

# 2018 年九龍東商業機構的統計調查

- 最後報告 -

2019 年 2 月

# 目錄

## 前言

I. 調查目的及方法 .....	1
II. 詳細調查結果 .....	5
A. 樓宇及地區資料.....	5
B. 機構特徵.....	9
C. 選擇現址的決定.....	70
D. 對現時所在地點及樓宇的意見、未來的計劃及遷址的機會.....	106
III. 特定界別的主要觀察 .....	201
A. 製造業.....	201
B. 藝術、文化及創意用途 .....	223
C. 共用工作空間或商務中心 .....	238
D. 整幢改裝樓宇 .....	252
IV. 與 2011 年九龍東商業機構統計調查的比較.....	264

## 附錄

- I. 2018 年統計調查所涵蓋的地理範圍
- II. 問卷樣本

## 統計圖目錄

		頁數
圖 2.1	樓宇類別	5
圖 2.2	地區	6
圖 2.3	不同地區及樓宇類別的機構數目及比例	6
圖 2.4	不同地區的樓宇落成年期	7
圖 2.5	商業機構主要從事的行業	9
圖 2.6	現址的主要職務／工作範圍	14
圖 2.7	服務對象／客戶的所在地	18
圖 2.8	現址的內部樓面面積	26
圖 2.9	在現址工作的員工數目	33
圖 2.10	現址平均每名員工所佔的內部樓面面積	38
圖 2.11	工作模式安排	45
圖 2.12	現址的物業權	49
圖 2.13	現址的每月租金(不包括管理費)	54
圖 2.14	現址是否總辦事處	61
圖 2.15	總辦事處的地區	62
圖 2.16	有否涉及管理位於中國內地的辦公地點	66
圖 2.17	在中國內地的主要職務／工作範圍	68
圖 2.18	位於中國內地的辦公地點的所在城市／地區	69
圖 2.19	在現址開業年期	70
圖 2.20	在現址設置工作地點的源由	73
圖 2.21	原址的所在地	77
圖 2.22	在九龍東設置工作地點的源由	80
圖 2.23	原址／擴充前所在樓宇的類別	85
圖 2.24	搬離原址／不在原址擴充的原因	87
圖 2.25	搬離原址／不在原址擴充的因素	88
圖 2.26	比較現址與原址	92
圖 2.27	選擇現址／在現址擴充的原因	95
圖 2.28	選擇現址／在現址擴充的因素	96
圖 2.29	影響選擇地點的因素的重要程度	106
圖 2.30	就現時所在地點各項因素的滿意程度	114
圖 2.31	對現時所在地點的整體滿意程度	122
圖 2.32	影響選擇樓宇的因素的重要程度	126
圖 2.33	對現時所在樓宇各項因素的滿意程度	135
圖 2.34	對現時所在樓宇的整體滿意程度	144
圖 2.35	商業機構預計在未來 5 年的轉變	149
圖 2.36	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性	154
圖 2.37	預期搬離現址的原因	160

		頁數
圖 2.38	預期搬離現址的因素	161
圖 2.39	如果將來再遷址，會最先考慮香港還是香港以外的地方	171
圖 2.40	如果將來再遷址會考慮的香港地區	175
圖 2.41	如果將來再遷址會考慮的香港地區(摘要)	176
圖 2.42	預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的原因	187
圖 2.43	預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的因素	188
圖 2.44	如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別	190
圖 2.45	再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因	195
圖 2.46	預計再遷址會搬離香港時會考慮的地方	198
圖 2.47	再遷址時會考慮搬離香港的原因	199
圖 2.48	再遷址時會考慮搬離香港的因素	200
圖 3.1	整幢改裝樓宇 - 不同地區及樓宇類別的機構數目及比例	252
圖 4.1	與 2011 統計調查的對比 - 在不同地區及樓宇類別的機構數目	265



## 統計表目錄

		頁數
表 2.1	樓宇落成年期 - 按樓宇類別劃分	8
表 2.2	主要從事的行業 - 按樓宇類別劃分	11
表 2.3	主要從事的行業 - 按地區劃分	12
表 2.4	主要從事的行業 - 按樓宇落成年期劃分	13
表 2.5	現址的主要職務/工作範圍 - 按樓宇類別劃分	16
表 2.6	現址的主要職務/工作範圍 - 按行業劃分	17
表 2.7	服務對象/客戶的所在地 - 按行業劃分	20-21
表 2.8	服務對象/客戶的所在地 - 按主要職務/工作範圍劃分	22-25
表 2.9	現址的內部樓面面積 - 按樓宇類別劃分	27
表 2.10	現址的內部樓面面積 - 按地區劃分	27
表 2.11	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) - 按樓宇類別及地區劃分	28
表 2.12	現址的內部樓面面積 - 按行業劃分	29-30
表 2.13	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	31
表 2.14	現址的主要職務/工作範圍 - 按內部樓面面積劃分	32
表 2.15	在現址工作的員工數目 - 按樓宇類別劃分	34
表 2.16	在現址工作的員工數目 - 按地區劃分	34
表 2.17	在現址工作的員工數目 - 按行業劃分	36-37
表 2.18	在現址工作的員工數目 - 按內部樓面面積劃分	37
表 2.19	現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按樓宇類別劃分	39
表 2.20	現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按地區劃分	40
表 2.21	現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按行業劃分	41-42
表 2.22	現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按最主要職務/工作範圍劃分	43-44
表 2.23	工作模式安排 - 按樓宇類別劃分	47
表 2.24	工作模式安排 - 按地區劃分	47
表 2.25	工作模式安排 - 按行業劃分	48
表 2.26	現址的物業權 - 按樓宇類別劃分	50
表 2.27	現址的物業權 - 按地區劃分	50
表 2.28	現址的物業權 - 按行業劃分	52-53
表 2.29	現址的物業權 - 按內部樓面面積劃分	53
表 2.30	現址的每月租金 - 按樓宇類別劃分	55
表 2.31	現址的每月租金 - 按地區劃分	55
表 2.32	現址的每月租金 - 按樓宇落成年期劃分	57
表 2.33	現址的每月租金 - 按行業劃分	58
表 2.34	現址的每月租金 - 按最主要職務/工作範圍劃分	59-60
表 2.35	現址的每月租金 - 按內部樓面面積劃分	61

		頁數
表 2.36	現址是否總辦事處 - 按樓宇類別劃分	63
表 2.37	現址是否總辦事處 - 按行業劃分	64
表 2.38	現址是否總辦事處 - 按主要職務/工作範圍劃分	65
表 2.39	有否涉及管理位於中國內地的辦公地點 - 按行業劃分	67
表 2.40	在現址開業年期 - 按樓宇類別劃分	71
表 2.41	在現址開業年期 - 按地區劃分	71
表 2.42	在現址開業年期 - 按行業劃分	72
表 2.43	在現址開業年期 - 按現址的物業權劃分	73
表 2.44	在現址設置工作地點的源由 - 按樓宇類別劃分	74
表 2.45	在現址設置工作地點的源由 - 按行業劃分	75
表 2.46	在現址設置工作地點的源由 - 按物業權劃分	76
表 2.47	在現址設置工作地點的源由 - 按在現址開業年期劃分	76
表 2.48	原址的所在地 - 按樓宇類別劃分	78
表 2.49	原址的所在地 - 按在現址開業年期劃分	79
表 2.50	在九龍東設置工作地點的源由 - 按樓宇類別劃分	82
表 2.51	在九龍東設置工作地點的源由 - 按行業劃分	83
表 2.52	在九龍東設置工作地點的源由 - 按在現址開業年期劃分	84
表 2.53	原址/擴充前所在樓宇的類別 - 按樓宇類別劃分	86
表 2.54	搬離原址/不在原址擴充的最主要因素及原因 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	89
表 2.55	搬離原址/不在原址擴充的主要因素及原因 - 按原址/擴充前所在樓宇的類別劃分 (現時位於工業樓宇的商業機構)	90
表 2.56	搬離原址/不在原址擴充的主要因素及原因 - 按原址/擴充前所在樓宇的類別劃分 (現時位於辦公室樓宇的商業機構)	91
表 2.57	比較現址與原址 - 按樓宇類別劃分	93
表 2.58	比較現址與原址 - 按地區劃分	93
表 2.59	比較現址與原址 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	94
表 2.60	選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按樓宇類別劃分	98-99
表 2.61	選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按地區劃分	100
表 2.62	選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按行業劃分	101-103
表 2.63	選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按物業權劃分	104
表 2.64	選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	105
表 2.65	影響選擇地點的因素的重要程度 - 按樓宇類別劃分	108-109
表 2.66	影響選擇地點的因素的重要程度 - 按行業劃分	110-113
表 2.67	就現時所在地點各項因素的滿意程度 - 按樓宇類別劃分	116-117
表 2.68	就現時所在地點各項因素的滿意程度 - 按地區劃分	118-119
表 2.69	就現時所在地點各項因素的滿意程度 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	120-121
表 2.70	對現時所在地點的整體滿意程度 - 按地區劃分	123
表 2.71	對現時所在地點的整體滿意程度 - 按行業劃分	124

		頁數
表 2.72	對現時所在地點的整體滿意程度 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	125
表 2.73	影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按樓宇類別劃分	128
表 2.74	影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按行業劃分	129-130
表 2.75	影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按主要職務／工作範圍劃分	131-134
表 2.76	對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 - 按樓宇類別劃分	137
表 2.77	對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 - 按行業劃分	138-139
表 2.78	對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 - 按主要職務／工作範圍劃分	140-143
表 2.79	對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按樓宇類別劃分	145
表 2.80	對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按主要職務／工作範圍劃分	146-147
表 2.81	對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按內部樓面面積劃分	148
表 2.82	對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按每月租金劃分	148
表 2.83	商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按樓宇類別劃分	150
表 2.84	商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按行業劃分	151
表 2.85	商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按主要職務／工作範圍劃分	152
表 2.86	商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按每月租金劃分	153
表 2.87	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	154
表 2.88	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按地區劃分	155
表 2.89	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按行業劃分	156
表 2.90	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按內部樓面面積劃分	157
表 2.91	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按每月租金劃分	157
表 2.92	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	158
表 2.93	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分	159
表 2.94	在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按對現時所在樓宇的整體滿意程度劃分	159
表 2.95	預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按樓宇類別劃分	163-164
表 2.96	預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按地區劃分	165
表 2.97	預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按行業劃分	166-169
表 2.98	預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	170
表 2.99	如果將來再遷址，會最先考慮香港還是香港以外的地方 - 按行業劃分	172
表 2.100	如果將來再遷址，會優先考慮香港還是香港以外的地方 - 按主要職務／工作範圍劃分	173
表 2.101	如果將來再遷址，會優先考慮香港還是香港以外的地方 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分	174
表 2.102	如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按樓宇類別劃分	178
表 2.103	如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按行業劃分	179-180
表 2.104	如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按主要職務／工作範圍劃分	181-184
表 2.105	如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分	185

		頁數
表 2.106	如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分	186
表 2.107	預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因	189
表 2.108	如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按樓宇類別劃分	191
表 2.109	如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按地區劃分	192
表 2.110	如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按行業劃分	193
表 2.111	如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按主要職務/工作範圍劃分	194
表 2.112	再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因 - 按最主要職務/工作範圍劃分	196-197
表 3.1	製造業 - 樓宇類別	201
表 3.2	製造業 - 地區	201
表 3.3	製造業 - 樓宇落成年期	201
表 3.4	製造業 - 製造業活動詳情	202
表 3.5	製造業 - 現址的主要職務/工作範圍	202
表 3.6	製造業 - 現址的內部樓面面積 - 按主要職務/工作範圍劃分	204-205
表 3.7	製造業 - 在現址工作的員工數目	206
表 3.8	製造業 - 現址的物業權	206
表 3.9	製造業 - 現址的每月租金 - 按現址的主要職務/工作範圍劃分	207-208
表 3.10	製造業 - 在現址開業年期	209
表 3.11	製造業 - 在九龍東設置工作地點的源由	209
表 3.12	製造業 - 選擇現址/在現址擴充的原因	210
表 3.13	製造業 - 影響選擇地點的因素的重要程度	211-212
表 3.14	製造業 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度	213-214
表 3.15	製造業 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度	215
表 3.16	製造業 - 現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體滿意程度	216
表 3.17	製造業 - 預計在未來 5 年的轉變	217
表 3.18	製造業 - 在未來 5 年/租約期滿時搬離現址的可能性	217
表 3.19	製造業 - 預期搬離現址的主要原因	218
表 3.20	製造業 - 如果將來再遷址會考慮的地區	219
表 3.21	製造業 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因	220
表 3.22	製造業 - 再遷址時會考慮搬離香港的最主要因素及原因	221
表 3.23	製造業 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別	221
表 3.24	製造業 - 將來再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因	222
表 3.25	藝術、文化及創意用途 - 樓宇類別	223
表 3.26	藝術、文化及創意用途 - 地區	223
表 3.27	藝術、文化及創意用途 - 現址的最主要職務/工作範圍 - 按物業權劃分	224
表 3.28	藝術、文化及創意用途 - 現址的內部樓面面積	225
表 3.29	藝術、文化及創意用途 - 在現址工作的員工數目	225
表 3.30	藝術、文化及創意用途 - 現址的物業權	225

		頁數
表 3.31	藝術、文化及創意用途 - 現址的每月租金	226
表 3.32	藝術、文化及創意用途 - 在現址開業年期	226
表 3.33	藝術、文化及創意用途 - 在九龍東設置工作地點的源由	226
表 3.34	藝術、文化及創意用途 - 選擇現址／在現址擴充的原因	227
表 3.35	藝術、文化及創意用途 - 影響選擇地點的因素的重要程度	228-229
表 3.36	藝術、文化及創意用途 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度	230-231
表 3.37	藝術、文化及創意用途 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度	232
表 3.38	藝術、文化及創意用途 - 就現時所在樓宇各項因素及整體滿意程度	233
表 3.39	藝術、文化及創意用途 - 預計在未來 5 年的轉變	234
表 3.40	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	234
表 3.41	藝術、文化及創意用途 - 預期搬離現址的最主要原因	235
表 3.42	藝術、文化及創意用途 - 如果將來再遷址會考慮的地區	235
表 3.43	藝術、文化及創意用途 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因	236
表 3.44	藝術、文化及創意用途 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別	236
表 3.45	藝術、文化及創意用途 - 再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因	237
表 3.46	共用工作空間或商務中心 - 樓宇類別	238
表 3.47	共用工作空間或商務中心 - 地區	238
表 3.48	共用工作空間或商務中心 - 從事的行業	239
表 3.49	共用工作空間或商務中心 - 現址的主要職務／工作範圍	239
表 3.50	共用工作空間或商務中心 - 在現址工作的員工數目	240
表 3.51	共用工作空間或商務中心 - 現址的物業權	240
表 3.52	共用工作空間或商務中心 - 現址的每月租金	240
表 3.53	共用工作空間或商務中心 - 在現址開業年期	241
表 3.54	共用工作空間或商務中心 - 在九龍東設置工作地點的源由	241
表 3.55	共用工作空間或商務中心 - 選擇現址／在現址擴充的原因	241
表 3.56	共用工作空間或商務中心 - 影響選擇地點的因素的重要程度	242-243
表 3.57	共用工作空間或商務中心 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度	244-245
表 3.58	共用工作空間或商務中心 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度	246
表 3.59	共用工作空間或商務中心 - 現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體滿意程度	247
表 3.60	共用工作空間或商務中心 - 預計在未來 5 年的轉變	248
表 3.61	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	248
表 3.62	共用工作空間或商務中心 - 預期搬離現址的最主要原因	249
表 3.63	共用工作空間或商務中心 - 如果將來再遷址會考慮的地區	249
表 3.64	共用工作空間或商務中心 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因	250
表 3.65	共用工作空間或商務中心 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別	251

		頁數
表 3.66	整幢改裝樓宇 - 在現址開業年期 - 按樓宇類別劃分	253
表 3.67	整幢改裝樓宇 - 原址的所在地 - 按樓宇類別劃分	253
表 3.68	整幢改裝樓宇 - 原址／擴充前所在樓宇的類別 - 按樓宇類別劃分	254
表 3.69	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	255
表 3.70	整幢改裝樓宇 - 現址的內部樓面面積 - 按樓宇類別劃分	256
表 3.71	整幢改裝樓宇 - 主要從事的行業 - 按樓宇類別劃分	257
表 3.72	整幢改裝樓宇 - 現址的主要職務／工作範圍 - 按樓宇類別劃分	258
表 3.73	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	259
表 3.74	整幢改裝樓宇 - 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	260
表 3.75	整幢改裝樓宇 - 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按樓宇類別劃分	261-262
表 3.76	整幢改裝樓宇 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按樓宇類別劃分	263
表 4.1	與 2011 統計調查的對比 - 樓宇類別及地區	265
表 4.2	與 2011 統計調查的對比 - 從事的行業	266
表 4.3	與 2011 統計調查的對比 - 現址的主要職務／工作範圍	267
表 4.4	與 2011 統計調查的對比 - 從事製造業的商業機構主要職務／工作範圍	268
表 4.5	與 2011 統計調查的對比 - 現址的物業權	268
表 4.6	與 2011 統計調查的對比 - 現址的每月租金	269
表 4.7	與 2011 統計調查的對比 - 在現址開業年期	269
表 4.8	與 2011 統計調查的對比 - 在九龍東設置工作地點的源由	270
表 4.9	與 2011 統計調查的對比 - 搬離原址／不在原址擴充的首 3 項原因	270
表 4.10	與 2011 統計調查的對比 - 比較現址與原址	270
表 4.11	與 2011 統計調查的對比 - 選擇現址／在現址擴充的首 3 項原因	271
表 4.12	與 2011 統計調查的對比 - 對現時所在地點各項因素的滿意程度及整體的滿意程度	272-273
表 4.13	與 2011 統計調查的對比 - 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體的滿意程度	274
表 4.14	與 2011 統計調查的對比 - 商業機構預計在未來 5 年的轉變	275
表 4.15	與 2011 統計調查的對比 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現時工作地點的可能性	275
表 4.16	與 2011 統計調查的對比 - 預期搬離現址最主要的因素及原因	276
表 4.17	與 2011 統計調查的對比 - 如果將來再遷址會最先考慮的地區	277
表 4.18	與 2011 統計調查的對比 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別	278

## 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<sup>1</sup>、「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「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

<sup>1</sup> 「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。

## 調查目的及方法

## I. 調查目的及方法

### 1. 背景

1.1 2011-12 年的《施政報告》宣佈會採用富遠見、相互協調的綜合模式，加快把九龍東<sup>2</sup> 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。在 2012 年至 2017 年期間，九龍東的新辦公室空間對本港總體新供應有顯著的貢獻(每年平均約 40%)。「香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略」<sup>3</sup> 再次肯定九龍東(第二個核心商業區)作為一個重要的新商業區，為都會商業核心圈提供穩定的新辦公室供應，以協助滿足香港對經濟用地的需求及支持經濟增長。

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，闡明轉型對九龍東商業機構的影響，特別是中小型企業、製造業以及藝術、文化及創意用途。規劃署於 2018 年 2 月委託了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)。

### 2. 調查目的

1.3 2018 年統計調查的主要目的是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。

1.4 2018 年統計調查的結果將會闡明九龍東商業機構的概況、選擇九龍東作為營商地點的優劣之處、搬往及搬離九龍東所考慮到的因素、寫字樓從傳統核心商業區<sup>4</sup>分散發展的狀況，以及需要加強或改善的地方。

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 「香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略」是規劃署現正進行的一項全面的策略性研究，旨在更新全港發展策略及制訂空間規劃框架，以引領香港未來的規劃、土地及基建的發展，並塑造跨越2030年的建設及自然環境。

<sup>4</sup> 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。

### 3. 調查範圍

1.5 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調查範圍內，主要是指觀塘商貿區及九龍灣商貿區（見附錄 I 所展示的2018年統計調查所涵蓋的地理範圍），以下四類樓宇內的商業機構：

樓宇類別 地區	工業樓宇	工業 - 辦公室樓宇	辦公室樓宇	整幢改裝樓宇 <sup>5</sup>	總數
觀塘商貿區	204 (83%)	14 (93%)	28 (62%)	18 (90%)	<b>264</b> <b>(81%)</b>
九龍灣商貿區	42 (17%)	1 (7%)	17 (38%)	2 (10%)	<b>62</b> <b>(19%)</b>
樓宇總數	246 (100%)	15 (100%)	45 (100%)	20 (100%)	<b>326</b> <b>(100%)</b>

### 4. 樣本設計

1.6 根據機構單位記錄庫的記錄，撇除所有位於酒店樓宇、巴士站、露天停車場和學校內的商業機構以及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後，調查範圍內共有 32 920 間已登記的商業機構，為九龍東四類樓宇類別內的商業機構初步統計總數。

1.7 在此四類樓宇類別的商業機構自然形成四個獨立的樣本框。為確保抽樣的代表性，並以便分組分析，每個樣本框中的商業機構記錄均按樓宇落成年期、行業組別及僱員人數規模劃分。對於所有在整幢改裝樓宇及／或從事「藝術，娛樂及康樂」行業組別的商業機構均採用 100% 抽樣，以便更仔細瞭解這些商業機構的特徵。對於其餘的商業機構，由於商業機構在分層變數的高度傾斜分佈，因此採用了非按比例隨機抽樣方式抽選樣本。被抽選作為受訪對象的商業機構合共有 15 947 間。

1.8 在調查中收集的資料，已根據代表整體機構特徵的不同分層下的機構數目，適當地進行加權。

<sup>5</sup> 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。

## 5. 資料收集方法

1.9 調查採用一份結構性雙語問卷搜集數據。問卷樣本載於附錄二。

1.10 是項調查為每一個抽選商業機構準備了調查包，包括邀請抽選商業機構參與調查的通知信及雙語調查問卷。調查包由統計員到訪派遞予每一個抽選商業機構。

1.11 在實地調查期間，統計員協助受訪者以面訪形式或電話訪問填寫問卷。而自填問卷則由受訪者以電子郵件、傳真或郵寄形式提交，或因應受訪者的要求由統計員到訪收集。

## 6. 採訪期及訪問結果

1.12 實地調查在 2018 年 4 月 17 日至 7 月 20 日期間進行。在 15 947 間抽樣商業機構中，2 684 間被核實為無效個案。共成功訪問 8 684 間商業機構，回應率為 65%。按樓宇類別列出的訪問結果詳列如下。

	總計	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
抽樣商業機構總數	15 947	8 649	1 236	5 178	884
<b>(1)成功訪問機構數目</b>	<b>8 684</b>	<b>4 873</b>	<b>720</b>	<b>2 655</b>	<b>436</b>
<b>(2)確定為有效不成功個案數目</b>	<b>4 579</b>	<b>2 362</b>	<b>237</b>	<b>1 724</b>	<b>256</b>
(甲) 不回覆(拒訪/聯絡後無法提供數據)	2 022	955	85	900	82
(乙) 未能接觸	2 557	1 407	152	824	174
<b>(3)無效個案數目</b>	<b>2 684</b>	<b>1 414</b>	<b>279</b>	<b>799</b>	<b>192</b>
(甲) 暫停營業/結業/仍未開業/只有商業登記但並無實質運作	829	385	107	267	70
(乙) 調查範圍以外(已搬出調查範圍/位於商舖樓層或購物商場的商業機構)	419	158	25	202	34
(丙) 無法搜尋#	1 436	871	147	330	88
<b>回應率：(1)/[(1)+(2)]</b>	<b>65%</b>	<b>67%</b>	<b>75%</b>	<b>61%</b>	<b>63%</b>

# 「無法搜尋」個案：商業機構已搬遷/空置，但無法確定商業機構的新地址/是否已結業

## 7. 估值的可靠性

1.13 根據是項調查的結果，涵蓋在這項調查範圍內的商業機構總數估計為 27 136 間。

1.14 成功訪問的 8 684 間機構樣本所得的調查結果精確度高，如下表所示，所抽選的變數估值(及其離中系數<sup>6</sup>和 95%置信度的誤差的估計值)證明調查結果在統計學上是可靠的。然而，必須注意的是本報告中一些從小基數得出的數字可能有較大的樣本誤差。

變數	估計	離中系數	95%置信度的誤差
租用現址物業的商業機構百分比	73.0%	0.8%	±1.1%
在現址開業的年期為2年至少於5年的商業機構百分比	34.6%	1.8%	±1.2%
預計在未來 5 年業務運作會維持不變的商業機構百分比	51.3%	1.3%	±1.3%

## 8. 注意事項

1.15 由於部分公司在香港可能有多個工作／辦公地點(例如總公司、分處或分行)，此調查中所指的「商業機構」只針對樣本地址的工作單位。正如調查觀察所得，一個地址可能有多個商業機構在內運作。

1.16 在本報告中，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。另一方面，少於 0.05% 之百分比數字將以星號 (\*) 代表。

1.17 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。

1.18 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；以及 (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。因此，本報告中的數字也許不可能與 2011 年統計調查的最終報告中的數字完全相比。

<sup>6</sup> 離中系數的計算方法，是將標準誤差除以有關估計，再以百分比表示。

詳細調査結果

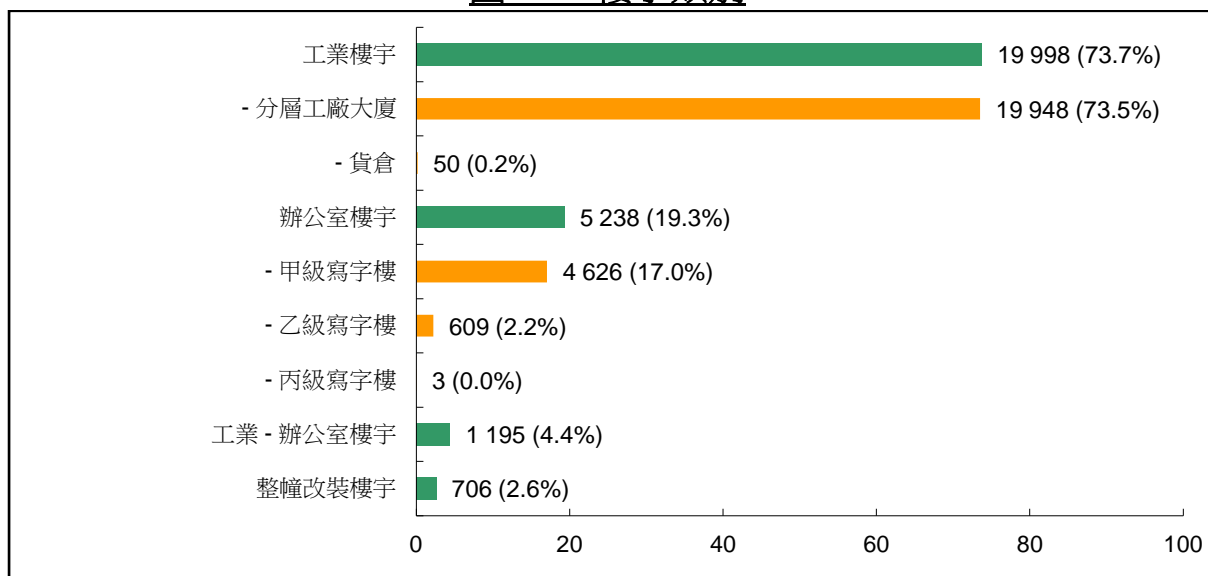
## II. 詳細調查結果

### A. 樓宇及地區資料

#### A1. 樓宇類別

2.1 在 27 136 間商業機構中，73.7%位於工業樓宇內，當中大部分 (73.5%)位於分層工廠大廈，0.2%位於貨倉。另外，有 19.3%位於辦公室樓宇，主要是甲級寫字樓(17.0%)，其次是乙級寫字樓(2.2%)。4.4%位於工業 - 辦公室樓宇，而 2.6%位於整幢改裝樓宇。(圖 2.1)

圖2.1：樓宇類別



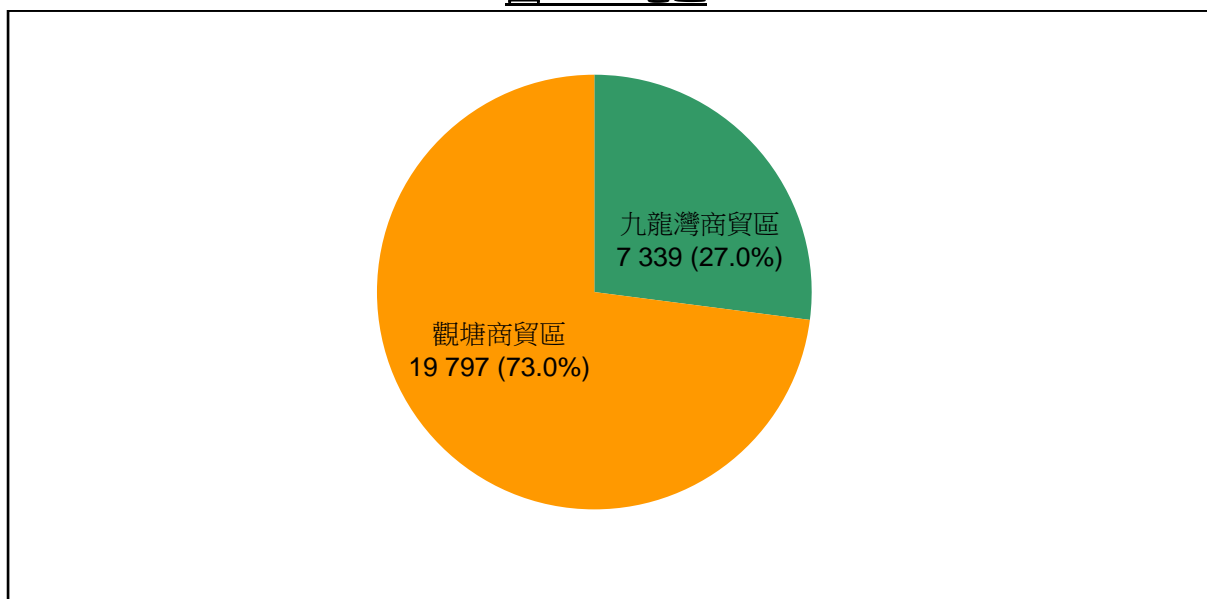
基數：所有商業機構(27 136)

#### A2. 地區

2.2 在 27 136 間商業機構中，73.0%位於觀塘商貿區，而 27.0%位於九龍灣商貿區。(圖 2.2)



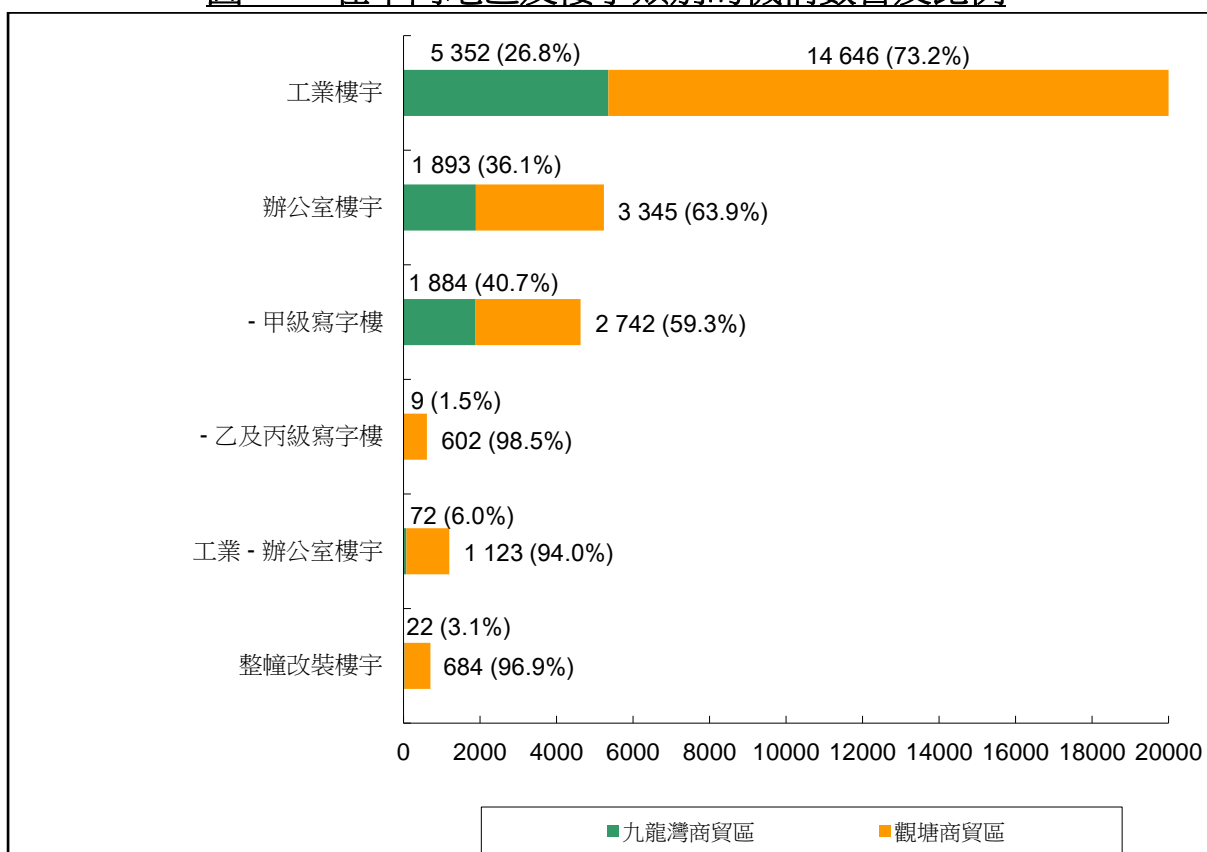
圖2.2：地區



基數：所有商業機構(27 136)

2.3 進一步分析顯示，位於乙級及丙級寫字樓、工業 - 辦公室樓宇、整幢改裝樓宇及工業樓宇的商業機構，大部分位於觀塘商貿區(分別為 98.5%、94.0%、96.9%及 73.2%)，但在甲級寫字樓的商業機構，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 2.3)

圖2.3：在不同地區及樓宇類別的機構數目及比例

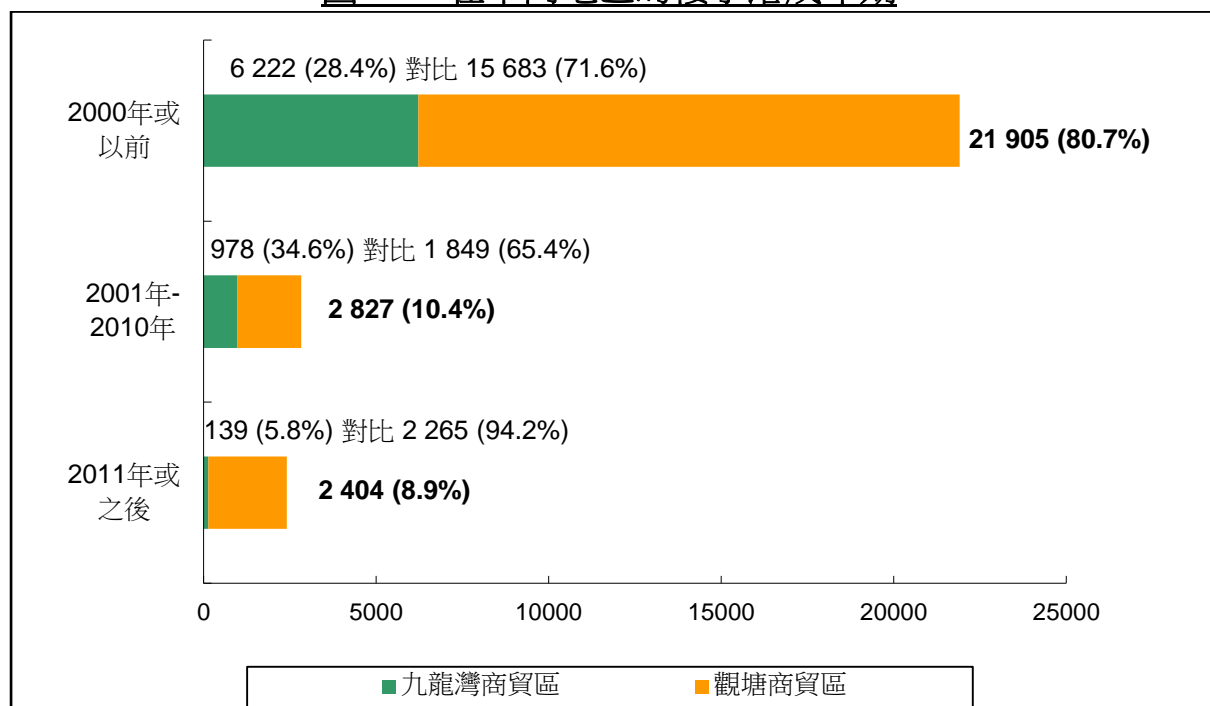


基數：所有商業機構(27 136)

### A3. 樓宇落成年期

2.4 大部分 (80.7%)商業機構位於 2000 年或之前落成的樓宇，10.4%位於 2001 年至 2010 年期間落成的樓宇<sup>7</sup>及 8.9%位於 2011 年或之後落成的樓宇<sup>8</sup>。在上述三個落成年期之樓宇，大部分商業機構均位於觀塘商貿區，當中以 2011 年或之後落成之樓宇的百分比特別高(94.2%)。(圖 2.4)

圖2.4：在不同地區的樓宇落成年期



基數：所有商業機構(27 136)

2.5 進一步分析顯示樓宇落成年期於不同樓宇類別中有所差異：(表 2.1)

- 在工業 - 辦公室樓宇 (92.5%)及工業樓宇 (98.5%)的商業機構有較高百分比位於 2000 年或之前落成的樓宇。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比位於 2001 年至 2010 年落成的樓宇 (49.1%)，其次是 2011 年或之後落成的樓宇 (27.2%)。
- 在乙級及丙級寫字樓 (61.8%)的商業機構有較高百分比及所有在整幢改裝樓宇 (100%)的商業機構位於 2011 年或之後落成的樓宇。

<sup>7</sup> 覆蓋觀塘商貿區及九龍灣商貿區的法定分區計劃大綱圖上的工業用地，自2001年起已由「工業」改劃為「其他指定用途」註明「商貿」。

<sup>8</sup> 2011-12年施政報告宣佈起動九龍東措施，起動九龍東辦事處隨後於2012年6月成立，負責引領、督導、監督和監察九龍東的發展。在2010年4月至2016年3月期間，政府亦實施了一系列促進舊工業樓宇重建和整幢改裝的活化措施。

表 2.1 樓宇落成年期 - 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					
樓宇數目	%	樓宇數目	%	樓宇數目	%	樓宇數目	%	樓宇數目	%	樓宇數目	%	樓宇數目	%	
2000 或之前	19 691	98.5	1 105	92.5	1 109	21.2	1 096	23.7	13	2.1	-	-	21 905	80.7
2001-2010	246	1.2	90	7.5	2 491	47.6	2 271	49.1	221	36.1	-	-	2 827	10.4
2011 或之後	61	0.3	-	-	1 637	31.3	1 259	27.2	378	61.8	706	100.0	2 404	8.9
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

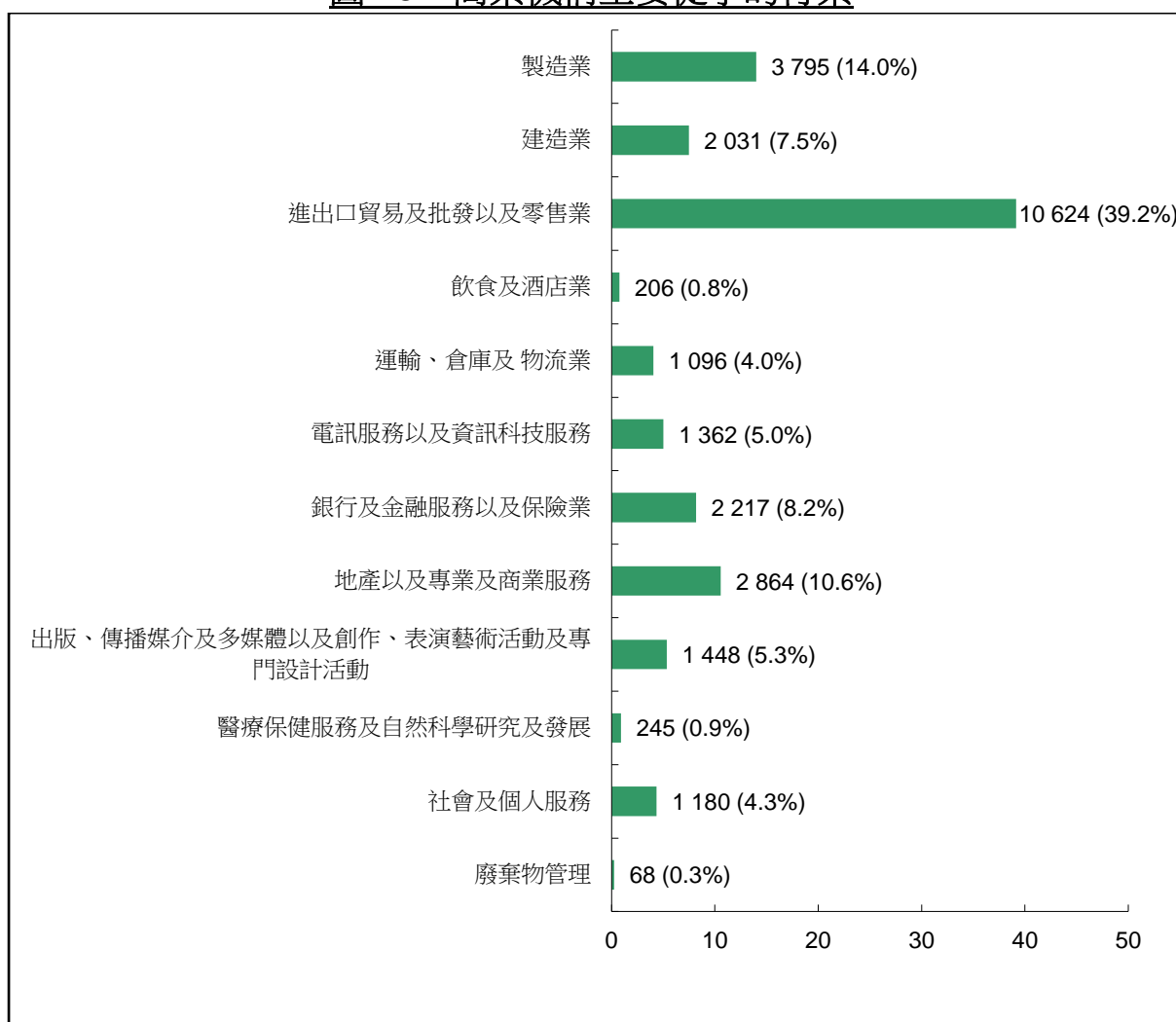
參考：B\_Year

## B. 機構特徵

### B1. 行業

2.6 39.2%的商業機構主要從事「進出口貿易及批發以及零售業」，其次為「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%)及「建造業」(7.5%)。(圖2.5)

圖2.5：商業機構主要從事的行業



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。

2.7 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。這類商業機構的存在可能對機構的主要特徵分析產生影響，包括內部樓面面積、在現址工作的員工數目、物業權和選址，這將於往後的章節詳述。

2.8 進一步分析顯示，行業分佈在不同樓宇類別、地區及樓宇落成年期有顯著差別：

按樓宇類別分析 (表 2.2)

- 除了「銀行及金融服務以及保險業」，各個行業的大多數商業機構均是位於工業樓宇。而在工業樓宇的商業機構，有較高百分比從事「製造業」(16.4%)，對比工業 - 辦公室樓宇、辦公室樓宇及整幢改裝樓宇的百分比分別為 10.7%、6.3% 及 9.3%。
- 在工業 - 辦公室樓宇的商業機構有較高百分比從事「進出口貿易及批發以及零售業」(50.3%)，對比工業樓宇、辦公室樓宇及整幢改裝樓宇的百分比分別為 41.7%、26.6% 及 39.9%。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比從事「銀行及金融服務以及保險業」(39.2%)，對比工業樓宇，工業 - 辦公室樓宇、乙級及丙級寫字樓及整幢改裝樓宇的百分比分別為 1.4%、2.9%、14.4% 及 1.8%。
- 在乙級及丙級寫字樓 (15.0%) 及整幢改裝樓宇 (13.9%) 的商業機構有較高百分比從事「地產以及專業及商業服務」，對比工業樓宇，工業 - 辦公室樓宇及甲級寫字樓的百分比分別為 10.4%、10.4% 及 10.0%。

按地區分析 (表 2.3)

- 位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比從事「製造業」(14.8%)、「銀行及金融服務以及保險業」(9.5%)，當中相當數量是保險代理在其合作的保險公司所設立的工作站 (7.0% 對比九龍灣商貿區的 1.8%)、以及「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」(5.9%) (對比位於九龍灣商貿區的百分比分別為 11.8%、4.7% 及 3.9%)。
- 位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比從事「進出口貿易及批發以及零售業」(43.1%)、「建造業」(9.5%) 及「運輸、倉庫及物流業」(6.4%) (對比位於觀塘商貿區的百分比分別為 37.7%、6.8% 及 3.2%)。

按樓宇落成年期分析 (表 2.4)

- 位於 2000 年或之前落成樓宇的商業機構有較高百分比從事「進出口貿易及批發以及零售業」(42.0%)、「製造業」(15.8%) 及「建造業」(8.5%)。

- 位於 2001 年至 2010 年落成樓宇的商業機構有較高百分比從事「銀行及金融服務以及保險業」(39.7%)。
- 位於 2011 年或之後落成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」(13.1%)及「電訊服務及資訊科技服務」(6.8%)。

表 2.2 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	整幢改裝樓宇	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
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A1

表 2.3 主要從事的行業 – 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
製造業	866	11.8	2 929	14.8	3 795	14.0
建造業	694	9.5	1 337	6.8	2 031	7.5
進出口貿易及批發以及零售業	3 164	43.1	7 460	37.7	10 624	39.2
飲食及酒店業	45	0.6	161	0.8	206	0.8
運輸、倉庫及物流業	469	6.4	627	3.2	1 096	4.0
電訊服務以及資訊科技服務	363	4.9	999	5.0	1 362	5.0
銀行及金融服務以及保險業	343	4.7	1 874	9.5	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	131	1.8	1 380	7.0	1 510	5.6
• 銀行及金融服務以及保險業(撤除保險代理)	212	2.9	494	2.5	707	2.6
地產以及專業及商業服務	753	10.3	2 111	10.7	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	289	3.9	1 159	5.9	1 448	5.3
醫療保健服務及自然科學研究及發展	50	0.7	195	1.0	245	0.9
社會及個人服務	274	3.7	906	4.6	1 180	4.3
廢棄物管理	29	0.4	39	0.2	68	0.3
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A1

表 2.4 主要從事的行業 – 按樓宇落成年期劃分

	樓宇落成年期						整體	
	2000 或之前		2001-2010		2011 或之後			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
製造業	3 456	15.8	164	5.8	175	7.3	3 795	14.0
建造業	1 863	8.5	87	3.1	80	3.3	2 031	7.5
進出口貿易及批發以及零售業	9 209	42.0	733	25.9	682	28.4	10 624	39.2
飲食及酒店業	163	0.7	19	0.7	24	1.0	206	0.8
運輸、倉庫及物流業	877	4.0	117	4.1	101	4.2	1 096	4.0
電訊服務以及資訊科技服務	1 078	4.9	121	4.3	163	6.8	1 362	5.0
銀行及金融服務以及保險業	470	2.1	1 122	39.7	626	26.0	2 217	8.2
地產以及專業及商業服務	2 288	10.4	261	9.2	315	13.1	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	1 248	5.7	84	3.0	115	4.8	1 448	5.3
醫療保健服務及 自然科學研究及發展	172	0.8	46	1.6	27	1.1	245	0.9
社會及個人服務	1 015	4.6	70	2.5	96	4.0	1 180	4.3
廢棄物管理	65	0.3	3	0.1	-	-	68	0.3
<b>基數</b>	<b>21 905</b>	<b>100.0</b>	<b>2 827</b>	<b>100.0</b>	<b>2 404</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

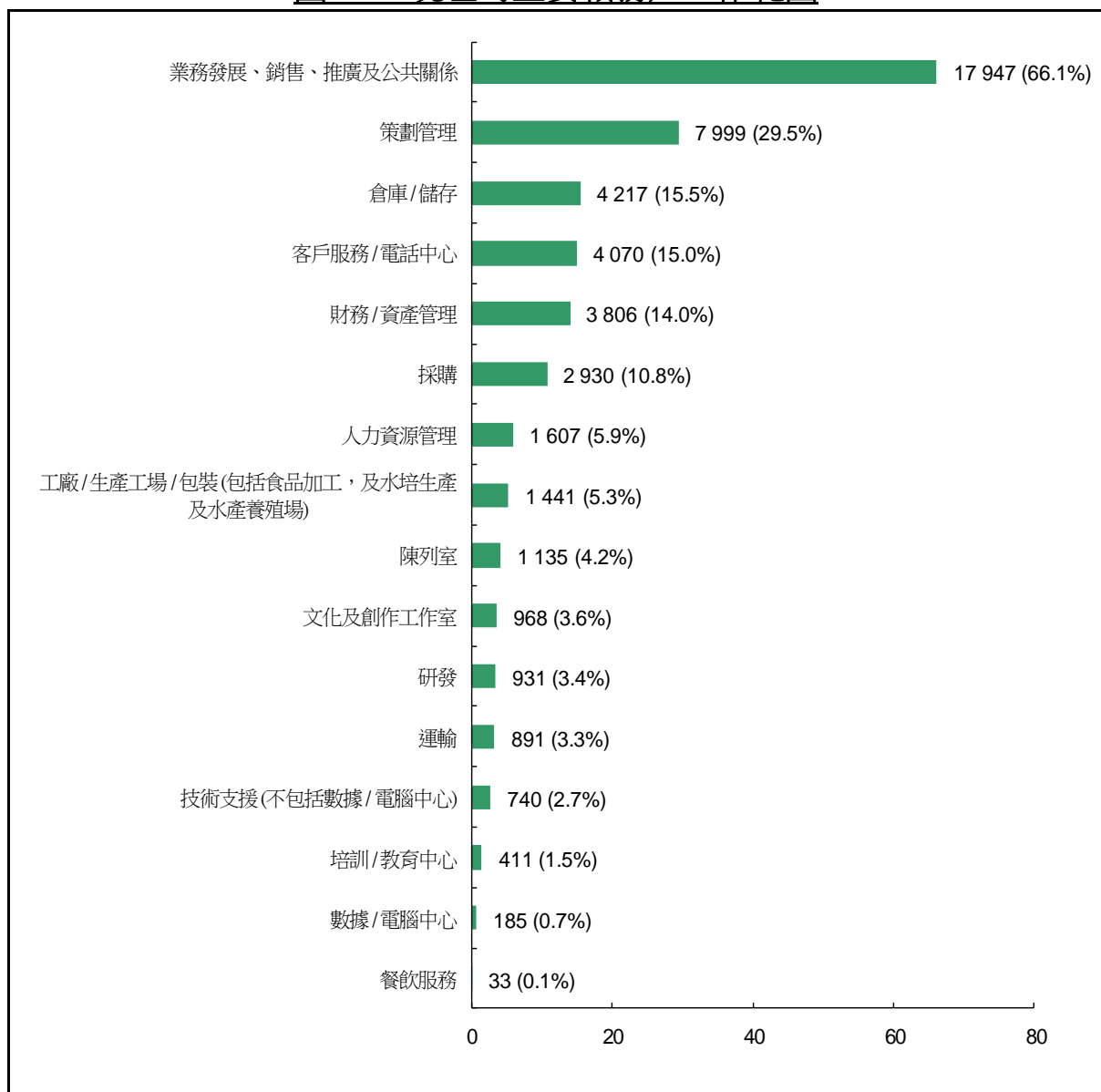
基數：所有商業機構  
參考：A1



## B2. 主要職務／工作範圍

2.9 在統計調查中，商業機構被問及現址的最主要三項職務或工作範圍。約三分之二 (66.1%)表示從事「業務發展、銷售、推廣及公共關係」，其次為「策劃管理」(29.5%)、「倉庫／倉儲」(15.5%)、「客戶服務／電話中心」(15.0%)及「財務／資產管理」(14.0%)。(圖2.6)

