下列各項因素的滿意程度。
Please state the level of satisfaction for the present **building** in respect of each factor.

	a. 重要程度 Level of importance					b. 滿意程度 Level of satisfaction				
	完全不重要 Not important at all		非常重要 Very important			非常不滿意 Very dissatisfied		非常滿意 Very satisfied		
i) 租金/樓價 Occupancy cost (price or rent)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
ii) 地方是否足夠應用 Ability to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
iii) 是否尊貴 / 優越 Prestige	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
iv) 樓宇設備、質素及管理 Building facilities, physical conditions & management	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
v) 停車場 / 泊車位 Parking facilities	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
vi) 環保設計 (例如樓宇綠化措施及節約能源樓宇設計) Environmental-friendly design (e.g. greenery of building and energy-saving building design)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
vii) 資訊科技設施 IT facilities	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
viii) 有否配套設施在同一座大廈 (例如休憩設施、食肆、便利店等) Amenities in the same building (e.g. sitting-out areas, recreational facilities, eating outlets, convenience stores, etc.)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

	非常不滿意 Very dissatisfied					非常滿意 Very satisfied				
C2. c. 整體而言，你對現時所在樓宇是否滿意？ Overall speaking, are you satisfied / dissatisfied with the present building?	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

C3. 在未來 5 年，你預計貴機構在業務運作方面有何轉變？

In the coming 5 years, what kind of changes do you expect to take place in your establishment?

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> ₃ 擴充業務 Expand in scope / volume | } | → 繼續 C4
continue with C4 |
| <input type="checkbox"/> ₂ 維持不變 Remain the same | | |
| <input type="checkbox"/> ₁ 縮減業務 Reduce in scope / volume | | |
| <input type="checkbox"/> ₈ 現時未能確定 Uncertain at this stage | | |
| <input type="checkbox"/> ₉ 結業 Wind up the business | | → 去尾頁 D 部份
go to Part D on the last page. |

C4. 在未來 5 年 / 在租約期滿時，你預計貴機構 (或擴充的業務) 是否有機會搬離現址？

How likely will this establishment (or the expanded business) leave the present work location in the next 5 years or when the lease expires?

- | | | |
|--|---|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> ₄ 很有可能 Very likely | } | → 繼續 C5
continue with C5 |
| <input type="checkbox"/> ₃ 頗有可能 Quite likely | | |
| <input type="checkbox"/> ₂ 不大可能 Quite unlikely | } | → 去 C6
go to C6 |
| <input type="checkbox"/> ₁ 沒有可能 Very unlikely | | |
| <input type="checkbox"/> ₈ 現時未能確定 Uncertain at this stage | | |

C5. 為何會搬離現址？

Why will your establishment leave the present work location?

	最主要原因 The most important reason	其他原因 Other reasons [其他原因若多於一項，請選最主要的 5 項 If more than one other reason, please choose the major 5 items]
租金貴/樓價貴/營運成本高 High occupancy / operational cost	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁
沒有合適單位/地方不夠用 Lack of suitable premises / Unable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂
往機場/跨境交通服務不方便 Poor accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃
往本地交通服務 (例如港鐵) 不方便 / 地點不方便 Poor accessibility to local public transport (e.g. MTR) / Inconvenient location	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄
泊車位或上落客貨車位不足夠 Inadequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₅
距離經常聯絡的機構太遠 (例如客戶/商業夥伴/政府部門) Far from regular contacts (e.g. clients / business partners / government departments)	<input type="checkbox"/> ₆	<input type="checkbox"/> ₆
距離同業/母公司或附屬公司太遠 Far from like business / parent or subsidiary companies	<input type="checkbox"/> ₇	<input type="checkbox"/> ₇
商業輔助服務 (例如速遞、專業服務、銀行等) 及零售店舖/食肆不足 Insufficient business supporting services (e.g. courier services, professional support services, banks, etc.) and retail / eating outlets	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₈
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街道) Poor environmental quality, amenities & landscaping (e.g. trees, open space, streets)	<input type="checkbox"/> ₉	<input type="checkbox"/> ₉
地點不夠尊貴 / 優越 Location not prestigious	<input type="checkbox"/> ₁₀	<input type="checkbox"/> ₁₀
跟隨總辦事處搬遷 Following the relocation of head office	<input type="checkbox"/> ₁₁	<input type="checkbox"/> ₁₁
該樓宇需要拆卸重建 / 進行整幢或局部改裝 Redevelopment / partial or wholesale conversion of the building	<input type="checkbox"/> ₁₂	<input type="checkbox"/> ₁₂
樓宇設備、質素及管理差 Poor building facilities, physical conditions & management	<input type="checkbox"/> ₁₃	<input type="checkbox"/> ₁₃
不能續租 Unable to renew the lease	<input type="checkbox"/> ₁₄	<input type="checkbox"/> ₁₄
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> ₉₆	<input type="checkbox"/> ₉₆

C6. 如果 (或假設) 將來再遷址，你會最先考慮香港還是香港以外的地方？
If (or Assuming that) you decide to relocate this establishment in the future, will you prefer Hong Kong or other places outside Hong Kong most?