圖2.6：現址的主要職務／工作範圍



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：可選擇多項答案

2.10 現址的主要職務／工作範圍在不同樓宇類別中有顯著差別。此外，主要職務／工作範圍亦與從事的行業相關：

按樓宇類別分析 (表 2.5)

- 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%)。

按行業分析 (表 2.6)

- 從事「製造業」(22.7%)及「飲食及酒店業」(18.7%)的商業機構有較高百分比提及「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)」，而其他行業的百分比為 0% 至 8.7%。
- 從事「進出口貿易及批發以及零售業」的商業機構有較高百分比提及「採購」(21.0%)，而其他行業的百分比為 0% 至 10.7%。
- 從事「電訊服務及資訊科技服務」的商業機構有較高百分比提及「技術支援(不包括數據／電腦中心)」(21.9%)及「數據／電腦中心」(9.7%)，而其他行業的百分比分別為 0% 至 6.3% 及 0 至 1.5%。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構有較高百分比提及「財務／資產管理」(50.7%)，而其他行業的百分比分別為 3.1% 至 20.7%。
- 從事「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」的商業機構有較高百分比提及「文化及創作工作室」(42.9%)，而其他行業的百分比為 0 至 6.7%。
- 從事「社會及個人服務」的商業機構有較高百分比提及「培訓／教育中心」(24.3%)，而其他行業的百分比為 0 至 3.5%。

2.11 曾嘗試按「地區」分析現址的「主要職務／工作範圍」，但分組結果顯示並沒顯著差異。

表 2.5 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	%			
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
<b>基數</b>	<b>19 998</b>		<b>1 195</b>		<b>5 238</b>		<b>4 626</b>		<b>611</b>		<b>706</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
註釋：可選擇多項答案  
參考：A2

表 2.6 現址的主要職務／工作範圍 - 按行業劃分

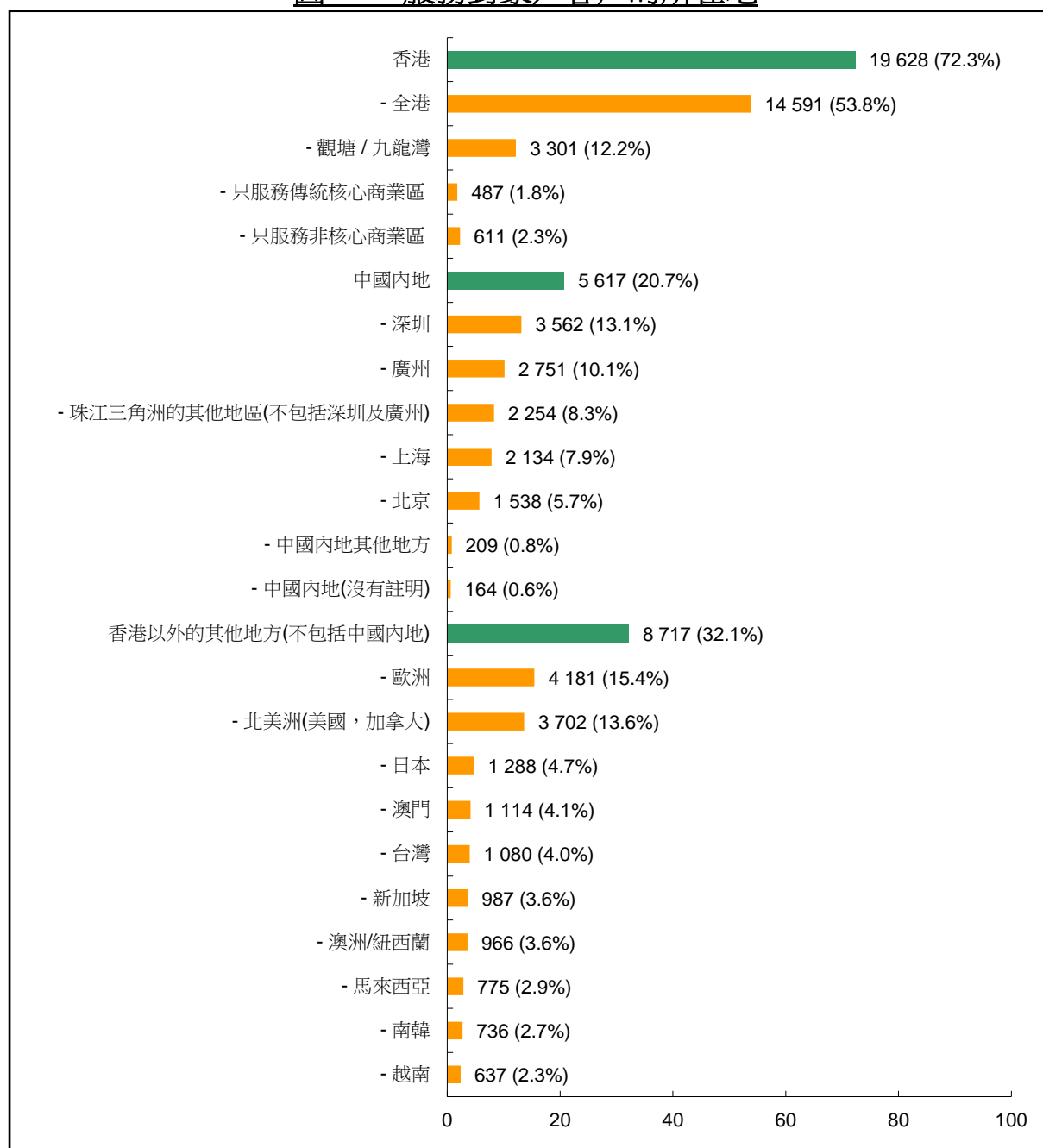
	行業																		整體							
	製造業		建造業		進出口貿易及批發及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務及保險業		地產以及專業及商業服務		出版、傳媒媒介及多媒體以及創作、表演藝術活動及專門設計活動			醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目
業務發展、銷售、推廣及公共關係	2 405	63.4	1 341	66.0	7 770	73.1	119	58.1	533	48.6	814	59.7	1 649	74.4	1 653	57.7	776	53.6	165	67.4	681	57.7	42	60.9	17 947	66.1
策劃管理	1 071	28.2	732	36.0	3 113	29.3	54	26.4	242	22.1	377	27.7	627	28.3	1 092	38.1	339	23.4	66	27.0	277	23.4	10	14.5	7 999	29.5
倉庫／儲存	628	16.6	412	20.3	2 209	20.8	21	10.2	338	30.9	177	13.0	13	0.6	172	6.0	86	6.0	24	9.7	96	8.2	39	57.2	4 217	15.5
客戶服務／電話中心	468	12.3	255	12.6	1 073	10.1	19	9.4	224	20.5	236	17.3	918	41.4	471	16.5	128	8.8	89	36.3	187	15.9	1	2.0	4 070	15.0
財務／資產管理	438	11.5	188	9.3	1 088	10.2	17	8.4	119	10.8	91	6.7	1 123	50.7	593	20.7	77	5.3	8	3.1	62	5.2	2	3.2	3 806	14.0
採購	406	10.7	127	6.3	2 236	21.0	6	2.8	18	1.6	49	3.6	-	-	54	1.9	13	0.9	4	1.6	14	1.2	2	3.2	2 930	10.8
人力資源管理	212	5.6	222	11.0	512	4.8	23	11.4	54	4.9	85	6.2	62	2.8	231	8.1	96	6.7	12	4.8	89	7.6	8	12.4	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)	862	22.7	131	6.5	193	1.8	38	18.7	33	3.0	26	1.9	-	-	68	2.4	16	1.1	21	8.7	51	4.3	1	2.0	1 441	5.3
陳列室	189	5.0	51	2.5	778	7.3	4	1.8	2	0.2	17	1.3	12	0.5	16	0.6	13	0.9	13	5.3	41	3.5	-	-	1 135	4.2
文化及創作工作室	11	0.3	12	0.6	31	0.3	2	0.7	-	-	30	2.2	-	-	193	6.7	622	42.9	-	-	68	5.8	-	-	968	3.6
研發	193	5.1	83	4.1	142	1.3	2	1.1	2	0.2	202	14.9	-	-	115	4.0	134	9.2	27	10.9	27	2.3	3	4.3	931	3.4
運輸	96	2.5	17	0.8	354	3.3	-	-	371	33.8	21	1.6	2	0.1	18	0.6	3	0.2	4	1.8	4	0.4	-	-	891	3.3
技術支援(不包括數據／ 電腦中心)	77	2.0	49	2.4	76	0.7	-	-	2	0.1	298	21.9	-	-	139	4.8	20	1.4	6	2.3	74	6.3	-	-	740	2.7
培訓／教育中心	9	0.2	6	0.3	19	0.2	6	2.7	-	-	9	0.6	13	0.6	25	0.9	29	2.0	9	3.5	287	24.3	-	-	411	1.5
數據／電腦中心	1	*	5	0.2	13	0.1	-	-	-	-	132	9.7	-	-	6	0.2	22	1.5	-	-	6	0.5	-	-	185	0.7
餐飲服務	2	*	-	-	1	*	28	13.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.2	-	-	33	0.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>		<b>2 031</b>		<b>10 624</b>		<b>206</b>		<b>1 096</b>		<b>1 362</b>		<b>2 217</b>		<b>2 864</b>		<b>1 448</b>		<b>245</b>		<b>1 180</b>		<b>68</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
註釋：可選擇多項答案  
參考：A2

### B3. 服務對象／客戶的所在地

2.12 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，發現商業機構的服務對象大多在香港（72.3%），當中 53.8%為服務全港（即服務對象／客戶並非位於特定的地區）。另一方面，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 2.7)

圖2.7：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

沒有顯示少於1%機構提及在香港以外的地點（不包括中國內地）

2.13 進一步分析顯示，服務對象／客戶的所在地在從事不同行業及主要職務／工作範圍的商業機構中有顯著差別：

按行業分析 (表 2.7)

- 從事「建造業」(98.5%)、「社會及個人服務」(97.2%)、「飲食及酒店業」(97.1%)、「廢棄物管理」(96.2%)、「銀行及金融服務以及保險業」(95.0%)、「地產以及專業及商業服務」(91.9%)、「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」(91.8%)、「電訊服務及資訊科技服務」(88.6%)及「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(85.3%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在香港，對比其他行業為 53.4%至 67.1%。
- 從事「進出口貿易及批發以及零售業」(49.0%)、「製造業」(45.4%)及「運輸、倉庫及物流業」(41.0%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在香港以外的其他地方(不包括中國內地)，對比其他行業為 2.3%至 21.1%。
- 從事「運輸、倉庫及物流業」(40.6%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在中國內地，對比其他行業為 4.3%至 24.5%。

按主要職務／工作範圍分析 (表 2.8)

- 主要職務／工作範圍為「餐飲服務」(100%)、「培訓／教育中心」(99.4%)、「文化及創作工作室」(95.9%)、「數據／電腦中心」(94.4%)、「技術支援(不包括數據／電腦中心)」(87.4%)、「人力資源管理」(86.3%)及「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)」(85.3%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在香港，對比其他職務／工作範圍為 49.0%至 76.9%。
- 主要職務／工作範圍為「陳列室」(59.8%)、「採購」(51.3%)、「運輸」(46.8%)及「研發」(41.5%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在香港以外的其他地方(不包括中國內地)，對比其他職務／工作範圍為 0%至 35.0%。
- 主要職務／工作範圍為「運輸」(40.2%)的商業機構有較高百分比表示他們的服務對象／客戶在中國內地，對比其他職務／工作範圍為 0%至 30.7%。

表 2.7 服務對象／客戶的所在地 - 按行業劃分

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
香港	2 320	61.1	2 000	98.5	5 678	53.4	200	97.1	736	67.1	1 207	88.6	2 106	95.0	2 631	91.9	1 329	91.8	209	85.3	1 147	97.2	66	96.2	19 628	72.3
- 全港	1 689	44.5	1 652	81.4	4 099	38.6	91	44.1	556	50.7	928	68.1	1 793	80.9	1 770	61.8	1 078	74.5	156	63.8	749	63.4	30	43.7	14 591	53.8
- 觀塘／九龍灣	407	10.7	210	10.4	1 024	9.6	83	40.4	112	10.2	130	9.6	233	10.5	536	18.7	148	10.2	41	16.8	344	29.2	33	48.0	3 301	12.2
- 只傳統核心商業區	73	1.9	42	2.1	145	1.4	2	1.0	16	1.5	44	3.2	30	1.4	89	3.1	37	2.5	-	-	9	0.7	-	-	487	1.8
- 只非核心商業區	79	2.1	55	2.7	196	1.8	17	8.3	41	3.7	39	2.8	10	0.5	109	3.8	26	1.8	-	-	37	3.2	2	2.3	611	2.3
中國內地	890	23.5	105	5.2	2 600	24.5	9	4.3	445	40.6	288	21.1	446	20.1	449	15.7	253	17.4	43	17.7	85	7.2	4	6.0	5 617	20.7
- 深圳	525	13.8	66	3.3	1 625	15.3	3	1.4	337	30.8	206	15.1	319	14.4	263	9.2	140	9.6	19	7.9	59	5.0	-	-	3 562	13.1
- 廣州	423	11.1	54	2.6	1 199	11.3	4	2.2	251	22.9	117	8.6	270	12.2	235	8.2	126	8.7	25	10.2	47	4.0	-	-	2 751	10.1
- 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)	400	10.5	52	2.5	1 091	10.3	2	0.8	201	18.4	98	7.2	140	6.3	150	5.2	74	5.1	14	5.8	31	2.6	-	-	2 254	8.3
- 上海	301	7.9	46	2.3	851	8.0	9	4.3	240	21.9	103	7.6	179	8.1	219	7.7	127	8.7	21	8.4	33	2.8	4	6.0	2 134	7.9
- 北京	153	4.0	40	2.0	638	6.0	3	1.4	147	13.5	64	4.7	146	6.6	170	6.0	131	9.1	10	4.2	32	2.7	2	2.3	1 538	5.7
- 中國內地其他地方	42	1.1	10	0.5	106	1.0	-	-	3	0.3	3	0.2	15	0.7	21	0.7	-	-	-	-	8	0.7	-	-	209	0.8
- 中國內地(沒有註明)	19	0.5	5	0.2	107	1.0	-	-	1	0.1	1	0.1	10	0.5	12	0.4	4	0.3	-	-	5	0.4	-	-	164	0.6
<b>總數</b>	<b>3 795</b>		<b>2 031</b>		<b>10 624</b>		<b>206</b>		<b>1 096</b>		<b>1 362</b>		<b>2 217</b>		<b>2 864</b>		<b>1 448</b>		<b>245</b>		<b>1 180</b>		<b>68</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：A3

表 2.7 服務對象／客戶的所在地 - 按行業劃分(續)

	行業																			整體						
	製造業		建造業		進出口貿易及批發及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學		社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目		%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目
香港以外的其他地方(不包括中國內地)	1 722	45.4	113	5.6	5 204	49.0	5	2.3	449	41.0	287	21.1	118	5.3	407	14.2	287	19.8	48	19.7	75	6.4	2	2.3	8 717	32.1
- 澳門	111	2.9	74	3.6	444	4.2	-	-	46	4.2	108	7.9	41	1.9	143	5.0	93	6.4	25	10.1	27	2.3	2	2.3	1 114	4.1
- 台灣	170	4.5	24	1.2	467	4.4	-	-	124	11.3	76	5.6	33	1.5	75	2.6	96	6.7	2	0.9	11	1.0	2	2.3	1 080	4.0
- 日本	319	8.4	24	1.2	654	6.2	1	0.6	100	9.1	34	2.5	29	1.3	53	1.8	64	4.4	2	0.9	7	0.6	2	2.3	1 288	4.7
- 新加坡	129	3.4	20	1.0	537	5.1	1	0.6	77	7.1	52	3.8	35	1.6	79	2.8	42	2.9	3	1.1	10	0.8	2	2.3	987	3.6
- 南韓	132	3.5	18	0.9	382	3.6	-	-	83	7.5	23	1.7	6	0.3	48	1.7	42	2.9	-	-	-	-	2	2.3	736	2.7
- 馬來西亞	135	3.6	15	0.8	375	3.5	-	-	62	5.7	44	3.3	31	1.4	70	2.4	30	2.1	1	0.6	9	0.8	2	2.3	775	2.9
- 越南	125	3.3	15	0.8	308	2.9	-	-	78	7.1	31	2.3	5	0.2	53	1.8	19	1.3	2	0.9	-	-	2	2.3	637	2.3
- 澳洲／紐西蘭	230	6.1	17	0.8	497	4.7	2	0.9	70	6.4	26	1.9	22	1.0	42	1.5	49	3.4	2	0.9	7	0.6	2	2.3	966	3.6
- 歐洲	945	24.9	26	1.3	2 704	25.5	2	0.8	190	17.4	84	6.2	14	0.6	118	4.1	75	5.2	6	2.3	15	1.3	2	2.3	4 181	15.4
- 北美洲(美國,加拿大)	955	25.2	19	1.0	2 282	21.5	2	0.9	173	15.8	80	5.9	21	0.9	81	2.8	70	4.8	7	2.9	11	0.9	2	2.3	3 702	13.6
- 南美洲	18	0.5	-	-	53	0.5	-	-	4	0.4	-	-	-	-	4	0.1	3	0.2	-	-	-	-	-	-	82	0.3
- 亞洲	17	0.5	2	0.1	76	0.7	-	-	4	0.3	5	0.3	-	-	5	0.2	-	-	4	1.8	-	-	-	-	113	0.4
- 中東	23	0.6	2	0.1	39	0.4	-	-	2	0.2	1	0.1	-	-	6	0.2	4	0.3	-	-	3	0.2	-	-	80	0.3
- 中美洲	4	0.1	-	-	1	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	*
- 東南亞	16	0.4	-	-	139	1.3	-	-	13	1.2	7	0.5	4	0.2	7	0.2	7	0.5	1	0.6	5	0.5	-	-	199	0.7
- 非洲	4	0.1	-	-	143	1.3	2	0.8	5	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153	0.6
- 泰國	10	0.3	2	0.1	89	0.8	-	-	6	0.5	11	0.8	4	0.2	6	0.2	2	0.1	1	0.6	2	0.2	-	-	131	0.5
- 印尼	17	0.5	-	-	47	0.4	-	-	2	0.2	14	1.0	-	-	6	0.2	2	0.1	-	-	2	0.2	-	-	90	0.3
- 印度	3	0.1	-	-	90	0.8	-	-	6	0.5	3	0.2	-	-	1	0.1	1	0.1	12	4.7	2	0.1	-	-	118	0.4
- 世界各地	42	1.1	5	0.2	85	0.8	-	-	55	5.0	20	1.5	7	0.3	14	0.5	9	0.7	1	0.5	3	0.2	-	-	242	0.9
<b>總數</b>	<b>3 795</b>		<b>2 031</b>		<b>10 624</b>		<b>206</b>		<b>1 096</b>		<b>1 362</b>		<b>2 217</b>		<b>2 864</b>		<b>1 448</b>		<b>245</b>		<b>1 180</b>		<b>68</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構。  
註釋：可選擇多項答案  
參考：A3



表 2.8 服務對象／客戶的所在地 – 按主要職務／工作範圍劃分

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務／資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
香港	5 529	69.1	12 724	70.9	2 695	70.8	3 129	76.9	1 388	86.3	556	49.0	476	53.4	1 594	54.4	19 628	72.3
- 全港	4 127	51.6	9 658	53.8	2 020	53.1	2 329	57.2	1 220	75.9	347	30.6	338	37.9	1 157	39.5	14 591	53.8
- 觀塘／九龍灣	911	11.4	1 944	10.8	460	12.1	479	11.8	88	5.4	154	13.6	93	10.5	295	10.1	3 301	12.2
- 傳統核心商業區	135	1.7	359	2.0	81	2.1	92	2.3	26	1.6	8	0.7	6	0.6	31	1.0	487	1.8
- 非核心商業區	162	2.0	330	1.8	79	2.1	78	1.9	20	1.2	3	0.3	30	3.3	54	1.9	611	2.3
中國內地	1 648	20.6	3 796	21.2	927	24.4	912	22.4	197	12.3	166	14.6	358	40.2	656	22.4	5 617	20.7
- 深圳	981	12.3	2 470	13.8	591	15.5	608	14.9	119	7.4	117	10.3	239	26.9	422	14.4	3 562	13.1
- 廣州	812	10.2	1 940	10.8	502	13.2	531	13.0	94	5.8	86	7.6	184	20.6	386	13.2	2 751	10.1
- 珠江三角洲的其他地區(不包括深圳及廣州)	665	8.3	1 550	8.6	408	10.7	348	8.6	76	4.7	59	5.2	168	18.9	267	9.1	2 254	8.3
- 上海	621	7.8	1 498	8.3	385	10.1	413	10.1	81	5.1	70	6.2	164	18.4	218	7.4	2 134	7.9
- 北京	497	6.2	1 081	6.0	310	8.1	275	6.8	73	4.5	61	5.4	84	9.4	135	4.6	1 538	5.7
- 中國內地其他地方	90	1.1	155	0.9	44	1.1	39	1.0	10	0.6	15	1.4	15	1.7	17	0.6	209	0.8
- 中國內地(沒有註明)	57	0.7	109	0.6	19	0.5	33	0.8	4	0.2	7	0.7	12	1.3	20	0.7	164	0.6
<b>基數</b>	<b>7 999</b>		<b>17 947</b>		<b>3 806</b>		<b>4 070</b>		<b>1 607</b>		<b>1 135</b>		<b>891</b>		<b>2 930</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：A3

表 2.8 服務對象／客戶的所在地 – 按主要職務／工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務／資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
香港以外的其他地方(不包括中國內地)	2 753	34.4	6 282	35.0	1 214	31.9	1 166	28.6	264	16.4	679	59.8	416	46.8	1 504	51.3	8 717	32.1
- 澳門	365	4.6	811	4.5	146	3.8	159	3.9	42	2.6	54	4.8	26	2.9	121	4.1	1 114	4.1
- 台灣	280	3.5	761	4.2	208	5.5	156	3.8	33	2.0	73	6.4	85	9.5	135	4.6	1 080	4.0
- 日本	349	4.4	958	5.3	252	6.6	193	4.7	37	2.3	46	4.1	82	9.2	162	5.5	1 288	4.7
- 新加坡	303	3.8	698	3.9	190	5.0	155	3.8	23	1.4	63	5.5	26	2.9	122	4.2	987	3.6
- 南韓	230	2.9	537	3.0	112	2.9	75	1.8	28	1.7	21	1.9	56	6.3	95	3.2	736	2.7
- 馬來西亞	233	2.9	574	3.2	163	4.3	136	3.3	20	1.2	52	4.5	31	3.4	58	2.0	775	2.9
- 越南	201	2.5	435	2.4	118	3.1	102	2.5	23	1.4	13	1.2	87	9.7	70	2.4	637	2.3
- 澳洲／紐西蘭	310	3.9	714	4.0	138	3.6	137	3.4	42	2.6	66	5.8	50	5.6	129	4.4	966	3.6
- 歐洲	1 349	16.9	3 156	17.6	526	13.8	601	14.8	138	8.6	430	37.9	206	23.1	790	27.0	4 181	15.4
- 北美洲(美國, 加拿大)	1 261	15.8	2 758	15.4	527	13.8	426	10.5	104	6.5	361	31.8	162	18.2	760	25.9	3 702	13.6
- 南美洲	61	0.8	54	0.3	24	0.6	4	0.1	-	-	14	1.2	1	0.1	13	0.4	82	0.3
- 亞洲	32	0.4	67	0.4	28	0.7	13	0.3	3	0.2	4	0.4	17	1.9	17	0.6	113	0.4
- 中東	18	0.2	55	0.3	8	0.2	14	0.4	8	0.5	12	1.0	-	-	18	0.6	80	0.3
- 中美洲	1	*	3	*	-	-	3	0.1	-	-	1	0.1	3	0.3	1	*	5	*
- 東南亞	49	0.6	144	0.8	32	0.8	28	0.7	9	0.5	14	1.2	8	0.9	18	0.6	199	0.7
- 非洲	44	0.6	126	0.7	22	0.6	4	0.1	2	0.1	3	0.3	3	0.4	26	0.9	153	0.6
- 泰國	27	0.3	107	0.6	13	0.4	24	0.6	2	0.2	2	0.2	1	0.2	15	0.5	131	0.5
- 印尼	10	0.1	47	0.3	10	0.3	25	0.6	-	-	12	1.0	1	0.2	28	1.0	90	0.3
- 印度	30	0.4	76	0.4	5	0.1	28	0.7	3	0.2	-	-	16	1.8	28	1.0	118	0.4
- 世界各地	104	1.3	139	0.8	31	0.8	27	0.7	11	0.7	7	0.6	24	2.7	18	0.6	242	0.9
<b>基數</b>	<b>7 999</b>		<b>17 947</b>		<b>3 806</b>		<b>4 070</b>		<b>1 607</b>		<b>1 135</b>		<b>891</b>		<b>2 930</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：A3

表 2.8 服務對象／客戶的所在地 - 按主要職務／工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務／工作範圍												整體					
	倉庫／儲存		研發		工廠／生產工場／ 包裝(包括食品加工)		文化及創作工作室		數據／電腦中心		技術支援(不包括 數據／電腦中心)				培訓／教育中心		餐飲服務	
	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	%	機構數目	%
香港	3 137	74.4	642	69.0	1 229	85.3	929	95.9	175	94.4	646	87.4	408	99.4	33	100.0	19 628	72.3
- 全港	2 274	53.9	478	51.3	928	64.4	663	68.5	151	81.9	427	57.7	226	55.2	3	8.6	14 591	53.8
- 觀塘／九龍灣	548	13.0	93	10.0	180	12.5	161	16.6	15	8.0	132	17.8	165	40.2	29	87.7	3 301	12.2
- 傳統核心商業區	86	2.0	29	3.1	31	2.2	41	4.2	7	3.9	17	2.2	1	0.3	-	-	487	1.8
- 非核心商業區	137	3.2	12	1.3	47	3.2	23	2.4	1	0.7	29	3.9	11	2.6	1	3.7	611	2.3
中國內地	1 043	24.7	231	24.8	174	12.1	163	16.8	57	30.7	190	25.7	31	7.6	-	-	5 617	20.7
- 深圳	721	17.1	165	17.8	100	6.9	78	8.0	53	28.5	131	17.7	23	5.6	-	-	3 562	13.1
- 廣州	434	10.3	105	11.3	55	3.8	67	6.9	34	18.2	113	15.2	14	3.5	-	-	2 751	10.1
- 珠江三角洲的其他地區(不包括深圳及廣州)	440	10.4	98	10.6	87	6.0	29	3.0	12	6.3	66	8.9	14	3.5	-	-	2 254	8.3
- 上海	440	10.4	83	8.9	65	4.5	66	6.8	10	5.5	62	8.3	10	2.5	-	-	2 134	7.9
- 北京	328	7.8	49	5.3	26	1.8	67	7.0	10	5.5	45	6.1	9	2.2	-	-	1 538	5.7
- 中國內地其他地方	29	0.7	3	0.4	7	0.5	4	0.5	-	-	4	0.5	1	0.3	-	-	209	0.8
- 中國內地(沒有註明)	41	1.0	-	-	-	-	8	0.9	-	-	-	-	-	-	-	-	164	0.6
<b>基數</b>	<b>4 217</b>		<b>931</b>		<b>1 441</b>		<b>968</b>		<b>185</b>		<b>740</b>		<b>411</b>		<b>33</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：A3

表 2.8 服務對象／客戶的所在地 – 按主要職務／工作範圍劃分(續)

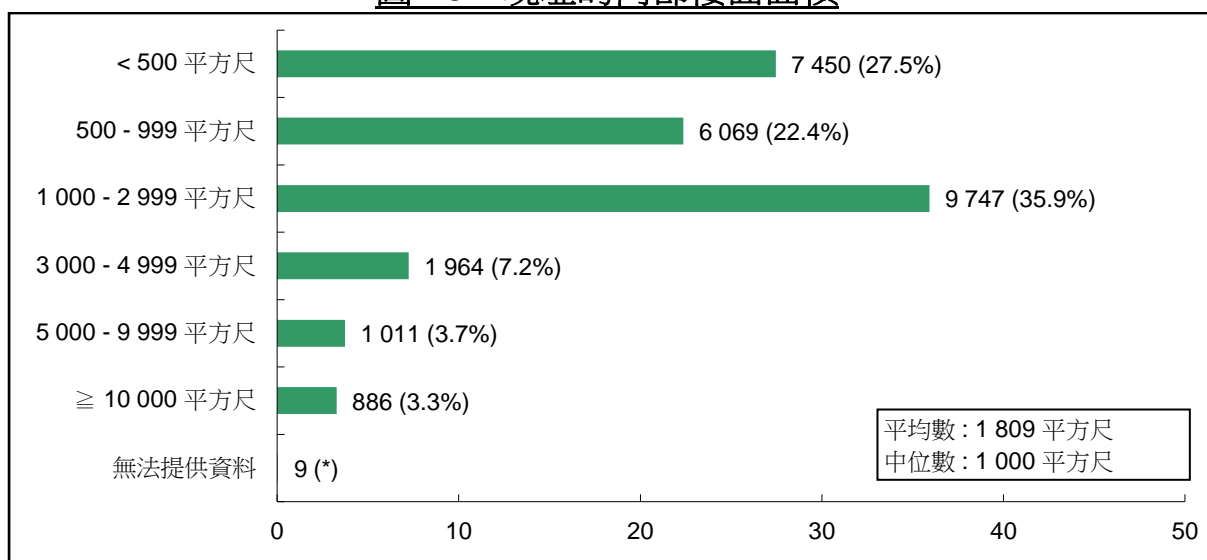
	現址的主要職務／工作範圍																	
	倉庫／儲存		研發		工廠／生產工場／ 包裝(包括食品加工)		文化及創作工作室		數據／電腦中心		技術支援(不包括 數據／電腦中心)		培訓／教育中心		餐飲服務		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
香港以外的其他地方(不包括中國內地)	1 255	29.8	387	41.5	245	17.0	199	20.6	46	25.1	208	28.2	30	7.2	-	-	8 717	32.1
- 澳門	223	5.3	64	6.9	35	2.4	82	8.5	16	8.4	59	8.0	17	4.1	-	-	1 114	4.1
- 台灣	221	5.2	66	7.1	32	2.3	61	6.3	10	5.5	47	6.3	5	1.2	-	-	1 080	4.0
- 日本	158	3.8	60	6.4	10	0.7	40	4.2	3	1.6	24	3.3	1	0.3	-	-	1 288	4.7
- 新加坡	194	4.6	34	3.6	19	1.3	28	2.9	10	5.6	40	5.4	4	0.9	-	-	987	3.6
- 南韓	129	3.1	21	2.3	9	0.6	26	2.6	2	1.0	26	3.5	1	0.3	-	-	736	2.7
- 馬來西亞	111	2.6	52	5.6	5	0.3	29	3.0	14	7.7	30	4.0	5	1.2	-	-	775	2.9
- 越南	113	2.7	23	2.4	8	0.5	10	1.0	2	0.8	18	2.5	4	0.9	-	-	637	2.3
- 澳洲／紐西蘭	113	2.7	43	4.6	32	2.3	53	5.5	6	3.5	14	1.9	1	0.3	-	-	966	3.6
- 歐洲	543	12.9	193	20.8	134	9.3	44	4.5	7	4.0	63	8.5	1	0.3	-	-	4 181	15.4
- 北美洲(美國, 加拿大)	492	11.7	169	18.2	104	7.2	49	5.0	10	5.5	45	6.0	-	-	-	-	3 702	13.6
- 南美洲	4	0.1	5	0.6	-	-	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	82	0.3
- 亞洲	43	1.0	4	0.4	-	-	-	-	2	1.0	2	0.3	-	-	-	-	113	0.4
- 中東	2	*	4	0.5	1	0.1	1	0.1	-	-	1	0.2	-	-	-	-	80	0.3
- 中美洲	-	-	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	*
- 東南亞	38	0.9	1	0.1	8	0.5	3	0.3	-	-	7	1.0	2	0.5	-	-	199	0.7
- 非洲	26	0.6	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153	0.6
- 泰國	9	0.2	-	-	3	0.2	-	-	2	1.0	9	1.2	6	1.4	-	-	131	0.5
- 印尼	16	0.4	-	-	13	0.9	-	-	2	1.0	3	0.4	6	1.4	-	-	90	0.3
- 印度	25	0.6	-	-	-	-	-	-	2	1.0	3	0.4	2	0.4	-	-	118	0.4
- 世界各地	48	1.1	14	1.5	12	0.8	11	1.2	-	-	7	0.9	-	-	-	-	242	0.9
<b>基數</b>	<b>4 217</b>		<b>931</b>		<b>1 441</b>		<b>968</b>		<b>185</b>		<b>740</b>		<b>411</b>		<b>33</b>		<b>27 136</b>	

基數：所有商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：A3

## B4. 內部樓面面積

2.14 當問及商業機構在現址佔用的內部樓面面積，接近 50% 的商業機構的內部樓面面積為 1 000 平方尺以下 (27.5% 為 500 平方尺以下，而 22.4% 為 500 至 999 平方尺)。35.9% 的商業機構表示內部樓面面積為 1 000 至 2 999 平方尺。與此同時，14.2% 的商業機構表示內部樓面面積為 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 1 809 平方尺及 1 000 平方尺。(圖 2.8)。

圖 2.8：現址的內部樓面面積



基數：所有商業機構(27 136)

2.15 按樓宇類別、地區、行業及最主要職務／工作範圍分析商業機構在現址佔用的內部樓面面積時，發現商業機構的內部樓面面積有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.9)

- 在整幢改裝樓宇的商業機構的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)。
- 在整幢改裝樓宇 (15.5%) 及乙級及丙級寫字樓 (15.2%) 的商業機構有較高百分比佔用的內部樓面面積為 5 000 平方尺或以上，對比在工業 - 辦公室樓宇 (12.7%)、甲級寫字樓 (11.4%) 及工業樓宇 (5.1%)。另一方面，在甲級寫字樓 (29.4%) 的商業機構有較高百分比佔用的內部樓面面積低於 100 平方尺，對比在工業 - 辦公室樓宇 (6.4%)、整幢改裝樓宇 (3.2%)、工業樓宇 (2.7%) 以及乙級及丙級寫字樓 (2.7%) 的商業機構。經由訪問階段確認，這是由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司開設工作站，而該些商業機構大部分位於甲級寫字樓。若撇除這些商業機構，甲級寫字樓的商業機構佔據 100 平方尺以下內部樓面面積的百分比將降至 3.4%。

表 2.9 現址的内部樓面面積 - 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	%	
< 100 平方尺	533	2.7	77	6.4	1 377	26.3	1 360	29.4	16	2.7	23	3.2	2 010	7.4
100 - 199 平方尺	1 463	7.3	49	4.1	337	6.4	312	6.8	25	4.0	58	8.2	1 908	7.0
200 - 249 平方尺	1 053	5.3	14	1.2	101	1.9	83	1.8	18	2.9	31	4.4	1 199	4.4
250 - 499 平方尺	2 099	10.5	30	2.5	154	2.9	131	2.8	24	3.9	51	7.2	2 334	8.6
500 - 999 平方尺	5 294	26.5	214	17.9	391	7.5	307	6.6	84	13.8	170	24.1	6 069	22.4
1,000 - 2,999 平方尺	7 256	36.3	532	44.5	1 748	33.4	1 473	31.8	275	45.0	210	29.8	9 747	35.9
3,000 - 4,999 平方尺	1 286	6.4	127	10.7	497	9.5	430	9.3	67	11.0	54	7.6	1 964	7.2
5,000 - 9,999 平方尺	580	2.9	93	7.8	291	5.5	228	4.9	63	10.2	47	6.7	1 011	3.7
≥ 10,000 平方尺	432	2.2	58	4.9	333	6.4	303	6.5	31	5.0	62	8.8	886	3.3
無法提供資料	-	-	-	-	9	0.2	-	-	9	1.5	-	-	9	*
平均數(平方尺)	1 556		2 504		2 475		2 455		2 635		2 861		1 809	
中位數(平方尺)	900		1 400		1 000		1 000		1 500		1 000		1 000	
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4

## 按地區分析 (表 2.10 - 2.11)

- 位於九龍灣商貿區的商業機構的平均內部樓面面積 (2 264 平方尺)較位於觀塘商貿區的商業機構為大 (1 640 平方尺)。九龍灣商貿區及觀塘商貿區的總內部樓面面積估算分別為 13 435 541 平方尺 (1 248 656 平方米)及 25 635 772 平方尺 (2 382 507 平方米)。除辦公室樓宇外，觀塘商貿區在其他樓宇類別而言都比九龍灣商貿區擁有較多樓面面積。

表 2.10 現址的内部樓面面積 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 100 平方尺	310	4.2	1 700	8.6	2 010	7.4
100 - 199 平方尺	307	4.2	1 600	8.1	1 908	7.0
200 - 249 平方尺	104	1.4	1 096	5.5	1 199	4.4
250 - 499 平方尺	505	6.9	1 829	9.2	2 334	8.6
500 - 999 平方尺	2 050	27.9	4 019	20.3	6 069	22.4
1,000 - 2,999 平方尺	2 999	40.9	6 747	34.1	9 747	35.9
3,000 - 4,999 平方尺	538	7.3	1 426	7.2	1 964	7.2
5,000 - 9,999 平方尺	185	2.5	826	4.2	1 011	3.7
≥ 10,000 平方尺	332	4.5	555	2.8	886	3.3
無法提供資料	9	0.1	-	-	9	*
平均數(平方尺)	2 264		1 640		1 809	
中位數(平方尺)	1 000		900		1 000	
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4

表 2.11 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) - 按樓宇類別及地區劃分

	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		
九龍灣商貿區	7 932 880 (736 988)	155 390 (14 436)	5 194 381 (482 574)	5 194 381 (482 574)	- (-)	152 890 (14 204)	13 435 541 (1 248 202)
觀塘商貿區	18 179 604 (1 688 940)	2 054 387 (190 859)	4 260 822 (395 843)	3 240 098 (301 015)	1 020 725 (94 828)	1 140 958 (105 998)	25 635 772 (2 381 640)
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)
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>1 195</b>	<b>5 238</b>	<b>4 626</b>	<b>611</b>	<b>706</b>	<b>27 136</b>

基數：所有商業機構  
參考：P\_Area  
註釋：( ) 在括號內數字為平方米

### 按行業分析 (表 2.12 – 2.13)

- 從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」的商業機構的平均內部樓面面積 (3 449 平方尺)相對較大、其次為「運輸、倉庫及物流業」(3 032 平方尺)、「製造業」(2 220 平方尺)及「飲食及酒店業」(2 077 平方尺)。
- 值得注意的是超過一半從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構佔用的內部樓面面積少於 100 平方尺(58.5%)。經由訪問階段確認，這是由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司開設工作站。若撇除這些商業機構，從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構佔據 100 平方尺以下的內部樓面面積的百分比將降至 6.2%。除卻「銀行及金融服務以及保險業」，從事「電訊服務以及資訊科技服務」(5.3%)、「地產以及專業及商業服務」(5.0%)及「社會及個人服務」(4.2%)的商業機構亦有較高百分比表示內部樓面面積少於 100 平方尺，對比其他行業為 0%至 2.9%。
- 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)，「地產以及專業及商業服務」(3 561 609 平方尺/ 330 884 平方米)，「運輸、倉庫及物流業」(2 754 757 平方尺/ 255 925 平方米)及「建造業」(2 173 798 平方尺/ 201 952 平方米)。

表 2.12 現址的內部樓面面積 - 按行業劃分

	行業																										
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		整體		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
< 100 平方尺	58	1.5	46	2.3	268	2.5	-	-	29	2.6	72	5.3	1 297	58.5	144	5.0	41	2.9	4	1.8	50	4.2	-	-	2 010	7.4	
100 - 199 平方尺	154	4.0	176	8.7	640	6.0	6	2.9	34	3.1	102	7.5	251	11.3	250	8.7	136	9.4	41	16.6	118	10.0	1	2.0	1 908	7.0	
200 - 249 平方尺	130	3.4	93	4.6	447	4.2	4	2.2	30	2.8	65	4.8	89	4.0	159	5.6	99	6.9	-	-	79	6.7	1	2.0	1 199	4.4	
250 - 499 平方尺	323	8.5	277	13.6	789	7.4	4	2.1	86	7.9	156	11.4	56	2.5	322	11.2	154	10.6	26	10.6	131	11.1	10	14.0	2 334	8.6	
500 - 999 平方尺	880	23.2	639	31.5	2 523	23.7	37	17.8	216	19.7	301	22.1	119	5.3	681	23.8	336	23.2	53	21.4	264	22.3	21	30.0	6 069	22.4	
1,000 - 2,999 平方尺	1 547	40.8	620	30.5	4 435	41.7	111	54.0	426	38.9	436	32.0	242	10.9	919	32.1	499	34.4	59	23.9	422	35.7	31	45.6	9 747	35.9	
3,000 - 4,999 平方尺	378	10.0	94	4.6	782	7.4	22	10.6	123	11.2	118	8.6	46	2.1	203	7.1	104	7.2	22	9.0	71	6.0	3	4.3	1 964	7.2	
5,000 - 9,999 平方尺	172	4.5	34	1.7	393	3.7	14	6.6	55	5.0	80	5.9	70	3.1	104	3.6	45	3.1	17	7.0	26	2.2	1	2.0	1 011	3.7	
≥ 10,000 平方尺	154	4.1	51	2.5	347	3.3	8	3.8	97	8.9	32	2.3	39	1.7	82	2.9	34	2.3	23	9.6	20	1.7	-	-	886	3.3	
無法提供資料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
平均數(平方尺)	2 220		1 378		1 912		2 077		3 032		1 910		848		1 647		1 436		3 449		1 351		1 073		1 809		
中位數(平方尺)	1 000		700		1 000		1 308		1 200		900		50		800		900		900		800		1 000		1 000		
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	

基數：所有商業機構  
參考：A4



表 2.12 現址的內部樓面面積 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業	
	在合作的保險公司設立辦事處/工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 100 平方尺	1 253	83.0	44	6.2	1 297	58.5
100 - 199 平方尺	184	12.2	67	9.5	251	11.3
200 - 249 平方尺	29	2.0	59	8.4	89	4.0
250 - 499 平方尺	24	1.6	32	4.5	56	2.5
500 - 999 平方尺	16	1.1	102	14.5	119	5.3
1,000 - 2,999 平方尺	4	0.2	239	33.8	242	10.9
3,000 - 4,999 平方尺	-	-	46	6.5	46	2.1
5,000 - 9,999 平方尺	-	-	70	9.9	70	3.1
≥ 10,000 平方尺	-	-	39	5.5	39	1.7
無法提供資料	-	-	9	1.3	9	0.4
平均數(平方尺)	58		2 559		848	
中位數(平方尺)	34		1 000		50	
<b>基數</b>	<b>1 510</b>	<b>100.0</b>	<b>707</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4

表 2.13 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)
電訊服務以及資訊科技服務	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)
社會及個人服務業	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)
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>1 195</b>	<b>5 238</b>	<b>4 626</b>	<b>611</b>	<b>706</b>	<b>27 136</b>

基數：所有商業機構

參考：A4

註釋：( ) 在括號內數字為平方米

## 按最主要職務／工作範圍分析 (表 2.14)

- 最主要職務／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)」的商業機構有較高百分比佔據 10 000 平方尺或以上的內部樓面面積(4.9%對比佔據 500 平方尺以下的 1.5%)。另一方面，最主要職務／工作範圍為「客戶服務／電話中心」的商業機構有較高百分比佔據 500 平方尺以下的內部樓面面積(7.8%對比佔據 10 000 平方尺或以上的 2.7%)。

表 2.14 現址的最主要職務／工作範圍 - 按內部樓面面積劃分

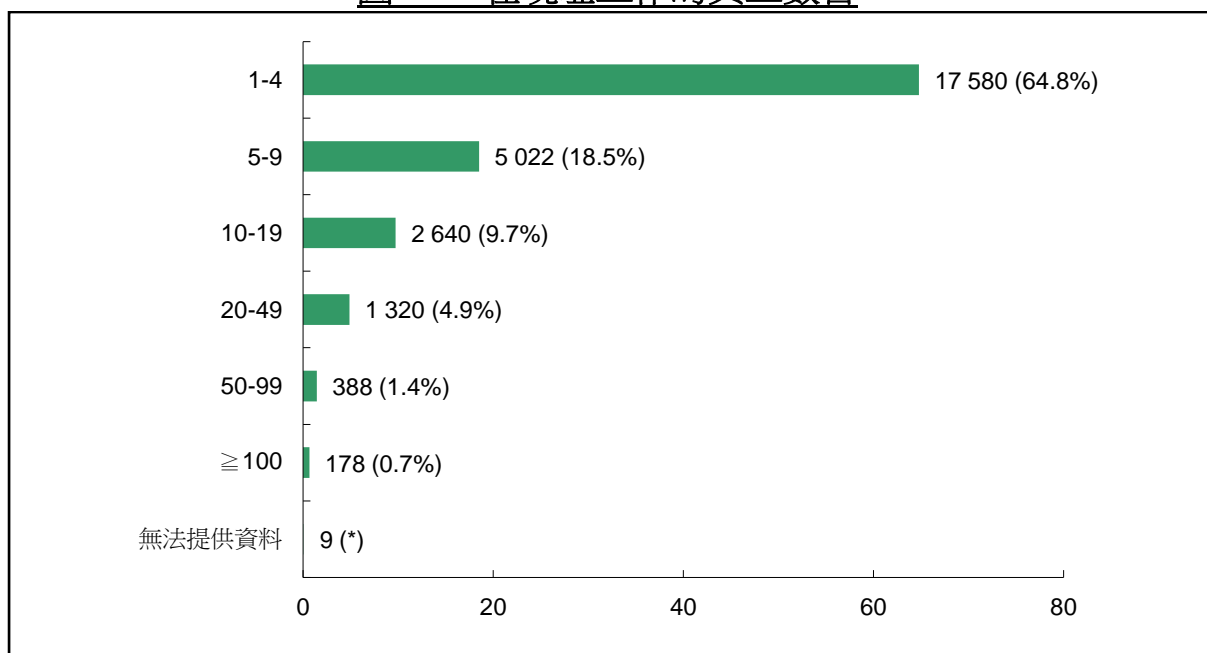
	內部樓面面積														整體	
	< 500 平方尺		500 - 999 平方尺		1,000 - 2,999 平方尺		3,000 - 4,999 平方尺		5,000 - 9,999 平方尺		≥10,000 平方尺		無法提供資料			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		
策劃管理	1500	20.1	1384	22.8	2170	22.3	449	22.8	371	36.7	225	25.4	-	-	6099	22.5
業務發展、銷售、推廣及公共關係	3552	47.7	2588	42.6	3925	40.3	800	40.7	289	28.6	393	44.3	-	-	11546	42.5
財務／資產管理	505	6.8	131	2.2	346	3.5	86	4.4	78	7.7	35	4.0	-	-	1180	4.3
客戶服務／電話中心	579	7.8	247	4.1	355	3.6	58	3.0	24	2.4	24	2.7	-	-	1287	4.7
人力資源管理	109	1.5	98	1.6	252	2.6	89	4.5	10	1.0	18	2.0	-	-	575	2.1
陳列室	34	0.5	38	0.6	157	1.6	13	0.6	9	0.9	13	1.5	-	-	264	1.0
運輸	71	0.9	71	1.2	188	1.9	33	1.7	27	2.6	18	2.1	-	-	408	1.5
採購	196	2.6	339	5.6	633	6.5	109	5.5	43	4.3	33	3.7	-	-	1352	5.0
倉庫／儲存	300	4.0	456	7.5	571	5.9	106	5.4	44	4.3	43	4.8	9	100	1529	5.6
研發	132	1.8	122	2.0	202	2.1	37	1.9	24	2.4	9	1.1	-	-	525	1.9
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)	115	1.5	214	3.5	392	4.0	76	3.8	37	3.7	44	4.9	-	-	878	3.2
文化及創作工作室	167	2.2	221	3.6	262	2.7	47	2.4	26	2.5	11	1.2	-	-	734	2.7
數據／電腦中心	16	0.2	4	0.1	21	0.2	8	0.4	3	0.3	2	0.2	-	-	54	0.2
技術支援(不包括數據／電腦中心)	99	1.3	86	1.4	126	1.3	43	2.2	26	2.5	12	1.4	-	-	391	1.4
培訓／教育中心	76	1.0	61	1.0	132	1.4	7	0.4	1	0.1	6	0.7	-	-	283	1.0
餐飲服務	1	*	8	0.1	15	0.2	4	0.2	-	-	-	-	-	-	28	0.1
<b>基數</b>	<b>7 450</b>	<b>100.0</b>	<b>6 069</b>	<b>100.0</b>	<b>9 747</b>	<b>100.0</b>	<b>1 964</b>	<b>100.0</b>	<b>1 011</b>	<b>100.0</b>	<b>886</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A2

## B5. 在現址工作的員工數目<sup>9</sup>

2.16 約三分之二的商業機構 (64.8%)表示在現址工作的員工數目為 1 至 4 人。18.5%表示 5 至 9 人，9.7%表示 10 至 19 人，而 4.9%表示 20 至 49 人。約 98%的商業機構表示在現址工作的員工數目為少於 50 人，而 2%為 50 人或以上。(圖 2.9)

圖2.9：在現址工作的員工數目



基數：所有商業機構(27 136)

2.17 在現址工作的員工數目在不同樓宇類別、地區、行業及內部樓面面積有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.15)

- 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。另一方面，在乙級及丙級寫字樓 (6.2%)、甲級寫字樓 (5.6%) 及整幢改裝樓宇 (4.6%)的商業機構有較高百分比表示有 50 人或以上在現址工作，對比在工業 - 辦公室樓宇 (2.0%)及工業樓宇 (1.1%)的商業機構。

<sup>9</sup> 不包括沒有佔用樓面面積的人士，例如沒有指定工作/等候區的戶外工作人員。

表 2.15 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	
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：A5

按地區分析 (表 2.16)

- 位於觀塘商貿區(66.0%)的商業機構有稍高百分比表示有 1 至 4 人在現址工作，對比位於九龍灣商貿區(61.5%)。位於九龍灣商貿區(2.9%)的商業機構表示有 50 人或以上在現址工作的百分比與觀塘商貿區(1.8%)相似。

表 2.16 在現址工作的員工數目 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
1-4	4 516	61.5	13 064	66.0	17 580	64.8
5-9	1 487	20.3	3 535	17.9	5 022	18.5
10-19	706	9.6	1 934	9.8	2 640	9.7
20-49	413	5.6	907	4.6	1 320	4.9
50-99	116	1.6	272	1.4	388	1.4
≥100	92	1.3	86	0.4	178	0.7
無法提供資料	9	0.1	-	-	9	*
平均數	9		7		7	
中位數	3		3		3	
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：A5

按行業分析 (表 2.17)

- 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的保險代理在合作的保險公司設立工作站。若撇除這些商業機構，「銀行及金融服務以及保險業」有 1 至 4 人在現址工作的百分比將降至 62.0%。

- 另一方面，從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(8.8%)及「運輸、倉庫及物流業」(6.0%)的商業機構有較高百分比表示有 50 人或以上在現址工作，對比其他行業為 0%至 3.9%。

按內部樓面面積分析 (表 2.18)

- 商業機構的內部樓面面積愈大，在現址工作的員工數目愈多（由內部樓面面積為少於 500 平方尺的平均 2 人增加至內部樓面面積為 10 000 平方尺或以上的平均 67 人）。內部建築面積少於 500 平方尺的商業機構有 95.4%表示有 1 至 4 人在現址工作。內部建築面積為 10 000 平方尺或以上的商業機構有 37.0%表示有 50 人或以上在現址工作。

表 2.17 在現址工作的員工數目 - 按行業劃分

	行業																									
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		整體	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
1-4	2 246	59.2	1 232	60.7	6 886	64.8	85	41.5	576	52.6	720	52.8	1 932	87.1	1 848	64.5	979	67.6	155	63.2	872	73.9	50	73.2	17 580	64.8
5-9	782	20.6	455	22.4	2 126	20.0	47	22.7	221	20.2	275	20.2	124	5.6	521	18.2	239	16.5	33	13.3	186	15.8	13	18.7	5 022	18.5
10-19	471	12.4	201	9.9	1 003	9.4	47	22.8	139	12.7	194	14.2	65	2.9	258	9.0	158	10.9	13	5.4	86	7.3	4	5.9	2 640	9.7
20-49	224	5.9	94	4.6	457	4.3	25	12.0	94	8.6	122	9.0	46	2.1	150	5.2	53	3.7	23	9.4	32	2.7	2	2.3	1 320	4.9
50-99	59	1.5	23	1.1	111	1.0	2	1.0	47	4.3	36	2.7	22	1.0	57	2.0	18	1.2	8	3.3	4	0.4	-	-	388	1.4
100-299	5	0.1	23	1.2	40	0.4	-	-	17	1.5	13	1.0	14	0.6	14	0.5	1	0.1	13	5.5	-	-	-	-	140	0.5
300-499	3	0.1	2	0.1	-	-	-	-	2	0.2	1	0.1	2	0.1	15	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	26	0.1
≥500	5	0.1	-	-	2	*	-	-	-	-	1	0.1	2	0.1	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	12	*
無法提供資料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
平均數	8		8		6		9		12		11		5		9		6		23		4		4		7	
中位數	3		3		3		6		4		4		1		3		3		3		2		2		3	
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4

表 2.17 在現址工作的員工數目 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業	
	在合作的保險公司設立辦事處/工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
1 - 4	1 493	98.9	438	62	1 932	87.1
5 - 9	13	0.9	111	15.7	124	5.6
10 - 19	4	0.2	62	8.7	65	2.9
20 - 49	-	-	46	6.4	46	2.1
50 - 99	-	-	22	3.2	22	1.0
100-299	-	-	14	2	14	0.6
300-499	-	-	2	0.3	2	0.1
≥500	-	-	2	0.3	2	0.1
無法提供資料	-	-	9	1.3	9	0.4
平均數	1		13		7	
中位數	1		3		3	
基數	1 510	100.0	707	100.0	2 217	100.0

基數：所有商業機構  
參考: A5

表 2.18 在現址工作的員工數目 - 按內部樓面面積劃分

	內部樓面面積劃分														整數	
	< 500 平方尺		500 - 999 平方尺		1 000 - 2 999 平方尺		3 000 - 4 999 平方尺		5 000 - 9 999 平方尺		≥10 000 平方尺		無法提供資料			
	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	%		
1 - 4	7 134	95.8	4 731	78.0	4 921	50.5	550	28.0	174	17.2	69	7.8	-	-	17 580	64.8
5 - 9	247	3.3	1 105	18.2	2 952	30.3	466	23.7	181	17.9	71	8.0	-	-	5 022	18.5
10 - 19	64	0.9	208	3.4	1 460	15.0	543	27.6	228	22.5	137	15.5	-	-	2 640	9.7
20 - 49	5	0.1	25	0.4	358	3.7	348	17.7	304	30.1	281	31.7	-	-	1 320	4.9
50 - 99	-	-	-	-	56	0.6	52	2.7	111	11.0	169	19.1	-	-	388	1.4
100-299	-	-	-	-	-	-	5	0.3	13	1.3	122	13.8	-	-	140	0.5
300-499	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	2.9	-	-	26	0.1
≥500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	1.4	-	-	12	*
無法提供資料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	100.0	9	*
平均數	2		3		6		12		23		67		-		7	
中位數	1		3		4		9		15		30		-		3	
基數	7 450	100.0	6 069	100.0	9 747	100.0	1 964	100.0	1 011	100.0	886	100.0	9	100.0	27 136	100.0

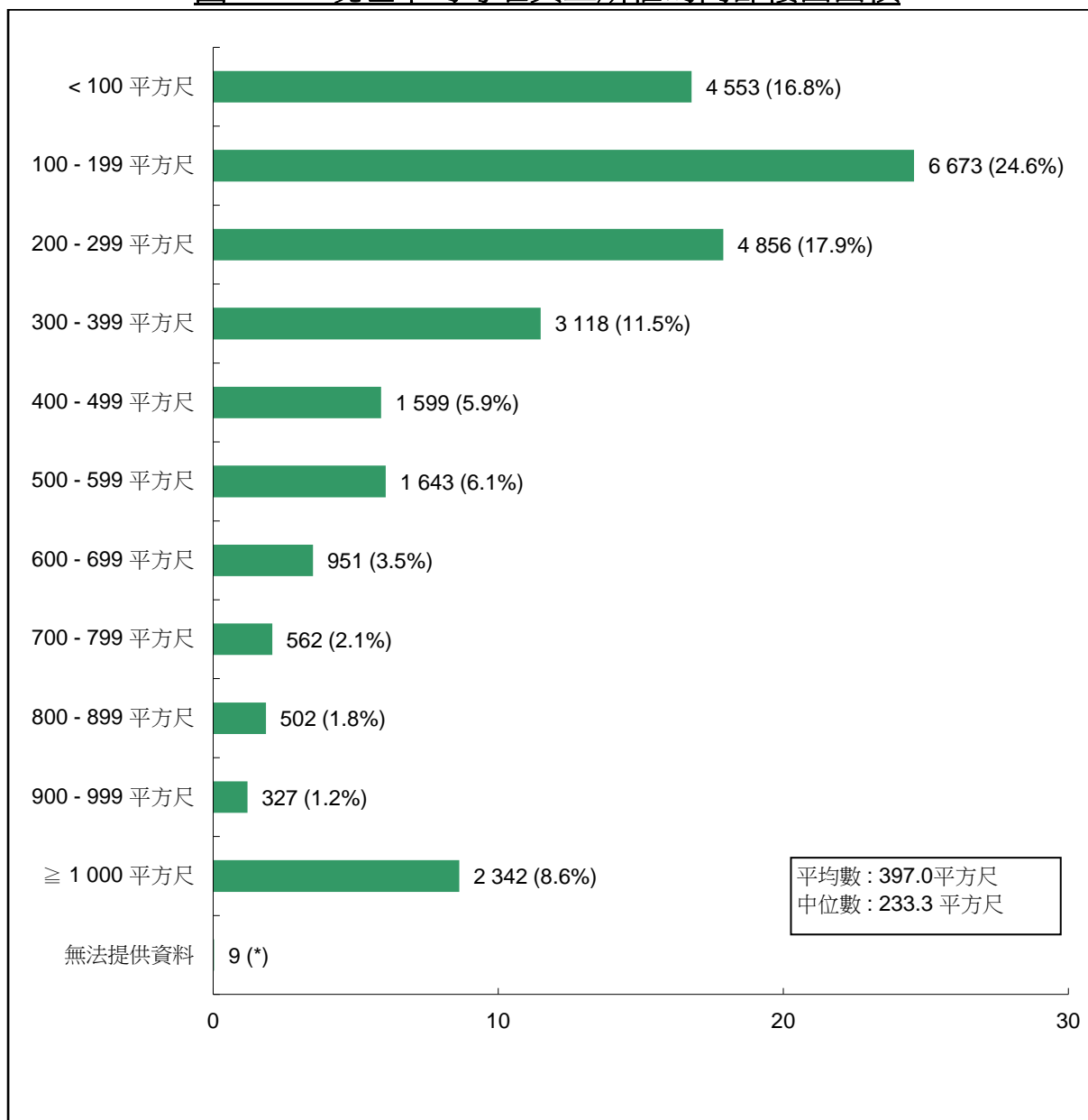
基數：所有商業機構  
參考: A5



## B6. 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積

2.18 至於現址平均每名員工所佔的內部樓面面積，超過 70% 的商業機構每名員工佔用 400 平方尺以下。約 8.6% 的商業機構每名員工佔用 1 000 平方尺或以上。每名員工佔用的內部樓面面積的平均數及中位數分別為 397 平方尺及 233.3 平方尺。(圖 2.10)

圖 2.10：現址平均每名員工所佔的內部樓面面積



基數：所有商業機構(27 136)

2.19 按樓宇類別、地區、行業及最主要職務／工作範圍分析顯示 -

### 按樓宇類別分析 (表 2.19)

- 在乙級及丙級寫字樓(558 平方尺)及工業 - 辦公室樓宇(523 平方尺)的商業機構的平均每名員工所佔的內部樓面面積較大，對比在整幢改裝樓宇(454 平方尺)，

工業樓宇(404 平方尺)及甲級寫字樓(306 平方尺)的商業機構。

表 2.19 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 – 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	%
< 100 平方尺	2 351	11.8	185	15.5	1 901	36.3	1 813	39.2	87	14.3	117	16.6	4 553	16.8
100 – 199 平方尺	5 014	25.1	298	24.9	1 172	22.4	996	21.5	177	28.9	189	26.8	6 673	24.6
200 – 299 平方尺	3 659	18.3	302	25.2	772	14.7	660	14.3	112	18.3	123	17.5	4 856	17.9
300 – 399 平方尺	2 530	12.7	125	10.5	387	7.4	340	7.3	47	7.7	76	10.8	3 118	11.5
400 – 499 平方尺	1 271	6.4	59	5.0	205	3.9	155	3.4	50	8.2	64	9.0	1 599	5.9
500 – 599 平方尺	1 371	6.9	54	4.6	182	3.5	150	3.2	32	5.2	36	5.1	1 643	6.1
600 – 699 平方尺	793	4.0	25	2.1	109	2.1	103	2.2	6	1.0	25	3.5	951	3.5
700 – 799 平方尺	495	2.5	13	1.1	46	0.9	38	0.8	8	1.4	8	1.1	562	2.1
800 – 899 平方尺	413	2.1	23	1.9	52	1.0	40	0.9	12	2.0	13	1.9	502	1.8
900 – 999 平方尺	290	1.5	8	0.7	24	0.5	23	0.5	1	0.2	5	0.7	327	1.2
≥ 1,000 平方尺	1 811	9.1	103	8.7	378	7.2	309	6.7	69	11.3	50	7.1	2 342	8.6
無法提供資料	-	-	-	-	9	0.2	-	-	9	1.5	-	-	9	*
平均數(平方尺)	403.6		523.2		335.1		306.0		558.2		453.9		397.0	
中位數(平方尺)	250.0		225.0		150.0		133.3		225.0		225.0		233.3	
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4/A5

### 按地區分析 (表 2.20)

- 位於九龍灣商貿區的商業機構的平均每名員工所佔的內部樓面面積(429 平方尺)較位於觀塘商貿區(385 平方尺)為大。

### 按行業分析 (表 2.21)

- 從事「運輸、倉庫及物流業」的商業機構的平均每名員工所佔的內部樓面面積較大 (534 平方尺)，而從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構的平均每名員工所佔的內部樓面面積較小 (222 平方尺)。經由訪問階段確認，這是由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司開設工作站。若撇除這些商業機構，從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構平均每名員工所佔的內部樓面面積將增加至 616.5 平方尺。其他行業的相應數字為 316 平方尺至 434 平方尺。

按最主要職務／工作範圍分析 (表 2.22)

- 最主要職務／工作範圍為「陳列室」(604 平方尺)及「倉庫／倉儲」(586 平方尺)的商業機構的平均每名員工所佔的內部樓面面積較大，對比其他最主要職務／工作範圍的 217 平方尺至 482 平方尺。而最主要職務／工作範圍為「運輸」的商業機構有 12.4% (大部分從事物流/速遞行業)每名員工佔用 1 000 平方尺或以上內部樓面面積，這可能是由於戶外工作人員(例如貨運司機及送貨快遞員)並沒有指定工作地點而不計算入調查範圍之內。

**表 2.20** 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 100 平方尺	916	12.5	3 638	18.4	4 553	16.8
100 – 199 平方尺	1 703	23.2	4 970	25.1	6 673	24.6
200 – 299 平方尺	1 346	18.3	3 510	17.7	4 856	17.9
300 – 399 平方尺	1 021	13.9	2 097	10.6	3 118	11.5
400 – 499 平方尺	457	6.2	1 143	5.8	1 599	5.9
500 – 599 平方尺	437	6.0	1 206	6.1	1 643	6.1
600 – 699 平方尺	305	4.2	646	3.3	951	3.5
700 – 799 平方尺	143	2.0	419	2.1	562	2.1
800 – 899 平方尺	144	2.0	358	1.8	502	1.8
900 – 999 平方尺	148	2.0	179	0.9	327	1.2
≥1 000 平方尺	710	9.7	1 632	8.2	2 342	8.6
無法提供資料	9	0.1	-	-	9	*
平均數(平方尺)	428.6		385.3		397.0	
中位數(平方尺)	253.3		200.0		233.3	
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考： A4/A5

表 2.21 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按行業劃分

	行業																						整體				
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業			廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%		
< 100 平方尺	286	7.5	349	17.2	939	8.8	17	8.4	137	12.5	305	22.4	1 530	69.0	544	19.0	226	15.6	54	22.0	163	13.8	2	3.2	4 553	16.8	
100 – 199 平方尺	745	19.6	704	34.6	2 491	23.5	65	31.7	302	27.5	476	35.0	271	12.2	881	30.8	371	25.6	55	22.5	294	24.9	17	25.0	6 673	24.6	
200 – 299 平方尺	824	21.7	342	16.8	2 149	20.2	37	17.8	201	18.3	223	16.3	140	6.3	409	14.3	303	20.9	40	16.4	174	14.7	15	22.6	4 856	17.9	
300 – 399 平方尺	493	13.0	230	11.3	1 493	14.1	25	12.1	130	11.8	133	9.7	34	1.5	294	10.3	148	10.2	19	7.8	118	10.0	4	5.2	3 118	11.5	
400 – 499 平方尺	407	10.7	88	4.3	734	6.9	18	8.9	46	4.2	39	2.8	41	1.9	88	3.1	59	4.1	19	7.9	57	4.8	1	2.0	1 599	5.9	
500 – 599 平方尺	325	8.6	119	5.9	719	6.8	21	10.4	55	5.0	54	4.0	41	1.9	134	4.7	58	4.0	10	4.0	94	8.0	12	17.0	1 643	6.1	
600 – 699 平方尺	197	5.2	49	2.4	394	3.7	2	0.8	53	4.9	23	1.7	6	0.3	88	3.1	59	4.1	10	4.0	58	4.9	12	17.0	951	3.5	
700 – 799 平方尺	123	3.2	20	1.0	209	2.0	3	1.3	37	3.3	34	2.5	13	0.6	65	2.3	29	2.0	16	6.6	14	1.2	-	-	562	2.1	
800 – 899 平方尺	102	2.7	29	1.4	209	2.0	4	1.8	16	1.4	11	0.8	15	0.7	41	1.4	16	1.1	5	2.0	55	4.6	-	-	502	1.8	
900 – 999 平方尺	51	1.3	4	0.2	214	2.0	-	-	7	0.6	-	-	-	-	33	1.2	14	1.0	-	-	5	0.4	-	-	327	1.2	
≥1,000 平方尺	242	6.4	98	4.8	1 072	10.1	14	6.8	113	10.4	64	4.7	117	5.3	287	10.0	164	11.3	16	6.7	149	12.6	6	8.1	2 342	8.6	
無法提供資料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
平均數 (平方尺)	417.6		317.1		429.1		342.2		534.0		316.1		221.8		420.6		387.7		410.1		433.7		405.9		397.0		
中位數 (平方尺)	300.0		175.0		266.7		250.0		233.3		160.0		40.0		200.0		212.8		225.0		250.0		281.9		233.3		
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	

基數：所有商業機構  
參考：A4/A5

表 2.21 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業 在合作的保險公司設立辦事處 /工作站的保險代理	
	在合作的保險公司設立辦事處 /工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業 (撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 100 平方尺	1372	90.8%	158	22.3%	1530	69.0%
100 - 199 平方尺	119	7.9%	153	21.6%	271	12.2%
200 - 299 平方尺	13	0.9%	126	17.9%	140	6.3%
300 - 399 平方尺	3	0.2%	31	4.3%	34	1.5%
400 - 499 平方尺	4	0.2%	38	5.3%	41	1.9%
500 - 599 平方尺	-	-	41	5.8%	41	1.9%
600 - 699 平方尺	-	-	6	0.9%	6	0.3%
700 - 799 平方尺	-	-	13	1.9%	13	0.6%
800 - 899 平方尺	-	-	15	2.1%	15	0.7%
900 - 999 平方尺	-	-	-	-	-	-
≥1,000 平方尺	-	-	117	16.5%	117	5.3%
無法提供資料	-	-	9	1.3%	9	0.4%
平均數	39.5		616.5		221.8	
中位數	30.0		200.0		40.0	
<b>基數</b>	<b>1 510</b>	<b>100.0%</b>	<b>707</b>	<b>100.0%</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0%</b>
基數：所有商業機構 參考：A4/A5						

表 2.22 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按最主要職務／工作範圍劃分

	現址的最主要職務／工作範圍																整體	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務 / 電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購			
	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	%	機構數目	%
< 50 平方尺	372	6.1	973	8.4	222	18.8	221	17.1	23	4.0	-	-	19	4.5	38	2.8	2 022	7.4
50 - 99 平方尺	590	9.7	1 221	10.6	129	11.0	154	12.0	43	7.5	19	7.1	45	11.1	30	2.2	2 532	9.3
100 - 149 平方尺	889	14.6	1 750	15.2	158	13.4	227	17.6	89	15.4	13	4.9	49	12.0	208	15.4	3 877	14.3
150 - 199 平方尺	741	12.1	1 212	10.5	84	7.1	114	8.9	106	18.4	11	4.3	47	11.6	116	8.6	2 796	10.3
200 - 249 平方尺	678	11.1	1 178	10.2	68	5.8	95	7.4	61	10.7	20	7.6	38	9.3	177	13.1	2 758	10.2
250 - 299 平方尺	467	7.7	975	8.4	63	5.3	77	5.9	54	9.4	42	15.9	24	5.9	109	8.1	2 098	7.7
300 - 399 平方尺	700	11.5	1 251	10.8	123	10.4	111	8.6	51	8.9	25	9.5	47	11.6	195	14.4	3 118	11.5
400 - 499 平方尺	357	5.9	642	5.6	57	4.8	47	3.6	19	3.4	9	3.4	18	4.3	173	12.8	1 599	5.9
500 - 599 平方尺	310	5.1	657	5.7	54	4.6	71	5.5	26	4.5	30	11.3	10	2.5	90	6.6	1 643	6.1
600 - 699 平方尺	228	3.7	345	3.0	23	2.0	50	3.9	19	3.2	27	10.2	36	8.7	59	4.4	951	3.5
700 - 799 平方尺	100	1.6	211	1.8	31	2.6	25	1.9	4	0.7	2	0.7	17	4.1	17	1.3	562	2.1
800 - 899 平方尺	90	1.5	192	1.7	28	2.4	12	1.0	4	0.8	8	3.0	6	1.4	25	1.8	502	1.8
900-999 平方尺	69	1.1	116	1.0	-	-	16	1.2	18	3.1	12	4.4	2	0.5	23	1.7	327	1.2
≥1,000 平方尺	508	8.3	825	7.1	138	11.7	67	5.2	58	10.1	47	17.6	51	12.4	93	6.8	2 342	8.6
無法提供資料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
平均數(平方尺)	402.8		358.5		437.2		353.7		374.8		603.9		482.4		382.3		397.0	
中位數(平方尺)	208.8		200.0		186.8		150.0		200.0		414.5		250.0		286.4		233.3	
<b>基數</b>	<b>6 099</b>	<b>100.0</b>	<b>11 546</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>1 287</b>	<b>100.0</b>	<b>575</b>	<b>100.0</b>	<b>264</b>	<b>100.0</b>	<b>408</b>	<b>100.0</b>	<b>1 352</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考： A4 / A5

表 2.22 現址平均每名員工所佔的內部樓面面積 - 按最主要職務/工作範圍劃分(續)

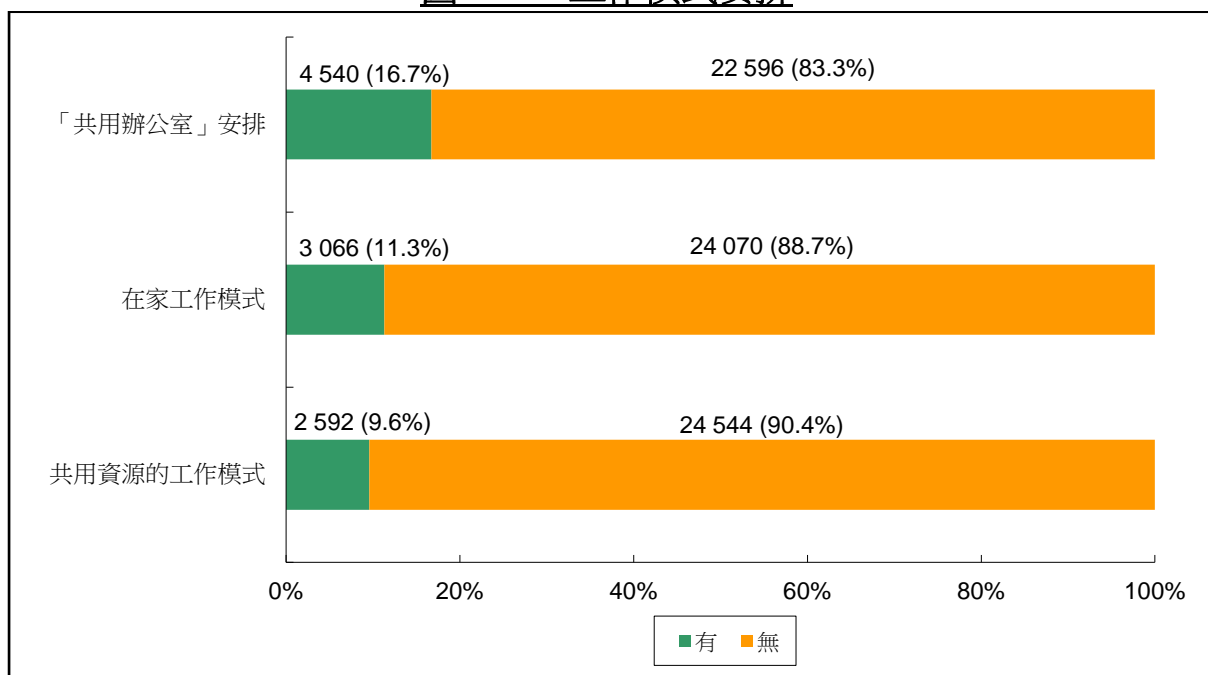
	現址的最主要職務/工作範圍														整體			
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心				餐飲服務	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 50 平方尺	25	1.6	27	5.2	41	4.7	22	3.0	6	10.6	17	4.2	16	5.7	1	4.4	2 022	7.4
50 - 99 平方尺	52	3.4	42	8.0	27	3.0	91	12.3	11	20.2	50	12.8	27	9.5	2	5.4	2 532	9.3
100 - 149 平方尺	128	8.4	103	19.6	60	6.9	85	11.6	7	12.8	80	20.5	26	9.4	6	19.6	3 877	14.3
150 - 199 平方尺	109	7.1	69	13.1	42	4.8	70	9.6	14	26.0	33	8.4	25	8.8	3	9.8	2 796	10.3
200 - 249 平方尺	121	7.9	81	15.4	73	8.3	86	11.7	2	2.9	38	9.7	38	13.4	4	15.2	2 758	10.2
250 - 299 平方尺	58	3.8	9	1.8	92	10.5	91	12.3	3	5.7	16	4.1	11	4.0	7	26.0	2 098	7.7
300 - 399 平方尺	268	17.5	52	9.8	117	13.4	87	11.9	5	10.1	54	13.9	27	9.6	2	8.7	3 118	11.5
400 - 499 平方尺	101	6.6	23	4.5	82	9.3	35	4.8	2	3.3	17	4.5	13	4.5	3	10.8	1 599	5.9
500 - 599 平方尺	157	10.3	45	8.6	110	12.5	39	5.4	-	-	14	3.6	31	10.8	-	-	1 643	6.1
600 - 699 平方尺	70	4.6	9	1.7	39	4.4	20	2.7	-	-	9	2.2	17	6.0	-	-	951	3.5
700 - 799 平方尺	66	4.3	18	3.5	51	5.8	10	1.4	-	-	2	0.6	7	2.6	-	-	562	2.1
800 - 899 平方尺	20	1.3	5	0.9	60	6.8	19	2.6	-	-	24	6.2	9	3.1	-	-	502	1.8
900-999 平方尺	45	2.9	6	1.2	16	1.8	2	0.2	-	-	1	0.4	2	0.5	-	-	327	1.2
≥1,000 平方尺	299	19.5	35	6.7	69	7.8	78	10.6	4	8.3	36	9.2	34	12.0	-	-	2 342	8.6
無法提供資料	9	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
平均數(平方尺)	585.5		383.8		470.2		424.1		303.5		391.7		426.1		217.0		397.0	
中位數(平方尺)	384.6		200.0		356.0		250.0		150.0		200.0		275.0		220.0		233.3	
<b>基數</b>	<b>1 529</b>	<b>100.0</b>	<b>525</b>	<b>100.0</b>	<b>878</b>	<b>100.0</b>	<b>734</b>	<b>100.0</b>	<b>54</b>	<b>100.0</b>	<b>391</b>	<b>100.0</b>	<b>283</b>	<b>100.0</b>	<b>28</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A4 / A5

## B7. 工作模式安排

2.20 在統計調查中，商業機構被問及他們有否安排以下工作模式 (i)「在家工作」模式<sup>10</sup>，(ii)「共用資源」的工作模式<sup>11</sup>及(iii)「共用辦公室」<sup>12</sup>安排。16.7%的商業機構表示他們實行「共用辦公室」安排。11.3%的商業機構實行「在家工作」模式。9.6%的商業機構實行「共用資源」的工作模式。(圖2.11)

圖2.11：工作模式安排



基數：所有商業機構(27 136)

2.21 在不同樓宇類別、地區及行業的商業機構的工作模式安排有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.23)

- 在整幢改裝樓宇(22.0%)及乙級及丙級寫字樓(21.0%)的商業機構有較高百分比實行「共用辦公室」安排，對比在工業 - 辦公室樓宇(19.9%)、甲級寫字樓(18.2%)及工業樓宇(15.9%)。
- 在甲級寫字樓(14.2%)的商業機構有較高百分比實行「在家工作」模式，對比在工業樓宇(10.9%)、乙級及丙級寫字樓(10.5%)、整幢改裝樓宇(10.1%)及工業 - 辦公室樓宇(7.9%)。

<sup>10</sup> 「在家工作」模式：指在家辦理所有原本在辦公室的工作。

<sup>11</sup> 「共用資源」的工作模式：指多位員工共同使用同一工作位置及有關設備。

<sup>12</sup> 「共用辦公室」安排：指由業主/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。



- 在整幢改裝樓宇(17.5%)的商業機構有較高百分比實行「共用資源」的工作模式，對比在乙級及丙級寫字樓(12.1%)、甲級寫字樓(10.9%)、工業樓宇(9.1%)及工業 - 辦公室樓宇(5.1%)。

#### 按地區分析 (表 2.24)

- 位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比實行「共用辦公室」安排(20.0%)，對比位於觀塘商貿區(15.5%)。
- 另一方面，位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比實行「在家工作」模式(13.0%)及「共用資源」的工作模式(10.4%)，對比位於九龍灣商貿區(分別為6.8%及7.4%)。

#### 按行業分析 (表 2.25)

- 從事「電訊服務及資訊科技服務」(24.2%)、「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」(22.6%)及「地產以及專業及商業服務」(22.5%)的商業機構有較高百分比實行「共用辦公室」安排，對比其他行業為7.5%至17.1%。
- 從事「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」(23.3%)及「電訊服務及資訊科技服務」(22.4%)的商業機構有較高百分比實行「在家工作」模式，對比其他行業為0.6%至21.1%。
- 從事「廢棄物管理」(27.2%)、「銀行及金融服務以及保險業」(15.5%)及「社會及個人服務」(15.2%)的商業機構有較高百分比實行「共用資源」的工作模式，對比其他行業為4.5%至14.5%。

表 2.23 工作模式安排 - 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	%	
在家工作模式														
有	2 180	10.9	94	7.9	721	13.8	657	14.2	64	10.5	71	10.1	3 066	11.3
沒有	17 818	89.1	1 101	92.1	4 516	86.2	3 969	85.8	547	89.5	635	89.9	24 070	88.7
共用資源的工作模式														
有	1 829	9.1	61	5.1	578	11.0	504	10.9	74	12.1	123	17.5	2 592	9.6
沒有	18 169	90.9	1 133	94.9	4 659	89.0	4 122	89.1	537	87.9	583	82.5	24 544	90.4
共用辦公室														
有	3 175	15.9	238	19.9	972	18.6	843	18.2	129	21.0	156	22.0	4 540	16.7
沒有	16 823	84.1	957	80.1	4 266	81.4	3 783	81.8	483	79.0	550	78.0	22 596	83.3
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
 參考：A6(i)-(iii)

表 2.24 工作模式安排 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區		機構數目 %	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在家工作模式						
有	497	6.8	2 570	13.0	3 066	11.3
沒有	6 842	93.2	17 228	87.0	24 070	88.7
共用資源的工作模式						
有	540	7.4	2 052	10.4	2 592	9.6
沒有	6 799	92.6	17 745	89.6	24 544	90.4
共用辦公室						
有	1 470	20.0	3 070	15.5	4 540	16.7
沒有	5 869	80.0	16 727	84.5	22 596	83.3
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
 參考：A6(i)-(iii)

表 2.25 工作模式安排 - 按行業劃分

	行業																									
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		整體	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在家工作模式																										
有	257	6.8	164	8.1	914	8.6	1	0.6	81	7.4	305	22.4	461	20.8	357	12.5	337	23.3	35	14.3	140	11.9	14	21.1	3 066	11.3
沒有	3 539	93.2	1 867	91.9	9 710	91.4	204	99.4	1 014	92.6	1 057	77.6	1 756	79.2	2 507	87.5	1 111	76.7	210	85.7	1 040	88.1	54	78.9	24 070	88.7
共用資源的工作模式																										
有	321	8.5	157	7.7	864	8.1	30	14.5	49	4.5	114	8.4	344	15.5	294	10.3	188	13.0	34	14.1	179	15.2	19	27.2	2 592	9.6
沒有	3 474	91.5	1 874	92.3	9 761	91.9	176	85.5	1 047	95.5	1 248	91.6	1 873	84.5	2 570	89.7	1 260	87.0	211	85.9	1 001	84.8	50	72.8	24 544	90.4
共用辦公室																										
有	558	14.7	308	15.2	1 761	16.6	25	11.9	176	16.1	329	24.2	167	7.5	645	22.5	327	22.6	30	12.4	202	17.1	10	15.0	4 540	16.7
沒有	3 237	85.3	1 722	84.8	8 863	83.4	181	88.1	919	83.9	1 033	75.8	2 050	92.5	2 219	77.5	1 120	77.4	215	87.6	978	82.9	58	85.0	22 596	83.3
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

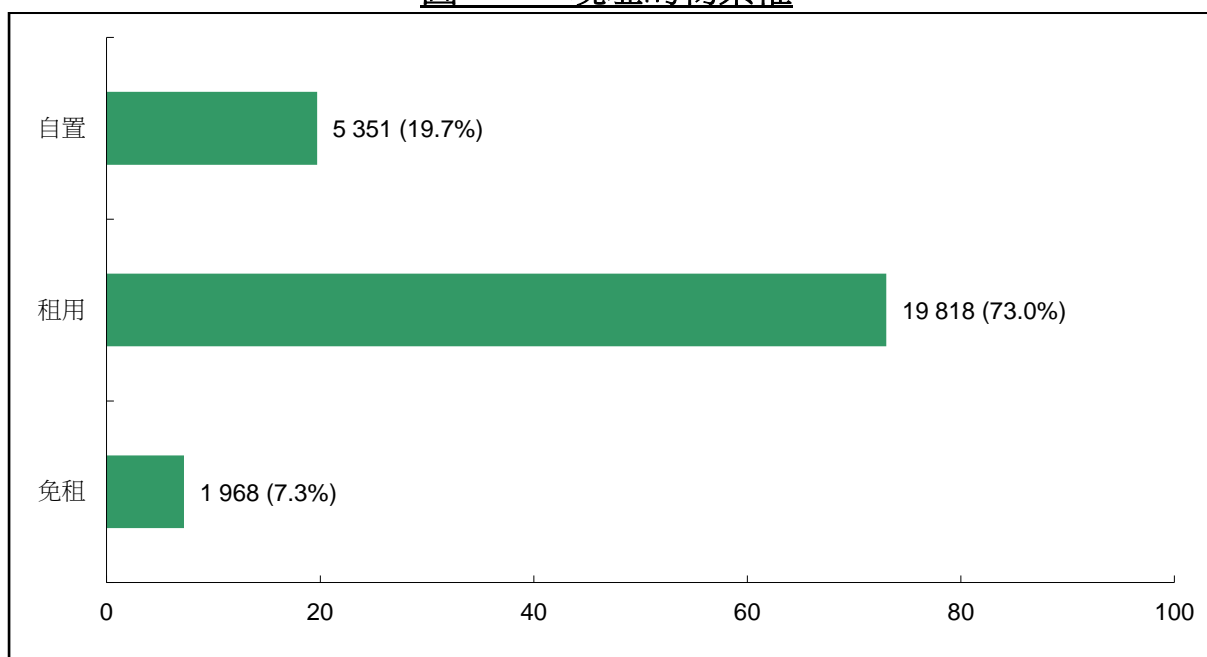
基數：所有商業機構

參考：A6(i)-(iii)

## B8. 物業權

2.22 在 27 136 間商業機構中，73.0%表示租用現址物業，而 19.7%表示現址為自置物業。7.3%表示現址物業為免租，這很大程度上是由於不少的保險代理在其合作的保險公司設立工作站，而是不需繳交租金<sup>13</sup>。(圖 2.12)

圖2.12：現址的物業權



基數：所有商業機構(27 136)

2.23 現址的物業權按不同樓宇類別、地區、行業及內部樓面面積有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.26)

- 在整幢改裝樓宇(94.2%)的商業機構有較高百分比表示租用現址物業，對比在工業 - 辦公室樓宇(85.2%)、乙級及丙級寫字樓(80.1%)、工業樓宇(76.3%)及甲級寫字樓(51.7%)的商業機構。
- 在工業樓宇 (22.3%)的商業機構有較高百分比表示現址為自置物業，對比在乙級及丙級寫字樓 (17.6%)、甲級寫字樓 (13.7%)、工業 - 辦公室樓宇 (11.2%) 及整幢改裝樓宇 (2.6%)的商業機構。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比表示現址物業為免租 (34.6%)，對比在工業 - 辦公室樓宇 (3.7%)、整幢改裝樓宇 (3.2%)、乙級及丙級寫字樓 (2.3%)

<sup>13</sup> 在問卷中沒有特別調查有關「免租」的性質。然而，除了由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司設立辦事處／工作站，在採訪期間亦觀察到一些受訪者表示現址由朋友或商業夥伴免費提供使用。

及工業樓宇 (1.4%) 的商業機構。主要是由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司設立工作站，而這些商業機構大部分位於甲級寫字樓。若撇除這些商業機構，現址物業為免租的百分比將降至 1.8%。

表 2.26 現址的物業權 - 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	%
自置	4 457	22.3	133	11.2	742	14.2	634	13.7	107	17.6	18	2.6	5 351	19.7
租用	15 255	76.3	1 018	85.2	2 881	55.0	2 391	51.7	490	80.1	665	94.2	19 818	73.0
免租	286	1.4	44	3.7	1 615	30.8	1 601	34.6	14	2.3	23	3.2	1 968	7.3
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A7a

### 按地區分析(表 2.27)

- 位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比表示租用現址物業 (74.1%)，對比位於九龍灣商貿區的商業機構 (70.1%)。
- 另一方面，位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比表示現址為自置物業 (25.3%)，對比位於觀塘商貿區的商業機構 (17.6%)。

表 2.27 現址的物業權 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
自置	1 857	25.3	3 493	17.6	5 351	19.7
租用	5 145	70.1	14 673	74.1	19 818	73.0
免租	337	4.6	1 630	8.2	1 968	7.3
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A7a

### 按行業分析 (表 2.28)

- 從事「製造業」(32.4%) 的商業機構有較高百分比表示現址為自置物業，對比其他行業為 6.3% 至 22.9%。
- 從事「社會及個人服務」(90.1%)、「廢棄物管理」(90.1%)、「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」(88.1%)、「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(87.1%)、「電訊服務及資訊科技服務」(86.5%)、「運輸、倉庫及物流業」(84.6%)及「飲食及酒店業」(82.1%) 的商業機構有較高百分比表

示租用現址物業，對比其他行業為 22.4%至 78.3%。

- 從事「銀行及金融服務以及保險業」(71.3%)的商業機構有較高百分比表示現址物業為免租。若撇除由保險代理所設立的商業機構，商業機構從事「銀行及金融服務以及保險業」而現址物業為免租的百分比將降至 10.0%。

按內部樓面面積分析 (表 2.29)

- 對比內部樓面面積為 3 000 平方尺以下的商業機構，內部樓面面積為 3 000 平方尺或以上的商業機構有較高百分比表示現址為自置物業(內部樓面面積為 3 000 至 4 999 平方尺、5 000 至 9 999 平方尺及 10 000 平方尺或以上分別為 32.4%、29.1%及 26.6%)。

表 2.28 現址的物業權 - 按行業劃分

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
自置	1 231	32.4	416	20.5	2 431	22.9	32	15.6	152	13.8	144	10.6	139	6.3	513	17.9	160	11.1	29	12.0	98	8.3	5	7.9	5 351	19.7
租用	2 516	66.3	1 590	78.3	8 095	76.2	169	82.1	927	84.6	1 178	86.5	497	22.4	2 233	78.0	1 275	88.1	214	87.1	1 063	90.1	62	90.1	19 818	73.0
免租	49	1.3	25	1.2	97	0.9	5	2.2	17	1.6	40	3.0	1 581	71.3	118	4.1	12	0.9	2	0.9	19	1.6	1	2.0	1 968	7.3
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A7a

表 2.28 現址的物業權 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業	
	在合作的保險公司設立辦事處/工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
自置	-	-	139	19.6	139	6.3
租用	-	-	497	70.3	497	22.4
免租	1 510	100.0	71	10.0	1 581	71.3
<b>基數</b>	<b>1 510</b>	<b>100.0</b>	<b>707</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A7a

表 2.29 現址的物業權 - 按內部樓面面積劃分

	內部樓面面積												整體			
	< 500 平方尺		500 - 999 平方尺		1 000 - 2 999 平方尺		3 000 - 4 999 平方尺		5 000 - 9 999 平方尺		≥ 10 000 平方尺				不便透露	
	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	%
自置	496	6.7	1 214	20.0	2 475	25.4	636	32.4	294	29.1	236	26.6	-	-	5 351	19.7
租用	5 267	70.7	4 752	78.3	7 146	73.3	1 308	66.6	705	69.7	641	72.3	-	-	19 818	73.0
免租	1 687	22.6	103	1.7	126	1.3	21	1.1	13	1.2	9	1.0	9	100.0	1 968	7.3
<b>基數</b>	<b>7 450</b>	<b>100.0</b>	<b>6 069</b>	<b>100.0</b>	<b>9 747</b>	<b>100.0</b>	<b>1 964</b>	<b>100.0</b>	<b>1 011</b>	<b>100.0</b>	<b>886</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

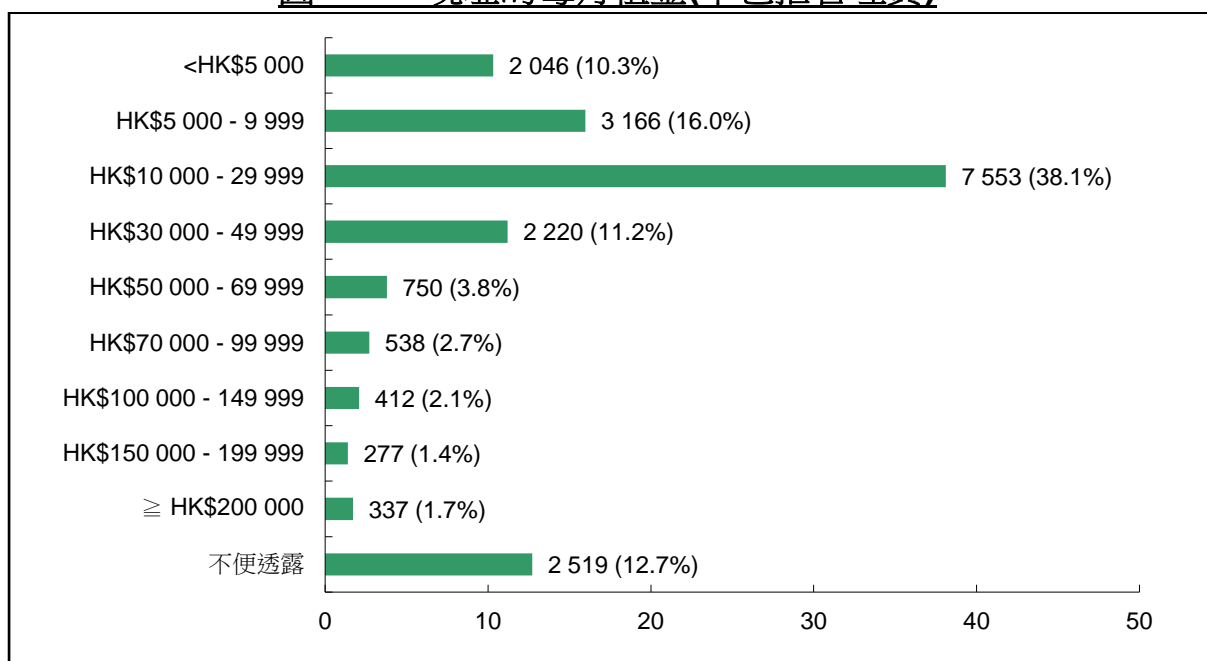
基數：所有商業機構  
參考: A7a



## B9. 每月租金

2.24 在 19 818 間租用現址的商業機構中，26.3%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 5.2%表示每月租金為港幣\$100 000 或以上。(圖 2.13)

圖2.13：現址的每月租金(不包括管理費)



基數：租用現址的商業機構(19 818)

2.25 每月租金在不同樓宇類別、地區、樓宇落成年期、行業、最主要職務／工作範圍及內部樓面面積有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.30)

- 在工業樓宇的商業機構傾向支付較低的租金。在工業樓宇(31.2%)的商業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%)的商業機構。
- 另一方面，在辦公室樓宇的商業機構傾向支付較高的租金。在辦公室樓宇的商業機構有較高百分比 (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，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%)的商業機構。

表 2.30 現址的每月租金 – 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	%	機構數目	%
<HK\$5 000	1 812	11.9	87	8.6	117	4.1	95	4.0	22	4.5	29	4.4	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	2 950	19.3	49	4.8	127	4.4	97	4.1	29	6.0	41	6.1	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	6 372	41.8	351	34.5	588	20.4	468	19.6	120	24.5	242	36.4	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	1 322	8.7	246	24.2	546	19.0	454	19.0	92	18.7	106	15.9	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	364	2.4	57	5.6	270	9.4	232	9.7	38	7.8	59	8.9	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	263	1.7	60	5.9	194	6.7	160	6.7	34	7.0	21	3.1	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	151	1.0	23	2.3	204	7.1	172	7.2	33	6.7	33	5.0	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	115	0.8	24	2.4	128	4.4	112	4.7	16	3.3	10	1.5	277	1.4
≥HK\$200,000	71	0.5	21	2.0	223	7.7	193	8.1	30	6.1	22	3.3	337	1.7
不便透露	1 835	12.0	99	9.8	483	16.8	407	17.0	75	15.4	102	15.3	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>15 255</b>	<b>100.0</b>	<b>1 018</b>	<b>100.0</b>	<b>2 881</b>	<b>100.0</b>	<b>2 391</b>	<b>100.0</b>	<b>490</b>	<b>100.0</b>	<b>665</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
參考: A7b

### 按地區分析 (表 2.31)

- 位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$10 000 以下的租金 (28.2%)，對比位於九龍灣商貿區(20.8%)。位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$100 000 或以上的租金 (7.3%)，對比位於觀塘商貿區 (4.5%)。

表 2.31 現址的每月租金 – 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<HK\$5 000	351	6.8	1 695	11.5	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	721	14.0	2 444	16.7	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	2 308	44.9	5 245	35.7	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	554	10.8	1 666	11.4	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	174	3.4	577	3.9	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	108	2.1	430	2.9	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	117	2.3	295	2.0	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	106	2.1	171	1.2	277	1.4
≥HK\$200 000	148	2.9	189	1.3	337	1.7
不便透露	557	10.8	1 962	13.4	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>5 145</b>	<b>100.0</b>	<b>14 673</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
參考: A7b

按樓宇落成年期分析 (表 2.32)

- 在 2000 年或之前落成樓宇(29.1%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣 \$10 000 以下的租金，對比在 2001 至 2010 年落成樓宇(13.3%)及在 2011 年或之後落成樓宇(9.0%)。
- 另一方面，在 2001 至 2010 年落成樓宇 (24.2%)及在 2011 年或之後落成樓宇 (13.2%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$100 000 或以上的租金，對比在 2000 年或之前落成樓宇(2.6%)。 值得注意的是，在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比位於 2001 至 2010 年落成的樓宇。

按行業分析 (表 2.33)

- 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 以下的租金，對比其他行業的 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 或以上的租金，對比其他行業的 2.5%至 8.6%。

按最主要職務／工作範圍分析 (表 2.34)

- 最主要職務／工作範圍為「客戶服務／電話中心」(40.0%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$10 000 以下的租金，對比其他最主要職務／工作範圍的 0%至 28.8%。
- 另一方面，最主要職務／工作範圍為「數據／電腦中心」(11.8%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$100 000 或以上的租金，對比其他最主要職務／工作範圍的 2.9%至 8.6%

按內部樓面面積分析 (表 2.35)

- 內部樓面面積愈大，每月租金愈高。 74.6% 佔用 500 平方尺以下的商業機構每月支付港幣\$10 000 以下的租金。而 40.3% 佔用 5 000 至 9 999 平方尺及 63.7% 佔用 10 000 平方尺及以上商業機構每月支付港幣\$100 000 或以上的租金。

表 2.32 現址的每月租金 - 按樓宇落成年期劃分

	樓宇落成年期						整體	
	2000 或之前		2001-2010		2011 年或之後			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<HK\$5 000	1 872	11.2	104	6.4	70	4.7	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	2 990	17.9	111	6.9	65	4.3	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	6 933	41.5	176	10.9	444	29.7	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	1 741	10.4	215	13.3	264	17.7	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	453	2.7	161	9.9	137	9.2	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	320	1.9	150	9.3	68	4.6	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	186	1.1	127	7.9	99	6.6	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	153	0.9	94	5.8	31	2.1	277	1.4
≥ HK\$200 000	101	0.6	169	10.5	67	4.5	337	1.7
不便透露	1 961	11.7	308	19.1	250	16.7	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>16 711</b>	<b>100.0</b>	<b>1 613</b>	<b>100.0</b>	<b>1 494</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
 參考: A7b