₁ 香港 → 繼續 C7
Hong Kong continue with C7

₂ 香港以外 → 去 C11
Outside Hong Kong go to C11

C7. 你會考慮搬到香港何處？
Where will you consider moving to in Hong Kong?

	最先考慮 The most preferred	其他所有考慮 All other considerations [可選多項 Can choose more than one answer]
<u>港島</u> Hong Kong Island		
中環 Central	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁
上環 Sheung Wan	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂
金鐘 Admiralty	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃
灣仔 Wan Chai	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄
銅鑼灣 Causeway Bay	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₅
北角/鰂魚涌 North Point / Quarry Bay	<input type="checkbox"/> ₆	<input type="checkbox"/> ₆
西環 Western District	<input type="checkbox"/> ₇	<input type="checkbox"/> ₇
南區 Southern District	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₈
<u>九龍</u> Kowloon		
尖沙咀 Tsim Sha Tsui	<input type="checkbox"/> ₉	<input type="checkbox"/> ₉
油麻地/旺角 (不包括西九龍) Yau Ma Tei / Mong Kok (excl. West Kowloon)	<input type="checkbox"/> ₁₀	<input type="checkbox"/> ₁₀
深水埗 Sham Shui Po	<input type="checkbox"/> ₁₁	<input type="checkbox"/> ₁₁
西九龍 (即港鐵九龍站) West Kowloon (i.e. Kowloon Station of MTR)	<input type="checkbox"/> ₁₂	<input type="checkbox"/> ₁₂
九龍城 Kowloon City	<input type="checkbox"/> ₁₃	<input type="checkbox"/> ₁₃
觀塘/九龍灣 Kwun Tong / Kowloon Bay	<input type="checkbox"/> ₁₄	<input type="checkbox"/> ₁₄
黃大仙 Wong Tai Sin	<input type="checkbox"/> ₁₅	<input type="checkbox"/> ₁₅
<u>新界</u> The New Territories		
荃灣 Tsuen Wan	<input type="checkbox"/> ₁₆	<input type="checkbox"/> ₁₆
葵青 Kwai Tsing	<input type="checkbox"/> ₁₇	<input type="checkbox"/> ₁₇
屯門 Tuen Mun	<input type="checkbox"/> ₁₈	<input type="checkbox"/> ₁₈
元朗 Yuen Long	<input type="checkbox"/> ₁₉	<input type="checkbox"/> ₁₉
北區 Northern District	<input type="checkbox"/> ₂₀	<input type="checkbox"/> ₂₀
大埔 Tai Po	<input type="checkbox"/> ₂₁	<input type="checkbox"/> ₂₁
沙田 Sha Tin	<input type="checkbox"/> ₂₂	<input type="checkbox"/> ₂₂
西貢 Sai Kung	<input type="checkbox"/> ₂₃	<input type="checkbox"/> ₂₃
離島 Islands	<input type="checkbox"/> ₂₄	<input type="checkbox"/> ₂₄
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> ₉₆	<input type="checkbox"/> ₉₆

C8. 為何會**最先考慮**選擇該處？
Why is that location **most preferred** by your establishment?

	最主要原因 The most important reason	其他原因 Other reasons [其他原因若多於一項，請選最主要的 5 項 If more than one other reason, please choose the major 5 items]
地點尊貴 / 優越 Prestigious location	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
租金 / 樓價 / 營運成本較低 Lower occupancy / operation cost	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
有合適單位 / 地方足夠應用 Availability of suitable premises / capable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
會選擇買入該物業，而該處的物業回報一般都較高 Prefer to own the premises and premises in that area generally have a higher return	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
整體交通較方便 Better accessibility in general	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
泊車位或上落客貨車位足夠 Adequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
鄰近經常聯絡的機構 (例如客戶 / 商業夥伴 / 政府部門) Proximity to regular contacts (e.g. clients / business partners / government departments)	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
鄰近同業 / 母公司或附屬公司 Proximity to like business / parent or subsidiary companies	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8
商業輔助服務 (例如速遞、專業服務、銀行等) 及零售店舖 / 食肆足夠 Sufficient business supporting services (e.g. courier services, professional support services, banks, etc.) and retail / eating outlets	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9
周圍環境較好 Better environmental quality	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 10
綠化及美化工程較好 Better amenities & landscaping	<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 11
能夠吸引有質素的員工 Able to attract quality staff	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 12
其他 (請註明) Others (please specify) :	<input type="checkbox"/> 96	<input type="checkbox"/> 96