表 2.33 現址的每月租金 - 按行業劃分

	行業														整體											
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業				地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<HK\$5 000	184	7.3	222	13.9	777	9.6	4	2.6	54	5.8	151	12.8	52	10.4	289	13.0	171	13.4	18	8.6	117	11.0	8	13.0	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	466	18.5	359	22.6	1 103	13.6	10	5.7	107	11.6	192	16.3	66	13.2	417	18.7	196	15.3	29	13.7	207	19.5	14	23.4	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	957	38.1	579	36.4	3 439	42.5	65	38.6	372	40.1	394	33.5	84	16.9	766	34.3	508	39.9	64	29.9	299	28.1	25	41.3	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	392	15.6	141	8.9	892	11.0	22	13.1	98	10.6	112	9.5	79	16.0	228	10.2	111	8.7	22	10.5	118	11.1	4	5.8	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	57	2.3	35	2.2	328	4.0	16	9.4	43	4.7	62	5.3	11	2.3	74	3.3	58	4.5	14	6.6	52	4.9	-	-	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	59	2.3	18	1.1	180	2.2	7	3.9	25	2.7	37	3.2	45	9.0	57	2.6	52	4.1	13	6.2	45	4.2	-	-	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	54	2.1	10	0.6	148	1.8	5	2.7	25	2.7	42	3.5	12	2.3	47	2.1	31	2.5	4	1.9	32	3.0	2	2.5	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	33	1.3	13	0.8	148	1.8	4	2.6	16	1.8	20	1.7	11	2.2	19	0.9	2	0.1	5	2.5	4	0.4	-	-	277	1.4
≥ HK\$200 000	32	1.3	33	2.1	113	1.4	2	1.2	36	3.9	24	2.1	20	4.1	36	1.6	7	0.6	19	8.7	15	1.4	-	-	337	1.7
不便透露	282	11.2	180	11.3	968	12.0	34	20.2	149	16.1	143	12.1	117	23.6	299	13.4	140	11.0	25	11.5	173	16.3	9	14.1	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>2 516</b>	<b>100.0</b>	<b>1 590</b>	<b>100.0</b>	<b>8 095</b>	<b>100.0</b>	<b>169</b>	<b>100.0</b>	<b>927</b>	<b>100.0</b>	<b>1 178</b>	<b>100.0</b>	<b>497</b>	<b>100.0</b>	<b>2 233</b>	<b>100.0</b>	<b>1 275</b>	<b>100.0</b>	<b>214</b>	<b>100.0</b>	<b>1 063</b>	<b>100.0</b>	<b>62</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構

參考：A7b

表 2.34 現址的每月租金 - 按最主要職務/工作範圍劃分

	現址的最主要職務/工作範圍																整體	
	策劃管理		業務發展、銷售、 推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務/電話 中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購			
	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	%		
<HK\$5 000	422	9.5	859	10.4	67	10.3	184	20.6	65	17.1	25	12.3	41	12.6	67	6.5	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	623	14.0	1 458	17.7	115	17.7	174	19.4	19	5.0	12	5.8	45	13.8	112	10.8	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	1 702	38.3	3 041	36.9	176	27.0	296	33.1	154	40.7	93	45.0	124	38.4	424	41.0	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	566	12.7	830	10.1	85	13.1	83	9.3	44	11.8	11	5.4	28	8.6	171	16.5	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	181	4.1	274	3.3	42	6.4	23	2.5	11	2.9	20	9.8	12	3.6	53	5.1	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	140	3.1	206	2.5	34	5.3	17	1.9	15	3.9	5	2.5	12	3.8	37	3.5	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	99	2.2	154	1.9	15	2.3	17	1.8	8	2.2	10	4.8	8	2.3	22	2.2	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	83	1.9	93	1.1	14	2.2	6	0.7	-	-	-	-	12	3.6	20	2.0	277	1.4
≥HK\$200 000	112	2.5	133	1.6	21	3.3	5	0.5	6	1.6	7	3.2	9	2.7	9	0.9	337	1.7
不便透露	519	11.7	1 201	14.6	81	12.4	90	10.1	56	14.9	23	11.1	35	10.7	121	11.7	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>4 448</b>	<b>100.0</b>	<b>8 248</b>	<b>100.0</b>	<b>651</b>	<b>100.0</b>	<b>895</b>	<b>100.0</b>	<b>378</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>324</b>	<b>100.0</b>	<b>1 034</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
參考: A7b

表 2.34 現址的每月租金 - 按最主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的最主要職務/工作範圍																整體	
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/ 包裝(包括食品 加工)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務			
	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	%		
<HK\$5 000	122	9.8	34	7.8	23	3.8	66	10.1	4	9.1	43	11.9	24	8.8	-	-	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	188	15.2	90	21.0	125	20.5	111	17.0	2	3.3	56	15.6	36	13.3	-	-	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	609	49.2	170	39.6	266	43.3	275	41.9	18	39.1	89	24.9	107	39.8	9	37.9	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	129	10.5	44	10.3	47	7.7	75	11.4	3	6.7	54	15.3	43	15.8	6	24.0	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	23	1.9	29	6.7	17	2.9	31	4.7	3	6.0	22	6.1	7	2.5	2	10.2	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	11	0.9	12	2.9	19	3.1	9	1.4	-	-	18	4.9	3	1.1	1	5.1	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	15	1.3	4	1.0	14	2.2	17	2.7	4	8.7	15	4.1	10	3.5	1	5.1	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	17	1.3	3	0.7	20	3.2	-	-	1	3.1	4	1.2	3	1.1	-	-	277	1.4
≥HK\$200 000	7	0.6	11	2.4	5	0.8	1	0.2	-	-	8	2.3	4	1.3	-	-	337	1.7
不便透露	116	9.4	32	7.5	77	12.5	70	10.6	11	23.9	49	13.6	35	12.9	4	17.7	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>1 238</b>	<b>100.0</b>	<b>430</b>	<b>100.0</b>	<b>613</b>	<b>100.0</b>	<b>656</b>	<b>100.0</b>	<b>46</b>	<b>100.0</b>	<b>357</b>	<b>100.0</b>	<b>270</b>	<b>100.0</b>	<b>24</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
參考：A7b

表 2.35 現址的每月租金 – 按內部樓面面積劃分

	內部樓面面積												整體	
	< 500 平方尺		500 – 999 平方尺		1 000 – 2 999 平方尺		3 000 – 4 999 平方尺		5 000 – 9 999 平方尺		≥10 000 平方尺			
	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	%
<HK\$5 000	1 891	35.9	125	2.6	14	0.2	15	1.2	-	-	-	-	2 046	10.3
HK\$5 000 - 9 999	2 036	38.7	1 061	22.3	64	0.9	3	0.2	2	0.2	-	-	3 166	16.0
HK\$10 000 - 29 999	800	15.2	2 862	60.2	3 831	53.6	51	3.9	6	0.9	2	0.3	7 553	38.1
HK\$30 000 - 49 999	29	0.5	199	4.2	1 584	22.2	364	27.8	42	5.9	3	0.4	2 220	11.2
HK\$50 000 - 69 999	7	0.1	21	0.5	391	5.5	230	17.6	98	13.9	3	0.4	750	3.8
HK\$70 000 - 99 999	-	-	20	0.4	144	2.0	216	16.5	139	19.7	19	3.0	538	2.7
HK\$100 000 - 149 999	-	-	6	0.1	67	0.9	159	12.2	106	15.1	73	11.4	412	2.1
HK\$150 000 - 199 999	-	-	-	-	39	0.5	51	3.9	91	12.9	96	15.0	277	1.4
≥HK\$200 000	-	-	-	-	4	0.1	7	0.5	12.3		239	37.3	337	1.7
不便透露	503	9.5	457	9.6	1 009	14.1	211	16.1	134	19.0	206	32.2	2 519	12.7
<b>基數</b>	<b>5 267</b>	<b>100.0</b>	<b>4 752</b>	<b>100.0</b>	<b>7 146</b>	<b>100.0</b>	<b>1 308</b>	<b>100.0</b>	<b>705</b>	<b>100.0</b>	<b>641</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

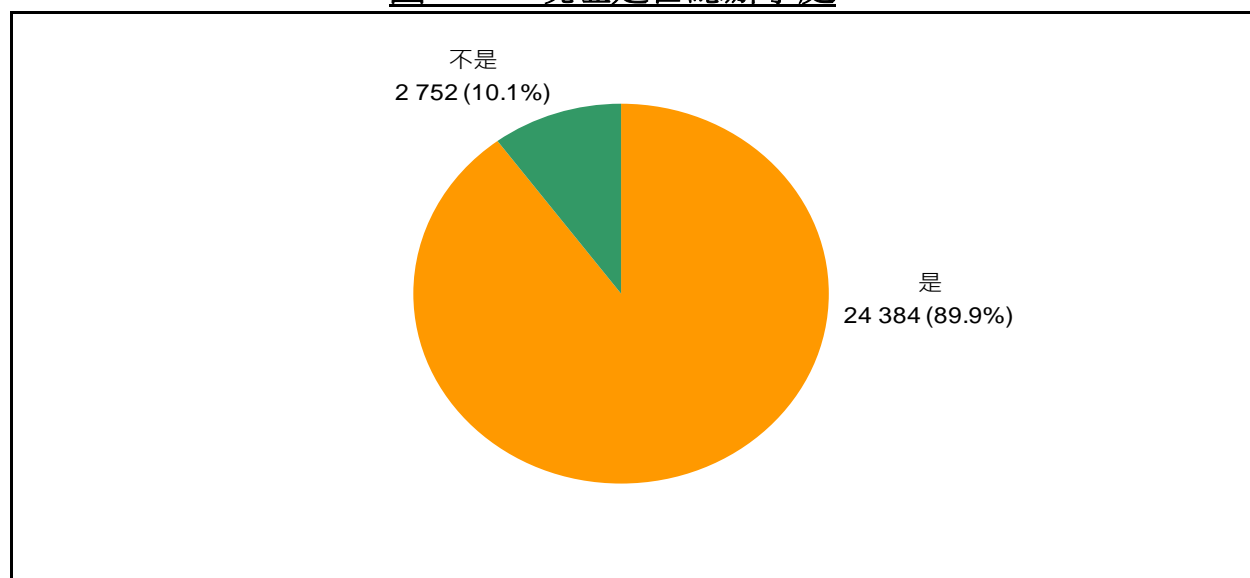
基數：租用現址的商業機構  
參考: A7b

## B10. 總辦事處的地點

2.26 當問及現址是否直接管理或監督他們的商業機構的總辦事處，89.9%表示現址為總辦事處。(圖 2.14)

2.27 在 10.1% (2 752 間商業機構)現址並非總辦事處的商業機構中，18.7%表示他們的總辦事處位於九龍東，11.5%位於傳統核心商業區，而 11.3%位於非核心商業區。21.9%表示他們的總辦事處位於中國內地，16.8%位於亞洲，而 19.8%位於香港以外地方(不包括中國內地及亞洲)。(圖 2.15)

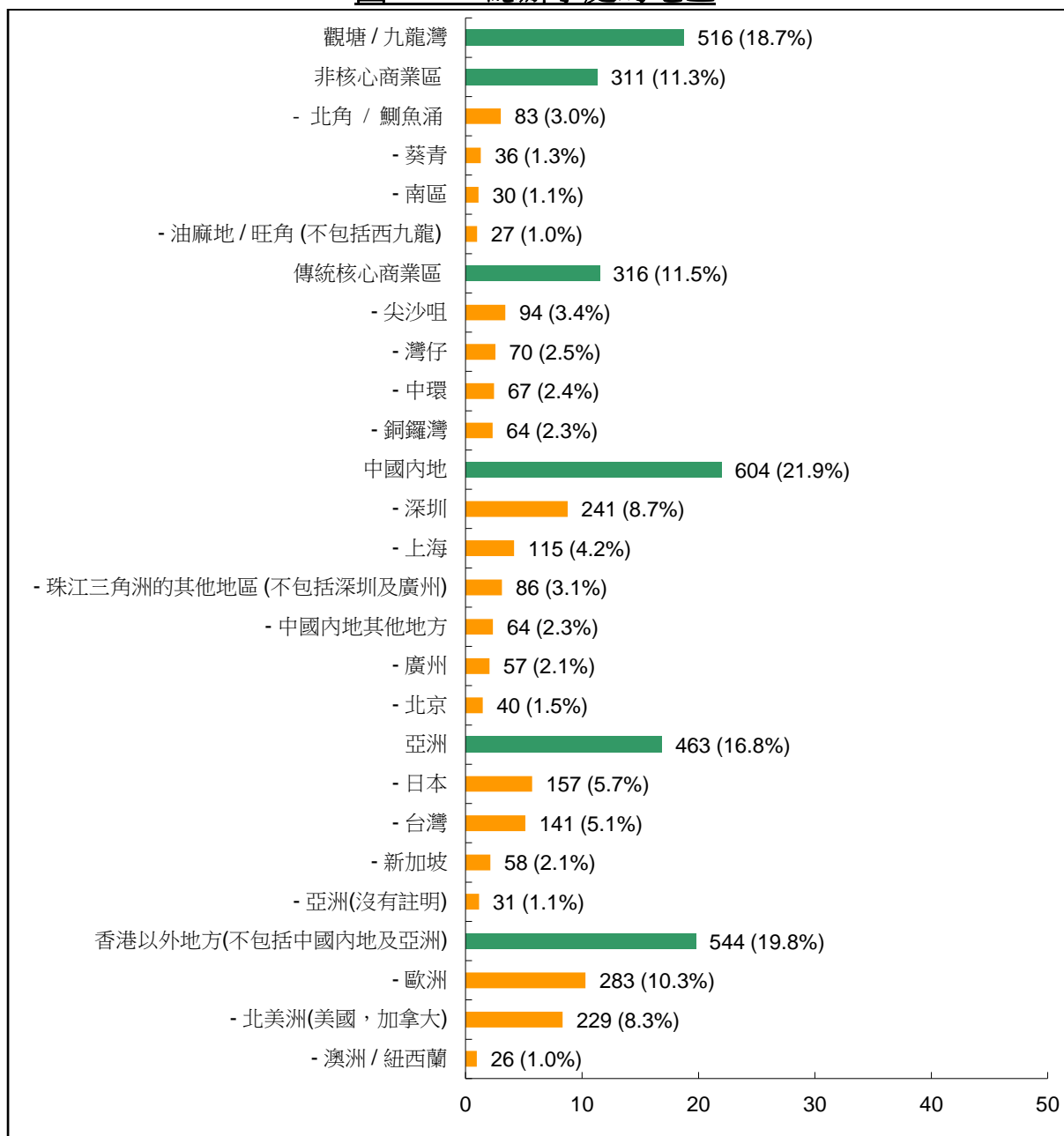
圖 2.14：現址是否總辦事處



基數：所有商業機構(27 136)



圖2.15：總辦事處的地區



基數：現址並非總辦事處的商業機構(2 752)

註釋：沒有顯示少於1%機構提及的明確地點

2.28 進一步分析顯示，以下商業機構組別有較高百分比表示現址並非總辦事處：

按樓宇類別分析 (表 2.36)

- 在辦公室樓宇 (甲級寫字樓為 17.9%，而乙級及丙級寫字樓為 19.2%)及整幢改裝樓宇(17.8%)的商業機構。

按行業分析 (表 2.37)

- 從事「運輸、倉庫及物流業」(18.8%)及「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(17.0%)的商業機構。

按主要職務／工作範圍分析 (表 2.38)

- 主要職務／工作範圍為「餐飲服務」(21.5%)及「運輸」(18.5%)的商業機構。

2.29 曾嘗試按「現址的物業權」分析「現址是否總辦事處」，但分組結果顯示並無顯著差異。

**表 2.36 現址是否總辦事處- 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	%
是	18 462	92.3	1 048	87.8	4 294	82.0	3 800	82.1	494	80.8	580	82.2	24 384	89.9
不是	1 536	7.7	146	12.2	943	18.0	826	17.9	117	19.2	126	17.8	2 752	10.1
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A8

表 2.37 現址是否總辦事處- 按行業劃分

	行業														整體											
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業			地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目
是	3 481	91.7	1 933	95.2	9 342	87.9	177	86.0	890	81.2	1 234	90.6	1 950	88.0	2 682	93.6	1 363	94.1	204	83.0	1 063	90.1	67	98.0	24 384	89.9
不是	314	8.3	98	4.8	1 282	12.1	29	14.0	206	18.8	128	9.4	267	12.0	182	6.4	85	5.9	42	17.0	117	9.9	1	2.0	2 752	10.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A8

表 2.38 現址是否總辦事處- 按主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸				採購	
	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	%		
是	7 305	91.3	16 255	90.6	3 341	87.8	3 682	90.5	1 491	92.8	1 038	91.4	726	81.5	2 660	90.8	24 384	89.9
不是	694	8.7	1 692	9.4	465	12.2	389	9.5	116	7.2	98	8.6	165	18.5	270	9.2	2 752	10.1
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A8

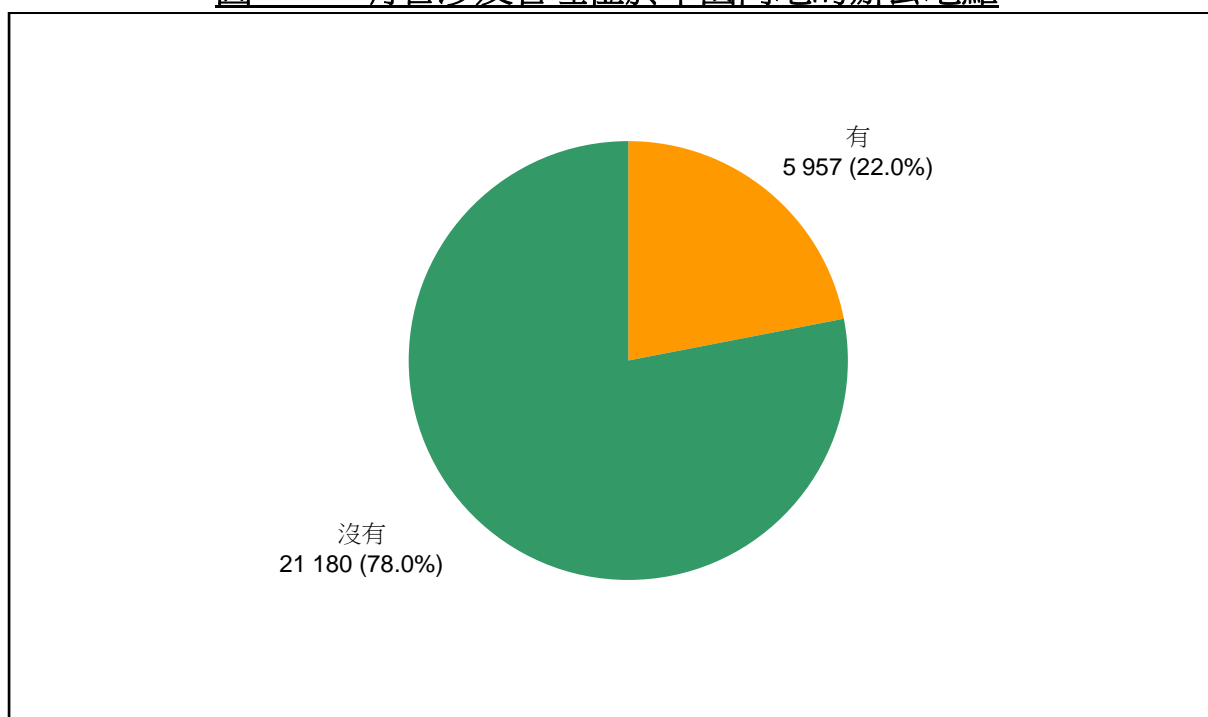
表 2.38 現址是否總辦事處- 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍														整體			
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心				餐飲服務	
	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	%		
是	3 622	85.9	838	90.1	1 348	93.6	895	92.4	158	85.4	639	86.4	355	86.6	26	78.5	24 384	89.9
不是	595	14.1	92	9.9	93	6.4	74	7.6	27	14.6	100	13.6	55	13.4	7	21.5	2 752	10.1
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: A8

**B11. 位於中國內地的辦公地點及主要職務／工作範圍**

2.30 當被問及有沒有涉及管理位於中國內地的辦公地點，22.0%的商業機構表示「有」，當中有較高百分比的商業機構從事「製造業」(45.3%)、「運輸、倉庫及物流業」(30.4%) 及「進出口貿易及批發以及零售業」(27.5%)。(圖2.16、表2.39)

**圖2.16：有否涉及管理位於中國內地的辦公地點**

基數：所有商業機構(27 136)

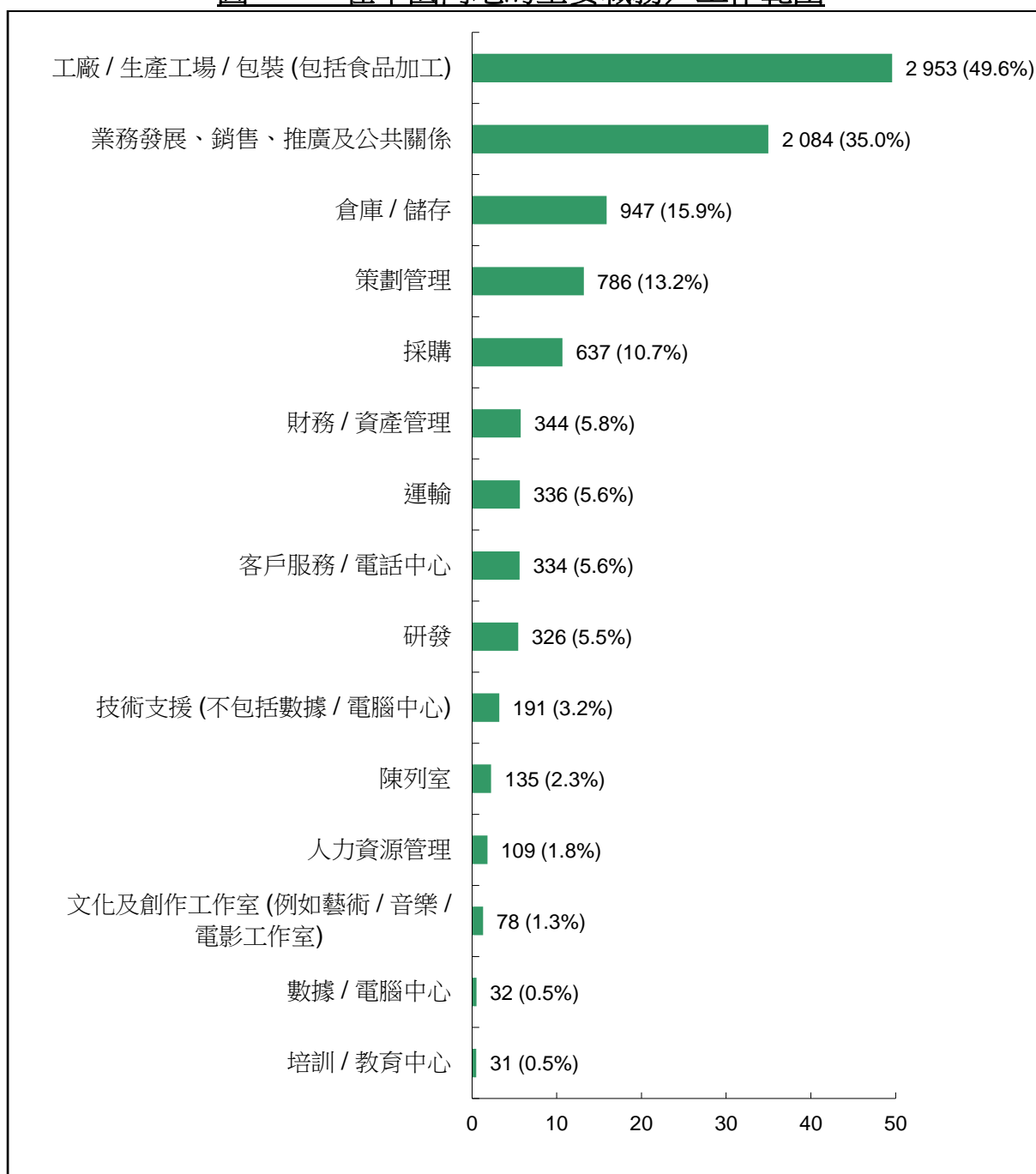
表 2.39 有否涉及管理位於中國內地的辦公地點 - 按行業劃分

	行業																		整體							
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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			醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目
有	1 720	45.3	114	5.6	2 926	27.5	14	6.8	333	30.4	232	17.0	119	5.4	264	9.2	133	9.2	47	19.0	54	4.6	2	2.8	5 957	22.0
沒有	2 076	54.7	1 917	94.4	7 698	72.5	192	93.2	762	69.6	1 130	83.0	2 098	94.6	2 601	90.8	1 315	90.8	199	81.0	1 126	95.4	66	97.2	21 180	78.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A10

2.31 在 5 957 間涉及管理位於中國內地的辦公地點的商業機構，首 5 項在中國內地的職務／工作範圍為「工廠／生產工場／包裝(包括食品加工)」(49.6%)、「業務發展、銷售、推廣及公共關係」(35.0%)、「倉庫／儲存」(15.9%)、「策劃管理」(13.2%) 及「採購」(10.7%)。(圖 2.17)

圖2.17：在中國內地的主要職務／工作範圍

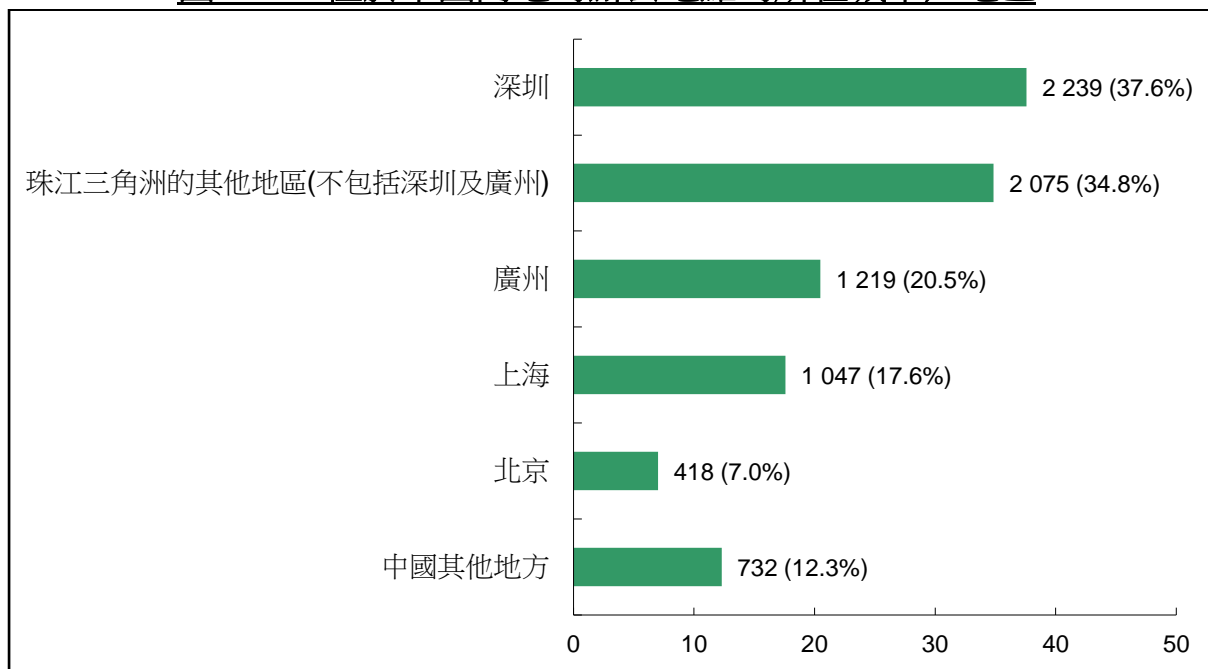


基數：涉及管理位於中國內地的辦公地點的商業機構(5 957)

註釋：可選擇多項答案

2.32 37.6%的商業機構表示他們在中國內地的辦公地點位於深圳，20.5%位於廣州，而 34.8%位於珠江三角洲的其他地區(不包括深圳及廣州)。(圖 2.18)

**圖2.18：位於中國內地的辦公地點的所在城市／地區**



基數：涉及管理位於中國內地的辦公地點的商業機構(5 957)

註釋：可選擇多項答案

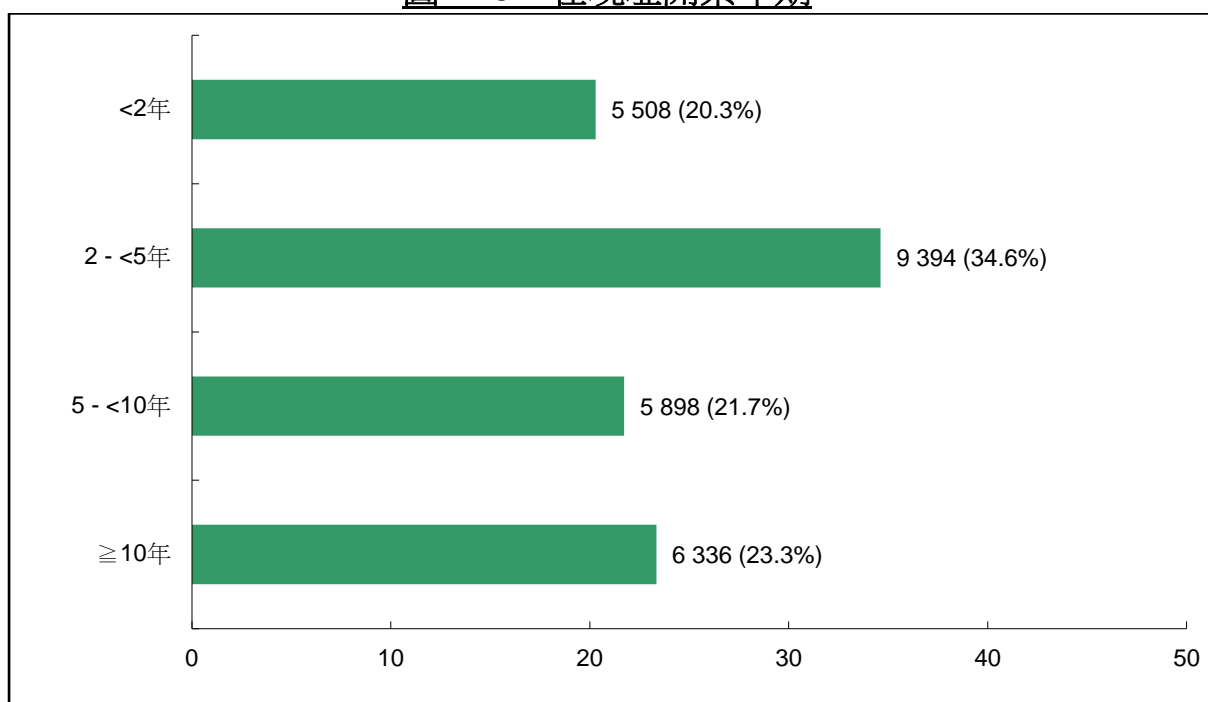


## C. 選擇現址的決定

### C1. 在現址開業年期

2.33 在 27 136 間商業機構中，20.3%在現址開業的年期為少於 2 年，34.6%為 2 年至少於 5 年，21.7%為 5 年至少於 10 年，而 23.3%為 10 年或以上。76.6%的商業機構在現址開業少於 10 年。(圖 2.19)

圖2.19：在現址開業年期



基數：所有商業機構(27 136)

2.34 在現址開業年期按不同樓宇類別、地區、行業及物業權有顯著差別：

#### 按樓宇類別分析 (表 2.40)

- 在整幢改裝樓宇(31.9%)的商業機構有較高百分比在現址開業少於 2 年，對比在工業 - 辦公室樓宇(22.3%)、乙級及丙級寫字樓(21.1%)、甲級寫字樓(20.1%)及工業樓宇(19.8%)的商業機構。
- 另一方面，在工業樓宇(27.1%)及工業 - 辦公室樓宇(23.5%)的商業機構有較高百分比在現址開業 10 年或以上，對比在甲級寫字樓(11.3%)、整幢改裝樓宇(9.9%)以及乙級及丙級寫字樓(7.2%)的商業機構。

表 2.40 在現址開業年期 - 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	%		
< 2 年	3 958	19.8	266	22.3	1 059	20.2	930	20.1	129	21.1	225	31.9	5 508	20.3
2 - < 5 年	6 632	33.2	371	31.1	2 099	40.1	1 811	39.1	288	47.2	292	41.3	9 394	34.6
5 - < 10 年	3 992	20.0	276	23.1	1 510	28.8	1 360	29.4	150	24.5	120	16.9	5 898	21.7
≥ 10 年	5 416	27.1	281	23.5	569	10.9	525	11.3	44	7.2	70	9.9	6 336	23.3
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: B1

按地區分析 (表 2.41)

- 位於九龍灣商貿區(30.3%)的商業機構有較高百分比在現址開業 10 年或以上，對比位於觀塘商貿區的商業機構(20.8%)。

表 2.41 在現址開業年期 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 2 年	1 407	19.2	4 101	20.7	5 508	20.3
2 - < 5 年	2 205	30.0	7 189	36.3	9 394	34.6
5 - < 10 年	1 505	20.5	4 393	22.2	5 898	21.7
≥ 10 年	2 221	30.3	4 114	20.8	6 336	23.3
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: B1

按行業分析 (表 2.42)

- 從事「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」(27.2%)、「社會及個人服務」(25.7%)、「建造業」(25.2%)及「電訊服務及資訊科技服務」(25.0%)的商業機構有較高百分比在現址開業少於 2 年，對比其他行業的 2.0% 至 22.5%。
- 另一方面，從事「廢棄物管理」(43.3%)及「製造業」(41.9%)的商業機構有較高百分比在現址開業 10 年或以上，對比其他行業為 8.1% 至 29.9%。

表 2.42 在現址開業年期 - 按行業劃分

	行業																						整體			
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業			廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	
< 2 年	504	13.3	512	25.2	2 150	20.2	44	21.6	202	18.4	341	25.0	373	16.8	629	22.0	393	27.2	55	22.5	303	25.7	1	2.0	5 508	20.3
2 - < 5 年	942	24.8	546	26.9	3 423	32.2	100	48.8	409	37.4	596	43.8	908	41.0	1 202	42.0	645	44.6	100	40.8	490	41.6	32	46.4	9 394	34.6
5 - < 10 年	758	20.0	366	18.0	2 368	22.3	34	16.4	228	20.8	261	19.1	755	34.1	593	20.7	248	17.2	49	20.1	233	19.8	6	8.3	5 898	21.7
≥ 10 年	1 592	41.9	607	29.9	2 683	25.3	27	13.2	257	23.5	164	12.1	180	8.1	440	15.4	161	11.1	41	16.6	154	13.0	30	43.3	6 336	23.3
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：B1

按物業權分析 (表 2.43)

- 租用現址物業(24.1%)的商業機構有較高百分比在現址開業少於 2 年，而現址為自置物業(58.6%)的商業機構有較高百分比在現址開業 10 年或以上。

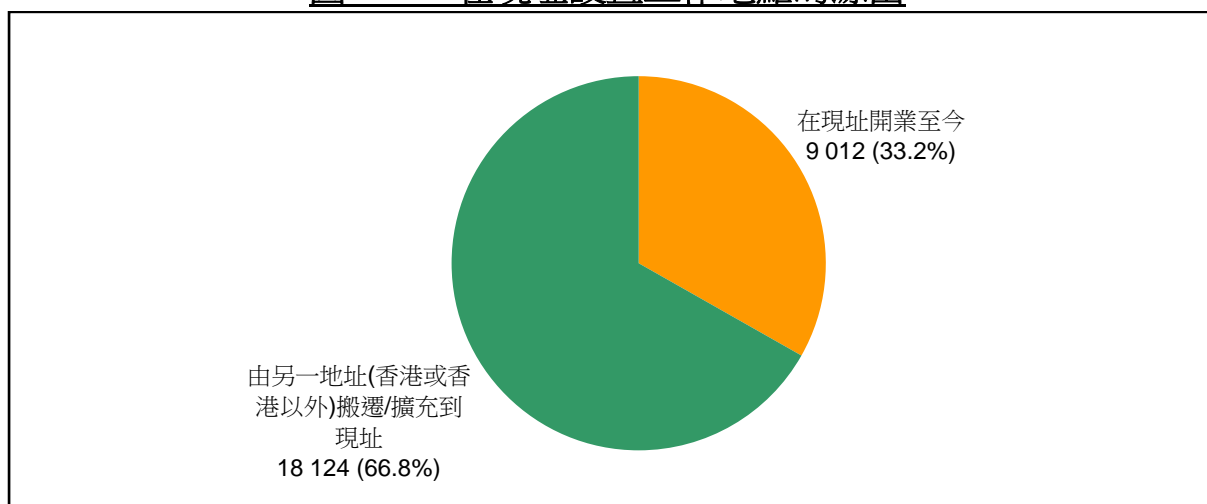
**表 2.43 在現址開業年期 - 按物業權劃分**

	物業權						整體	
	自置		租用		免租			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
< 2 年	400	7.5	4 775	24.1	333	16.9	5 508	20.3
2 - < 5 年	800	14.9	7 779	39.3	816	41.5	9 394	34.6
5 - < 10 年	1 013	18.9	4 224	21.3	661	33.6	5 898	21.7
≥ 10 年	3 138	58.6	3 040	15.3	158	8.0	6 336	23.3
<b>基數</b>	<b>5 351</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>	<b>1 968</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B1

**C2. 在九龍東設置工作地點的源由**

2.35 在 27 136 間商業機構中，33.2%表示他們在現址開業至今，而 66.8%表示他們由另一地址搬遷／擴充至現址。(圖 2.20)

**圖 2.20：在現址設置工作地點的源由**

基數：所有商業機構(27 136)

2.36 按樓宇類別、行業、物業權及在現址開業年期分析，顯示在現址設置工作地點的源由有顯著差別：

按樓宇類別分析 (表 2.44)

- 在工業樓宇(36.3%)的商業機構有較高百分比表示他們在現址開業至今，對比在工業 - 辦公室樓宇(28.3%)、甲級寫字樓(24.0%)、整幢改裝樓宇(23.9%)及乙級及丙級寫字樓(20.9%)的商業機構。
- 另一方面，在辦公室樓宇(76.3%)及整幢改裝樓宇(76.1%)的商業機構有較高百分比表示他們由另一地址搬遷／擴充至現址，對比在工業 - 辦公室樓宇(71.7%)及工業樓宇(63.7%)的商業機構。

**表 2.44 在現址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	7 267	36.3	338	28.3	1 239	23.7	1 111	24.0	128	20.9	169	23.9	9 012	33.2
由另一地址(香港或香港以外)搬遷／擴充到現址	12 731	63.7	857	71.7	3 998	76.3	3 515	76.0	484	79.1	537	76.1	18 124	66.8
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考: B2

按行業分析 (表 2.45)

- 從事「飲食及酒店業」(58.1%)、「廢棄物管理」(49.5%)及「社會及個人服務」(48.3%)的商業機構有較高百分比表示他們在現址開業至今，對比其他行業為 24.1%至 38.6%。
- 另一方面，從事「銀行及金融服務以及保險業」(75.9%)、「電訊服務及資訊科技服務」(73.2%)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」(70.9%)的商業機構有較高百分比表示他們由另一地址搬遷／擴充至現址，對比其他行業的 41.9%至 68.7%。

表 2.45 在現址設置工作地點的源由 - 按行業劃分

	行業																									
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		整體	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今	1 466	38.6	649	32.0	3 494	32.9	120	58.1	374	34.1	365	26.8	535	24.1	896	31.3	421	29.1	89	36.4	570	48.3	34	49.5	9 012	33.2
由另一地址(香港或香港以外)搬遷/擴充到現址	2 330	61.4	1 381	68.0	7 130	67.1	86	41.9	722	65.9	997	73.2	1 682	75.9	1 968	68.7	1 027	70.9	156	63.6	610	51.7	35	50.5	18 124	66.8
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B2

按物業權分析 (表 2.46)

- 現址為自置物業(41.8%)的商業機構有較高百分比表示他們在現址開業至今，而租用現址物業(68.4%)的商業機構有較高百分比表示他們由另一地址搬遷／擴充至現址。

**表 2.46** 在現址設置工作地點的源由 - 按物業權劃分

	物業權						整體	
	自置		租用		免租			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今	2 238	41.8	6 266	31.6	509	25.8	9 012	33.2
由另一地址(香港或香港以外)搬遷／擴充至現址	3 113	58.2	13 552	68.4	1 459	74.2	18 124	66.8
<b>基數</b>	<b>5 351</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>	<b>1 968</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B1

按在現址開業年期分析 (表 2.47)

- 在現址開業年期愈短，有愈高比例的商業機構表示他們由另一地址(香港或香港以外)搬遷／擴充至現址(由開業 10 年或以上的 55.4%增加至開業少於 2 年的 78.2%)。

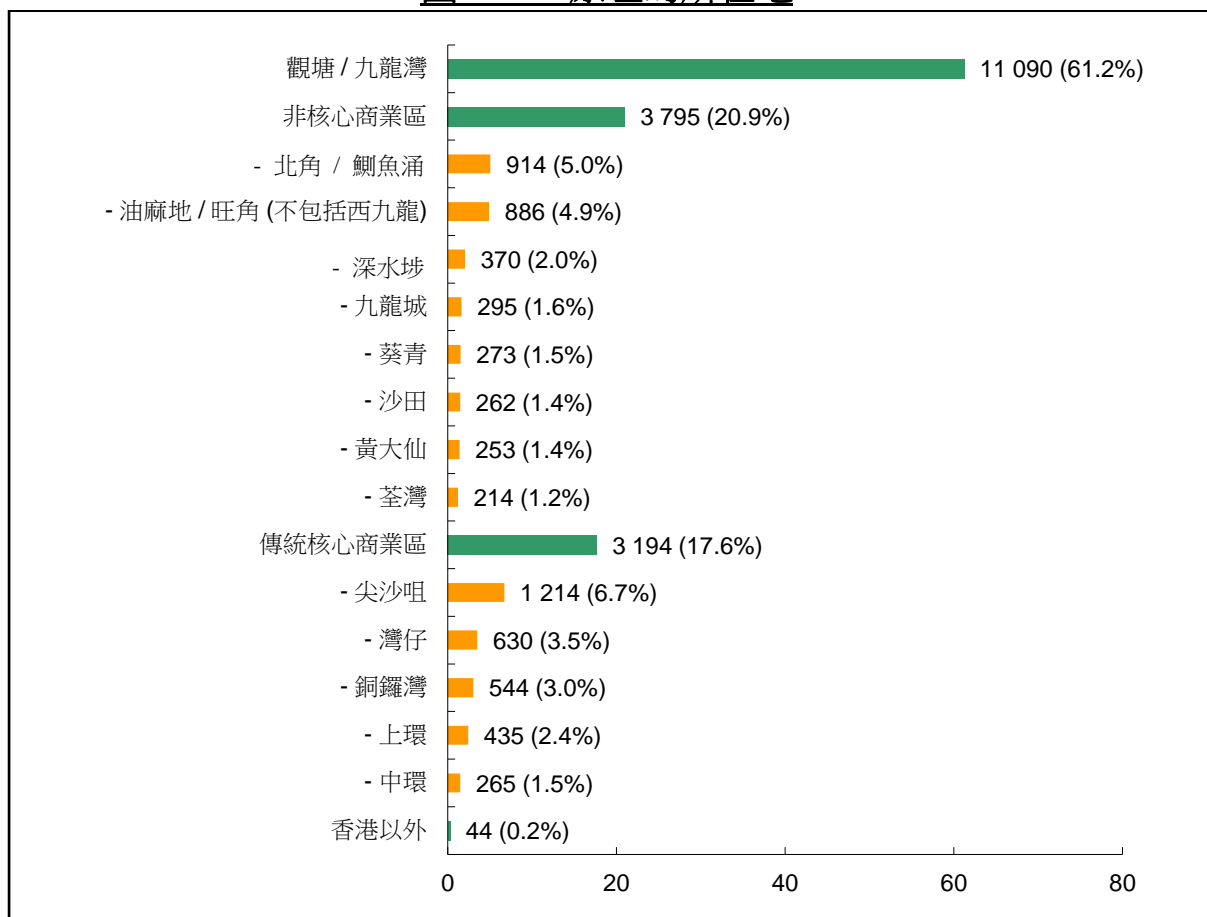
**表 2.47** 在現址設置工作地點的源由 - 按在現址開業年期劃分

	在現址開業年期								整體	
	< 2 年		2 - < 5 年		5 - < 10 年		≥ 10 年			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今	1 200	21.8	3 035	32.3	1 950	33.1	2 827	44.6	9 012	33.2
由另一地址(香港或香港以外)搬遷／擴充至現址	4 308	78.2	6 359	67.7	3 948	66.9	3 508	55.4	18 124	66.8
<b>基數</b>	<b>5 508</b>	<b>100.0</b>	<b>9 394</b>	<b>100.0</b>	<b>5 898</b>	<b>100.0</b>	<b>6 336</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B2

2.37 在 18 124 間由另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構中，61.2%來自觀塘／九龍灣另一地址。20.9%來自非核心商業區及 17.6%來自傳統核心商業區。(圖 2.21)

圖2.21：原址的所在地



基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(18 124)

註釋：沒有顯示少於1%機構提及的香港明確地點

2.38 進一步分析顯示，原址的所在地按不同樓宇類別及在現址開業年期有顯著差別：

按樓宇類別分析 (表 2.48)

- 在工業 - 辦公室樓宇(72.3%)、工業樓宇(67.2%)及整幢改裝樓宇(62.0%)的商業機構有較高百分比由觀塘／九龍灣另一地址搬遷／擴充至現址，對比在乙級及丙級寫字樓(49.4%)及甲級寫字樓(38.3%)。
- 另一方面，在甲級寫字樓(39.1%)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，對比在乙級及丙級寫字樓(29.2%)、整幢改裝樓宇(17.9%)、工業 - 辦公室樓宇(14.7%)及工業樓宇(11.4%)。



表 2.48 原址的所在地 - 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
觀塘區	8 552	67.2	620	72.3	1 585	39.6	1 346	38.3	239	49.4	333	62.0	11 090	61.2
觀塘／九龍灣	8 552	67.2	620	72.3	1 585	39.6	1 346	38.3	239	49.4	333	62.0	11 090	61.2
非核心商業區	2 684	21.1	111	13.0	894	22.4	791	22.5	103	21.4	106	19.8	3 795	20.9
北角／鰂魚涌	516	4.1	30	3.5	332	8.3	280	8.0	52	10.7	36	6.6	914	5.0
油麻地／旺角 (不包括西九龍)	615	4.8	21	2.4	225	5.6	215	6.1	10	2.1	25	4.7	886	4.9
深水埗	271	2.1	20	2.3	76	1.9	70	2.0	5	1.1	3	0.6	370	2.0
九龍城	217	1.7	7	0.8	61	1.5	61	1.7	-	-	11	2.0	295	1.6
葵青	202	1.6	8	0.9	47	1.2	29	0.8	18	3.8	16	3.0	273	1.5
沙田	210	1.7	1	0.1	49	1.2	44	1.3	5	0.9	2	0.3	262	1.4
黃大仙	231	1.8	3	0.3	17	0.4	8	0.2	10	2.0	2	0.4	253	1.4
荃灣	160	1.3	7	0.8	39	1.0	38	1.1	1	0.3	8	1.6	214	1.2
傳統核心商業區	1 455	11.4	126	14.7	1 517	37.9	1 376	39.1	141	29.2	96	17.9	3 194	17.6
尖沙咀	457	3.6	37	4.4	691	17.3	655	18.6	36	7.4	29	5.3	1 214	6.7
灣仔	327	2.6	33	3.8	243	6.1	207	5.9	37	7.5	27	5.1	630	3.5
銅鑼灣	178	1.4	8	1.0	350	8.7	340	9.7	10	2.1	8	1.4	544	3.0
上環	292	2.3	21	2.5	103	2.6	85	2.4	19	3.8	19	3.5	435	2.4
中環	138	1.1	21	2.4	98	2.4	57	1.6	40	8.4	9	1.7	265	1.5
香港以外	41	0.3	-	-	2	*	2	0.1	-	-	2	0.3	44	0.2
<b>基數</b>	<b>12 731</b>	<b>100.0</b>	<b>857</b>	<b>100.0</b>	<b>3 998</b>	<b>100.0</b>	<b>3 515</b>	<b>100.0</b>	<b>484</b>	<b>100.0</b>	<b>537</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
註釋：沒有顯示少於1%機構提及的香港明確地點  
參考：B3

按在現址開業年期分析 (表 2.49)

- 在現址開業少於 2 年(66.9%)的商業機構有較高百分比由觀塘／九龍灣另一地址搬遷／擴充至現址，對比其他為 54.3%至 62.7%。
- 在現址開業 5 年至少於 10 年(25.6%)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，對比其他為 12.0%至 17.8%。
- 另一方面，在現址開業 10 年或以上(25.0%)的商業機構有較高百分比由非核心商業區搬遷／擴充至現址，對比其他為 19.2%至 21.1%。

表 2.49 原址的所在地 - 按在現址開業年期劃分

	在現址開業年期								整體	
	< 2 年		2 - < 5 年		5 - < 10 年		≥ 10 年			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>觀塘區</b>	2 881	66.9	3 985	62.7	2 142	54.3	2 081	59.3	11 090	61.2
觀塘／九龍灣	2 881	66.9	3 985	62.7	2 142	54.3	2 081	59.3	11 090	61.2
<b>傳統核心商業區</b>	516	12.0	1 131	17.8	1 010	25.6	538	15.3	3 194	17.6
尖沙咀	122	2.8	398	6.3	469	11.9	225	6.4	1 214	6.7
灣仔	123	2.8	227	3.6	190	4.8	91	2.6	630	3.5
銅鑼灣	96	2.2	251	3.9	146	3.7	51	1.5	544	3.0
上環	91	2.1	142	2.2	106	2.7	97	2.8	435	2.4
中環	64	1.5	80	1.3	71	1.8	50	1.4	265	1.5
<b>非核心商業區</b>	909	21.1	1 218	19.2	791	20.0	877	25.0	3 795	20.9
北角／鰂魚涌	171	4.0	351	5.5	232	5.9	160	4.6	914	5.0
油麻地／旺角 (不包括西九龍)	206	4.8	273	4.3	145	3.7	263	7.5	886	4.9
深水埗	63	1.5	144	2.3	41	1.0	121	3.5	370	2.0
九龍城	93	2.2	46	0.7	67	1.7	90	2.6	295	1.6
葵青	82	1.9	102	1.6	51	1.3	38	1.1	273	1.5
沙田	90	2.1	68	1.1	72	1.8	32	0.9	262	1.4
黃大仙	46	1.1	84	1.3	72	1.8	51	1.5	253	1.4
荃灣	62	1.4	66	1.0	25	0.6	62	1.8	214	1.2
<b>香港以外</b>	2	0.1	25	0.4	5	0.1	12	0.3	44	0.2
<b>基數</b>	<b>4 308</b>	<b>100.0</b>	<b>6 359</b>	<b>100.0</b>	<b>3 948</b>	<b>100.0</b>	<b>3 508</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