C9. 如果 (或假設) 將來再遷址，何種類型樓宇會獲你優先考慮？
If (or Assuming that) you decide to relocate this establishment in the future, what type of building do you most prefer moving to?

- ₁ 辦公室樓宇
Office building → 去尾頁 D 部份
go to Part D on the last page
- ₂ 工業樓宇
Industrial building → 繼續 C10
continue with C10
- ₃ 工業 - 辦公室樓宇
Industrial-office building
- ₉₆ 其他
Others (請註明 please specify) : _____ → 去尾頁 D 部份
go to Part D on the last page
- ₉₈ 現時未能確定
Uncertain at this stage

C10. 為何會優先考慮工業樓宇？[可選多項]
What is/are the reason(s) of most preferring moving to industrial building?[Can choose more than one answer]

- ₁ 租金平 / 樓價平 / 營運成本低
Low occupancy / operational cost
- ₂ 地方足夠應用
Capable to meet floor space requirements
- ₃ 樓底夠高
Capable to meet floor height requirements
- ₄ 工業安全設施足夠
Capable to meet industrial safety requirements
- ₅ 上 / 落貨設施足夠
Capable to meet loading / unloading requirement
- ₆ 環境合適 (例如業務運作會對樓宇其他使用者造成不便)
Suitable environment (e.g. operation would cause inconvenience to other users of the building)
- ₉₆ 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____
- 去尾頁 D 部份
go to Part D on the last page

C11. 你會考慮搬到何處？

Where will you consider moving to? [可選多項 Can choose more than one answer]

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 深圳
Shenzhen | <input type="checkbox"/> 2 廣州
Guangzhou | <input type="checkbox"/> 3 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)
Other regions in Pearl River Delta Region
(excl. Shenzhen & Guangzhou) |
| <input type="checkbox"/> 4 上海
Shanghai | <input type="checkbox"/> 5 北京
Beijing | <input type="checkbox"/> 6 澳門
Macau |
| <input type="checkbox"/> 8 日本
Japan | <input type="checkbox"/> 9 新加坡
Singapore | <input type="checkbox"/> 7 台灣
Taiwan |
| <input type="checkbox"/> 12 越南
Vietnam | <input type="checkbox"/> 13 澳洲 / 紐西蘭
Australia / New Zealand | <input type="checkbox"/> 10 南韓
South Korea |
| <input type="checkbox"/> 96 其他 (請註明)
Others (please specify) : _____ | <input type="checkbox"/> 14 歐洲
Europe | <input type="checkbox"/> 11 馬來西亞
Malaysia |
| | | <input type="checkbox"/> 15 北美洲(美國,加拿大)
North America
(USA, Canada) |

C12. 為何會考慮遷離香港？

Why will you consider moving outside Hong Kong?

	最主要原因 The most important reason	其他所有原因 All other reasons [可選多項 Can choose more than one answer]
其他地方有更佳商機 Better business opportunities elsewhere	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
其他地方有更吸引的投資機會 / 政府營商政策 Attractive investment incentives / favourable government policies elsewhere	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
香港的商用物業租金 / 價錢貴 High cost of business accommodation in Hong Kong	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
香港的住宅物業租金 / 價錢貴 High cost of residential accommodation in Hong Kong	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
香港的僱員人工貴 High operational cost in employees' salaries in Hong Kong	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
其他地方有更佳環境 Better environmental quality elsewhere	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
鄰近原料供應 / 廠房 Proximity to source of raw materials / production plant	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> 96	<input type="checkbox"/> 96

S/N: _____

D. 填報本問卷人士的資料

Particulars of the person completing this questionnaire

公司名稱 Company name			
公司地址 Company address			

姓名 Name	_____	職位 Position	_____
電話 Tel. No.	_____	傳真 Fax No.	_____
電郵 Email	_____	日期 Date	_____

* 問卷結束 · 多謝合作 End of Questionnaire, Thank You *