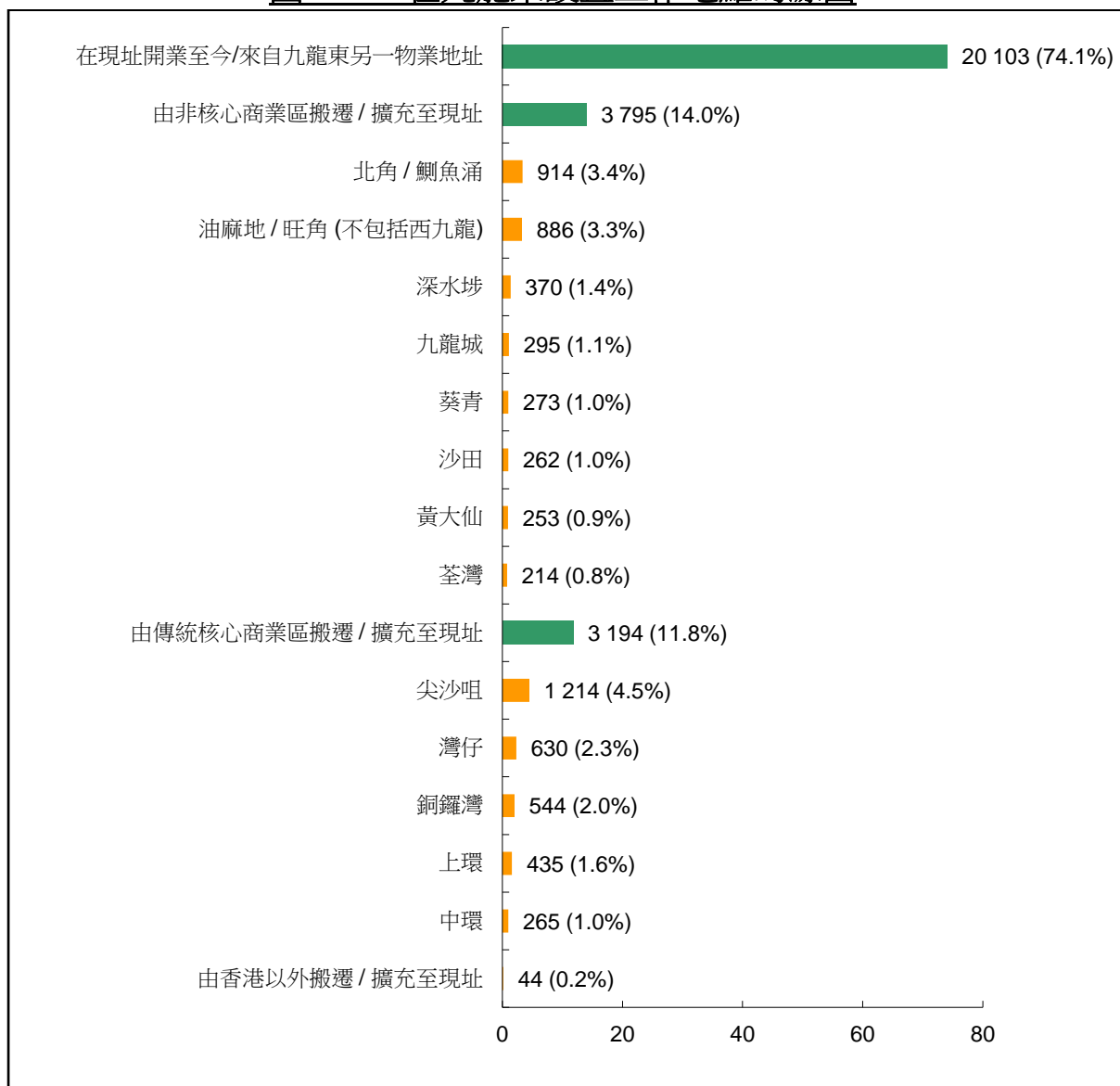
基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構

註釋：沒有顯示少於1%機構提及的香港明確地點

參考：B3

2.39 總括而言，約四分之三 (74.1%)的商業機構在現址開業至今／來自九龍東另一地址。14.0% 由非核心商業區搬遷／擴充至現址及 11.8% 由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址。(圖 2.22)

圖2.22：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」提及的香港明確地點

2.40 按樓宇類別、行業及在現址開業年期分析，發現結果有顯著差別：

按樓宇類別分析 (表 2.50)

- 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／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。

- 另一方面，在甲級寫字樓(29.7%)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%)。

#### 按行業分析 (表 2.51)

- 從事「廢棄物管理」(92.8%)及「製造業」(83.6%)的商業機構有較高百分比在現址開業至今／來自九龍東另一地址，對比從事其他行業的 43.1%至 79.9%。
- 另一方面，從事「銀行及金融服務以及保險業」(38.1%)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，對比其他行業的 3.2%至 15.2%。

#### 按在現址開業年期分析 (表 2.52)

- 在現址開業 10 年或以上 (77.5%) 的商業機構有較高百分比在現址開業至今／來自九龍東另一地址，對比其他的 69.4%至 74.7%。
- 另一方面，在現址開業 5 年至少於 10 年 (17.1%) 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，對比其他的 8.5%至 12.0%。

表 2.50 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	
					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	%		
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/鯪魚涌	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	*	2	*	-	-	2	0.2	44	0.2
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

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」提及的香港明確地點

參考：B2+B3

表 2.51 在九龍東設置工作地點的源由 - 按行業劃分

	行業														整體											
	製造業		建造業		進出口貿易及批發 以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊 科技服務		銀行及金融服務以 以及保險業				地產以及專業及商 業服務		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		醫療保健服務及自然 科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今／來自九龍東另一地址	3 173	83.6	1 570	77.3	8 210	77.3	156	75.8	853	77.8	1 024	75.2	956	43.1	1 920	67.0	1 049	72.4	184	74.9	943	79.9	63	92.8	20 103	74.1
由非核心商業區搬遷／擴充至現址	453	11.9	291	14.4	1 350	12.7	25	12.0	148	13.5	207	15.2	415	18.7	510	17.8	216	14.9	25	10.3	152	12.8	3	4.1	3 795	14.0
北角／鰂魚涌	90	2.4	58	2.8	262	2.5	4	1.8	25	2.2	71	5.2	178	8.0	148	5.2	56	3.9	2	0.8	21	1.8	-	-	914	3.4
油麻地／旺角(不包括西九龍)	39	1.0	65	3.2	352	3.3	7	3.4	28	2.5	26	1.9	170	7.7	135	4.7	21	1.5	2	0.9	41	3.5	-	-	886	3.3
深水埗	88	2.3	32	1.6	126	1.2	6	2.8	24	2.2	22	1.6	15	0.7	22	0.8	17	1.2	2	0.8	16	1.4	-	-	370	1.4
九龍城	38	1.0	27	1.3	82	0.8	-	-	26	2.4	12	0.9	20	0.9	34	1.2	34	2.3	-	-	22	1.9	-	-	295	1.1
葵青	50	1.3	24	1.2	104	1.0	-	-	17	1.6	24	1.8	2	0.1	30	1.1	22	1.5	-	-	-	-	-	-	273	1.0
沙田	31	0.8	20	1.0	98	0.9	-	-	-	-	30	2.2	3	0.1	25	0.9	32	2.2	15	6.2	8	0.7	-	-	262	1.0
黃大仙	55	1.5	16	0.8	121	1.1	-	-	3	0.3	8	0.6	3	0.1	33	1.2	10	0.7	-	-	4	0.3	-	-	253	0.9
荃灣	37	1.0	24	1.2	82	0.8	3	1.5	16	1.4	1	0.1	9	0.4	24	0.8	13	0.9	2	0.9	3	0.3	1	2.0	214	0.8
由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址	169	4.5	169	8.3	1 026	9.7	25	12.2	92	8.4	127	9.3	845	38.1	434	15.2	183	12.6	36	14.8	85	7.2	2	3.2	3 194	11.8
尖沙咀	85	2.2	54	2.7	402	3.8	14	6.7	12	1.1	21	1.6	424	19.1	137	4.8	31	2.2	10	4.2	23	1.9	-	-	1 214	4.5
灣仔	35	0.9	66	3.2	204	1.9	6	3.0	7	0.6	37	2.7	86	3.9	111	3.9	53	3.7	2	0.9	24	2.0	-	-	630	2.3
銅鑼灣	11	0.3	15	0.8	108	1.0	2	0.7	14	1.3	20	1.5	262	11.8	63	2.2	22	1.5	2	0.9	23	1.9	2	3.2	544	2.0
上環	26	0.7	12	0.6	159	1.5	2	0.7	44	4.0	25	1.9	25	1.1	61	2.1	58	4.0	16	6.4	8	0.7	-	-	435	1.6
中環	8	0.2	17	0.8	88	0.8	2	1.1	16	1.5	15	1.1	35	1.6	54	1.9	18	1.3	6	2.4	4	0.4	-	-	265	1.0
由香港以外搬遷／擴充至現址	-	-	-	-	38	0.4	-	-	2	0.2	4	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44	0.2
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

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」提及的香港明確地點

參考：B2+B3

表 2.52 在九龍東設置工作地點的源由 - 按在現址開業年期劃分

	在現址開業年期								整體	
	< 2 年		2 - < 5 年		5 - < 10 年		≥ 10 年			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
在現址開業至今／來自九龍東另一地址	4 082	74.1	7 020	74.7	4 092	69.4	4 909	77.5	20 103	74.1
由非核心商業區搬遷／擴充至現址	909	16.5	1 218	13.0	791	13.4	877	13.8	3 795	14.0
北角／鰂魚涌	171	3.1	351	3.7	232	3.9	160	2.5	914	3.4
油麻地／旺角(不包括西九龍)	206	3.7	273	2.9	145	2.5	263	4.1	886	3.3
深水埗	63	1.1	144	1.5	41	0.7	121	1.9	370	1.4
九龍城	93	1.7	46	0.5	67	1.1	90	1.4	295	1.1
葵青	82	1.5	102	1.1	51	0.9	38	0.6	273	1.0
沙田	90	1.6	68	0.7	72	1.2	32	0.5	262	1.0
黃大仙	46	0.8	84	0.9	72	1.2	51	0.8	253	0.9
荃灣	62	1.1	66	0.7	25	0.4	62	1.0	214	0.8
由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址	516	9.4	1 131	12.0	1 010	17.1	538	8.5	3 194	11.8
尖沙咀	122	2.2	398	4.2	469	7.9	225	3.5	1 214	4.5
灣仔	123	2.2	227	2.4	190	3.2	91	1.4	630	2.3
銅鑼灣	96	1.7	251	2.7	146	2.5	51	0.8	544	2.0
上環	91	1.7	142	1.5	106	1.8	97	1.5	435	1.6
中環	64	1.2	80	0.8	71	1.2	50	0.8	265	1.0
由香港以外搬遷／擴充至現址	2	*	25	0.3	5	0.1	12	0.2	44	0.2
<b>基數</b>	<b>5 508</b>	<b>100.0</b>	<b>9 394</b>	<b>100.0</b>	<b>5 898</b>	<b>100.0</b>	<b>6 336</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

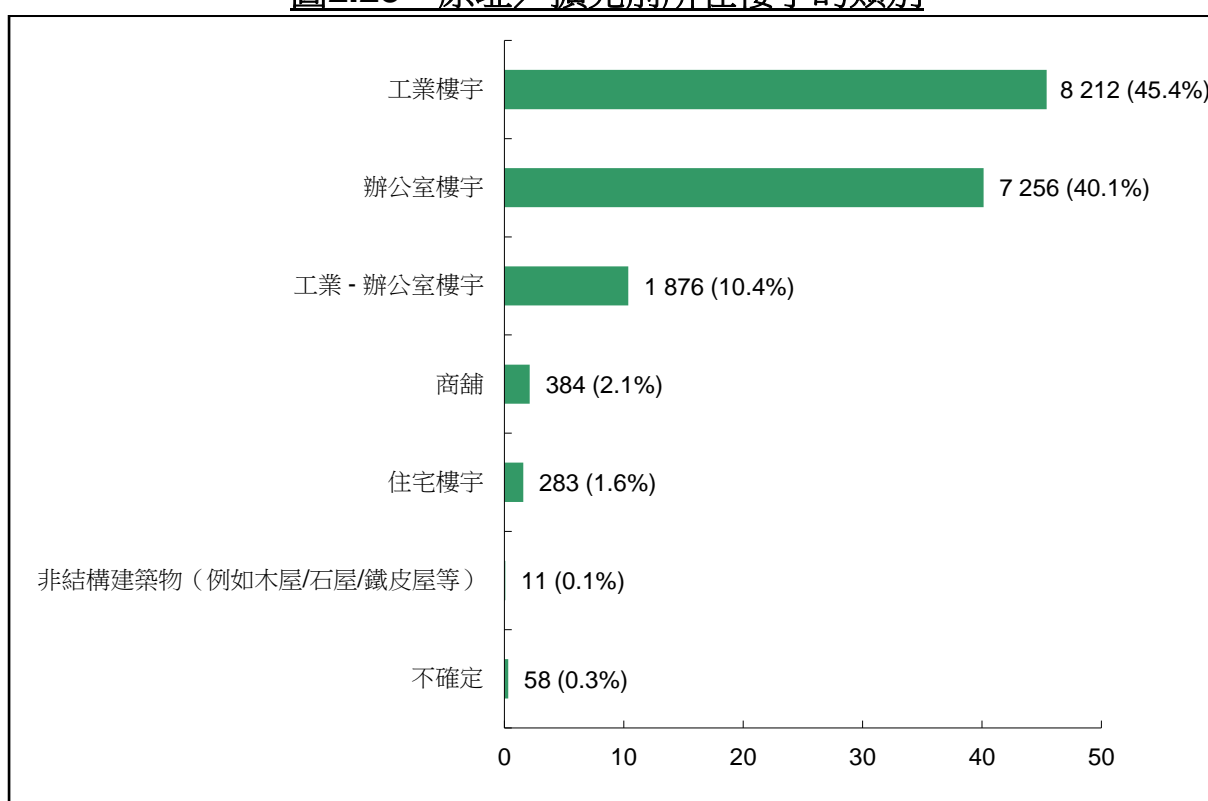
註釋：沒有顯示少於1%機構就「原址的所在地」提及的香港明確地點

參考：B2+B3

### C3. 原址／擴充前所在樓宇的類別

2.41 在 18 080 間由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構中，45.4%由工業樓宇搬遷／擴充至現址，40.1%來自辦公室樓宇，而 10.4%來自工業 - 辦公室樓宇。(圖 2.23)

圖2.23：原址／擴充前所在樓宇的類別



基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(18 080)

2.42 按商業機構現時所在的樓宇類別分析，發現現時在辦公室樓宇及工業樓宇的商業機構較傾向選擇同類型的樓宇作搬遷／擴充：(表 2.53)

- 大部分位於在甲級寫字樓 (87.3%)以及乙級及丙級寫字樓 (74.1%)的商業機構是由辦公室樓宇搬遷／擴充至現址。
- 在工業樓宇 (59.0%)的商業機構有較高百分比由工業樓宇搬遷／擴充至現址。
- 在工業 - 辦公室樓宇及整幢改裝樓宇分別有 48.3%及 61.9%的商業機構由辦公室樓宇搬遷／擴充至現址。



表 2.53 原址／擴充前所在樓宇的類別 - 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	%
工業樓宇	7 493	59.0	240	28.0	352	8.8	283	8.1	69	14.3	127	23.8	8 212	45.4
辦公室樓宇	3 086	24.3	414	48.3	3 425	85.7	3 066	87.3	358	74.1	331	61.9	7 256	40.1
工業 - 辦公室樓宇	1 478	11.6	191	22.3	140	3.5	108	3.1	32	6.6	67	12.5	1 876	10.4
商舖	319	2.5	8	0.9	50	1.3	32	0.9	18	3.7	6	1.2	384	2.1
住宅樓宇	260	2.0	4	0.5	16	0.4	9	0.3	7	1.4	4	0.7	283	1.6
不確定	50	0.4	-	-	8	0.2	8	0.2	-	-	-	-	58	0.3
非結構建築物 (例如木屋 ／石屋／鐵 皮屋等)	5	*	-	-	6	0.1	6	0.2	-	-	-	-	11	0.1
<b>基數</b>	<b>12 691</b>	<b>100.0</b>	<b>857</b>	<b>100.0</b>	<b>3 997</b>	<b>100.0</b>	<b>3 513</b>	<b>100.0</b>	<b>484</b>	<b>100.0</b>	<b>535</b>	<b>100.0</b>	<b>18 080</b>	<b>100.0</b>

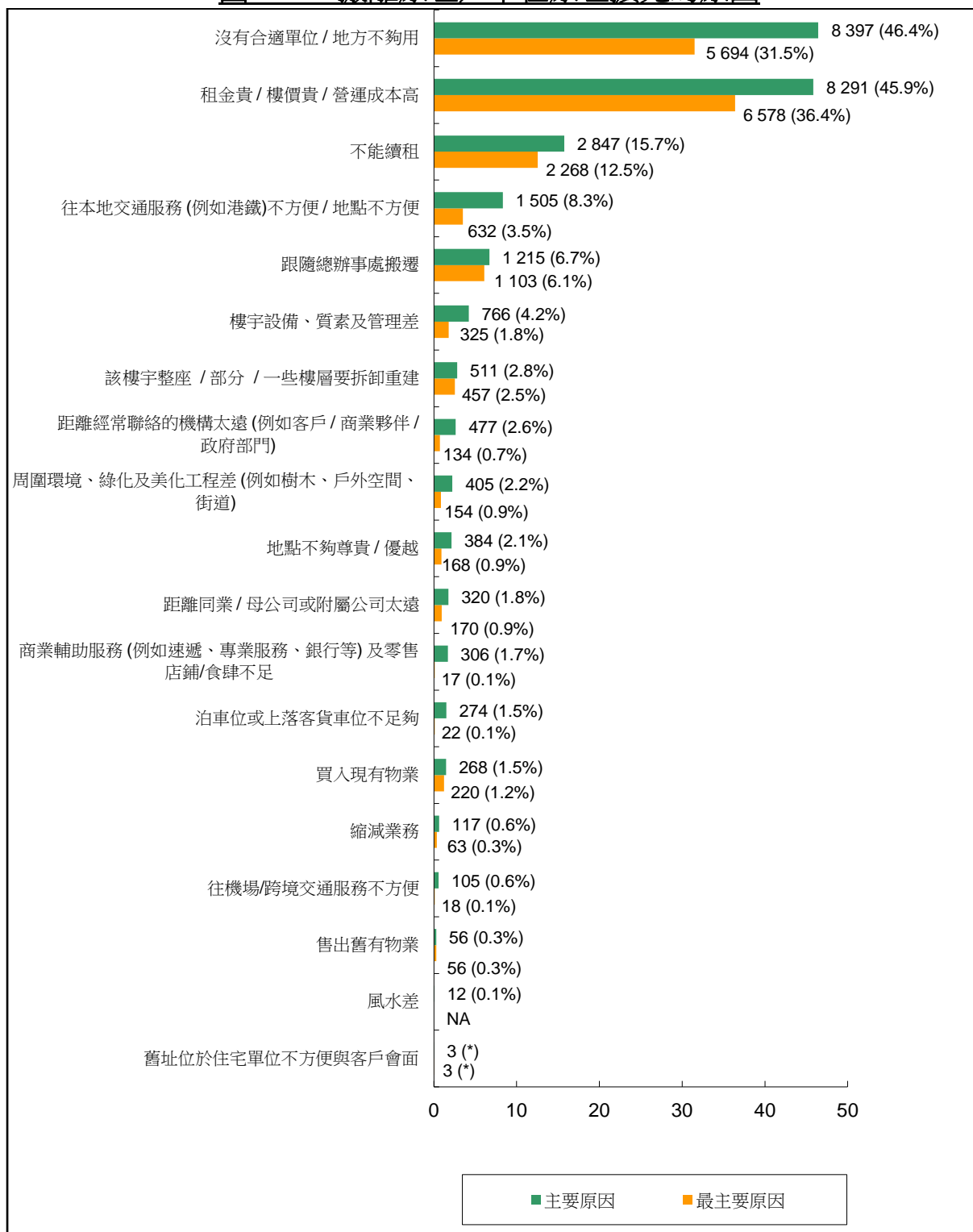
基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
參考: B4

#### C4. 搬離原址／不在原址擴充的原因 (推動因素)

2.43 當 18 080 間由另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構被問及搬離原址／不在原址擴充的原因，約三分之一表示最主要原因為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(36.4%) 或「沒有合適單位／地方不夠用」(31.5%)。(圖 2.24)

2.44 綜合最主要原因及其他主要原因 (最少 1 個原因至最多 6 個原因)的百分比，除了首兩項與上述相同 (分別為 45.9%及 46.4%)，約 15.7%提及的原因為「不能續租」，8.3%提及的原因為「往本地交通服務不方便／地點不方便」，而 6.7%提及的原因為「跟隨總辦事處搬遷」。(圖 2.24)

圖2.24：搬離原址／不在原址擴充的原因

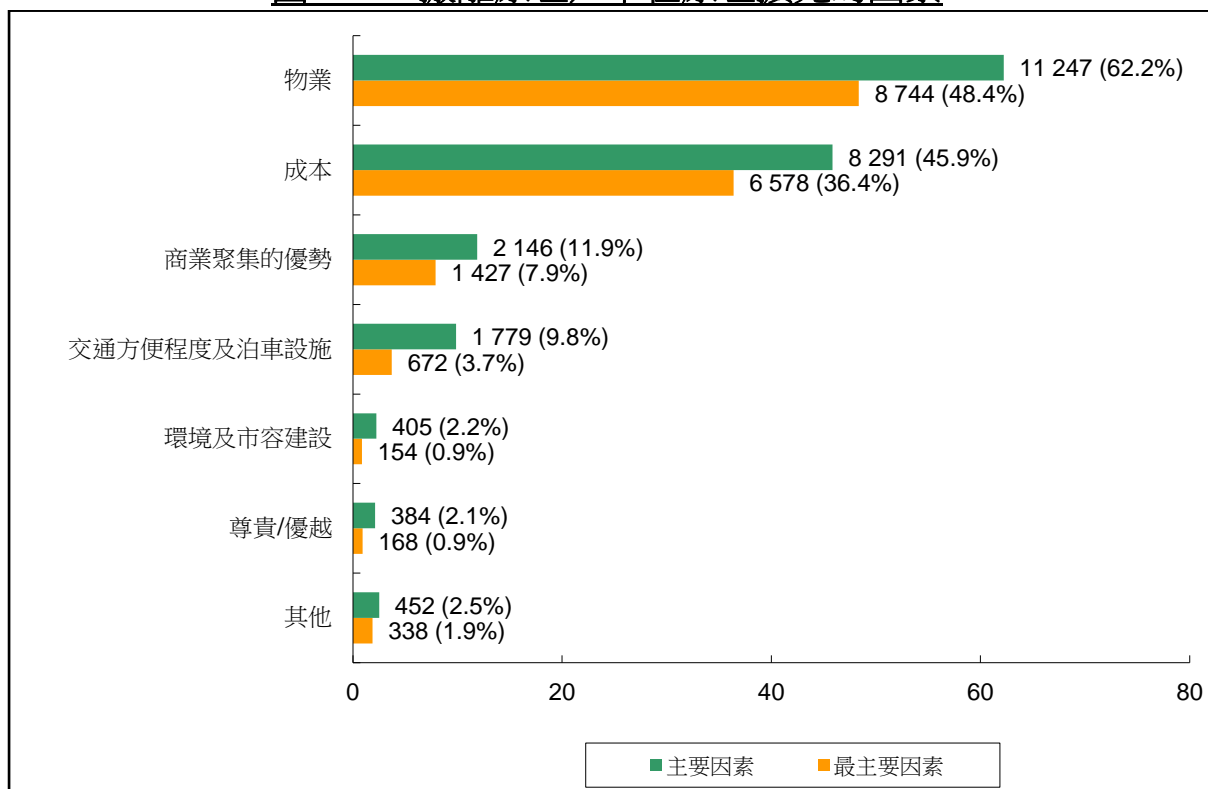


基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(18 080)

註釋：可選擇多項答案

2.45 進一步將不同原因歸類為主要因素，首兩項搬離原址／不在原址擴充的主要因素為「物業」(62.2%)及「成本」(45.9%)，其次為「商業聚集的優勢」(11.9%)及「交通方便程度及泊車設施」(9.8%)。(圖2.25)

圖2.25：搬離原址／不在原址擴充的因素



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

#### 2.46 按在九龍東設置工作地點的源由分析，有以下觀察：(表 2.54)

- 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%；對比來自九龍東另一地址的 33.8%及來自非核心商業區的 31.2%) 為驅使這些商業機構遷離傳統核心商業區的最主要原因。其他主要原因包括「沒有合適單位／地方不夠用」(19.5%)及「跟隨總辦事處搬遷」(16.8%)。
- 另一方面，來自九龍東另一地址或來自非核心商業區的商業機構有較高百分比提及與「物業」有關的因素(分別為 56.7%及 42.4%；對比來自傳統核心商業區的 26.6%)。

表 2.54 搬離原址／不在原址擴充的最主要因素及原因 – 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

	在九龍東設置工作地點的源由						整體	
	由九龍東搬遷／擴充到這裡		由傳統核心商業區搬遷／擴充到現址		由非核心商業區搬遷／擴充到現址			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
成本	3 750	33.8	1 644	51.5	1 183	31.2	6 578	36.4
租金貴／樓價貴／營運成本高	3 750	33.8	1 644	51.5	1 183	31.2	6 578	36.4
物業	6 284	56.7	849	26.6	1 611	42.4	8 744	48.4
沒有合適單位／地方不夠用	4 032	36.4	624	19.5	1 037	27.3	5 694	31.5
不能續租	1 649	14.9	189	5.9	430	11.3	2 268	12.5
該樓宇整座／部分／一些樓層要拆卸重建	331	3.0	32	1.0	94	2.5	457	2.5
樓宇設備、質素及管理差	271	2.4	4	0.1	50	1.3	325	1.8
商業聚集的優勢	346	3.1	597	18.7	483	12.7	1 427	7.9
跟隨總辦事處搬遷	263	2.4	536	16.8	304	8.0	1 103	6.1
距離同業／母公司或附屬公司太遠	45	0.4	35	1.1	90	2.4	170	0.9
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	33	0.3	26	0.8	76	2.0	134	0.7
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	6	0.1	-	-	11	0.3	17	0.1
交通方便程度及泊車設施	235	2.1	65	2.0	373	9.8	672	3.7
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	213	1.9	59	1.8	360	9.5	632	3.5
泊車位或上落客貨車位不足夠	17	0.2	3	0.1	2	0.1	22	0.1
往機場／跨境交通服務不方便	5	*	2	0.1	11	0.3	18	0.1
環境及市容建設	130	1.2	5	0.2	18	0.5	154	0.9
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	130	1.2	5	0.2	18	0.5	154	0.9
尊貴／優越	97	0.9	9	0.3	62	1.6	168	0.9
地點不夠尊貴／優越	97	0.9	9	0.3	62	1.6	168	0.9
其他	248	2.2	24	0.8	65	1.7	338	1.9
買入現有物業	158	1.4	23	0.7	39	1.0	220	1.2
縮減業務	55	0.5	2	0.1	6	0.1	63	0.3
售出舊有物業	35	0.3	-	-	21	0.5	56	0.3
舊址位於住宅單位不方便與客戶會面	-	-	-	-	3	0.1	3	*
<b>基數</b>	<b>11 090</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>18 080</b>	<b>100.0</b>

基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構

參考：B5a

2.47 在 3 086 間由辦公室樓宇搬遷／擴充到現時工業樓宇的商業機構中，「租金貴／樓價貴／營運成本高」(62.1%)為最多商業機構提及驅使他們遷至工業樓宇的主要原因，其次為「沒有合適單位／地方不夠用」(43.3%)。(表 2.55)

2.48 在 352 間由工業樓宇搬遷／擴充到現時辦公室樓宇的商業機構中，「沒有合適單位／地方不夠用」(53.8%)為最多商業機構提及驅使他們遷至辦公室樓宇的主要原因，其次為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(20.2%)、「地點不夠尊貴／優越」(15.5%)及「樓宇設備、質素及管理差」(15.5%)。(表 2.56)

2.49 基於樣本較少的關係，現時在工業 - 辦公室樓宇及整幢改裝樓宇的商業機構搬離原址／不在原址擴充的主要因素及原因並不予以分析。

表 2.55 搬離原址／不在原址擴充的主要因素及原因 - 按原址／擴充前所在樓宇的類別劃分 (現時位於工業樓宇的商業機構)

	原址／擴充前所在樓宇的類別														整體	
	辦公室樓宇		工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		商舖		住宅樓宇		非結構建築物 (例如木屋／石屋／鐵皮屋等)		不確定			
	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	%		
<b>成本</b>	1 915	62.1	3 430	45.8	672	45.5	195	61.1	96	36.8	-	-	20	40.2	6 328	49.9
租金貴／樓價貴／營運成本高	1 915	62.1	3 430	45.8	672	45.5	195	61.1	96	36.8	-	-	20	40.2	6 328	49.9
<b>物業</b>	1 641	53.2	5 191	69.3	973	65.8	229	71.7	170	65.5	5	100.0	25	50.9	8 235	64.9
沒有合適單位／地方不夠用	1 336	43.3	3 749	50.0	705	47.7	183	57.2	146	56.0	-	-	9	18.8	6 127	48.3
不能續租	294	9.5	1 578	21.1	224	15.2	66	20.7	13	5.1	5	100.0	6	11.3	2 186	17.2
樓宇設備、質素及管理差	81	2.6	325	4.3	61	4.1	32	9.9	13	4.8	-	-	1	2.5	512	4.0
該樓宇整座／部分／一些樓層要拆卸重建	64	2.1	248	3.3	57	3.9	19	5.8	6	2.3	5	100.0	12	23.2	410	3.2
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	357	11.6	783	10.5	179	12.1	38	12.0	58	22.3	-	-	-	-	1 416	11.2
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	284	9.2	661	8.8	152	10.3	17	5.3	55	21.0	-	-	-	-	1 168	9.2
泊車位或上落客貨車位不足	57	1.8	147	2.0	28	1.9	10	3.1	5	2.0	-	-	-	-	246	1.9
往機場／跨境交通服務不方便	31	1.0	45	0.6	1	0.1	12	3.6	1	0.5	-	-	-	-	91	0.7
<b>商業聚集的優勢</b>	265	8.6	364	4.9	137	9.3	2	0.7	38	14.6	-	-	4	8.9	811	6.4
跟隨總辦事處搬遷	72	2.3	51	0.7	15	1.0	-	-	1	0.5	-	-	4	8.9	143	1.1
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	127	4.1	144	1.9	58	3.9	2	0.7	29	11.2	-	-	-	-	360	2.8
距離同業／母公司或附屬公司太遠	47	1.5	78	1.0	30	2.0	-	-	6	2.2	-	-	-	-	161	1.3
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	47	1.5	124	1.7	62	4.2	-	-	3	1.3	-	-	-	-	237	1.9
<b>環境及市容建設</b>	47	1.5	157	2.1	47	3.2	-	-	13	4.9	-	-	-	-	264	2.1
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	47	1.5	157	2.1	47	3.2	-	-	13	4.9	-	-	-	-	264	2.1
<b>尊貴／優越</b>	14	0.5	134	1.8	32	2.1	13	4.1	7	2.8	-	-	-	-	200	1.6
地點不夠尊貴／優越	14	0.5	134	1.8	32	2.1	13	4.1	7	2.8	-	-	-	-	200	1.6
<b>其他</b>	51	1.6	158	2.1	82	5.6	13	4.0	1	0.5	-	-	-	-	305	2.4
買入現有物業	20	0.6	83	1.1	61	4.1	4	1.4	1	0.5	-	-	-	-	169	1.3
縮減業務	16	0.5	58	0.8	18	1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	92	0.7
售出舊有物業	4	0.1	17	0.2	3	0.2	8	2.6	-	-	-	-	-	-	32	0.3
風水差	12	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	0.1
舊址位於住宅單位不方便與客戶會面	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.0	-	-	-	-	3	*
<b>基數</b>	<b>3 086</b>	<b>100.0</b>	<b>7 493</b>	<b>100.0</b>	<b>1 478</b>	<b>100.0</b>	<b>319</b>	<b>100.0</b>	<b>260</b>	<b>100.0</b>	<b>5</b>	<b>100.0</b>	<b>50</b>	<b>100.0</b>	<b>12 691</b>	<b>100.0</b>

基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(工業樓宇)

參考：B5a

**表 2.56 搬離原址／不在原址擴充的主要因素及原因 - 按原址／擴充前所在樓宇的類別劃分 (現時位於辦公室樓宇的商業機構)**

	原址／擴充前所在樓宇的類別												整體			
	辦公室樓宇		工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		商舖		住宅樓宇		非結構建築物 (例如木屋／石屋／鐵皮屋等)			不確定		
	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	%	
<b>成本</b>	1 241	36.2	71	20.2	24	17.5	11	22.4	5	30.1	-	-	-	-	1 353	33.8
租金貴／樓價貴／營運成本高	1 241	36.2	71	20.2	24	17.5	11	22.4	5	30.1	-	-	-	-	1 353	33.8
<b>物業</b>	1 675	48.9	255	72.4	85	60.8	29	57.8	16	100.0	-	-	7	79.6	2 066	51.7
沒有合適單位／地方不夠用	1 273	37.2	190	53.8	64	46.1	15	30.7	6	40.8	-	-	2	26.4	1 551	38.8
不能續租	372	10.9	44	12.4	7	5.0	10	20.0	-	-	-	-	4	53.2	437	10.9
樓宇設備、質素及管理差	107	3.1	55	15.5	27	19.1	4	7.1	8	49.0	-	-	2	26.4	201	5.0
該樓宇整座／部分／一些樓層要拆卸重建	55	1.6	12	3.4	1	1.0	2	3.5	2	10.3	-	-	-	-	72	1.8
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	176	5.1	38	10.9	10	7.5	5	10.4	2	9.9	6	100.0	1	17.9	239	6.0
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	165	4.8	38	10.9	10	7.5	3	5.7	-	-	6	100.0	1	17.9	224	5.6
泊車位或上落客貨車位不足夠	9	0.2	3	0.9	-	-	2	4.7	2	9.9	-	-	-	-	16	0.4
往機場／跨境交通服務不方便	11	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	17.9	12	0.3
<b>商業聚集的優勢</b>	1 190	34.7	34	9.6	14	10.3	10	19.2	3	21.9	-	-	1	17.9	1 252	31.3
跟隨總辦事處搬遷	1 016	29.7	12	3.3	9	6.3	6	11.7	-	-	-	-	-	-	1 042	26.1
距離同業／母公司或附屬公司太遠	108	3.1	6	1.6	10	7.0	4	7.4	-	-	-	-	-	-	127	3.2
距離經常聯絡的商業機構太遠 (例如客戶／商業夥伴／政府部門)	72	2.1	13	3.8	4	2.6	-	-	3	21.9	-	-	-	-	92	2.3
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	47	1.4	15	4.1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	17.9	63	1.6
<b>環境及市容建設</b>	59	1.7	53	15.2	10	7.3	2	3.7	3	20.2	-	-	-	-	127	3.2
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	59	1.7	53	15.2	10	7.3	2	3.7	3	20.2	-	-	-	-	127	3.2
<b>尊貴／優越</b>	68	2.0	54	15.5	18	12.9	7	13.8	2	9.9	-	-	-	-	149	3.7
地點不夠尊貴／優越	68	2.0	54	15.5	18	12.9	7	13.8	2	9.9	-	-	-	-	149	3.7
<b>其他</b>	79	2.3	15	4.2	12	8.9	-	-	-	-	-	-	2	20.4	108	2.7
買入現有物業	58	1.7	11	3.0	9	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	78	1.9
售出舊有物業	15	0.4	4	1.1	2	1.4	-	-	-	-	-	-	2	20.4	22	0.6
縮減業務	7	0.2	-	-	2	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	8	0.2
<b>基數</b>	<b>3 425</b>	<b>100.0</b>	<b>352</b>	<b>100.0</b>	<b>140</b>	<b>100.0</b>	<b>50</b>	<b>100.0</b>	<b>16</b>	<b>100.0</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	<b>8</b>	<b>100.0</b>	<b>3 997</b>	<b>100.0</b>

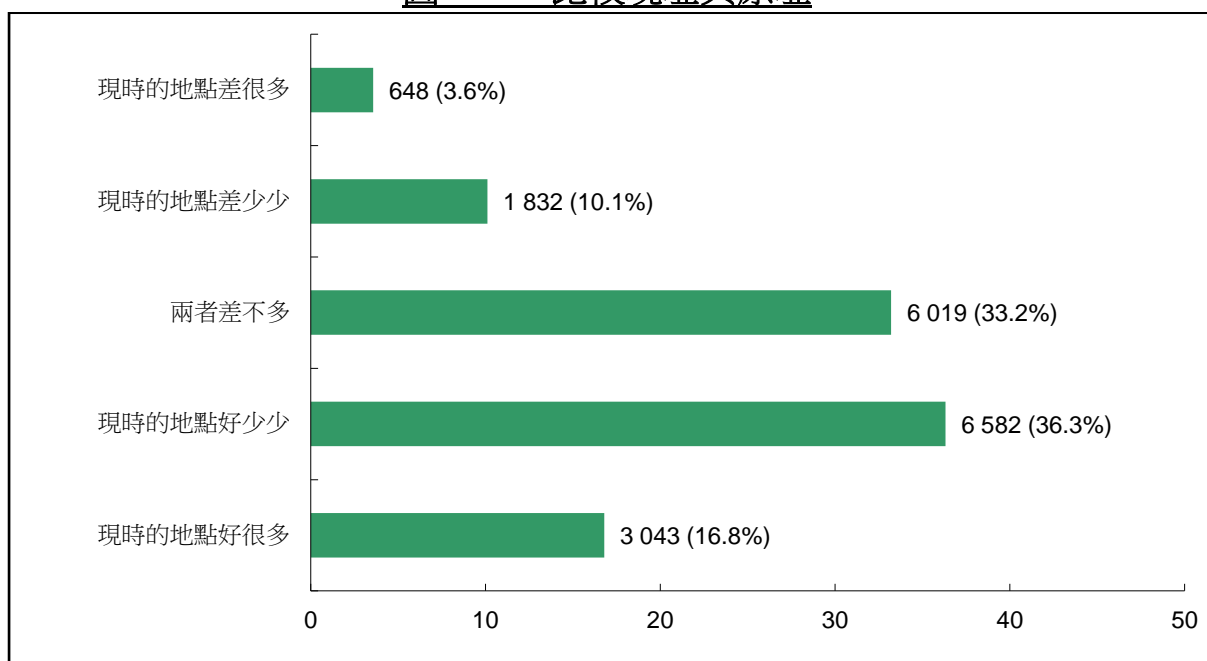
基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(辦公室樓宇)

參考：B5a

## C5. 比較現址與原址

2.50 在 18 124 間在香港或香港以外另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構中，53.1%認為現時的地點較原址的地點好很多(16.8%)／好少少(36.3%)。另一方面，13.7%認為現時的地點差很多(3.6%)／差少少(10.1%)。33.2%認為兩者差不多。(圖 2.26)

圖2.26：比較現址與原址



基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構(18 124)

2.51 按樓宇類別、地區及在九龍東設置工作地點的源由分析，發現有以下的顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.57)

- 在乙級及丙級寫字樓 (69.3%)的商業機構有較高百分比認為現址好很多／好少少，對比在工業樓宇 (54.6%)、工業 - 辦公室樓宇 (54.2%)、整幢改裝樓宇 (46.4%)及甲級寫字樓 (46.3%)的商業機構。
- 另一方面，在甲級寫字樓 (23.0%)的商業機構有較高百分比認為現址差很多／差少少，對比在整幢改裝樓宇 (15.4%)、工業 - 辦公室樓宇 (11.6%)、乙級及丙級寫字樓 (11.6%)及工業樓宇 (11.3%)的商業機構。

表 2.57 比較現址與原址 - 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	%
現時的地點差很多	417	3.3	19	2.3	195	4.9	186	5.3	9	1.9	16	3.0	648	3.6
現時的地點差少少	1 017	8.0	80	9.3	669	16.7	622	17.7	47	9.7	66	12.4	1 832	10.1
兩者差不多	4 348	34.2	294	34.3	1 171	29.3	1 079	30.7	92	19.0	205	38.2	6 019	33.2
現時的地點好少少	4 677	36.7	376	43.9	1 302	32.6	1 107	31.5	195	40.4	226	42.1	6 582	36.3
現時的地點好很多	2 271	17.8	88	10.3	661	16.5	521	14.8	140	28.9	23	4.3	3 043	16.8
差很多/差少少	1 435	11.3	99	11.6	864	21.6	808	23.0	56	11.6	83	15.4	2 481	13.7
好很多/好少少	6 948	54.6	464	54.2	1 963	49.1	1 628	46.3	335	69.3	249	46.4	9 625	53.1
<b>基數</b>	<b>12 731</b>	<b>100.0</b>	<b>857</b>	<b>100.0</b>	<b>3 998</b>	<b>100.0</b>	<b>3 515</b>	<b>100.0</b>	<b>484</b>	<b>100.0</b>	<b>537</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
參考：B6

按地區分析 (表 2.58)

- 位於九龍灣商貿區(55.8%)的商業機構有較高百分比認為現址好很多／好少少，對比位於觀塘商貿區的 52.1%。

表 2.58 比較現址與原址 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
現時的地點差很多	207	4.4	442	3.3	648	3.6
現時的地點差少少	371	7.9	1 461	10.9	1 832	10.1
兩者差不多	1 502	31.9	4 517	33.7	6 019	33.2
現時的地點好少少	1 669	35.4	4 913	36.6	6 582	36.3
現時的地點好很多	961	20.4	2 082	15.5	3 043	16.8
差很多/差少少	578	12.3	1 903	14.2	2 481	13.7
好很多/好少少	2 629	55.8	6 995	52.1	9 625	53.1
<b>基數</b>	<b>4 709</b>	<b>100.0</b>	<b>13 415</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
參考：B6



按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.59)

- 來自香港以外及非核心商業區的商業機構有較高百分比認為現址好很多／好少少 (分別為 70.0% 及 63.5%；對比來自九龍東另一地址的 52.4% 及來自傳統核心商業區的 43.1%)。
- 另一方面，來自傳統核心商業區的商業機構有較高百分比認為現址差很多／差少少 (27.1%；對比來自非核心商業區的 13.4% 及來自九龍東另一地址的 9.9%)。

**表 2.59 比較現址與原址 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分**

	在九龍東設置工作地點的源由									
	由九龍東搬遷／擴充到現址		由傳統核心商業區搬遷／擴充到現址		由非核心商業區搬遷／擴充到現址		由香港以外搬遷／擴充到現址		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
現時的地點差很多	205	1.8	274	8.6	168	4.4	2	3.7	648	3.6
現時的地點差少少	897	8.1	593	18.6	342	9.0	-	-	1 832	10.1
兩者差不多	4 179	37.7	951	29.8	877	23.1	12	26.4	6 019	33.2
現時的地點好少少	4 050	36.5	925	29.0	1 580	41.6	27	60.8	6 582	36.3
現時的地點好很多	1 760	15.9	450	14.1	829	21.8	4	9.2	3 043	16.8
差很多／差少少	1 102	9.9	867	27.1	510	13.4	2	3.7	2 481	13.7
好很多／好少少	5 810	52.4	1 376	43.1	2 408	63.5	31	70.0	9 625	53.1
<b>基數</b>	<b>11 090</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

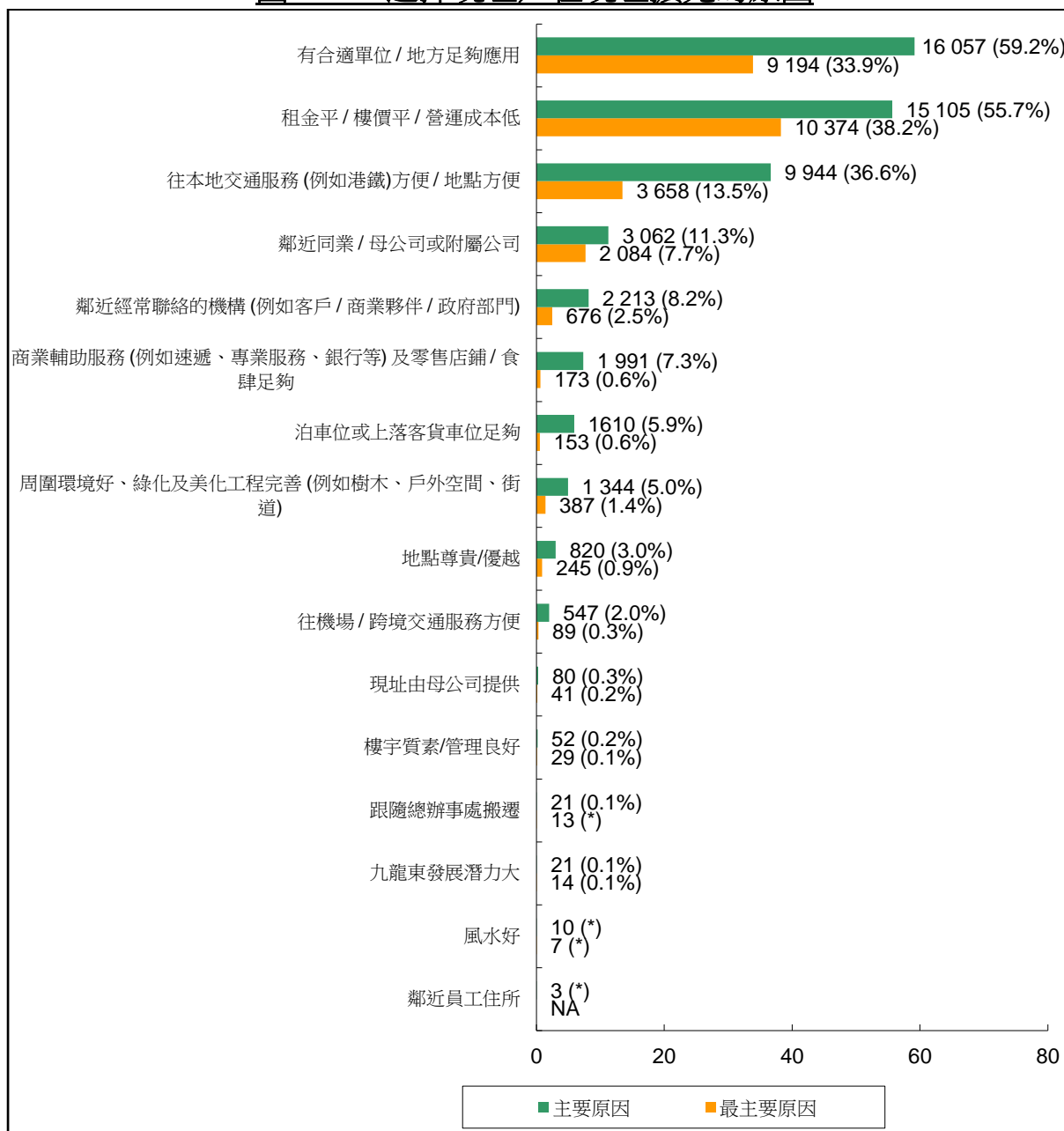
基數：在另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
參考: B6

**C6. 選擇現址／在現址擴充的原因 (拉動因素)**

2.52 一如所料，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。首兩個最主要原因是「租金平／樓價平／營運成本低」(38.2%)及「有合適單位／地方足夠應用」(33.9%)。(圖 2.27)

2.53 綜合最主要原因及其他主要原因(最少 1 個原因至最多 6 個原因)的百分比，除了首兩項與上述相同(分別為 55.7% 及 59.2%)，36.6% 亦指出原因是「往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便」，11.3% 指出原因是「鄰近同業／母公司或附屬公司」，8.2% 指出原因是「鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)」，而 7.3% 指出原因是「商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠」。(圖 2.27)

圖2.27：選擇現址／在現址擴充的原因

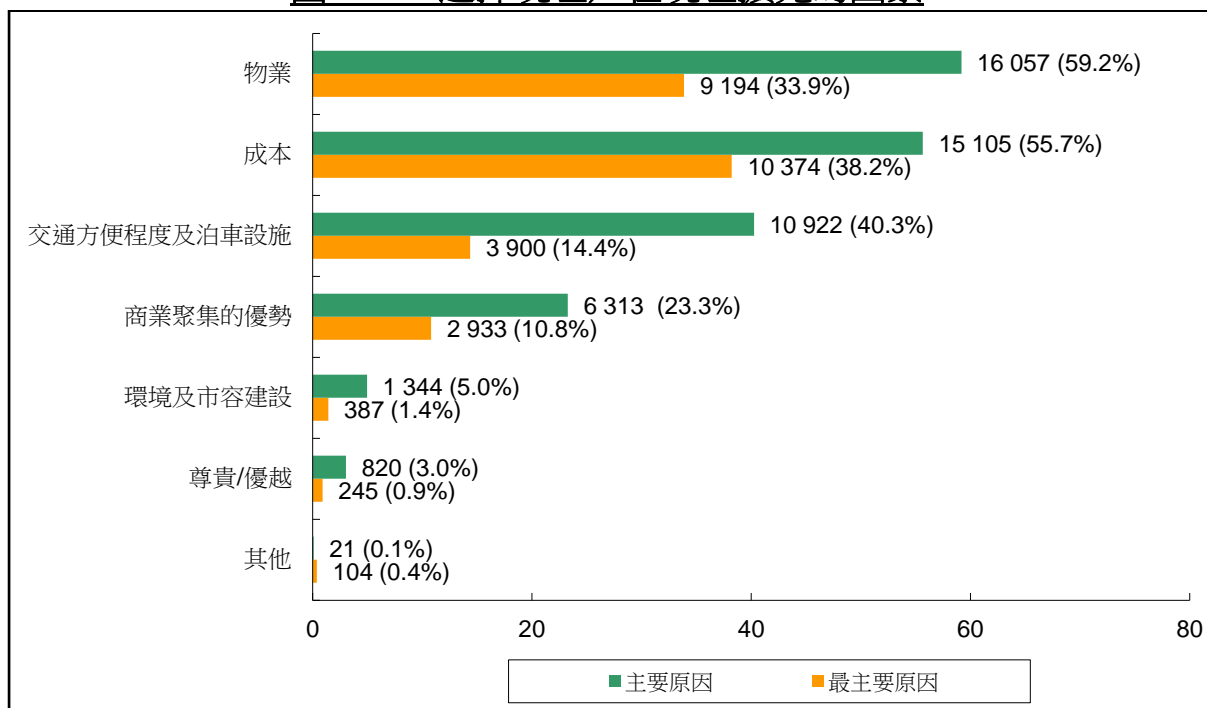


基數：所有商業機構(27 136)

註釋：可選擇多項答案

2.54 進一步將不同原因歸類為主要因素，首兩項選擇現址／在現址擴充的主要因素為「物業」(59.2%)及「成本」(55.7%)，其次為「交通方便程度及泊車設施」(40.3%)及「商業聚集的優勢」(23.3%)。(圖 2.28)

圖2.28：選擇現址／在現址擴充的因素



基數：所有商業機構(27 136)

註釋：可選擇多項答案

2.55 進一步按樓宇類別、地區、行業、物業權及在九龍東設置工作地點的源由分析顯示：

按樓宇類別分析 (表 2.60)

- 在工業樓宇(41.4%)及整幢改裝樓宇(41.1%)的商業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」，對比在乙級及丙級寫字樓(33.0%)，工業 - 辦公室樓宇(32.7%)及甲級寫字樓(26.3%)。
- 在乙級及丙級寫字樓(44.8%)及整幢改裝樓宇(43.2%)的商業機構有較高百分比提及最主要原因為「有合適單位／地方足夠應用」，對比在工業 - 辦公室樓宇(38.2%)、工業樓宇(34.7%)及甲級寫字樓(26.3%)。
- 在甲級寫字樓(26.6%)的商業機構有較高百分比提及最主要原因為「鄰近同業／母公司或附屬公司」，對比在工業 - 辦公室樓宇(5.5%)、乙級及丙級寫字樓(5.0%)、工業樓宇(3.7%)及整幢改裝樓宇(3.4%)。然而，這很大可能是由於有相當數量的保險代理在合作的保險公司設立工作站，而這些商業機構大部分位於甲級寫字樓。

按地區分析 (表 2.61)

- 位於九龍灣商貿區及觀塘商貿區的商業機構均提及首兩項最主要原因為「租金平／樓價平／營運成本低」(分別為 37.6%及 38.5%)及「有合適單位／地方足夠應用」(分別為 37.2%及 32.6%)。

按行業分析 (表 2.62)

- 從事「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」(46.1%)、「電訊服務及資訊科技服務」(45.5%)及「運輸、倉庫及物流業」(43.1%)的商業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」，對比其他行業的 19.7%至 40.7%。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」(48.8%)的商業機構有較高百分比提及最主要原因為「鄰近同業／母公司或附屬公司」，對比其他行業的 2.2%至 5.5%。該些在合作的保險公司設立工作站的保險代理所設立的商業機構，其百分比更高(66.4%)。若撇除這些機構，百分比將降至 11.1%。而「有合適單位／地方足夠應用」(39.2%)將成為最主要原因。

按物業權分析 (表 2.63)

- 在租用現址物業的商業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」(41.8%；對比自置現址物業的 32.3%)。
- 另一方面，在自置現址物業的商業機構有較高百分比提及最主要原因傾向為「有合適單位／地方足夠應用」(43.0%；對比租用現址物業的 33.4%)。

按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.64)

- 來自傳統核心商業區的商業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%；對比在現址開業至今／來自九龍東另一地址的 37.4%及來自非核心商業區的 34.9%)。
- 除「租金平／樓價平／營運成本低」的原因外，在現址開業至今／來自九龍東另一地址及來自非核心商業區的商業機構有較高百分比提及最主要原因為「有合適單位／地方足夠應用」(分別為 36.1%及 31.5%；對比來自傳統核心商業區的 22.7%)。

表 2.60 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 - 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	%	機構數目	%
<b>成本</b>	8 274	41.4	391	32.7	1 419	27.1	1 217	26.3	202	33.0	290	41.1	10 374	38.2
租金平／樓價平／營運成本低	8 274	41.4	391	32.7	1 419	27.1	1 217	26.3	202	33.0	290	41.1	10 374	38.2
<b>物業</b>	6 944	34.7	456	38.2	1 489	28.4	1 216	26.3	274	44.8	305	43.2	9 194	33.9
有合適單位／地方足夠應用	6 944	34.7	456	38.2	1 489	28.4	1 216	26.3	274	44.8	305	43.2	9 194	33.9
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	3 064	15.3	208	17.4	560	10.7	511	11.0	49	8.0	68	9.7	3 900	14.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	2 859	14.3	200	16.7	535	10.2	488	10.5	47	7.7	63	9.0	3 658	13.5
泊車位或上落客貨車位不足夠	131	0.7	6	0.5	11	0.2	9	0.2	2	0.3	5	0.7	153	0.6
往機場／跨境交通服務方便	74	0.4	1	0.1	14	0.3	14	0.3	-	-	-	-	89	0.3
<b>商業聚集的優勢</b>	1 349	6.7	102	8.5	1 445	27.6	1 392	30.1	53	8.7	38	5.4	2 933	10.8
鄰近同業／母公司或附屬公司	735	3.7	65	5.5	1 259	24.0	1 228	26.6	31	5.0	24	3.4	2 084	7.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	490	2.4	30	2.5	146	2.8	130	2.8	15	2.5	11	1.5	676	2.5
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	123	0.6	6	0.5	40	0.8	33	0.7	7	1.2	3	0.4	173	0.6
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B7a

表 2.60 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 - 按樓宇類別劃分(續)

	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	%	機構數目	%
環境及市容建設	208	1.0	28	2.3	148	2.8	124	2.7	24	3.9	3	0.5	387	1.4
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	208	1.0	28	2.3	148	2.8	124	2.7	24	3.9	3	0.5	387	1.4
尊貴／優越	131	0.7	9	0.7	106	2.0	98	2.1	8	1.3	-	-	245	0.9
地點尊貴／優越	131	0.7	9	0.7	106	2.0	98	2.1	8	1.3	-	-	245	0.9
其他	29	0.1	3	0.2	71	1.3	69	1.5	2	0.3	1	0.2	104	0.4
現址由母公司提供	-	-	1	0.1	39	0.7	39	0.8	-	-	1	0.2	41	0.2
建築質量／管理良好	23	0.1	-	-	5	0.1	4	0.1	2	0.3	-	-	29	0.1
九龍東發展潛力大	6	*	-	-	8	0.2	8	0.2	-	-	-	-	14	0.1
跟總部搬遷	-	-	-	-	13	0.2	13	0.3	-	-	-	-	13	*
風水好	-	-	2	0.1	6	0.1	6	0.1	-	-	-	-	7	*
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B7a

表 2.61 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 – 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
成本	2 759	37.6	7 615	38.5	10 374	38.2
租金平／樓價平／營運成本低	2 759	37.6	7 615	38.5	10 374	38.2
物業	2 731	37.2	6 463	32.6	9 194	33.9
有合適單位／地方足夠應用	2 731	37.2	6 463	32.6	9 194	33.9
交通方便程度及泊車設施	892	12.2	3 008	15.2	3 900	14.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	823	11.2	2 835	14.3	3 658	13.5
泊車位或上落客貨車位足夠	54	0.7	99	0.5	153	0.6
往機場／跨境交通服務方便	15	0.2	74	0.4	89	0.3
商業聚集的優勢	746	10.2	2 187	11.0	2 933	10.8
鄰近同業／母公司或附屬公司	544	7.4	1 540	7.8	2 084	7.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	167	2.3	509	2.6	676	2.5
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	34	0.5	138	0.7	173	0.6
環境及市容建設	123	1.7	264	1.3	387	1.4
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	123	1.7	264	1.3	387	1.4
尊貴／優越	69	0.9	176	0.9	245	0.9
地點尊貴／優越	69	0.9	176	0.9	245	0.9
其他	20	0.3	84	0.4	104	0.4
現址由母公司提供	3	*	38	0.2	41	0.2
樓宇質素／管理良好	6	0.1	22	0.1	29	0.1
九龍東發展潛力大	8	0.1	6	*	14	0.1
跟隨總辦事處搬遷	-	-	13	0.1	13	*
風水好	2	*	5	*	7	*
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B7a

表 2.62 選擇現址/在現址擴充的最主要因素及原因 - 按行業劃分

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	機構數目
成本	1 397	36.8	756	37.2	4 327	40.7	79	38.3	472	43.1	620	45.5	438	19.7	1 113	38.9	667	46.1	69	28.2	421	35.7	14	21.1	10 374	38.2
租金平/樓價平/營運成本低	1 397	36.8	756	37.2	4 327	40.7	79	38.3	472	43.1	620	45.5	438	19.7	1 113	38.9	667	46.1	69	28.2	421	35.7	14	21.1	10 374	38.2
物業	1 322	34.8	768	37.8	3 872	36.4	83	40.2	360	32.9	394	29.0	401	18.1	1 017	35.5	455	31.4	97	39.4	399	33.8	25	36.2	9 194	33.9
有合適單位/地方足夠應用	1 322	34.8	768	37.8	3 872	36.4	83	40.2	360	32.9	394	29.0	401	18.1	1 017	35.5	455	31.4	97	39.4	399	33.8	25	36.2	9 194	33.9
交通方便程度及泊車設施	656	17.3	318	15.6	1 501	14.1	24	11.8	157	14.3	156	11.5	171	7.7	414	14.5	207	14.3	60	24.5	225	19.1	10	14.7	3 900	14.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便/地點方便	623	16.4	304	15.0	1 355	12.7	24	11.8	140	12.7	155	11.4	164	7.4	410	14.3	203	14.1	59	24.0	210	17.8	10	14.7	3 658	13.5
泊車位或上落客貨車位足夠	23	0.6	14	0.7	85	0.8	-	-	12	1.1	2	0.1	-	-	2	0.1	4	0.2	1	0.5	11	0.9	-	-	153	0.6
往機場/跨境交通服務方便	9	0.2	-	-	61	0.6	-	-	6	0.5	-	-	7	0.3	3	0.1	-	-	-	-	4	0.3	-	-	89	0.3
商業聚集的優勢	335	8.8	133	6.6	687	6.5	13	6.2	79	7.2	142	10.4	1 121	50.6	225	7.9	84	5.8	17	6.8	94	7.9	4	5.2	2 933	10.8
鄰近同業/母公司或附屬公司	208	5.5	88	4.3	386	3.6	5	2.2	45	4.1	55	4.0	1 082	48.8	119	4.2	40	2.8	7	2.9	46	3.9	4	5.2	2 084	7.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶/商業夥伴/政府部門)	101	2.7	36	1.8	241	2.3	8	4.0	30	2.7	77	5.7	36	1.6	65	2.3	32	2.2	8	3.3	41	3.4	-	-	676	2.5
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	26	0.7	9	0.4	60	0.6	-	-	5	0.4	10	0.7	4	0.2	40	1.4	12	0.8	1	0.6	7	0.6	-	-	173	0.6
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: B7a



表 2.62 選擇現址/在現址擴充的最重要因素及原因 - 按行業劃分(續)

	行業														整體												
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業			地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%	機構 數目	%
環境及市容建設	34	0.9	25	1.2	147	1.4	5	2.3	23	2.1	35	2.6	6	0.3	62	2.2	26	1.8	-	-	22	1.8	3	3.8	387	1.4	
周圍環境好、綠化及美化工程完善 (例如樹木、戶外空間、街道)	34	0.9	25	1.2	147	1.4	5	2.3	23	2.1	35	2.6	6	0.3	62	2.2	26	1.8	-	-	22	1.8	3	3.8	387	1.4	
尊貴/優越	38	1.0	29	1.4	69	0.7	2	1.2	3	0.2	11	0.8	28	1.3	25	0.9	7	0.5	3	1.1	18	1.5	13	19.0	245	0.9	
地點尊貴/優越	38	1.0	29	1.4	69	0.7	2	1.2	3	0.2	11	0.8	28	1.3	25	0.9	7	0.5	3	1.1	18	1.5	13	19.0	245	0.9	
其他	14	0.4	1	0.1	21	0.2	-	-	1	0.1	2	0.2	52	2.3	8	0.3	3	0.2	-	-	1	0.1	-	-	104	0.4	
現址由母公司提供	-	-	1	0.1	-	-	-	-	1	0.1	-	-	35	1.6	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	0.2
建築質量/管理良好	8	0.2	-	-	14	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0.2	3	0.2	-	-	-	-	-	-	-	29	0.1
九龍東發展潛力大	6	0.2	-	-	4	*	-	-	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.1	-	-	-	14	0.1
跟總部搬遷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	*
風水好	-	-	-	-	4	*	-	-	-	-	-	-	4	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	*
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	

基數：所有商業機構

參考：B7a

表 2.62 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業	
	在合作的保險公司設立辦事處／工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	220	14.6	218	30.9	438	19.7
租金平／樓價平／營運成本低	220	14.6	218	30.9	438	19.7
<b>物業</b>	124	8.2	277	39.2	401	18.1
有合適單位／地方足夠應用	124	8.2	277	39.2	401	18.1
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	78	5.1	94	13.2	171	7.7
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	71	4.7	94	13.2	164	7.4
泊車位或上落客貨車位足夠	-	-	-	-	-	-
往機場／跨境交通服務方便	7	0.5	-	-	7	0.3
<b>商業聚集的優勢</b>	1 033	68.4	89	12.5	1 121	50.6
鄰近同業／母公司或附屬公司	1 003	66.4	78	11.1	1 082	48.8
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	29	2.0	7	0.9	36	1.6
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	-	-	4	0.5	4	0.2
<b>環境及市容建設</b>	-	-	6	0.9	6	0.3
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	-	-	6	0.9	6	0.3
<b>尊貴／優越</b>	10	0.7	18	2.5	28	1.3
地點尊貴／優越	10	0.7	18	2.5	28	1.3
<b>其他</b>	46	3.1	5	0.7	52	2.3
現址由母公司提供	34	2.2	2	0.2	35	1.6
樓宇質素／管理良好	-	-	-	-	-	-
九龍東發展潛力大	-	-	-	-	-	-
跟隨總辦事處搬遷	13	0.8	-	-	13	0.6
風水好	-	-	4	0.5	4	0.2
<b>基數</b>	<b>1 510</b>	<b>100.0</b>	<b>707</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：B7a

表 2.63 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 – 按物業權劃分

	物業權						整體	
	自置		租用		免租			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
成本	1 726	32.3	8 283	41.8	366	18.6	10 374	38.2
租金平／樓價平／營運成本低	1 726	32.3	8 283	41.8	366	18.6	10 374	38.2
物業	2 302	43.0	6 615	33.4	277	14.1	9 194	33.9
有合適單位／地方足夠應用	2 302	43.0	6 615	33.4	277	14.1	9 194	33.9
交通方便程度及泊車設施	855	16.0	2 907	14.7	138	7.0	3 900	14.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	767	14.3	2 759	13.9	131	6.7	3 658	13.5
泊車位或上落客貨車位足夠	64	1.2	89	0.4	-	-	153	0.6
往機場／跨境交通服務方便	24	0.4	58	0.3	7	0.4	89	0.3
商業聚集的優勢	343	6.4	1 465	7.4	1 125	57.2	2 933	10.8
鄰近同業／母公司或附屬公司	225	4.2	781	3.9	1 078	54.8	2 084	7.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	106	2.0	522	2.6	47	2.4	676	2.5
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	11	0.2	162	0.8	-	-	173	0.6
環境及市容建設	59	1.1	324	1.6	4	0.2	387	1.4
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	59	1.1	324	1.6	4	0.2	387	1.4
尊貴／優越	54	1.0	182	0.9	10	0.5	245	0.9
地點尊貴／優越	54	1.0	182	0.9	10	0.5	245	0.9
其他	13	0.2	42	0.2	48	2.5	104	0.4
現址由母公司提供	-	-	6	*	35	1.8	41	0.2
樓宇質素／管理良好	3	0.1	25	0.1	-	-	29	0.1
九龍東發展潛力大	10	0.2	4	*	-	-	14	0.1
跟隨總辦事處搬遷	-	-	-	-	13	0.6	13	*
風水好	-	-	7	*	-	-	7	*
<b>基數</b>	<b>5 351</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>	<b>1 968</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考: B7a

表 2.64 選擇現址／在現址擴充的最主要因素及原因 – 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今／來自九龍東另一地址		由傳統核心商業區搬遷／擴充到這裡		由非核心商業區搬遷／擴充到這裡		由香港以外搬遷／擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	7 517	37.4	1 534	48.0	1 324	34.9	-	-	10 374	38.2
租金平／樓價平／營運成本低	7 517	37.4	1 534	48.0	1 324	34.9	-	-	10 374	38.2
<b>物業</b>	7 250	36.1	725	22.7	1 196	31.5	23	52.7	9 194	33.9
有合適單位／地方足夠應用	7 250	36.1	725	22.7	1 196	31.5	23	52.7	9 194	33.9
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	2 952	14.7	252	7.9	680	17.9	15	34.4	3 900	14.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	2 823	14.0	231	7.2	601	15.8	4	8.1	3 658	13.5
泊車位或上落客貨車位足夠	86	0.4	15	0.5	53	1.4	-	-	153	0.6
往機場／跨境交通服務方便	44	0.2	6	0.2	27	0.7	12	26.4	89	0.3
<b>商業聚集的優勢</b>	1 831	9.1	627	19.6	470	12.4	6	12.8	2 933	10.8
鄰近同業／母公司或附屬公司	1 220	6.1	559	17.5	305	8.0	-	-	2 084	7.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	477	2.4	62	1.9	132	3.5	6	12.8	676	2.5
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	134	0.7	5	0.2	33	0.9	-	-	173	0.6
<b>環境及市容建設</b>	306	1.5	28	0.9	53	1.4	-	-	387	1.4
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	306	1.5	28	0.9	53	1.4	-	-	387	1.4
<b>尊貴／優越</b>	189	0.9	6	0.2	50	1.3	-	-	245	0.9
地點尊貴／優越	189	0.9	6	0.2	50	1.3	-	-	245	0.9
<b>其他</b>	57	0.3	23	0.7	23	0.6	-	-	104	0.4
現址由母公司提供	11	0.1	21	0.7	9	0.2	-	-	41	0.2
樓宇質素／管理良好	29	0.1	-	-	-	-	-	-	29	0.1
九龍東發展潛力大	6	*	2	0.1	6	0.1	-	-	14	0.1
跟隨總辦事處搬遷	7	*	-	-	6	0.2	-	-	13	*
風水好	5	*	-	-	2	0.1	-	-	7	*
<b>基數</b>	<b>20 103</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

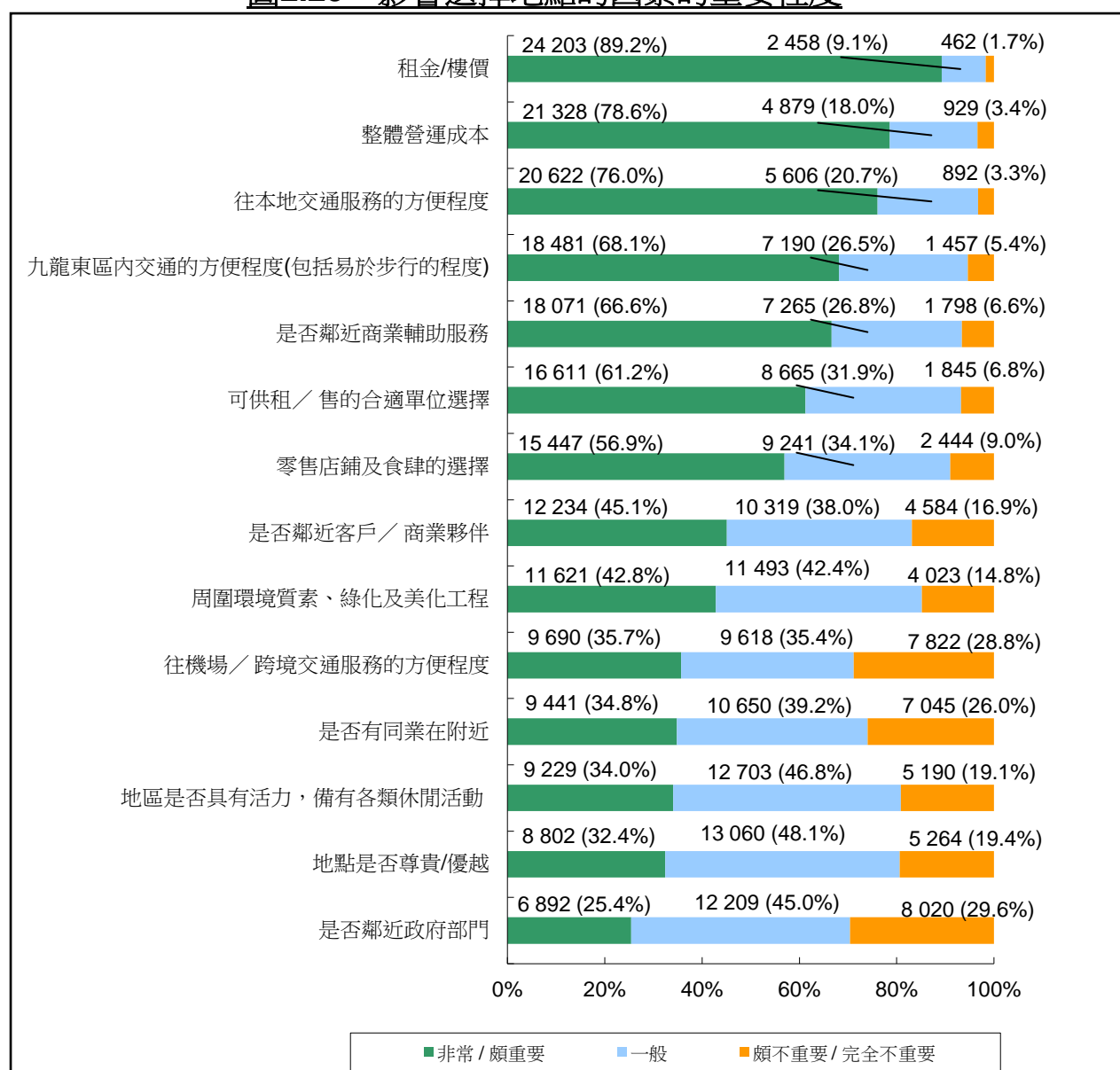
基數：所有商業機構  
參考：B7a

## D. 對現時所在地點及樓宇的意見、未來的計劃及遷址的機會

### D1. 影響選擇地點的因素

2.56 在統計調查中，商業機構被問及影響他們選擇辦公地點的各項因素的重要程度。有超過三分之二的商業機構認為非常／頗重要的因素為「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%)。(圖 2.29)

圖2.29：影響選擇地點的因素的重要程度



基數：所有商業機構(27 136)

2.57 進一步按樓宇類別及行業分析顯示：

按樓宇類別分析 (表 2.65)

- 在甲級寫字樓及整幢改裝樓宇的商業機構有較高百分比認為「地點是否尊貴／優越」非常／頗重要(分別為 46.8%及 46.6%)，對比其他樓宇類別的商業機構(28.5%至 38.1%)。
- 在整幢改裝樓宇及工業樓宇的商業機構有較高百分比認為「租金／樓價」非常／頗重要(分別為 91.3%及 90.7%)，對比其他樓宇類別的商業機構(83.6%至 85.4%)。

按行業分析 (表 2.66)

- 從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」的商業機構有較高百分比認為「可供租／售的合適單位選擇」非常／頗重要(70.4%；對比其他樓宇類別的 43.9%至 65.4%)。
- 從事「飲食及酒店業」及「電訊服務及資訊科技服務」的商業機構有較高百分比認為「是否鄰近客戶／商業夥伴」非常／頗重要(分別為 54.3%及 53.0%；對比其他樓宇類別的 36.6%至 49.9%)。
- 從事「進出口貿易及批發以及零售業」、「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「地產以及專業及商業服務」的商業機構有較高百分比認為「是否鄰近商業輔助服務」非常／頗重要(分別為 70.9%, 70.2%及 69.2%；對比其他樓宇類別的 56.2%至 66.0%)。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構有較高百分比認為「地點是否尊貴／優越」(46.3%；對比其他行業為 29.7%至 35.8%)及「是否有同業在附近」(45.2%；對比其他行業的 27.4%至 38.2%)非常／頗重要。另一方面，有較低百分比認為「租金／樓價」(76.8%；對比其他樓宇類別的 87.0%至 93.7%)及「整體營運成本」(67.2%；對比其他樓宇類別的 73.0%至 81.3%)非常／頗重要。

2.58 曾嘗試按地區及在九龍東設置工作地點的源由作分析，但分組之間並沒有發現顯著差異。

表 2.65 影響選擇地點的因素的重要程度 - 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			
					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	%		
<b>租金/樓價</b>														
非常/頗重要	18 145	90.7	1 020	85.4	4 393	83.9	3 882	83.9	511	83.6	645	91.3	24 203	89.2
一般	1 586	7.9	165	13.8	663	12.7	574	12.4	89	14.6	44	6.2	2 458	9.1
頗/完全不重要	254	1.3	9	0.8	181	3.5	170	3.7	11	1.8	17	2.5	462	1.7
沒有意見	14	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	*
<b>整體營運成本</b>														
非常/頗重要	16 116	80.6	889	74.4	3 802	72.6	3 407	73.7	394	64.5	522	73.9	21 328	78.6
一般	3 259	16.3	292	24.4	1 175	22.4	971	21.0	203	33.2	154	21.8	4 879	18.0
頗/完全不重要	623	3.1	14	1.1	261	5.0	247	5.3	14	2.3	31	4.4	929	3.4
<b>可供租/售的合適單位選擇</b>														
非常/頗重要	12 101	60.5	752	62.9	3 383	64.6	3 001	64.9	382	62.5	376	53.2	16 611	61.2
一般	6 487	32.4	382	32.0	1 538	29.4	1 349	29.2	189	30.9	258	36.6	8 665	31.9
頗/完全不重要	1 398	7.0	61	5.1	316	6.0	276	6.0	40	6.5	70	9.9	1 845	6.8
沒有意見	13	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.2	15	0.1
<b>往機場/跨境交通服務的方便程度</b>														
非常/頗重要	6 915	34.6	441	36.9	2 037	38.9	1 838	39.7	199	32.6	297	42.0	9 690	35.7
一般	6 843	34.2	484	40.5	2 020	38.6	1 763	38.1	256	41.9	271	38.4	9 618	35.4
頗/完全不重要	6 236	31.2	269	22.6	1 178	22.5	1 022	22.1	156	25.5	139	19.6	7 822	28.8
沒有意見	3	*	-	-	3	0.1	3	0.1	-	-	-	-	6	*
<b>往本地交通服務的方便程度</b>														
非常/頗重要	15 260	76.3	824	69.0	3 984	76.1	3 539	76.5	445	72.8	553	78.3	20 622	76.0
一般	4 094	20.5	313	26.2	1 070	20.4	918	19.9	152	24.9	129	18.3	5 606	20.7
頗/完全不重要	633	3.2	55	4.6	180	3.4	165	3.6	14	2.4	24	3.4	892	3.3
沒有意見	10	0.1	3	0.2	4	0.1	4	0.1	-	-	-	-	17	0.1
<b>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</b>														
非常/頗重要	13 741	68.7	736	61.6	3 543	67.7	3 157	68.2	386	63.1	461	65.3	18 481	68.1
一般	5 135	25.7	389	32.5	1 474	28.1	1 276	27.6	198	32.4	193	27.4	7 190	26.5
頗/完全不重要	1 118	5.6	70	5.9	219	4.2	191	4.1	27	4.5	50	7.1	1 457	5.4
沒有意見	5	*	-	-	2	*	2	*	-	-	2	0.2	8	*
<b>是否鄰近客戶/商業夥伴</b>														
非常/頗重要	9 017	45.1	466	39.0	2 434	46.5	2 149	46.5	285	46.6	317	44.9	12 234	45.1
一般	7 436	37.2	547	45.8	2 039	38.9	1 818	39.3	221	36.2	296	41.9	10 319	38.0
頗/完全不重要	3 545	17.7	182	15.2	764	14.6	659	14.2	105	17.3	93	13.2	4 584	16.9
<b>是否鄰近政府部門</b>														
非常/頗重要	4 979	24.9	331	27.7	1 341	25.6	1 212	26.2	129	21.1	241	34.2	6 892	25.4
一般	8 885	44.4	571	47.8	2 486	47.5	2 195	47.4	292	47.7	266	37.6	12 209	45.0
頗/完全不重要	6 120	30.6	293	24.5	1 408	26.9	1 218	26.3	191	31.2	199	28.2	8 020	29.6
沒有意見	14	0.1	-	-	2	*	2	*	-	-	-	-	16	0.1
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C1ai-xiv

表 2.65 影響選擇地點的因素的重要程度 - 按樓宇類別劃分(續)

	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	%	總數	%	總數	%	甲級	%	乙+丙級	%	總數	%		
<b>是否有同業在附近</b>	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	%
非常／頗重要	6 506	32.5	438	36.6	2 208	42.2	1 971	42.6	236	38.7	289	40.9	9 441	34.8
一般	7 856	39.3	496	41.5	2 021	38.6	1 782	38.5	238	39.0	278	39.4	10 650	39.2
頗／完全不重要	5 635	28.2	262	21.9	1 009	19.3	872	18.9	137	22.4	139	19.7	7 045	26.0
<b>是否鄰近商業輔助服務</b>														
非常／頗重要	13 546	67.7	774	64.8	3 319	63.4	2 918	63.1	401	65.6	431	61.1	18 071	66.6
一般	5 077	25.4	349	29.2	1 625	31.0	1 452	31.4	174	28.4	213	30.2	7 265	26.8
頗／完全不重要	1 373	6.9	71	6.0	293	5.6	257	5.6	36	5.9	61	8.7	1 798	6.6
沒有意見	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>零售店舖及食肆的選擇</b>														
非常／頗重要	11 398	57.0	643	53.9	3 014	57.5	2 687	58.1	327	53.5	392	55.6	15 447	56.9
一般	6 717	33.6	423	35.4	1 850	35.3	1 608	34.8	242	39.7	250	35.4	9 241	34.1
頗／完全不重要	1 879	9.4	128	10.7	374	7.1	332	7.2	42	6.9	64	9.1	2 444	9.0
沒有意見	4	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
<b>周圍環境質素、綠化及美化工程</b>														
非常／頗重要	8 314	41.6	521	43.6	2 495	47.6	2 209	47.7	286	46.8	291	41.1	11 621	42.8
一般	8 391	42.0	502	42.0	2 289	43.7	2 023	43.7	266	43.5	311	44.0	11 493	42.4
頗／完全不重要	3 293	16.5	171	14.3	454	8.7	395	8.5	59	9.7	105	14.9	4 023	14.8
<b>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</b>														
非常／頗重要	6 527	32.6	405	33.9	2 006	38.3	1 841	39.8	165	26.9	292	41.3	9 229	34.0
一般	9 285	46.4	563	47.1	2 566	49.0	2 216	47.9	350	57.3	289	41.0	12 703	46.8
頗／完全不重要	4 175	20.9	227	19.0	662	12.6	566	12.2	97	15.8	125	17.7	5 190	19.1
沒有意見	12	0.1	-	-	3	0.1	3	0.1	-	-	-	-	14	0.1
<b>地點是否尊貴／優越</b>														
非常／頗重要	5 708	28.5	368	30.8	2 396	45.7	2 163	46.8	233	38.1	329	46.6	8 802	32.4
一般	9 787	48.9	602	50.4	2 396	45.7	2 092	45.2	304	49.7	276	39.0	13 060	48.1
頗／完全不重要	4 495	22.5	222	18.6	446	8.5	371	8.0	74	12.1	101	14.3	5 264	19.4
沒有意見	8	*	3	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	11	*
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C1ai-xiv



表 2.66 影響選擇地點的因素的重要程度 - 按行業劃分

	行業																								整體	
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		
<b>租金／樓價</b>																										
非常／頗重要	3 318	87.4	1 855	91.3	9 632	90.7	179	87.0	1 012	92.4	1 272	93.4	1 702	76.8	2 529	88.3	1 319	91.1	230	93.7	1 094	92.7	62	91.4	24 203	89.2
一般	400	10.5	141	7.0	835	7.9	24	11.5	67	6.1	76	5.6	384	17.3	308	10.7	127	8.8	10	4.0	82	6.9	4	5.8	2 458	9.1
頗／完全不重要	78	2.1	35	1.7	145	1.4	3	1.6	14	1.3	14	1.0	131	5.9	28	1.0	2	0.1	6	2.3	5	0.4	2	2.8	462	1.7
沒有意見	-	-	-	-	12	0.1	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	0.0
<b>整體營運成本</b>																										
非常／頗重要	2 944	77.6	1 631	80.3	8 632	81.3	150	73.0	883	80.6	1 071	78.6	1 490	67.2	2 189	76.4	1 154	79.7	181	74.0	945	80.1	58	84.9	21 328	78.6
一般	717	18.9	339	16.7	1 664	15.7	48	23.2	194	17.7	247	18.1	584	26.3	563	19.7	260	18.0	60	24.3	193	16.3	10	15.1	4 879	18.0
頗／完全不重要	135	3.5	60	3.0	328	3.1	8	3.8	18	1.7	44	3.3	143	6.5	112	3.9	33	2.3	4	1.7	42	3.6	-	-	929	3.4
<b>可供租／售的合適單位選擇</b>																										
非常／頗重要	2 240	59.0	1 275	62.8	6 579	61.9	110	53.7	666	60.8	832	61.0	1 195	53.9	1 875	65.4	879	60.7	172	70.4	758	64.2	30	43.9	16 611	61.2
一般	1 225	32.3	640	31.5	3 359	31.6	76	37.2	353	32.2	453	33.2	849	38.3	799	27.9	489	33.8	64	26.0	320	27.1	38	56.1	8 665	31.9
頗／完全不重要	330	8.7	115	5.7	675	6.3	19	9.1	77	7.0	76	5.6	173	7.8	191	6.7	80	5.5	9	3.6	102	8.6	-	-	1 845	6.8
沒有意見	-	-	1	0.1	12	0.1	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	0.1
<b>往機場／跨境交通服務的方便程度</b>																										
非常／頗重要	1 425	37.6	560	27.6	3 904	36.7	56	27.1	457	41.8	463	34.0	928	41.8	996	34.8	474	32.7	57	23.3	365	30.9	6	8.3	9 690	35.7
一般	1 294	34.1	675	33.3	3 897	36.7	61	29.6	355	32.4	483	35.4	874	39.4	1 025	35.8	488	33.7	103	42.1	351	29.8	12	17.3	9 618	35.4
頗／完全不重要	1 076	28.3	795	39.1	2 823	26.6	89	43.3	282	25.7	417	30.6	412	18.6	843	29.4	486	33.6	85	34.5	464	39.3	51	74.4	7 822	28.8
沒有意見	-	-	1	0.1	-	-	-	-	2	0.2	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	0.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構																										
參考：C1ai-xiv																										

表 2.66 影響選擇地點的因素的重要程度 – 按行業劃分 (續)

	行業																		整體								
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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			醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
往本地交通服務的方便程度																											
非常／頗重要	2 803	73.9	1 525	75.1	8 113	76.4	148	71.9	824	75.2	1 028	75.5	1 650	74.4	2 226	77.7	1 124	77.6	168	68.5	945	80.1	67	97.7	20 622	76.0	
一般	793	20.9	440	21.7	2 181	20.5	51	24.8	242	22.1	314	23.0	475	21.4	536	18.7	306	21.2	67	27.2	201	17.0	2	2.3	5 606	20.7	
頗／完全不重要	194	5.1	66	3.2	325	3.1	7	3.3	27	2.5	20	1.5	92	4.2	98	3.4	18	1.2	11	4.3	35	2.9	-	-	892	3.3	
沒有意見	6	0.2	-	-	5	*	-	-	2	0.2	-	-	-	-	4	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	0.1
九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)																											
非常／頗重要	2 415	63.6	1 395	68.7	7 404	69.7	121	58.7	710	64.8	956	70.2	1 473	66.4	2 022	70.6	970	67.0	138	56.2	820	69.5	57	84.0	18 481	68.1	
一般	1 109	29.2	497	24.5	2 684	25.3	78	37.7	341	31.1	354	26.0	643	29.0	719	25.1	411	28.4	73	29.7	272	23.0	9	13.7	7 190	26.5	
頗／完全不重要	271	7.1	136	6.7	533	5.0	7	3.6	45	4.1	52	3.8	101	4.6	120	4.2	67	4.6	35	14.1	89	7.5	2	2.3	1 457	5.4	
沒有意見	-	-	2	0.1	4	*	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	0.0
是否鄰近客戶／商業夥伴																											
非常／頗重要	1 664	43.9	841	41.4	4 692	44.2	112	54.3	497	45.3	722	53.0	1 045	47.1	1 257	43.9	685	47.3	90	36.6	589	49.9	40	58.4	12 234	45.1	
一般	1 367	36.0	863	42.5	4 001	37.7	74	36.1	401	36.6	481	35.3	907	40.9	1 120	39.1	515	35.6	108	44.2	462	39.1	17	25.3	10 319	38.0	
頗／完全不重要	764	20.1	327	16.1	1 930	18.2	20	9.6	198	18.1	159	11.7	265	11.9	486	17.0	247	17.1	47	19.3	130	11.0	11	16.2	4 584	16.9	
是否鄰近政府部門																											
非常／頗重要	935	24.6	554	27.3	2 687	25.3	39	18.9	251	22.9	331	24.3	570	25.7	833	29.1	378	26.1	56	22.7	247	20.9	11	15.6	6 892	25.4	
一般	1 637	43.1	939	46.3	4 778	45.0	100	48.8	531	48.5	598	43.9	1 149	51.8	1 262	44.1	558	38.5	101	41.3	508	43.0	46	67.6	12 209	45.0	
頗／完全不重要	1 224	32.2	537	26.5	3 147	29.6	66	32.2	313	28.5	430	31.6	498	22.5	768	26.8	512	35.4	88	36.0	424	35.9	11	16.8	8 020	29.6	
沒有意見	-	-	-	-	12	0.1	-	-	-	-	3	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	16	0.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	

基數：所有商業機構

參考：C1ai-xiv

表 2.66 影響選擇地點的因素的重要程度 – 按行業劃分 (續)

	行業																								整體			
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理					
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%				
是否有同業在附近																												
非常／頗重要	1 280	33.7	719	35.4	3 401	32.0	69	33.7	401	36.6	520	38.2	1 003	45.2	1 000	34.9	562	38.8	74	30.0	394	33.4	19	27.4	9 441	34.8		
一般	1 448	38.2	815	40.1	4 000	37.7	86	41.8	421	38.4	562	41.2	948	42.7	1 186	41.4	549	37.9	88	35.9	530	44.9	17	25.0	10 650	39.2		
頗／完全不重要	1 068	28.1	497	24.5	3 223	30.3	50	24.5	273	25.0	280	20.6	267	12.0	678	23.7	337	23.3	83	34.0	256	21.7	33	47.7	7 045	26.0		
是否鄰近商業輔助服務																												
非常／頗重要	2 455	64.7	1 241	61.1	7 538	70.9	115	56.2	624	57.0	899	66.0	1 282	57.8	1 983	69.2	1 017	70.2	146	59.6	713	60.4	57	84.1	18 071	66.6		
一般	1 025	27.0	643	31.6	2 431	22.9	76	37.0	379	34.6	387	28.4	801	36.1	702	24.5	340	23.5	90	36.8	379	32.1	11	15.9	7 265	26.8		
頗／完全不重要	315	8.3	147	7.2	655	6.2	14	6.8	89	8.2	75	5.5	134	6.0	180	6.3	91	6.3	9	3.6	89	7.5	-	-	1 798	6.6		
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.0		
零售店舖及食肆的選擇																												
非常／頗重要	2 093	55.1	1 238	61.0	6 029	56.7	108	52.6	632	57.6	825	60.6	1 125	50.7	1 666	58.2	900	62.2	109	44.6	679	57.6	43	63.5	15 447	56.9		
一般	1 303	34.3	644	31.7	3 577	33.7	81	39.4	362	33.0	455	33.4	910	41.1	947	33.1	443	30.6	110	44.8	391	33.2	17	25.1	9 241	34.1		
頗／完全不重要	399	10.5	149	7.3	1 019	9.6	16	7.9	102	9.3	82	6.0	181	8.1	249	8.7	105	7.2	26	10.5	110	9.3	8	11.4	2 444	9.0		
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.1	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0.0
周圍環境質素、綠化及美化工程																												
非常／頗重要	1 652	43.5	801	39.5	4 554	42.9	77	37.4	455	41.6	611	44.8	983	44.3	1 235	43.1	672	46.4	49	19.8	506	42.9	26	37.4	11 621	42.8		
一般	1 594	42.0	875	43.1	4 393	41.3	90	43.7	461	42.1	595	43.7	1 029	46.4	1 174	41.0	576	39.8	156	63.8	520	44.1	29	42.5	11 493	42.4		
頗／完全不重要	549	14.5	354	17.4	1 677	15.8	39	18.9	179	16.3	156	11.4	205	9.3	455	15.9	200	13.8	40	16.4	154	13.0	14	20.1	4 023	14.8		
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>		

基數：所有商業機構

參考：C1ai-xiv

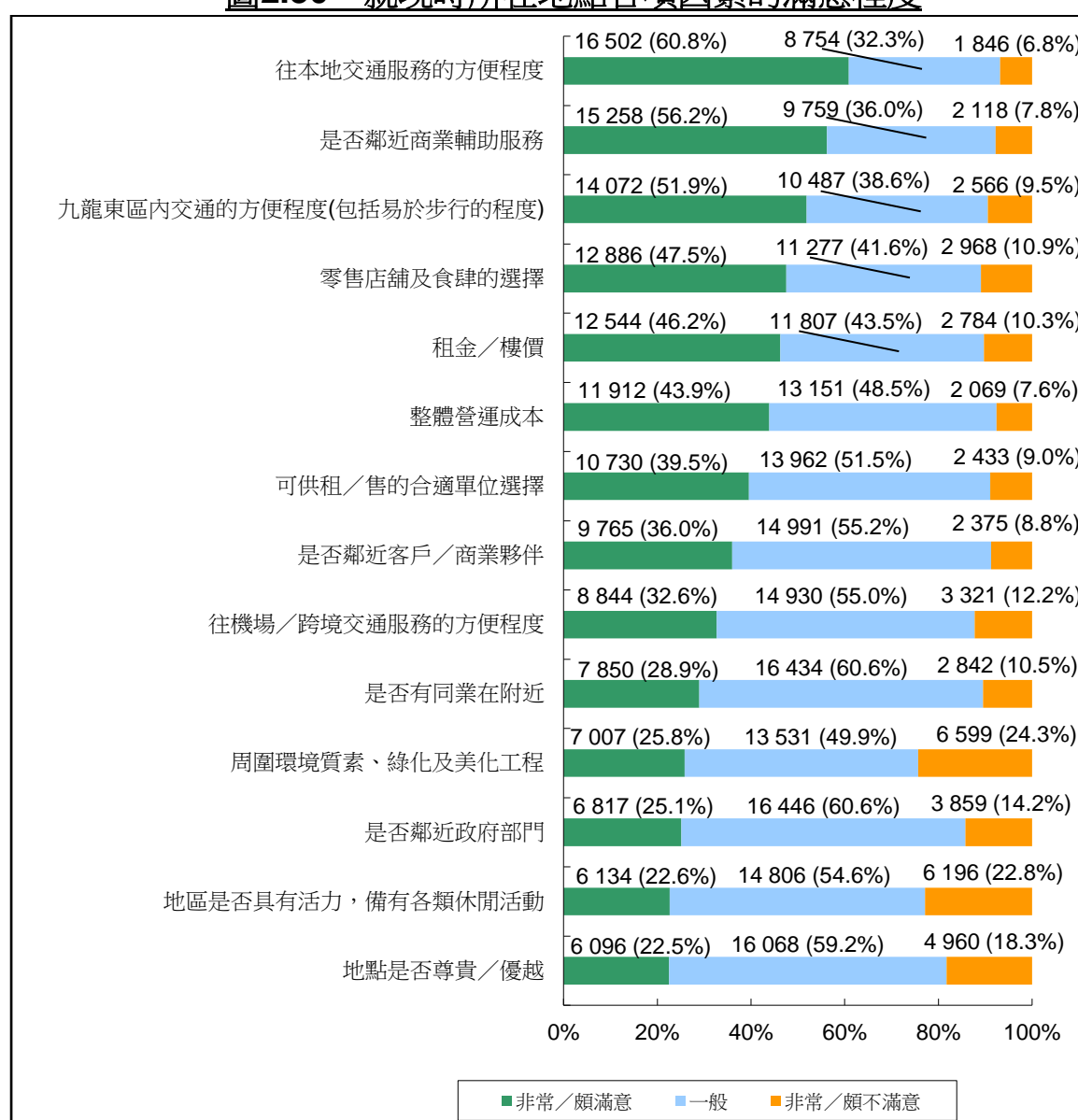
表 2.66 影響選擇地點的因素的重要程度 - 按行業劃分 (續)

	行業																								整體	
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		
地區是否具有活力，備有各類休閒活動																										
非常／頗重要	1 250	32.9	696	34.3	3 512	33.1	68	33.3	347	31.7	493	36.2	858	38.7	995	34.7	507	35.0	69	28.2	409	34.6	25	36.5	9 229	34.0
一般	1 798	47.4	911	44.9	4 907	46.2	91	44.5	519	47.4	627	46.0	1 100	49.6	1 309	45.7	723	50.0	123	50.1	560	47.5	33	48.5	12 703	46.8
頗／完全不重要	747	19.7	423	20.9	2 193	20.6	46	22.2	229	20.9	242	17.8	256	11.6	560	19.6	217	15.0	53	21.8	211	17.9	10	14.9	5 190	19.1
沒有意見	-	-	-	-	12	0.1	-	-	-	-	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	0.1
地點是否尊貴／優越																										
非常／頗重要	1 147	30.2	603	29.7	3 290	31.0	69	33.8	331	30.2	436	32.0	1 027	46.3	922	32.2	485	33.5	88	35.8	388	32.9	16	23.1	8 802	32.4
一般	1 790	47.2	1 018	50.1	5 113	48.1	101	49.3	526	48.0	702	51.5	1 016	45.8	1 360	47.5	674	46.6	113	46.1	612	51.8	34	50.1	13 060	48.1
頗／完全不重要	856	22.5	407	20.0	2 218	20.9	35	17.0	236	21.6	224	16.4	174	7.9	582	20.3	289	20.0	45	18.2	180	15.3	18	26.8	5 264	19.4
沒有意見	3	0.1	2	0.1	4	*	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	0.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構																										
參考:C1ai-xiv																										

## D2. 對現時所在地點的滿意程度

2.59 當請受訪機構針對列出的 14 項因素為現時所在地點的滿意程度評分時，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%)，這些因素亦是商業機構認為在選擇辦公地點時非常／頗重要的五項因素之中的其中三項。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%)、「地區是否具有活力，備有各類休閒活動」(22.8%)及「地點是否尊貴／優越」(18.3%)。(圖 2.30)

圖2.30：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)

2.60 進一步按樓宇類別、地區及在九龍東設置工作地點的源由分析顯示：

按樓宇類別分析 (表 2.67)

- 在整幢改裝樓宇及工業 - 辦公室樓宇的商業機構有較低百分比非常／頗滿意「租金／樓價」(分別為 32.6% 及 34.6%)，對比其他樓宇類別的商業機構 (42.9% 至 47.8%)。
- 在整幢改裝樓宇的商業機構有較高百分比非常／頗不滿意「可供租／售的合適單位選擇」(14.4%)，對比其他樓宇類別的商業機構 (5.6% 至 9.3%)。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比非常／頗不滿意「往本地交通服務的方便程度」(11.2%)，對比其他樓宇類別的商業機構 (5.2% 至 6.6%)。

按地區分析 (表 2.68)

- 對比觀塘商貿區，位於九龍灣商貿區的商業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%)。
- 對比九龍灣商貿區，位於觀塘商貿區的商業機構有較高百分比非常／頗滿意「九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)」(53.3% 對比 48.0%)。

按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.69)

- 對比在現址開業至今／來自九龍東另一物業地址及來自非核心商業區的商業機構，來自傳統核心商業區的商業機構有較高百分比非常／頗不滿意與交通方便程度及商業聚集的優勢相關的因素：往機場／跨境交通服務的方便程度(14.9% 對比其他為 10.7% 至 12.1%)、往本地交通服務的方便程度(9.7% 對比其他的 6.3% 至 7.1%)、九龍東區內交通的方便程度(12.9% 對比其他的 8.7% 至 10.6%)、是否鄰近客戶／商業夥伴(12.3% 對比其他的 8.2% 至 8.3%)以及是否鄰近商業輔助服務(10.6% 對比其他的 7.3% 至 8.3%)。

表 2.67 就現時所在地點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	
					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	%	
<b>租金／樓價</b>														
非常／頗滿意	9 552	47.8	413	34.6	2 348	44.8	2 086	45.1	262	42.9	230	32.6	12 544	46.2
一般	8 212	41.1	684	57.2	2 498	47.7	2 210	47.8	288	47.1	414	58.7	11 807	43.5
非常／頗不滿意	2 233	11.2	98	8.2	392	7.5	331	7.2	61	10.0	61	8.7	2 784	10.3
沒有意見	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>整體營運成本</b>														
非常／頗滿意	9 011	45.1	454	38.0	2 196	41.9	1 970	42.6	227	37.1	251	35.5	11 912	43.9
一般	9 419	47.1	659	55.1	2 666	50.9	2 323	50.2	343	56.1	408	57.8	13 151	48.5
非常／頗不滿意	1 564	7.8	82	6.9	375	7.2	334	7.2	42	6.8	48	6.7	2 069	7.6
沒有意見	5	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	*
<b>可供租／售的合適單位選擇</b>														
非常／頗滿意	7 767	38.8	518	43.3	2 207	42.1	1 948	42.1	259	42.4	238	33.8	10 730	39.5
一般	10 362	51.8	606	50.7	2 630	50.2	2 318	50.1	312	51.0	364	51.6	13 962	51.5
非常／頗不滿意	1 865	9.3	67	5.6	399	7.6	358	7.7	41	6.6	102	14.4	2 433	9.0
沒有意見	5	*	4	0.3	2	*	2	*	-	-	2	0.2	12	*
<b>往機場／跨境交通服務的方便程度</b>														
非常／頗滿意	6 609	33.0	431	36.1	1 618	30.9	1 458	31.5	160	26.1	187	26.5	8 844	32.6
一般	10 979	54.9	623	52.1	2 928	55.9	2 561	55.3	368	60.1	399	56.6	14 930	55.0
非常／頗不滿意	2 375	11.9	140	11.7	687	13.1	603	13.0	84	13.7	120	17.0	3 321	12.2
沒有意見	35	0.2	1	0.1	5	0.1	5	0.1	-	-	-	-	41	0.2
<b>往本地交通服務的方便程度</b>														
非常／頗滿意	12 830	64.2	653	54.7	2 672	51.0	2 315	50.0	357	58.3	347	49.2	16 502	60.8
一般	5 963	29.8	466	39.0	2 014	38.5	1 791	38.7	223	36.5	310	44.0	8 754	32.3
非常／頗不滿意	1 174	5.9	75	6.3	549	10.5	518	11.2	32	5.2	47	6.6	1 846	6.8
沒有意見	31	0.2	-	-	2	*	2	0.1	-	-	2	0.2	34	0.1
<b>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</b>														
非常／頗滿意	11 017	55.1	577	48.3	2 205	42.1	1 880	40.6	325	53.2	273	38.6	14 072	51.9
一般	7 280	36.4	530	44.3	2 332	44.5	2 111	45.6	221	36.1	345	48.8	10 487	38.6
非常／頗不滿意	1 694	8.5	88	7.4	695	13.3	630	13.6	65	10.7	89	12.6	2 566	9.5
沒有意見	6	*	-	-	5	0.1	5	0.1	-	-	-	-	11	*
<b>是否鄰近客戶／商業夥伴</b>														
非常／頗滿意	7 354	36.8	431	36.0	1 786	34.1	1 549	33.5	237	38.7	194	27.5	9 765	36.0
一般	11 040	55.2	664	55.6	2 853	54.5	2 540	54.9	313	51.2	434	61.5	14 991	55.2
非常／頗不滿意	1 599	8.0	100	8.4	599	11.4	537	11.6	62	10.1	77	10.9	2 375	8.8
沒有意見	5	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	*
<b>是否鄰近政府部門</b>														
非常／頗滿意	5 186	25.9	271	22.7	1 219	23.3	1 041	22.5	178	29.1	140	19.9	6 817	25.1
一般	12 115	60.6	780	65.3	3 124	59.6	2 782	60.1	342	55.9	427	60.5	16 446	60.6
非常／頗不滿意	2 683	13.4	144	12.0	894	17.1	803	17.4	92	15.0	138	19.6	3 859	14.2
沒有意見	14	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	0.1
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構														
參考：C1bi-xiv														

表 2.67 就現時所在地點各項因素的滿意程度 - 按樓宇類別劃分(續)

	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	%			
<b>是否有同業在附近</b>														
非常／頗滿意	5 666	28.3	375	31.4	1 658	31.6	1 467	31.7	190	31.1	151	21.4	7 850	28.9
一般	12 238	61.2	694	58.1	3 026	57.8	2 664	57.6	363	59.3	475	67.3	16 434	60.6
非常／頗不滿意	2 086	10.4	122	10.2	554	10.6	495	10.7	58	9.6	79	11.3	2 842	10.5
沒有意見	7	*	4	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	11	*
<b>是否鄰近商業輔助服務</b>														
非常／頗滿意	11 822	59.1	632	52.9	2 506	47.9	2 166	46.8	340	55.6	298	42.2	15 258	56.2
一般	6 873	34.4	466	39.0	2 087	39.8	1 855	40.1	232	37.9	333	47.2	9 759	36.0
非常／頗不滿意	1 303	6.5	95	8.0	644	12.3	605	13.1	40	6.5	75	10.6	2 118	7.8
沒有意見	-	-	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	*
<b>零售店鋪及食肆的選擇</b>														
非常／頗滿意	10 045	50.2	512	42.8	2 098	40.0	1 835	39.7	262	42.9	232	32.8	12 886	47.5
一般	8 039	40.2	557	46.6	2 284	43.6	2 002	43.3	282	46.1	398	56.4	11 277	41.6
非常／頗不滿意	1 911	9.6	126	10.6	855	16.3	788	17.0	67	11.0	76	10.8	2 968	10.9
沒有意見	3	*	-	-	1	*	1	*	-	-	-	-	5	*
<b>周圍環境質素、綠化及美化工程</b>														
非常／頗滿意	4 772	23.9	346	28.9	1 731	33.0	1 563	33.8	168	27.5	159	22.5	7 007	25.8
一般	9 848	49.2	626	52.4	2 651	50.6	2 379	51.4	273	44.6	406	57.6	13 531	49.9
非常／頗不滿意	5 379	26.9	223	18.7	855	16.3	685	14.8	171	27.9	141	19.9	6 599	24.3
<b>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</b>														
非常／頗滿意	4 344	21.7	279	23.4	1 394	26.6	1 287	27.8	107	17.6	117	16.6	6 134	22.6
一般	10 714	53.6	664	55.5	3 005	57.4	2 647	57.2	358	58.6	423	60.0	14 806	54.6
非常／頗不滿意	4 940	24.7	252	21.1	838	16.0	693	15.0	146	23.9	165	23.4	6 196	22.8
<b>地點是否尊貴／優越</b>														
非常／頗滿意	4 142	20.7	264	22.1	1 537	29.3	1 377	29.8	161	26.3	154	21.7	6 096	22.5
一般	11 872	59.4	730	61.1	3 032	57.9	2 695	58.3	336	55.0	435	61.6	16 068	59.2
非常／頗不滿意	3 977	19.9	199	16.6	666	12.7	552	11.9	114	18.7	118	16.7	4 960	18.3
沒有意見	7	*	3	0.2	3	0.1	3	0.1	-	-	-	-	12	*
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構														
參考：C1bi-xiv														



表 2.68 就現時所在地點各項因素的滿意程度 – 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>						
非常／頗滿意	3 897	53.1	8 647	43.7	12 544	46.2
一般	2 939	40.1	8 868	44.8	11 807	43.5
非常／頗不滿意	501	6.8	2 283	11.5	2 784	10.3
沒有意見	2	*	-	-	2	*
<u>整體營運成本</u>						
非常／頗滿意	3 496	47.6	8 416	42.5	11 912	43.9
一般	3 382	46.1	9 769	49.3	13 151	48.5
非常／頗不滿意	462	6.3	1 607	8.1	2 069	7.6
沒有意見	-	-	5	*	5	*
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>						
非常／頗滿意	3 161	43.1	7 568	38.2	10 730	39.5
一般	3 621	49.3	10 341	52.2	13 962	51.5
非常／頗不滿意	553	7.5	1 880	9.5	2 433	9.0
沒有意見	4	*	9	*	12	*
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>						
非常／頗滿意	2 342	31.9	6 502	32.8	8 844	32.6
一般	4 160	56.7	10 769	54.4	14 930	55.0
非常／頗不滿意	820	11.2	2 501	12.6	3 321	12.2
沒有意見	17	0.2	25	0.1	41	0.2
<u>往本地交通服務的方便程度</u>						
非常／頗滿意	4 342	59.2	12 160	61.4	16 502	60.8
一般	2 510	34.2	6 244	31.5	8 754	32.3
非常／頗不滿意	487	6.6	1 359	6.9	1 846	6.8
沒有意見	-	-	34	0.2	34	0.1
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>						
非常／頗滿意	3 524	48.0	10 548	53.3	14 072	51.9
一般	3 093	42.1	7 394	37.3	10 487	38.6
非常／頗不滿意	721	9.8	1 845	9.3	2 566	9.5
沒有意見	1	*	10	0.1	11	*
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>						
非常／頗滿意	2 629	35.8	7 135	36.0	9 765	36.0
一般	4 116	56.1	10 875	54.9	14 991	55.2
非常／頗不滿意	593	8.1	1 782	9.0	2 375	8.8
沒有意見	-	-	5	*	5	*
<b>Base</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構						
參考：C1bi-xiv						

表 2.68 就現時所在地點各項因素的滿意程度 – 按地區劃分(續)

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>						
非常／頗滿意	1 642	22.4	5 174	26.1	6 817	25.1
一般	4 690	63.9	11 756	59.4	16 446	60.6
非常／頗不滿意	1 007	13.7	2 852	14.4	3 859	14.2
沒有意見	-	-	14	0.1	14	0.1
<u>是否有同業在附近</u>						
非常／頗滿意	2 321	31.6	5 529	27.9	7 850	28.9
一般	4 243	57.8	12 190	61.6	16 434	60.6
非常／頗不滿意	770	10.5	2 072	10.5	2 842	10.5
沒有意見	5	0.1	7	*	11	*
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>						
非常／頗滿意	4 190	57.1	11 069	55.9	15 258	56.2
一般	2 691	36.7	7 068	35.7	9 759	36.0
非常／頗不滿意	458	6.2	1 659	8.4	2 118	7.8
沒有意見	-	-	1	*	1	*
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>						
非常／頗滿意	3 337	45.5	9 550	48.2	12 886	47.5
一般	3 158	43.0	8 120	41.0	11 277	41.6
非常／頗不滿意	841	11.5	2 127	10.7	2 968	10.9
沒有意見	3	*	1	*	5	*
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>						
非常／頗滿意	2 605	35.5	4 402	22.2	7 007	25.8
一般	3 770	51.4	9 761	49.3	13 531	49.9
非常／頗不滿意	964	13.1	5 634	28.5	6 599	24.3
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>						
非常／頗滿意	2 006	27.3	4 129	20.9	6 134	22.6
一般	4 354	59.3	10 452	52.8	14 806	54.6
非常／頗不滿意	979	13.3	5 217	26.4	6 196	22.8
<u>地點是否尊貴／優越</u>						
非常／頗滿意	2 048	27.9	4 049	20.5	6 096	22.5
一般	4 395	59.9	11 674	59.0	16 068	59.2
非常／頗不滿意	897	12.2	4 063	20.5	4 960	18.3
沒有意見	-	-	12	0.1	12	*
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C1bi-xiv						

表 2.69 就現時所在地點各項因素的滿意程度 – 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今/ 來自九龍東另一 地址		由傳統核心商業區 搬遷/擴充到這裡		由非核心商業區搬 遷/擴充到這裡		由香港以外搬遷/ 擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<u>租金/樓價</u>										
非常/頗滿意	9 394	46.7	1 485	46.5	1 665	43.9	-	-	12 544	46.2
一般	8 605	42.8	1 467	45.9	1 694	44.6	42	95.8	11 807	43.5
非常/頗不滿意	2 103	10.5	243	7.6	437	11.5	2	4.2	2 784	10.3
沒有意見	2	*	-	-	-	-	-	-	2	*
<u>整體營運成本</u>										
非常/頗滿意	8 950	44.5	1 324	41.4	1 625	42.8	13	30.0	11 912	43.9
一般	9 636	47.9	1 638	51.3	1 847	48.7	29	65.7	13 151	48.5
非常/頗不滿意	1 515	7.5	229	7.2	323	8.5	2	4.2	2 069	7.6
沒有意見	1	*	3	0.1	-	-	-	-	5	*
<u>可供租/售的合適單位選擇</u>										
非常/頗滿意	7 995	39.8	1 258	39.4	1 448	38.1	29	65.1	10 730	39.5
一般	10 182	50.6	1 691	52.9	2 074	54.6	15	34.9	13 962	51.5
非常/頗不滿意	1 919	9.5	244	7.6	270	7.1	-	-	2 433	9.0
沒有意見	7	*	2	0.1	4	0.1	-	-	12	*
<u>往機場/跨境交通服務的方便程度</u>										
非常/頗滿意	6 576	32.7	951	29.8	1 273	33.5	44	100.0	8 844	32.6
一般	11 058	55.0	1 762	55.2	2 110	55.6	-	-	14 930	55.0
非常/頗不滿意	2 441	12.1	475	14.9	405	10.7	-	-	3 321	12.2
沒有意見	27	0.1	7	0.2	8	0.2	-	-	41	0.2
<u>往本地交通服務的方便程度</u>										
非常/頗滿意	12 560	62.5	1 643	51.4	2 257	59.5	42	96.3	16 502	60.8
一般	6 245	31.1	1 240	38.8	1 268	33.4	2	3.7	8 754	32.3
非常/頗不滿意	1 264	6.3	311	9.7	271	7.1	-	-	1 846	6.8
沒有意見	34	0.2	-	-	-	-	-	-	34	0.1
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>										
非常/頗滿意	10 717	53.3	1 366	42.8	1 948	51.3	40	91.4	14 072	51.9
一般	7 625	37.9	1 412	44.2	1 446	38.1	4	8.6	10 487	38.6
非常/頗不滿意	1 755	8.7	411	12.9	401	10.6	-	-	2 566	9.5
沒有意見	6	*	5	0.2	-	-	-	-	11	*
<u>是否鄰近客戶/商業夥伴</u>										
非常/頗滿意	7 471	37.2	932	29.2	1 344	35.4	17	39.4	9 765	36.0
一般	10 957	54.5	1 870	58.5	2 138	56.3	25	57.0	14 991	55.2
非常/頗不滿意	1 669	8.3	392	12.3	313	8.2	2	3.7	2 375	8.8
沒有意見	5	*	-	-	-	-	-	-	5	*
<b>基數</b>	<b>20 103</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：C1bi-xiv

表 2.69 就現時所在地點各項因素的滿意程度 – 按在九龍東設置工作地點的源由劃分(續)

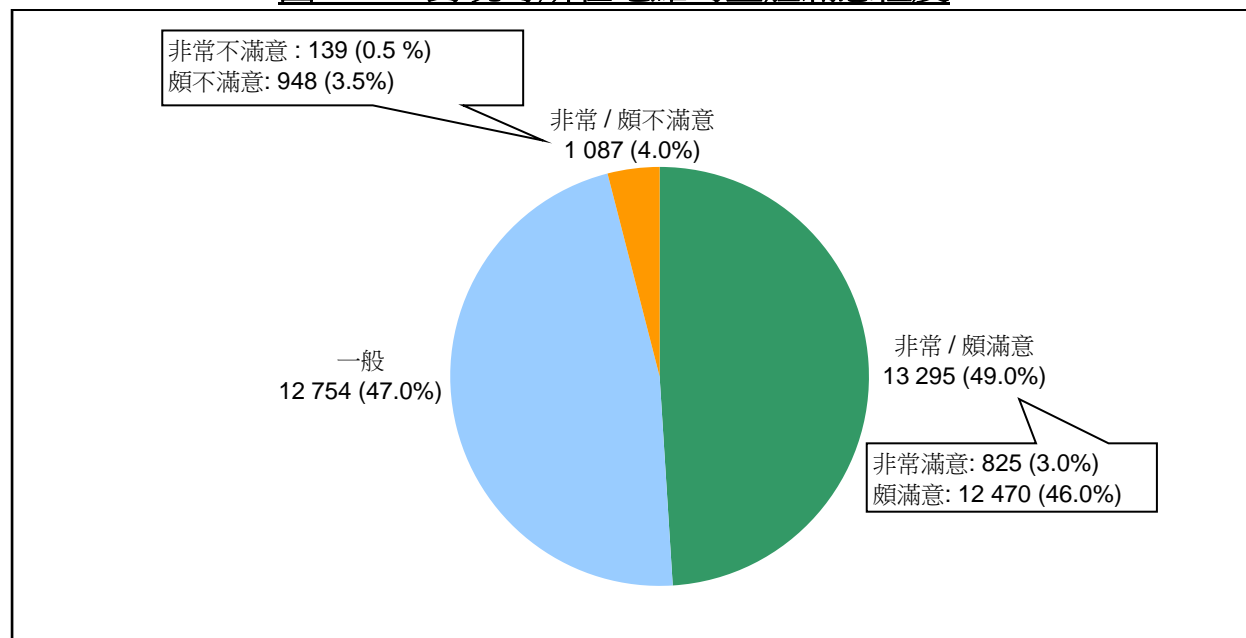
	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今/ 來自九龍東另一 地址		由傳統核心商業區 搬遷/擴充到這裡		由非核心商業區搬 遷/擴充到這裡		由香港以外搬遷/ 擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>										
非常/頗滿意	5 295	26.3	642	20.1	868	22.9	12	26.4	6 817	25.1
一般	12 024	59.8	2 030	63.5	2 360	62.2	32	73.6	16 446	60.6
非常/頗不滿意	2 771	13.8	521	16.3	567	14.9	-	-	3 859	14.2
沒有意見	12	0.1	2	0.1	-	-	-	-	14	0.1
<u>是否有同業在附近</u>										
非常/頗滿意	5 811	28.9	920	28.8	1 104	29.1	15	34.4	7 850	28.9
一般	12 180	60.6	1 869	58.5	2 358	62.1	27	61.3	16 434	60.6
非常/頗不滿意	2 105	10.5	404	12.6	332	8.7	2	4.2	2 842	10.5
沒有意見	7	*	2	0.1	2	0.1	-	-	11	*
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>										
非常/頗滿意	11 582	57.6	1 528	47.8	2 106	55.5	42	96.3	15 258	56.2
一般	7 054	35.1	1 327	41.5	1 377	36.3	2	3.7	9 759	36.0
非常/頗不滿意	1 465	7.3	339	10.6	313	8.3	-	-	2 118	7.8
沒有意見	1	*	-	-	-	-	-	-	1	*
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>										
非常/頗滿意	9 878	49.1	1 224	38.3	1 758	46.3	27	61.3	12 886	47.5
一般	8 248	41.0	1 504	47.1	1 512	39.8	13	30.6	11 277	41.6
非常/頗不滿意	1 972	9.8	467	14.6	526	13.9	4	8.1	2 968	10.9
沒有意見	5	*	-	-	-	-	-	-	5	*
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>										
非常/頗滿意	5 171	25.7	750	23.5	1 071	28.2	15	34.9	7 007	25.8
一般	9 998	49.7	1 679	52.6	1 841	48.5	13	30.6	13 531	49.9
非常/頗不滿意	4 934	24.5	765	23.9	884	23.3	15	34.4	6 599	24.3
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>										
非常/頗滿意	4 643	23.1	623	19.5	855	22.5	13	30.0	6 134	22.6
一般	10 757	53.5	1 865	58.4	2 170	57.2	14	31.3	14 806	54.6
非常/頗不滿意	4 703	23.4	706	22.1	771	20.3	17	38.7	6 196	22.8
<u>地點是否尊貴/優越</u>										
非常/頗滿意	4 637	23.1	629	19.7	826	21.8	4	8.6	6 096	22.5
一般	11 813	58.8	1 900	59.5	2 327	61.3	29	65.1	16 068	59.2
非常/頗不滿意	3 649	18.1	659	20.6	640	16.9	12	26.4	4 960	18.3
沒有意見	4	*	5	0.2	2	0.1	-	-	12	*
<b>基數</b>	<b>20 103</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C1bi-xiv

### D3. 對現時所在地點的整體滿意程度

2.61 整體而言，接近一半(49.0%) 的商業機構對現時所在地點非常／頗滿意。47.0%表示一般，只有小部分 (4.0%)表示非常／頗不滿意。(圖2.31)

**圖2.31：對現時所在地點的整體滿意程度**



基數：所有商業機構(27 136)

#### 按地區分析 (表 2.70)

2.62 進一步分析顯示，位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比對現時所在地點非常／頗滿意(56.3%；對比觀塘商貿區的 46.3%)。

#### 按行業分析 (表 2.71)

2.63 調查發現少於 40%從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構對現時所在地點非常／頗滿意 (38.4%；對比其他行業的 43.9%至 52.3%)。

#### 按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.72)

2.64 在現址開業至今／來自九龍東另一地址的商業機構有較高百分比對現時所在地點非常／頗滿意(50.4%；對比來自其他地區搬遷／擴充至現址的 31.3 至 46.5%)。

2.65 曾嘗試按「樓宇類別劃分」、「物業權」及「內部樓面面積」分析對現時所在地點的整體滿意程度，但分組之間並沒有發現顯著差異。

表 2.70 對現時所在地點的整體滿意程度 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
非常滿意	222	3.0	602	3.0	825	3.0
頗滿意	3 913	53.3	8 557	43.2	12 470	46.0
一般	3 084	42.0	9 670	48.8	12 754	47.0
頗不滿意	110	1.5	838	4.2	948	3.5
非常不滿意	9	0.1	130	0.7	139	0.5
非常／頗滿意	4 135	56.3	9 159	46.3	13 295	49.0
一般	3 084	42.0	9 670	48.8	12 754	47.0
非常／頗不滿意	120	1.6	968	4.9	1 087	4.0
<b>基數</b>	<b>7 339</b>	<b>100.0</b>	<b>19 797</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C1c						

表 2.71 對現時所在地點的整體滿意程度 - 按行業劃分

	行業																						整體			
	製造業		建造業		進出口貿易及批發 以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流 業		電訊服務以及資訊 科技服務		銀行及金融服務以 及保險業		地產以及專業及商 業服務		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		醫療保健服務及自 然科學研究及發展		社會及個人服務業				廢棄物管理	
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%			機構數目	%
非常滿意	179	4.7	57	2.8	306	2.9	6	2.8	30	2.7	48	3.5	34	1.5	78	2.7	40	2.8	-	-	47	4.0	1	2.0	825	3.0
頗滿意	1 760	46.4	1 001	49.3	4 917	46.3	84	41.0	517	47.2	640	47.0	817	36.8	1 326	46.3	698	48.2	110	44.8	565	47.9	34	50.2	12 470	46.0
一般	1 738	45.8	927	45.7	4 989	47.0	103	49.9	495	45.2	618	45.4	1 165	52.6	1 351	47.2	680	47.0	128	52.0	532	45.1	28	41.7	12 754	47.0
頗不滿意	91	2.4	41	2.0	367	3.5	13	6.2	54	5.0	53	3.9	153	6.9	102	3.6	29	2.0	8	3.1	34	2.9	4	6.0	948	3.5
非常不滿意	27	0.7	4	0.2	46	0.4	-	-	-	-	3	0.2	48	2.2	8	0.3	1	0.1	-	-	2	0.2	-	-	139	0.5
非常/頗滿意	1 939	51.1	1 058	52.1	5 222	49.2	90	43.9	546	49.9	688	50.5	850	38.4	1 404	49.0	738	51.0	110	44.8	612	51.9	36	52.3	13 295	49.0
一般	1 738	45.8	927	45.7	4 989	47.0	103	49.9	495	45.2	618	45.4	1 165	52.6	1 351	47.2	680	47.0	128	52.0	532	45.1	28	41.7	12 754	47.0
非常/頗不滿意	118	3.1	45	2.2	412	3.9	13	6.2	54	5.0	56	4.1	201	9.1	110	3.8	30	2.1	8	3.1	36	3.1	4	6.0	1 087	4.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C1c

表 2.72 對現時所在地點的整體滿意程度 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今／來自九龍東另一地址		由傳統核心商業區搬遷／擴充到這裡		由非核心商業區搬遷／擴充到這裡		由香港以外搬遷／擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
非常滿意	643	3.2	93	2.9	89	2.3	-	-	825	3.0
頗滿意	9 497	47.2	1 282	40.1	1 677	44.2	14	31.3	12 470	46.0
一般	9 256	46.0	1 603	50.2	1 866	49.2	30	68.7	12 754	47.0
頗不滿意	629	3.1	184	5.8	135	3.6	-	-	948	3.5
非常不滿意	79	0.4	32	1.0	29	0.8	-	-	139	0.5
非常／頗滿意	10 139	50.4	1 376	43.1	1 766	46.5	14	31.3	13 295	49.0
一般	9 256	46.0	1 603	50.2	1 866	49.2	30	68.7	12 754	47.0
非常／頗不滿意	708	3.5	216	6.8	164	4.3	-	-	1 087	4.0
<b>基數</b>	<b>20 103</b>	<b>100.0</b>	<b>3 194</b>	<b>100.0</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C1c

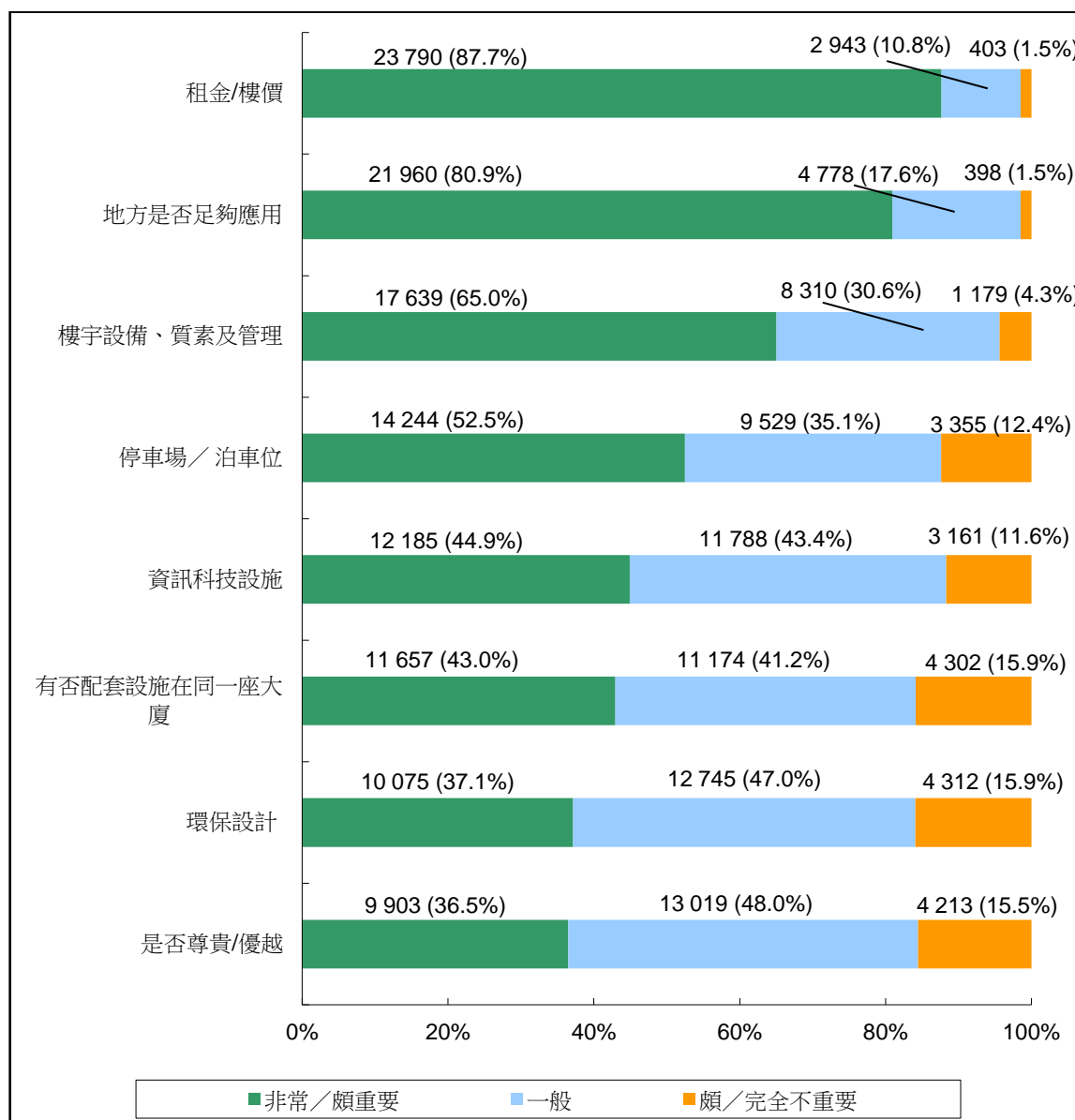
#### D4. 影響選擇樓宇的因素

2.66 在統計調查中，商業機構被問及影響他們選擇辦公樓宇的各項因素的重要程度。首兩項有大部分商業機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(87.7%)及「地方是否足夠應用」(80.9%)。(圖 2.32)

2.67 另一方面，有較高百分比的商業機構認為「環保設計」(15.9%)，「有否配套設施在同一座大廈」(15.9%)及「尊貴／優越」(15.5%)頗／完全不重要，對比其他 5 項因素 (百分比為 1.5%至 12.4%)。(圖 2.32)



圖2.32：影響選擇樓宇的因素的重要程度



基數：所有商業機構(27 136)

2.68 進一步按樓宇類別、行業及主要職務／工作範圍分析顯示：

按樓宇類別分析 (表 2.73)

- 對比其他樓宇類別，在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比認為「是否尊貴／優越」(60.0%；對比其他為 30.2%至 53.8%)、「環保設計」(49.9%；對比其他為 33.6%至 44.6%)及「有否配套設施在同一座大廈」(57.7%；對比其他為 37.2%至 46.9%)非常／頗重要。

按行業分析 (表 2.74)

- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構有較高百分比認為「是否尊貴／優越」(60.1%；對比其他為 21.1%至 37.3%)非常／頗重要。

按主要職務／工作範圍分析 (2.75)

- 主要職務／工作範圍為「人力資源管理」、「客戶服務／電話中心」及「財務／資產管理」的商業機構有較高百分比認為「是否尊貴／優越」(分別為 47.5%、46.4%及 45.3%；對比其他的 27.4%至 42.0%)非常／頗重要。主要職務／工作範圍為「陳列室」的商業機構有較高百分比認為「停車場／泊車位」(64.2%；對比其他的 43.6%至 58.8%)非常／頗重要。主要職務／工作範圍為「人力資源管理」及「數據／電腦中心」的商業機構有較高百分比認為「資訊科技設施」(分別為 56.5%及 56.3%；對比其他的 37.9%至 53.6%)非常／頗重要。

表 2.73 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		%
<b>租金/樓價</b>														
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
<b>地方是否足夠應用</b>														
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
<b>是否尊貴/優越</b>														
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	*
<b>樓宇設備、質素及管理</b>														
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	*
<b>停車場/泊車位</b>														
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	*
<b>環保設計</b>														
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	*
<b>資訊科技設施</b>														
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	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>														
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	*
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2ai-viii

表 2.74 影響選擇樓宇的因素的重要程度 - 按行業劃分

	行業														整體											
	製造業		建造業		進出口貿易及批發 以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流 業		電訊服務以及資訊 科技服務		銀行及金融服務以 及保險業			地產以及專業及商 業服務		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		醫療保健服務及自 然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目
<b>租金／樓價</b>																										
非常／頗重要	3 195	84.2	1 858	91.5	9 567	90.0	173	84.0	962	87.8	1 235	90.7	1 678	75.7	2 490	86.9	1 288	88.9	229	93.4	1 070	90.7	45	66.0	23 790	87.7
一般	555	14.6	132	6.5	903	8.5	27	13.0	121	11.0	109	8.0	455	20.5	344	12.0	156	10.8	13	5.2	106	8.9	23	34.0	2 943	10.8
頗／完全不重要	45	1.2	41	2.0	154	1.5	6	3.0	12	1.1	18	1.3	84	3.8	30	1.0	4	0.3	3	1.4	4	0.4	-	-	403	1.5
<b>地方是否足夠應用</b>																										
非常／頗重要	3 032	79.9	1 729	85.1	8 658	81.5	173	84.3	870	79.4	1 149	84.4	1 550	69.9	2 308	80.6	1 222	84.4	226	92.3	989	83.8	53	78.1	21 960	80.9
一般	715	18.8	279	13.7	1 809	17.0	29	14.2	202	18.5	194	14.2	593	26.8	513	17.9	222	15.4	19	7.7	188	15.9	15	21.9	4 778	17.6
頗／完全不重要	48	1.3	23	1.1	158	1.5	3	1.5	24	2.2	20	1.4	73	3.3	43	1.5	4	0.3	-	-	3	0.3	-	-	398	1.5
<b>是否尊貴／優越</b>																										
非常／頗重要	1 183	31.2	684	33.7	3 737	35.2	71	34.5	382	34.9	495	36.3	1 333	60.1	1 002	35.0	471	32.5	91	37.2	440	37.3	14	21.1	9 903	36.5
一般	1 906	50.2	1 002	49.3	5 131	48.3	105	51.3	548	50.1	670	49.2	760	34.3	1 413	49.3	749	51.7	123	50.1	581	49.2	30	44.1	13 019	48.0
頗／完全不重要	707	18.6	345	17.0	1 757	16.5	28	13.4	165	15.0	197	14.5	124	5.6	449	15.7	228	15.7	31	12.7	160	13.5	24	34.8	4 213	15.5
沒有意見	-	-	-	-	-	-	2	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																										
非常／頗重要	2 497	65.8	1 115	54.9	6 947	65.4	112	54.7	702	64.0	954	70.1	1 485	67.0	1 900	66.3	926	63.9	183	74.7	774	65.5	45	65.3	17 639	65.0
一般	1 098	28.9	816	40.2	3 237	30.5	85	41.2	346	31.6	353	25.9	646	29.1	802	28.0	501	34.6	57	23.1	346	29.3	24	34.7	8 310	30.6
頗／完全不重要	200	5.3	94	4.6	441	4.1	8	4.1	48	4.3	55	4.1	86	3.9	160	5.6	21	1.5	5	2.1	61	5.1	-	-	1 179	4.3
沒有意見	-	-	6	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2ai-viii

表 2.74 影響選擇樓宇的因素的重要程度 – 按行業劃分(續)

	行業																						整體				
	製造業		建造業		進出口貿易及批發 以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流 業		電訊服務以及資訊 科技服務		銀行及金融服務以 及保險業		地產以及專業及商 業服務		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		醫療保健服務及自 然科學研究及發展		社會及個人服務業			廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%		
<b>停車場／泊車位</b>																											
非常／頗重要	1 980	52.2	1 079	53.1	5 629	53.0	94	45.9	597	54.5	756	55.5	1 249	56.3	1 453	50.7	703	48.5	117	47.8	549	46.5	39	56.5	14 244	52.5	
一般	1 337	35.2	735	36.2	3 710	34.9	83	40.5	402	36.7	423	31.1	771	34.8	983	34.3	517	35.7	88	35.9	455	38.6	27	39.0	9 529	35.1	
頗／完全不重要	479	12.6	217	10.7	1 283	12.1	28	13.6	94	8.6	183	13.4	198	8.9	429	15.0	229	15.8	38	15.4	174	14.7	3	4.5	3 355	12.4	
沒有意見	-	-	-	-	2	*	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.9	2	0.2	-	-	9	*	
<b>環保設計</b>																											
非常／頗重要	1 423	37.5	685	33.7	3 781	35.6	65	31.7	402	36.7	575	42.2	1 051	47.4	1 058	36.9	541	37.4	66	27.0	412	34.9	16	23.7	10 075	37.1	
一般	1 748	46.1	986	48.6	5 048	47.5	110	53.5	526	48.0	571	41.9	1 005	45.4	1 338	46.7	681	47.0	108	43.9	603	51.1	21	30.5	12 745	47.0	
頗／完全不重要	625	16.5	360	17.7	1 793	16.9	30	14.8	167	15.3	216	15.8	159	7.2	469	16.4	226	15.6	71	29.1	166	14.0	31	45.9	4 312	15.9	
沒有意見	-	-	-	-	2	*	-	-	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
<b>資訊科技設施</b>																											
非常／頗重要	1 635	43.1	838	41.3	4 672	44.0	84	40.8	467	42.7	780	57.2	1 166	52.6	1 255	43.8	688	47.5	111	45.1	480	40.7	10	14.1	12 185	44.9	
一般	1 671	44.0	931	45.9	4 606	43.4	93	45.1	517	47.2	492	36.1	934	42.2	1 243	43.4	602	41.6	105	43.0	542	45.9	51	74.2	11 788	43.4	
頗／完全不重要	490	12.9	261	12.8	1 344	12.7	29	14.1	111	10.2	90	6.6	116	5.3	366	12.8	159	11.0	29	11.9	158	13.4	8	11.7	3 161	11.6	
沒有意見	-	-	-	-	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>																											
非常／頗重要	1 673	44.1	810	39.9	4 455	41.9	77	37.5	483	44.1	595	43.7	1 170	52.8	1 119	39.1	648	44.7	72	29.5	532	45.0	24	35.0	11 657	43.0	
一般	1 477	38.9	918	45.2	4 372	41.1	106	51.4	478	43.6	578	42.4	886	40.0	1 192	41.6	578	39.9	113	46.3	468	39.7	8	11.9	11 174	41.2	
頗／完全不重要	645	17.0	303	14.9	1 797	16.9	23	11.0	135	12.3	190	13.9	158	7.1	553	19.3	223	15.4	59	24.2	180	15.3	36	53.2	4 302	15.9	
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	
基數：所有商業機構 參考：C2ai-viii																											

表 2.75 影響選擇樓宇的因素的重要程度 – 按主要職務／工作範圍劃分

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
<b>租金／樓價</b>																		
非常／頗重要	7 183	89.8	15 756	87.8	3 206	84.2	3 542	87.0	1 439	89.5	1 063	93.6	761	85.5	2 640	90.1	23 790	87.7
一般	719	9.0	1 936	10.8	499	13.1	475	11.7	151	9.4	67	5.9	108	12.1	278	9.5	2 943	10.8
頗／完全不重要	98	1.2	256	1.4	101	2.7	53	1.3	17	1.1	6	0.5	21	2.4	12	0.4	403	1.5
<b>地方是否足夠應用</b>																		
非常／頗重要	6 496	81.2	14 613	81.4	3 033	79.7	3 219	79.1	1 221	76.0	954	84.1	705	79.2	2 293	78.2	21 960	80.9
一般	1 415	17.7	3 079	17.2	681	17.9	787	19.3	370	23.0	181	15.9	174	19.5	623	21.3	4 778	17.6
頗／完全不重要	88	1.1	254	1.4	91	2.4	65	1.6	16	1.0	-	-	12	1.3	15	0.5	398	1.5
<b>是否尊貴／優越</b>																		
非常／頗重要	2 646	33.1	6 602	36.8	1 726	45.3	1 890	46.4	764	47.5	477	42.0	366	41.1	890	30.4	9 903	36.5
一般	4 121	51.5	8 841	49.3	1 592	41.8	1 763	43.3	700	43.6	483	42.6	402	45.1	1 650	56.3	13 019	48.0
頗／完全不重要	1 232	15.4	2 503	13.9	488	12.8	417	10.2	143	8.9	175	15.4	123	13.8	390	13.3	4 213	15.5
沒有意見	-	-	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																		
非常／頗重要	5 182	64.8	11 508	64.1	2 743	72.1	2 720	66.8	1 060	66.0	814	71.7	658	73.9	1 937	66.1	17 639	65.0
一般	2 532	31.6	5 795	32.3	890	23.4	1 165	28.6	456	28.4	286	25.2	192	21.6	919	31.4	8 310	30.6
頗／完全不重要	286	3.6	635	3.5	173	4.6	186	4.6	91	5.6	36	3.2	40	4.5	74	2.5	1 179	4.3
沒有意見	-	-	9	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2ai-viii																		

表 2.75 影響選擇樓宇的因素的重要程度 – 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
<b>租金/樓價</b>																		
非常/頗重要	3 742	88.7	818	87.9	1 314	91.2	856	88.4	171	92.5	643	87.0	366	89.1	27	82.5	23 790	87.7
一般	404	9.6	107	11.5	105	7.3	109	11.2	14	7.5	79	10.7	40	9.8	4	12.9	2 943	10.8
頗/完全不重要	70	1.7	6	0.7	21	1.5	3	0.3	-	-	18	2.4	5	1.1	2	4.6	403	1.5
<b>地方是否足夠應用</b>																		
非常/頗重要	3 521	83.5	764	82.1	1 158	80.4	829	85.7	156	84.4	611	82.6	353	86.1	26	78.8	21 960	80.9
一般	665	15.8	155	16.6	267	18.5	130	13.5	29	15.6	113	15.3	52	12.7	7	21.2	4 778	17.6
頗/完全不重要	31	0.7	12	1.3	16	1.1	8	0.9	-	-	16	2.1	5	1.2	-	-	398	1.5
<b>是否尊貴/優越</b>																		
非常/頗重要	1 313	31.1	340	36.6	395	27.4	312	32.2	52	28.2	273	37.0	165	40.2	13	40.6	9 903	36.5
一般	1 979	46.9	395	42.5	705	48.9	481	49.7	98	52.9	270	36.5	214	52.0	15	46.5	13 019	48.0
頗/完全不重要	925	21.9	195	21.0	341	23.7	175	18.1	35	18.9	196	26.5	32	7.8	4	12.9	4 213	15.5
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																		
非常/頗重要	2 731	64.8	582	62.5	873	60.6	615	63.5	118	63.6	500	67.6	281	68.4	26	78.0	17 639	65.0
一般	1 323	31.4	313	33.6	505	35.1	317	32.8	57	31.0	170	23.0	103	25.0	6	17.5	8 310	30.6
頗/完全不重要	163	3.9	36	3.9	62	4.3	36	3.7	10	5.4	69	9.4	27	6.6	2	4.6	1 179	4.3
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	*
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2ai-viii																		

表 2.75 影響選擇樓宇的因素的重要程度 – 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸				採購	
	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	%
<b>停車場/泊車位</b>																		
非常/頗重要	4 152	51.9	9 219	51.4	2 140	56.2	2 263	55.6	945	58.8	728	64.2	476	53.5	1 601	54.6	14 244	52.5
一般	2 925	36.6	6 613	36.8	1 206	31.7	1 382	34.0	520	32.3	316	27.9	309	34.7	1 050	35.8	9 529	35.1
頗/完全不重要	920	11.5	2 106	11.7	460	12.1	425	10.4	140	8.7	91	8.0	105	11.8	279	9.5	3 355	12.4
沒有意見	2	*	9	*	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	9	*
<b>環保設計</b>																		
非常/頗重要	2 958	37.0	6 426	35.8	1 656	43.5	1 583	38.9	819	51.0	460	40.5	380	42.7	965	32.9	10 075	37.1
一般	3 958	49.5	8 808	49.1	1 666	43.8	1 978	48.6	640	39.8	466	41.0	371	41.6	1 505	51.4	12 745	47.0
頗/完全不重要	1 083	13.5	2 709	15.1	484	12.7	510	12.5	147	9.1	209	18.4	140	15.7	459	15.7	4 312	15.9
沒有意見	-	-	4	*	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	2	0.1	4	*
<b>資訊科技設施</b>																		
非常/頗重要	3 295	41.2	7 909	44.1	1 865	49.0	1 860	45.7	908	56.5	516	45.4	445	49.9	1 184	40.4	12 185	44.9
一般	3 720	46.5	7 992	44.5	1 529	40.2	1 809	44.4	616	38.3	493	43.4	359	40.3	1 301	44.4	11 788	43.4
頗/完全不重要	984	12.3	2 045	11.4	412	10.8	401	9.8	83	5.2	127	11.2	87	9.8	443	15.1	3 161	11.6
沒有意見	-	-	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.1	2	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>																		
非常/頗重要	3 197	40.0	7 530	42.0	1 888	49.6	1 961	48.2	874	54.4	480	42.2	423	47.5	1 063	36.3	11 657	43.0
一般	3 420	42.8	7 587	42.3	1 381	36.3	1 621	39.8	561	34.9	487	42.9	360	40.4	1 321	45.1	11 174	41.2
頗/完全不重要	1 382	17.3	2 827	15.8	537	14.1	488	12.0	173	10.7	169	14.9	108	12.2	546	18.6	4 302	15.9
沒有意見	-	-	3	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2ai-viii																		



表 2.75 影響選擇樓宇的因素的重要程度 – 按主要職務/工作範圍劃分(續)

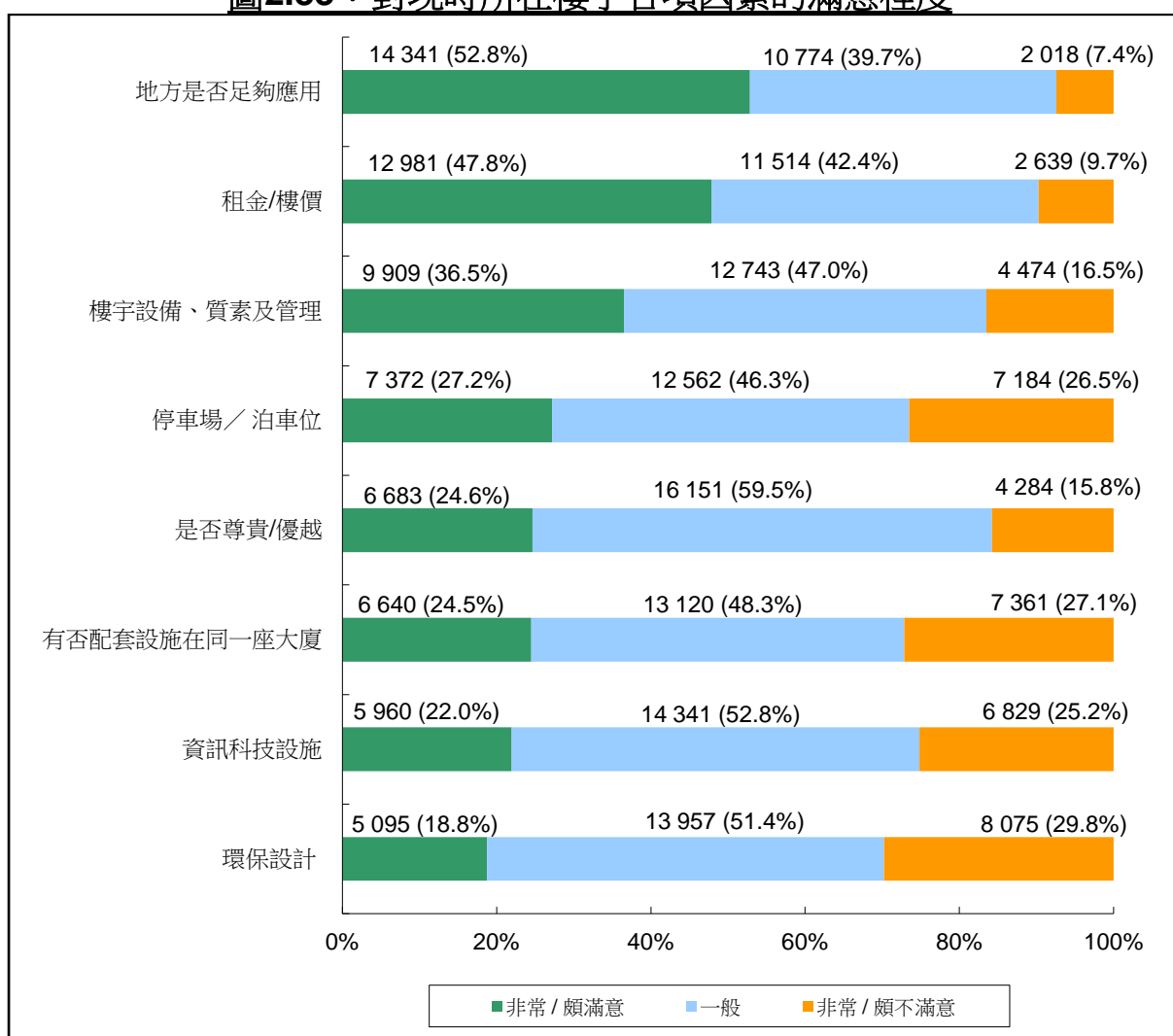
	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工, 及水培生產及水產養殖場)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務/餐廳		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>停車場/泊車位</b>																		
非常/頗重要	2 517	59.7	423	45.5	745	51.7	533	55.0	101	54.6	375	50.7	179	43.6	18	53.3	14 244	52.5
一般	1 255	29.8	344	37.0	511	35.5	296	30.5	44	23.5	250	33.8	160	39.0	10	29.5	9 529	35.1
頗/完全不重要	445	10.5	163	17.5	184	12.8	140	14.5	40	21.9	115	15.5	69	16.9	6	17.3	3 355	12.4
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.5	-	-	9	*
<b>環保設計</b>																		
非常/頗重要	1 404	33.3	346	37.1	471	32.7	378	39.0	71	38.4	253	34.2	179	43.6	14	41.1	10 075	37.1
一般	1 995	47.3	414	44.5	668	46.4	443	45.7	87	47.1	335	45.3	187	45.5	17	51.5	12 745	47.0
頗/完全不重要	819	19.4	171	18.4	302	20.9	148	15.3	27	14.5	151	20.4	45	10.9	2	7.4	4 312	15.9
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
<b>資訊科技設施</b>																		
非常/頗重要	1 898	45.0	499	53.6	546	37.9	488	50.4	104	56.3	320	43.3	193	47.0	16	47.2	12 185	44.9
一般	1 757	41.7	338	36.3	627	43.5	349	36.1	67	36.2	298	40.3	172	41.9	14	40.8	11 788	43.4
頗/完全不重要	562	13.3	94	10.1	268	18.6	131	13.5	14	7.5	122	16.4	46	11.2	4	12.0	3 161	11.6
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>																		
非常/頗重要	1 736	41.2	390	41.9	580	40.3	381	39.3	72	38.9	279	37.8	211	51.4	14	41.3	11 657	43.0
一般	1 673	39.7	358	38.5	604	42.0	413	42.6	82	44.2	285	38.6	138	33.7	20	58.7	11 174	41.2
頗/完全不重要	808	19.2	183	19.6	256	17.8	175	18.0	31	16.9	175	23.7	61	14.9	-	-	4 302	15.9
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2ai-viii																		

## D5. 對現時所在樓宇的滿意程度

2.69 當請受訪機構針對列出的 8 項因素為現時所在樓宇的滿意程度評分時，超過一半的商業機構對「地方是否足夠應用」(52.8%)非常／頗滿意。(圖 2.33)

2.70 「環保設計」(29.8%)、「有否配套設施在同一座大廈」(27.1%)及「資訊科技設施」(25.2%)三項因素有較高比例的商業機構表示不滿意多於滿意(分別為 18.8%、24.5%及 22.0%)。亦有超過四分之一的商業機構(26.5%)對「停車場/泊車位」表示不滿意。(圖 2.33)

圖2.33：對現時所在樓宇各項因素的滿意程度



基數：所有商業機構(27 136)

## 2.71 進一步按樓宇類別、行業及主要職務／工作範圍分析顯示：

按樓宇類別分析 (表 2.76)

- 在甲級寫字樓和乙級及丙級寫字樓的商業機構有較高百分比對「是否尊貴／優越」(分別為 40.0% 及 39.4%；對比其他的 20.5% 至 27.7%)及「樓宇設備、質素及管理」(分別為 52.4% 及 49.1%；對比其他的 31.7% 至 45.8%)表示非常／頗滿意。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比對「環保設計」(34.7%；對比其他的 14.4% 至 27.1%)、「資訊科技設施」(35.3%；對比其他的 18.3% 至 30.0%)及「有否配套設施在同一座大廈」(36.5%；對比其他的 17.0% 至 22.3%)表示非常／頗滿意。
- 在工業樓宇的商業機構有較高百分比對「環保設計」(35.4%；對比其他的 11.2% 至 20.5%)、「停車場／泊車位」(31.0% 對比其他的 12.2% 至 20.2%)及「資訊科技設施」(30.0%；對比其他的 9.1% 至 17.6%)表示非常／頗不滿意。

按行業分析 (表 2.77)

- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業機構有較高百分比對「是否尊貴／優越」(36.5% 對比其他的 22.1% 至 27.6%)、「環保設計」(32.1%；對比其他的 2.0% 至 22.8%)及「資訊科技設施」(33.0%；對比其他的 7.4% 至 29.4%)表示非常／頗滿意。

按主要職務／工作範圍分析 (表 2.78)

- 主要職務／工作範圍為「數據 / 電腦中心」及「人力資源管理」的商業機構有較低百分比對「地方是否足夠應用」(分別為 39.4% 及 39.3%；對比其他的 43.2% 至 58.2%)表示非常／頗滿意。
- 主要職務／工作範圍為「培訓 / 教育中心」的商業機構有較高百分比對「是否尊貴／優越」(36.2%；對比其他的 18.7% 至 31.0%)表示非常／頗滿意。

表 2.76 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												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	%		機構數目
<b>租金/樓價</b>														
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	*
<b>地方是否足夠應用</b>														
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	*
<b>是否尊貴/優越</b>														
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
<b>樓宇設備、質素及管理</b>														
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	*
<b>停車場/泊車位</b>														
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
<b>環保設計</b>														
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	*
<b>資訊科技設施</b>														
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	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>														
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
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii														

表 2.77 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按行業劃分

	行業																				整體						
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>租金／樓價</b>																											
非常／頗滿意	1 811	47.7	1 079	53.1	5 048	47.5	76	37.2	515	47.0	674	49.5	949	42.8	1 439	50.2	657	45.4	106	43.2	591	50.0	36	53.2	12 981	47.8	
一般	1 545	40.7	825	40.6	4 348	40.9	97	47.2	504	46.0	558	41.0	1 141	51.5	1 233	43.1	661	45.6	123	50.1	447	37.9	32	46.8	11 514	42.4	
非常／頗不滿意	439	11.6	126	6.2	1 228	11.6	32	15.6	77	7.0	130	9.6	126	5.7	190	6.6	130	9.0	16	6.7	143	12.1	-	-	2 639	9.7	
沒有意見	-	-	1	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*	
<b>地方是否足夠應用</b>																											
非常／頗滿意	2 150	56.6	1 158	57.0	5 544	52.2	97	47.1	613	56.0	734	53.9	1 088	49.1	1 547	54.0	668	46.2	111	45.3	588	49.8	43	62.7	14 341	52.8	
一般	1 374	36.2	731	36.0	4 203	39.6	89	43.5	411	37.5	551	40.4	1 020	46.0	1 143	39.9	648	44.7	95	38.9	498	42.2	11	16.2	10 774	39.7	
非常／頗不滿意	272	7.2	142	7.0	877	8.3	19	9.4	71	6.5	78	5.7	109	4.9	175	6.1	132	9.1	39	15.8	91	7.7	14	21.1	2 018	7.4	
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0.3	-	-	4	*	
<b>是否尊貴／優越</b>																											
非常／頗滿意	838	22.1	419	20.6	2 550	24.0	48	23.6	279	25.5	376	27.6	810	36.5	634	22.1	345	23.8	66	26.9	300	25.4	18	26.5	6 683	24.6	
一般	2 194	57.8	1 300	64.0	6 359	59.9	126	61.4	678	61.9	793	58.2	1 214	54.7	1 765	61.6	861	59.5	152	62.0	681	57.7	27	40.0	16 151	59.5	
非常／頗不滿意	763	20.1	312	15.3	1 703	16.0	31	15.1	138	12.6	193	14.2	191	8.6	465	16.2	242	16.7	27	11.0	195	16.5	23	33.6	4 284	15.8	
沒有意見	1	*	-	-	12	0.1	-	-	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	4	0.3	-	-	18	0.1	
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																											
非常／頗滿意	1 276	33.6	652	32.1	3 773	35.5	62	30.3	346	31.6	575	42.2	937	42.2	1 196	41.8	511	35.3	121	49.3	436	37.0	24	34.6	9 909	36.5	
一般	1 794	47.3	996	49.0	5 070	47.7	116	56.2	554	50.5	567	41.6	1 089	49.1	1 200	41.9	720	49.7	106	43.4	510	43.3	22	32.1	12 743	47.0	
非常／頗不滿意	722	19.0	382	18.8	1 779	16.7	28	13.5	193	17.6	220	16.2	190	8.6	468	16.3	217	15.0	18	7.4	234	19.8	23	33.4	4 474	16.5	
沒有意見	4	0.1	-	-	2	*	-	-	3	0.3	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	*	
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>	
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii																											

表 2.77 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按行業劃分(續)

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
停車場／泊車位																										
非常／頗滿意	936	24.6	540	26.6	2 847	26.8	55	27.0	352	32.1	416	30.5	753	34.0	773	27.0	325	22.5	66	26.9	281	23.8	29	41.8	7 372	27.2
一般	1 753	46.2	877	43.2	4 753	44.7	88	42.9	516	47.1	626	45.9	1 160	52.3	1 348	47.1	717	49.5	146	59.7	561	47.5	17	24.4	12 562	46.3
非常／頗不滿意	1 107	29.2	614	30.2	3 020	28.4	57	27.9	228	20.8	316	23.2	304	13.7	744	26.0	402	27.7	33	13.4	338	28.6	23	33.8	7 184	26.5
沒有意見	-	-	1	*	4	*	4	2.2	-	-	4	0.3	-	-	-	-	4	0.3	-	-	-	-	-	-	18	0.1
環保設計																										
非常／頗滿意	722	19.0	339	16.7	1 780	16.8	33	16.1	225	20.5	311	22.8	711	32.1	482	16.8	224	15.5	42	17.0	226	19.1	1	2.0	5 095	18.8
一般	1 725	45.4	1 013	49.9	5 610	52.8	114	55.7	591	54.0	694	51.0	1 213	54.7	1 461	51.0	749	51.7	158	64.5	597	50.5	32	47.1	13 957	51.4
非常／頗不滿意	1 347	35.5	678	33.4	3 233	30.4	58	28.2	280	25.5	357	26.2	293	13.2	919	32.1	474	32.8	45	18.5	356	30.2	35	50.9	8 075	29.8
沒有意見	2	0.1	-	-	2	*	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.1	-	-	-	-	2	0.2	-	-	9	*
資訊科技設施																										
非常／頗滿意	866	22.8	391	19.3	2 110	19.9	37	18.2	239	21.9	400	29.4	733	33.0	615	21.5	253	17.4	52	21.1	259	21.9	5	7.4	5 960	22.0
一般	1 857	48.9	977	48.1	5 787	54.5	121	58.8	617	56.3	660	48.5	1 233	55.6	1 496	52.2	765	52.8	167	68.3	631	53.4	31	44.7	14 341	52.8
非常／頗不滿意	1 072	28.2	662	32.6	2 723	25.6	47	23.0	240	21.9	302	22.1	252	11.3	752	26.2	431	29.7	26	10.6	291	24.6	33	47.9	6 829	25.2
沒有意見	-	-	-	-	5	*	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	6	*
有否配套設施在同一座大廈																										
非常／頗滿意	1 062	28.0	461	22.7	2 562	24.1	45	21.7	221	20.2	333	24.5	671	30.3	617	21.5	279	19.3	59	24.0	316	26.8	14	20.5	6 640	24.5
一般	1 718	45.3	931	45.8	5 134	48.3	102	49.4	571	52.1	671	49.2	1 139	51.4	1 421	49.6	727	50.2	134	54.7	557	47.2	15	22.6	13 120	48.3
非常／頗不滿意	1 016	26.8	638	31.4	2 914	27.4	59	28.9	303	27.7	358	26.3	408	18.4	826	28.8	442	30.5	52	21.3	305	25.8	39	57.0	7 361	27.1
沒有意見	-	-	-	-	14	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.2	-	-	16	0.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii																										

表 2.78 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按主要職務／工作範圍劃分

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
<b>租金／樓價</b>																		
非常／頗滿意	3 749	46.9	8 664	48.3	1 804	47.4	1 878	46.1	916	57.0	565	49.7	402	45.2	1 209	41.3	12 981	47.8
一般	3 585	44.8	7 572	42.2	1 723	45.3	1 869	45.9	631	39.3	374	32.9	376	42.2	1 439	49.1	11 514	42.4
非常／頗不滿意	665	8.3	1 709	9.5	279	7.3	323	7.9	61	3.8	197	17.3	112	12.6	281	9.6	2 639	9.7
沒有意見	1	*	3	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
<b>地方是否足夠應用</b>																		
非常／頗滿意	4 350	54.4	9 772	54.4	2 214	58.2	2 014	49.5	632	39.3	593	52.3	450	50.5	1 425	48.6	14 341	52.8
一般	3 146	39.3	6 883	38.4	1 331	35.0	1 780	43.7	887	55.2	394	34.7	365	41.0	1 300	44.4	10 774	39.7
非常／頗不滿意	504	6.3	1 289	7.2	261	6.9	273	6.7	89	5.5	148	13.0	75	8.4	204	7.0	2 018	7.4
沒有意見	-	-	4	*	-	-	4	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
<b>是否尊貴／優越</b>																		
非常／頗滿意	1 759	22.0	4 331	24.1	1 152	30.3	1 263	31.0	474	29.5	281	24.8	236	26.5	567	19.4	6 683	24.6
一般	4 748	59.4	10 925	60.9	2 132	56.0	2 339	57.5	940	58.5	663	58.4	507	56.9	1 892	64.6	16 151	59.5
非常／頗不滿意	1 479	18.5	2 688	15.0	522	13.7	468	11.5	193	12.0	191	16.8	147	16.6	471	16.1	4 284	15.8
沒有意見	13	0.2	3	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	0.1
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																		
非常／頗滿意	2 834	35.4	6 617	36.9	1 570	41.3	1 713	42.1	537	33.4	442	39.0	325	36.5	1 115	38.0	9 909	36.5
一般	3 825	47.8	8 528	47.5	1 682	44.2	1 848	45.4	823	51.2	501	44.1	362	40.6	1 390	47.5	12 743	47.0
非常／頗不滿意	1 337	16.7	2 795	15.6	554	14.6	510	12.5	246	15.3	192	16.9	200	22.4	424	14.5	4 474	16.5
沒有意見	3	*	7	*	-	-	-	-	2	0.1	-	-	4	0.5	1	*	11	*
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii																		

表 2.78 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按主要職務/工作範圍劃分 (續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
<b>租金/樓價</b>																		
非常/頗滿意	2 098	49.7	422	45.3	656	45.5	396	40.9	83	45.0	343	46.4	194	47.2	6	16.6	12 981	47.8
一般	1 607	38.1	415	44.6	568	39.4	468	48.3	81	44.0	299	40.5	165	40.3	14	41.3	11 514	42.4
非常/頗不滿意	512	12.2	94	10.1	216	15.0	105	10.8	20	11.0	97	13.1	51	12.5	14	42.2	2 639	9.7
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	*
<b>地方是否足夠應用</b>																		
非常/頗滿意	2 399	56.9	464	49.9	755	52.4	419	43.2	73	39.4	428	57.9	207	50.4	17	52.6	14 341	52.8
一般	1 449	34.4	403	43.3	514	35.6	444	45.8	107	57.9	256	34.6	180	43.8	11	34.5	10 774	39.7
非常/頗不滿意	370	8.8	63	6.8	172	11.9	106	10.9	5	2.7	56	7.5	24	5.8	4	12.9	2 018	7.4
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	*
<b>是否尊貴/優越</b>																		
非常/頗滿意	965	22.9	238	25.6	282	19.6	181	18.7	41	22.2	184	24.9	149	36.2	7	21.9	6 683	24.6
一般	2 497	59.2	571	61.3	806	56.0	577	59.5	107	57.7	414	56.0	206	50.1	19	58.5	16 151	59.5
非常/頗不滿意	743	17.6	122	13.1	352	24.4	210	21.7	37	20.1	130	17.6	55	13.3	7	19.6	4 284	15.8
沒有意見	12	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	12	1.6	1	0.3	-	-	18	0.1
<b>樓宇設備、質素及管理</b>																		
非常/頗滿意	1 404	33.3	366	39.3	416	28.9	339	35.1	41	22.4	294	39.7	157	38.2	7	21.9	9 909	36.5
一般	1 861	44.1	460	49.4	691	48.0	441	45.5	121	65.3	293	39.7	180	43.8	16	49.6	12 743	47.0
非常/頗不滿意	953	22.6	105	11.3	330	22.9	188	19.4	23	12.3	152	20.6	74	18.1	9	28.6	4 474	16.5
沒有意見	-	-	-	-	4	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	*
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii																		



表 2.78 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按主要職務／工作範圍劃分 (續)

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
停車場／泊車位																		
非常／頗滿意	2 021	25.3	4 745	26.4	1 326	34.8	1 393	34.2	458	28.5	293	25.8	264	29.7	730	24.9	7 372	27.2
一般	3 511	43.9	8 442	47.0	1 629	42.8	1 956	48.1	792	49.3	399	35.2	335	37.6	1 354	46.2	12 562	46.3
非常／頗不滿意	2 465	30.8	4 742	26.4	850	22.3	721	17.7	356	22.1	443	39.0	289	32.5	846	28.9	7 184	26.5
沒有意見	3	*	18	0.1	1	*	-	-	2	0.1	-	-	2	0.2	-	-	18	0.1
環保設計																		
非常／頗滿意	1 470	18.4	3 186	17.8	980	25.8	1 131	27.8	402	25.0	181	16.0	213	23.9	428	14.6	5 095	18.8
一般	3 991	49.9	9 155	51.0	1 906	50.1	2 117	52.0	893	55.5	572	50.4	452	50.8	1 585	54.1	13 957	51.4
非常／頗不滿意	2 536	31.7	5 600	31.2	917	24.1	823	20.2	313	19.5	382	33.7	223	25.1	917	31.3	8 075	29.8
沒有意見	3	*	6	*	3	0.1	-	-	-	-	-	-	2	0.2	-	-	9	*
資訊科技設施																		
非常／頗滿意	1 644	20.5	3 776	21.0	1 097	28.8	1 181	29.0	330	20.5	227	20.0	196	22.0	459	15.7	5 960	22.0
一般	3 946	49.3	9 438	52.6	1 922	50.5	2 161	53.1	987	61.4	622	54.8	490	55.1	1 663	56.8	14 341	52.8
非常／頗不滿意	2 405	30.1	4 727	26.3	785	20.6	728	17.9	291	18.1	287	25.2	202	22.7	807	27.6	6 829	25.2
沒有意見	4	0.1	6	*	2	*	-	-	-	-	-	-	2	0.2	-	-	6	*
有否配套設施在同一座大廈																		
非常／頗滿意	1 778	22.2	4 376	24.4	1 033	27.2	1 165	28.6	348	21.6	259	22.8	224	25.2	571	19.5	6 640	24.5
一般	3 596	45.0	8 539	47.6	1 761	46.3	2 070	50.8	942	58.6	485	42.7	403	45.3	1 426	48.7	13 120	48.3
非常／頗不滿意	2 614	32.7	5 019	28.0	1 011	26.6	836	20.5	318	19.8	391	34.5	261	29.3	933	31.8	7 361	27.1
沒有意見	12	0.1	14	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.2	-	-	16	0.1
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2bi-viii

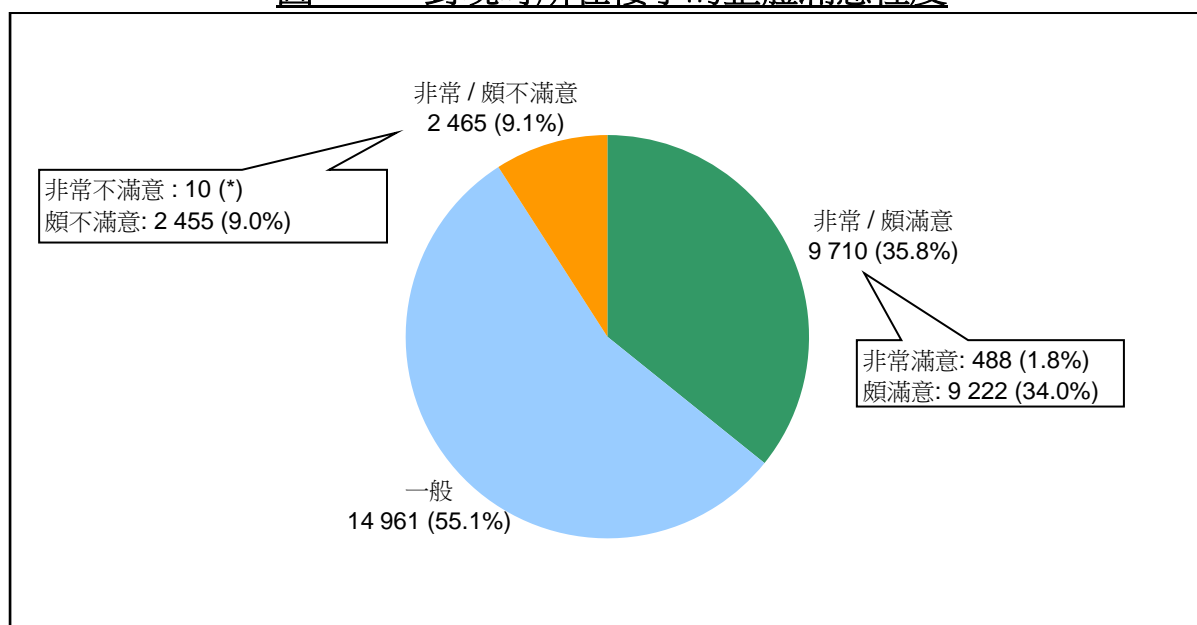
表 2.78 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度 – 按主要職務/工作範圍劃分 (續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
<b>停車場/泊車位</b>																		
非常/頗滿意	1 107	26.2	237	25.4	375	26.0	228	23.6	61	33.2	189	25.6	113	27.6	9	26.3	7 372	27.2
一般	1 771	42.0	433	46.5	623	43.2	417	43.1	89	48.0	326	44.1	194	47.2	12	34.7	12 562	46.3
非常/頗不滿意	1 340	31.8	261	28.1	443	30.8	323	33.4	35	18.8	224	30.3	104	25.3	13	39.0	7 184	26.5
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	0.1
<b>環保設計</b>																		
非常/頗滿意	679	16.1	165	17.7	289	20.0	153	15.8	27	14.9	115	15.5	98	23.9	5	13.8	5 095	18.8
一般	2 025	48.0	464	49.9	614	42.7	491	50.7	108	58.5	395	53.4	215	52.4	20	59.2	13 957	51.4
非常/頗不滿意	1 513	35.9	300	32.2	538	37.3	325	33.5	49	26.6	228	30.8	95	23.2	9	27.0	8 075	29.8
沒有意見	-	-	2	0.2	-	-	-	-	-	-	2	0.3	2	0.5	-	-	9	*
<b>資訊科技設施</b>																		
非常/頗滿意	872	20.7	208	22.4	281	19.5	182	18.8	41	22.0	162	21.9	101	24.5	4	12.9	5 960	22.0
一般	2 033	48.2	467	50.2	694	48.2	512	52.9	107	57.7	379	51.3	205	50.0	19	56.4	14 341	52.8
非常/頗不滿意	1 312	31.1	255	27.4	465	32.3	274	28.3	37	20.3	198	26.8	105	25.5	10	30.7	6 829	25.2
沒有意見	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>																		
非常/頗滿意	1 033	24.5	234	25.1	384	26.7	178	18.4	37	20.0	153	20.7	137	33.4	7	21.2	6 640	24.5
一般	1 889	44.8	432	46.4	655	45.5	454	46.9	88	47.4	341	46.1	164	39.9	20	61.0	13 120	48.3
非常/頗不滿意	1 284	30.4	265	28.5	401	27.9	336	34.7	60	32.5	246	33.2	107	26.1	6	17.8	7 361	27.1
沒有意見	12	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.5	-	-	16	0.1
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構 參考：C2bi-viii																		

## D6. 對現時所在樓宇的整體滿意程度

2.72 整體而言，35.8%的商業機構對現時所在樓宇非常／頗滿意，55.1%表示一般，而9.1%表示非常／頗不滿意。(圖2.34)

**圖2.34：對現時所在樓宇的整體滿意程度**



基數：所有商業機構(27 136)

### 按樓宇類別分析 (表 2.79)

2.73 進一步分析顯示，在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比對現時所在樓宇非常／頗滿意(46.9%；對比乙級及丙級寫字樓的 41.0%，整幢改裝樓宇的 37.4%，工業 - 辦公室樓宇的 36.6%及工業樓宇的 33.0%)。

表 2.79 對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 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			
					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	%		
非常滿意	379	1.9	8	0.7	90	1.7	78	1.7	12	2.0	11	1.5	488	1.8
頗滿意	6 212	31.1	429	35.9	2 328	44.4	2 090	45.2	238	38.9	253	35.9	9 222	34.0
一般	11 340	56.7	715	59.9	2 518	48.1	2 194	47.4	324	53.0	388	54.9	14 961	55.1
頗不滿意	2 061	10.3	43	3.6	298	5.7	261	5.6	37	6.1	54	7.7	2 455	9.0
非常不滿意	7	*	-	-	4	0.1	4	0.1	-	-	-	-	10	*
非常／頗滿意	6 591	33.0	437	36.6	2 418	46.2	2 168	46.9	251	41.0	264	37.4	9 710	35.8
一般	11 340	56.7	715	59.9	2 518	48.1	2 194	47.4	324	53.0	388	54.9	14 961	55.1
非常／頗不滿意	2 068	10.3	43	3.6	301	5.8	264	5.7	37	6.1	54	7.7	2 465	9.1
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2c

按主要職務／工作範圍分析 (表 2.80)

2.74 主要職務／工作範圍為「數據／電腦中心」(17.7%)、「技術支援(不包括數據／電腦中心)」(16.1%)、「餐飲服務」(15.7%)及「文化及創作工作室」(14.6%)的商業機構有較高百分比對現時所在樓宇非常／頗不滿意，對比其他職務／工作範圍的 6.6%至 11.6%。

按內部樓面面積分析 (表 2.81)

2.75 內部樓面面積為 3 000 至 4 999 平方尺的商業機構有較高百分比(40.3%)對現時所在樓宇非常／頗滿意，對比其他內部樓面面積的商業機構的 31.5%至 38.0%。

按每月租金分析 (表 2.82)

2.76 每月所支付的租金為港幣\$50 000 或以上的商業機構有較高百分比對現時所在樓宇非常／頗滿意(40.1%)，對比每月支付較低租金的商業機構(30.1%至 36.3%)。

2.77 曾按現址的物業權及行業分析商業機構對現時所在樓宇的整體滿意程度，但分組之間並沒有發現顯著差異。

表 2.80 對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸			採購		
	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	%	
非常滿意	149	1.9	290	1.6	51	1.3	110	2.7	12	0.7	29	2.5	11	1.3	32	1.1	488	1.8
頗滿意	2 427	30.3	5 979	33.3	1 383	36.3	1 597	39.2	512	31.9	429	37.8	319	35.8	789	26.9	9 222	34.0
一般	4 588	57.4	10 211	56.9	2 057	54.0	2 094	51.4	918	57.1	573	50.5	484	54.4	1 813	61.9	14 961	55.1
頗不滿意	836	10.5	1 464	8.2	311	8.2	266	6.5	166	10.3	104	9.2	74	8.3	296	10.1	2 455	9.0
非常不滿意	-	-	4	*	4	0.1	4	0.1	-	-	-	-	2	0.2	-	-	10	*
非常/頗滿意	2 575	32.2	6 268	34.9	1 434	37.7	1 707	41.9	524	32.6	458	40.3	330	37.0	821	28.0	9 710	35.8
一般	4 588	57.4	10 211	56.9	2 057	54.0	2 094	51.4	918	57.1	573	50.5	484	54.4	1 813	61.9	14 961	55.1
非常/頗不滿意	836	10.5	1 468	8.2	315	8.3	270	6.6	166	10.3	104	9.2	77	8.6	296	10.1	2 465	9.1
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2c

表 2.80 對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
非常滿意	95	2.2	12	1.3	10	0.7	24	2.5	2	1.0	10	1.4	6	1.5	-	-	488	1.8
頗滿意	1 456	34.5	317	34.0	543	37.7	290	29.9	60	32.6	260	35.1	170	41.5	6	18.3	9 222	34.0
一般	2 262	53.6	494	53.1	728	50.5	514	53.0	90	48.8	351	47.4	205	49.8	22	66.0	14 961	55.1
頗不滿意	403	9.6	108	11.6	157	10.9	141	14.6	33	17.7	119	16.1	29	7.2	4	12.0	2 455	9.0
非常不滿意	2	0.1	-	-	3	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3.7	10	*
非常/頗滿意	1 551	36.8	329	35.3	553	38.4	314	32.4	62	33.5	270	36.5	177	43.0	6	18.3	9 710	35.8
一般	2 262	53.6	494	53.1	728	50.5	514	53.0	90	48.8	351	47.4	205	49.8	22	66.0	14 961	55.1
非常/頗不滿意	405	9.6	108	11.6	160	11.1	141	14.6	33	17.7	119	16.1	29	7.2	5	15.7	2 465	9.1
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C2c

表 2.81 對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按內部樓面面積劃分

	內部樓面面積														整體	
	< 500 平方尺		500 - 999 平方尺		1,000 - 2 999 平方尺		3 000 - 4 999 平方尺		5 000 - 9 999 平方尺		≥10 000 平方尺		無法提供資料			
	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	%		
非常滿意	97	1.3	92	1.5	207	2.1	33	1.7	36	3.6	23	2.5	-	-	488	1.8
頗滿意	2 247	30.2	2 211	36.4	3 383	34.7	759	38.7	345	34.2	266	30.1	9	100.0	9 222	34.0
一般	4 311	57.9	3 274	53.9	5 357	55.0	1 014	51.6	516	51.1	488	55.1	-	-	14 961	55.1
頗不滿意	788	10.6	491	8.1	798	8.2	156	7.9	113	11.2	109	12.3	-	-	2 455	9.0
非常不滿意	7	0.1	-	-	1	*	2	0.1	-	-	-	-	-	-	10	*
非常／頗滿意	2 344	31.5	2 304	38.0	3 590	36.8	792	40.3	382	37.7	289	32.6	9	100.0	9 710	35.8
一般	4 311	57.9	3 274	53.9	5 357	55.0	1 014	51.6	516	51.1	488	55.1	-	-	14 961	55.1
非常／頗不滿意	795	10.7	491	8.1	799	8.2	158	8.0	113	11.2	109	12.3	-	-	2 465	9.1
<b>基數</b>	<b>7 450</b>	<b>100.0</b>	<b>6 069</b>	<b>100.0</b>	<b>9 747</b>	<b>100.0</b>	<b>1 964</b>	<b>100.0</b>	<b>1 011</b>	<b>100.0</b>	<b>886</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：C2c

表 2.82 對現時所在樓宇的整體滿意程度 - 按每月租金劃分

	每月租金										整體			
	<HK\$5 000		HK\$5 000 - 9 999		HK\$10 000 - 29 999		HK\$30 000 - 49 999		≥HK\$50 000			不便透露		
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	
非常滿意	28	1.4	48	1.5	126	1.7	46	2.1	28	1.2	24	1.0	301	1.5
頗滿意	587	28.7	984	31.1	2 618	34.7	725	32.6	899	38.9	788	31.3	6 601	33.3
一般	1 197	58.5	1 784	56.4	4 230	56.0	1 225	55.2	1 162	50.2	1 500	59.5	11 098	56.0
頗不滿意	234	11.4	346	10.9	579	7.7	224	10.1	224	9.7	207	8.2	1 813	9.2
非常不滿意	-	-	3	0.1	-	-	-	-	1	0.1	-	-	5	0.0
非常／頗滿意	615	30.1	1 032	32.6	2 744	36.3	771	34.7	927	40.1	813	32.3	6 902	34.8
一般	1 197	58.5	1 784	56.4	4 230	56.0	1 225	55.2	1 162	50.2	1 500	59.5	11 098	56.0
非常／頗不滿意	234	11.4	349	11.0	579	7.7	224	10.1	225	9.7	207	8.2	1 818	9.2
<b>基數</b>	<b>2 046</b>	<b>100.0</b>	<b>3 166</b>	<b>100.0</b>	<b>7 553</b>	<b>100.0</b>	<b>2 220</b>	<b>100.0</b>	<b>2 315</b>	<b>100.0</b>	<b>2 519</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

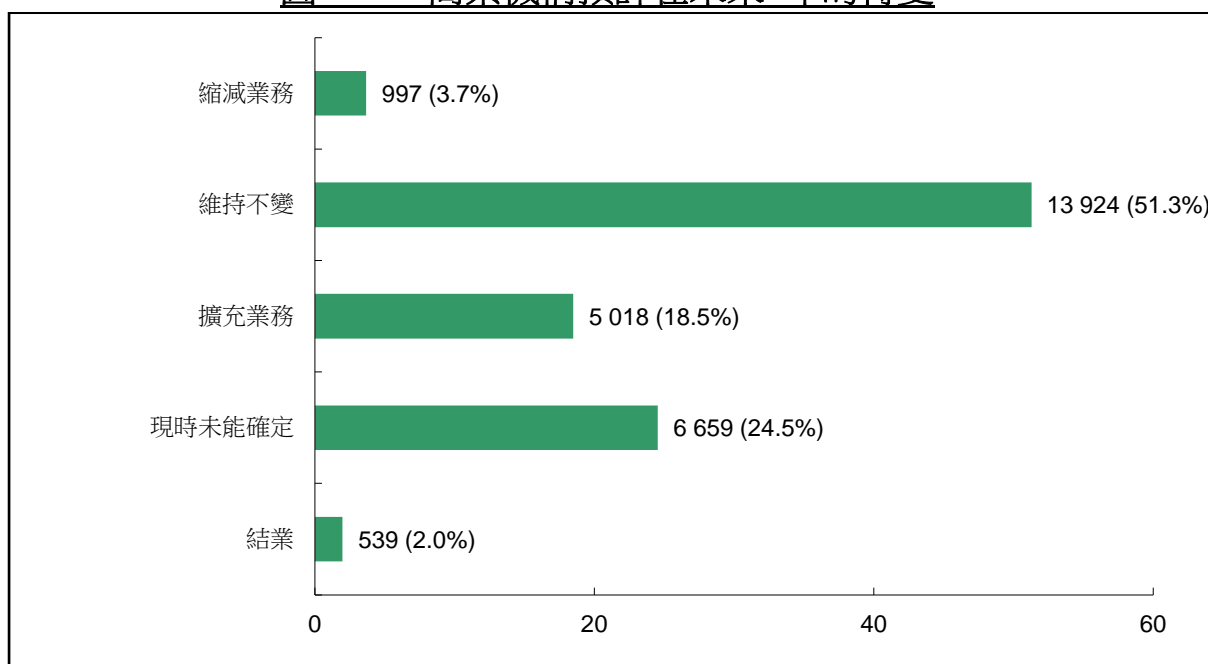
基數：租用現址的商業機構

參考：C2c

## D7. 商業機構預計在未來5年的轉變

2.78 在統計調查中，商業機構被問及他們預計在未來5年的轉變。約一半(51.3%)的商業機構預計他們的業務運作會維持不變。18.5%預計會擴充業務，而3.7%則預計會有所縮減。2.0%表示預計在未來5年會結業。(圖2.35)

**圖2.35：商業機構預計在未來5年的轉變**



基數：所有商業機構(27 136)

2.79 進一步分析顯示，商業機構預計在未來5年的轉變按不同樓宇類別、行業、主要職務／工作範圍及每月租金有顯著差別：

### 按樓宇類別分析 (表 2.83)

- 在乙級及丙級寫字樓 (29.2%)、整幢改裝樓宇 (29.1%)、工業 - 辦公室樓宇 (28.2%)及甲級寫字樓 (24.1%)的商業機構有較高百分比預計在未來5年會擴充業務，對比在工業樓宇的商業機構 (15.9%)。
- 在工業樓宇的商業機構有較高百分比預計在未來5年會結業 (2.5%)，對比在其他樓宇類別的商業機構 (0.4%至 1.0%)。

### 按行業分析 (表 2.84)

- 從事「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(38.3%)、「電訊服務及資訊科技服務」(28.6%)、「飲食及酒店業」(27.0%)及「銀行及金融服務以及保險業」(27.0%)的商業機構有較高百分比預計在未來5年會擴充業務，對比其他行業的8.5%至 22.7%。



- 另一方面，從事「製造業」(6.0%)的商業機構有較高百分比預計在未來 5 年會縮減業務，對比其他行業的商業機構 (0%至 4.8%)。

#### 按主要職務／工作範圍分析 (表 2.85)

- 主要職務／工作範圍為「研發」(33.7%)、「培訓／教育中心」(31.8%)、「餐飲服務」(30.0%)及「數據／電腦中心」(29.3%)的商業機構有較高百分比預計在未來 5 年會擴充業務，對比其他職務／工作範圍為 13.3%至 25.6%。
- 另一方面，主要職務／工作範圍為「運輸」(分別為 7.5%及 4.2%)及「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)」(分別為 5.6%及 6.6%)的商業機構有較高百分比預計在未來 5 年分別會縮減業務及結業，對比其他職務／工作範圍分別為 1.5%至 5.2%及 0.2%至 3.5%。

#### 按每月租金分析 (表 2.86)

- 每月租金愈高，有愈高比例的商業機構預計在未來 5 年會擴充業務 (由每月支付港幣\$5 000 以下的 14.1%逐漸增加至每月支付港幣\$100 000 或以上的 30.5%)。
- 另一方面，6.5%每月支付港幣\$5 000 以下租金的商業機構預計在未來 5 年會縮減業務，百分比相對較每月支付較高租金為高 (2.7%至 4.9%)。

**表 2.83 商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 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	%
縮減業務	814	4.1	45	3.7	127	2.4	101	2.2	26	4.3	10	1.4	997	3.7
維持不變	10 411	52.1	566	47.4	2 677	51.1	2 346	50.7	331	54.2	269	38.1	13 924	51.3
擴充業務	3 181	15.9	337	28.2	1 295	24.7	1 117	24.1	178	29.2	205	29.1	5 018	18.5
現時未能確定	5 083	25.4	243	20.3	1 118	21.4	1 046	22.6	72	11.8	215	30.4	6 659	24.5
結業	508	2.5	5	0.4	20	0.4	16	0.3	4	0.6	7	1.0	539	2.0
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C3

表 2.84 商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按行業劃分

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發 以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流 業		電訊服務以及資訊 科技服務		銀行及金融服務以 及保險業		地產以及專業及商 業服務		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		醫療保健服務及自 然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
縮減業務	228	6.0	35	1.7	472	4.4	7	3.6	53	4.8	30	2.2	40	1.8	70	2.5	40	2.8	6	2.4	16	1.3	-	-	997	3.7
維持不變	2 094	55.2	1 081	53.2	5 482	51.6	78	37.7	597	54.5	634	46.5	1 110	50.1	1 493	52.1	631	43.6	83	34.0	620	52.5	21	31.1	13 924	51.3
擴充業務	589	15.5	328	16.2	1 678	15.8	56	27.0	168	15.3	390	28.6	599	27.0	538	18.8	329	22.7	94	38.3	243	20.6	6	8.5	5 018	18.5
現時未能確定	759	20.0	546	26.9	2 736	25.8	55	26.7	276	25.2	291	21.4	463	20.9	734	25.6	429	29.6	58	23.5	282	23.9	30	43.3	6 659	24.5
結業	125	3.3	40	2.0	256	2.4	10	4.9	2	0.2	17	1.3	5	0.2	29	1.0	19	1.3	4	1.8	19	1.6	12	17.0	539	2.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>	<b>2 031</b>	<b>100.0</b>	<b>10 624</b>	<b>100.0</b>	<b>206</b>	<b>100.0</b>	<b>1 096</b>	<b>100.0</b>	<b>1 362</b>	<b>100.0</b>	<b>2 217</b>	<b>100.0</b>	<b>2 864</b>	<b>100.0</b>	<b>1 448</b>	<b>100.0</b>	<b>245</b>	<b>100.0</b>	<b>1 180</b>	<b>100.0</b>	<b>68</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：C3

表 2.85 商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
縮減業務	228	2.9	634	3.5	101	2.6	111	2.7	24	1.5	54	4.8	66	7.5	121	4.1	997	3.7
維持不變	3 489	43.6	9 218	51.4	1 922	50.5	2 163	53.1	869	54.1	469	41.3	435	48.9	1 323	45.2	13 924	51.3
擴充業務	1 562	19.5	3 408	19.0	896	23.5	965	23.7	213	13.3	267	23.5	156	17.6	422	14.4	5 018	18.5
現時未能確定	2 622	32.8	4 391	24.5	849	22.3	821	20.2	497	30.9	314	27.7	195	21.9	1 036	35.4	6 659	24.5
結業	98	1.2	297	1.7	39	1.0	10	0.2	4	0.2	30	2.7	37	4.2	27	0.9	539	2.0
<b>基數</b>	<b>7 999</b>	<b>100.0</b>	<b>17 947</b>	<b>100.0</b>	<b>3 806</b>	<b>100.0</b>	<b>4 070</b>	<b>100.0</b>	<b>1 607</b>	<b>100.0</b>	<b>1 135</b>	<b>100.0</b>	<b>891</b>	<b>100.0</b>	<b>2 930</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C3

表 2.85 商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
縮減業務	218	5.2	38	4.0	81	5.6	34	3.5	3	1.5	21	2.9	12	2.8	2	4.6	997	3.7
維持不變	2 307	54.7	351	37.8	753	52.2	444	45.9	71	38.4	382	51.6	183	44.6	17	52.6	13 924	51.3
擴充業務	679	16.1	313	33.7	193	13.4	248	25.6	54	29.3	144	19.4	130	31.8	10	30.0	5 018	18.5
現時未能確定	865	20.5	223	23.9	319	22.2	216	22.3	57	30.9	182	24.6	82	19.9	4	12.9	6 659	24.5
結業	148	3.5	5	0.6	94	6.6	26	2.7	-	-	11	1.5	4	0.9	-	-	539	2.0
<b>基數</b>	<b>4 217</b>	<b>100.0</b>	<b>931</b>	<b>100.0</b>	<b>1 441</b>	<b>100.0</b>	<b>968</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>740</b>	<b>100.0</b>	<b>411</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：C3

表 2.86 商業機構預計在未來 5 年的轉變 - 按每月租金劃分

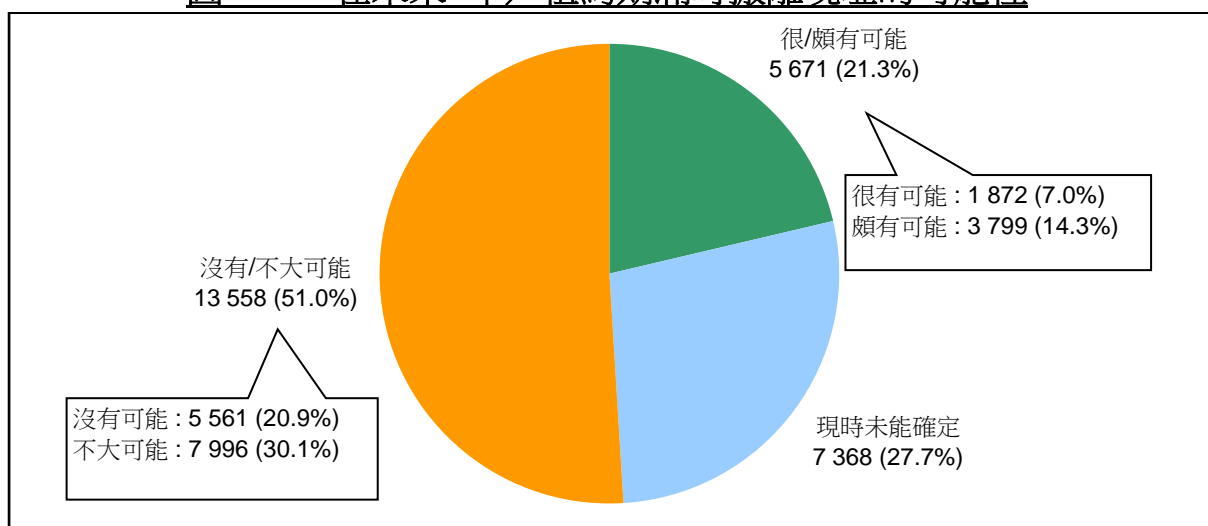
	每月租金												整體			
	<HK\$5 000		HK\$5 000 - 9 999		HK\$10 000 - 29 999		HK\$30 000 - 49 999		HK\$50 000 - 99 999		≥HK\$100 000				不便透露	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
縮減業務	133	6.5	116	3.7	244	3.2	110	4.9	37	2.9	33	3.2	69	2.7	743	3.7
維持不變	1 146	56.0	1 543	48.7	3 692	48.9	1 144	51.5	631	49.0	397	38.7	1 157	45.9	9 711	49.0
擴充業務	288	14.1	561	17.7	1 478	19.6	485	21.8	350	27.2	313	30.5	373	14.8	3 848	19.4
現時未能確定	417	20.4	848	26.8	2 011	26.6	464	20.9	262	20.4	276	26.9	851	33.8	5 130	25.9
結業	61	3.0	97	3.1	127	1.7	17	0.8	7	0.6	8	0.7	70	2.8	387	2.0
<b>基數</b>	<b>2 046</b>	<b>100.0</b>	<b>3 166</b>	<b>100.0</b>	<b>7 553</b>	<b>100.0</b>	<b>2 220</b>	<b>100.0</b>	<b>1 289</b>	<b>100.0</b>	<b>1 026</b>	<b>100.0</b>	<b>2 519</b>	<b>100.0</b>	<b>19 818</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址的商業機構  
參考: C3

## D8. 在未來5年／租約期滿時搬離現址的可能性

2.80 在 26 597 間預計不會結業的商業機構中，51.0%預計在未來 5 年或租約期滿時沒有／不大可能搬離現時工作地點，而 21.3%表示很／頗有可能搬離。其餘 27.7%表示現時未能確定。(圖 2.36)

圖2.36：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)

2.81 進一步按樓宇類別、地區、行業、內部樓面面積、每月租金、在九龍東設置工作地點的源由、對現時所在地點的整體滿意程度及對現時所在樓宇的整體滿意程度分析顯示：

### 按樓宇類別分析 (表 2.87)

- 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 2.87 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

	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	
	機槽數目	%	機槽數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機槽數目	%	機槽數目	%
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
<b>基數</b>	<b>19 490</b>	<b>100.0</b>	<b>1 190</b>	<b>100.0</b>	<b>5 218</b>	<b>100.0</b>	<b>4 610</b>	<b>100.0</b>	<b>608</b>	<b>100.0</b>	<b>699</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構

參考：C4

按地區分析 (表 2.88)

- 位於觀塘商貿區(23.2%)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，對比位於九龍灣商貿區的商業機構(16.3%)。相反，位於九龍灣商貿區(56.7%)的商業機構有較高百分比表示預計在未來 5 年或租約期滿時沒有／不大可能搬離現址，對比位於觀塘商貿區的商業機構(48.8%)。

**表 2.88** 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
沒有可能	1 697	23.6	3 864	19.9	5 561	20.9
不大可能	2 381	33.1	5 616	28.9	7 996	30.1
頗有可能	816	11.3	2 983	15.4	3 799	14.3
很有可能	354	4.9	1 518	7.8	1 872	7.0
現時未能確定	1 940	27.0	5 428	28.0	7 368	27.7
沒有／不大可能	4 078	56.7	9 480	48.8	13 558	51.0
很／頗有可能	1 170	16.3	4 501	23.2	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>7 188</b>	<b>100.0</b>	<b>19 409</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構

參考: C4

按行業分析 (表 2.89)

- 從事「電訊服務及資訊科技服務」(29.6%)、「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」(28.6%)及「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(27.9%)的商業機構表示預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址，對比其他行業的 14.8%至 22.6%。46.2%從事「廢棄物管理」的商業機構亦選擇了此一答案，但應注意「廢棄物管理」行業的樣本基數小(n=25)。

表 2.89 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按行業劃分

	行業																						整體			
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業			廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	
沒有可能	1 011	27.5	469	23.6	2 207	21.3	48	24.3	229	21.0	208	15.5	339	15.3	586	20.7	173	12.1	36	15.0	246	21.2	10	16.8	5 561	20.9
不大可能	1 081	29.4	722	36.3	2 905	28.0	49	25.0	320	29.3	430	32.0	813	36.8	863	30.4	403	28.2	55	22.7	355	30.5	1	2.4	7 996	30.1
頗有可能	516	14.1	218	10.9	1 505	14.5	20	10.2	169	15.5	255	18.9	213	9.6	409	14.4	284	19.8	27	11.3	180	15.5	4	7.9	3 799	14.3
很有可能	174	4.7	141	7.1	748	7.2	15	7.7	62	5.6	143	10.6	115	5.2	207	7.3	125	8.7	40	16.7	82	7.1	22	38.2	1 872	7.0
現時未能確定	888	24.2	441	22.1	3 005	29.0	64	32.8	313	28.6	309	23.0	732	33.1	770	27.2	445	31.1	83	34.3	299	25.7	20	34.6	7 368	27.7
沒有／不大可能	2 091	57.0	1 192	59.9	5 111	49.3	96	49.3	549	50.3	638	47.4	1 152	52.1	1 449	51.1	576	40.3	91	37.8	600	51.7	11	19.2	13 558	51.0
很／頗有可能	690	18.8	358	18.0	2 252	21.7	35	17.9	231	21.1	397	29.6	328	14.8	616	21.7	408	28.6	67	27.9	262	22.6	26	46.2	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>3 670</b>	<b>100.0</b>	<b>1 990</b>	<b>100.0</b>	<b>10 368</b>	<b>100.0</b>	<b>196</b>	<b>100.0</b>	<b>1 093</b>	<b>100.0</b>	<b>1 345</b>	<b>100.0</b>	<b>2 212</b>	<b>100.0</b>	<b>2 835</b>	<b>100.0</b>	<b>1 429</b>	<b>100.0</b>	<b>241</b>	<b>100.0</b>	<b>1 161</b>	<b>100.0</b>	<b>57</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C4

按內部樓面面積分析 (表 2.90)

- 內部樓面面積為 500 平方尺以下(24.0%)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，對比內部樓面面積為 10 000 平方尺或以上的商業機構(17.4%)。

**表 2.90 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按內部樓面面積劃分**

	內部樓面面積														整體	
	< 500 平方尺		500 - 999 平方尺		1 000 - 2 999 平方尺		3 000 - 4 999 平方尺		5 000 - 9 999 平方尺		≥ 10 000 平方尺		無法提供資料			
	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	1 232	16.9	1 164	19.6	2 248	23.5	433	22.3	238	23.6	238	27.4	9	100.0	5 561	20.9
不大可能	2 231	30.6	1 744	29.4	2 925	30.6	636	32.7	292	28.9	169	19.5	-	-	7 996	30.1
頗有可能	1 073	14.7	906	15.3	1 313	13.7	309	15.9	114	11.3	83	9.6	-	-	3 799	14.3
很有可能	680	9.3	337	5.7	568	5.9	136	7.0	83	8.2	68	7.8	-	-	1 872	7.0
現時未能確定	2 076	28.5	1 773	29.9	2 499	26.2	429	22.1	282	27.9	310	35.7	-	-	7 368	27.7
沒有／不大可能	3 463	47.5	2 907	49.1	5 173	54.2	1 069	55.0	530	52.5	407	46.8	9	100.0	13 558	51.0
很／頗有可能	1 753	24.0	1 243	21.0	1 881	19.7	445	22.9	197	19.5	151	17.4	-	-	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>7 292</b>	<b>100.0</b>	<b>5 924</b>	<b>100.0</b>	<b>9 552</b>	<b>100.0</b>	<b>1 943</b>	<b>100.0</b>	<b>1 008</b>	<b>100.0</b>	<b>869</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C4

按每月租金分析 (表 2.91)

- 每月支付租金為港幣\$30 000 至 \$49 999 (32.4%)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，對比每月支付租金為港幣\$50 000 或以上(25.9%)或港幣\$30 000 以下(26.4%至 28.9%)的商業機構。

**表 2.91 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按每月租金劃分**

	每月租金												整體	
	<HK\$5 000		HK\$5 000 - 9 999		HK\$10 000 - 29 999		HK\$30 000 - 49 999		≥ HK\$50 000		不便透露			
	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	407	20.5	497	16.2	989	13.3	304	13.8	317	13.8	585	23.9	3 100	16.0
不大可能	607	30.6	883	28.8	2 158	29.1	635	28.8	649	28.2	591	24.1	5 524	28.4
頗有可能	327	16.5	488	15.9	1 448	19.5	529	24.0	356	15.5	202	8.3	3 350	17.2
很有可能	196	9.9	399	13.0	593	8.0	186	8.4	240	10.4	95	3.9	1 710	8.8
現時未能確定	447	22.5	801	26.1	2 237	30.1	549	24.9	738	32.1	975	39.8	5 747	29.6
沒有／不大可能	1 014	51.1	1 380	45.0	3 147	42.4	939	42.6	966	42.0	1 177	48.0	8 624	44.4
很／頗有可能	523	26.4	887	28.9	2 041	27.5	715	32.4	596	25.9	298	12.2	5 060	26.0
<b>基數</b>	<b>1 984</b>	<b>100.0</b>	<b>3 068</b>	<b>100.0</b>	<b>7 426</b>	<b>100.0</b>	<b>2 203</b>	<b>100.0</b>	<b>2 300</b>	<b>100.0</b>	<b>2 450</b>	<b>100.0</b>	<b>19 431</b>	<b>100.0</b>

基數：租用現址而預計不會結業的商業機構  
參考：C4



### 按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.92)

- 來自香港以外的商業機構(34.3%)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，對比來自非核心商業區(24.5%)，來自傳統核心商業區(21.0%)及來自九龍東另一地址(20.7%)的商業機構。

**表 2.92 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分**

	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	來自九龍東另一商業地址		由傳統核心商業區搬遷／擴充到現址		由非核心商業區搬遷／擴充到現址		由香港以外搬遷／擴充到現址			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
沒有可能	4 478	22.7	488	15.6	595	16.0			5 561	20.9
不大可能	5 917	30.0	977	31.2	1 100	29.5	2	4.9	7 996	30.1
頗有可能	2 768	14.1	430	13.7	598	16.1	2	3.7	3 799	14.3
很有可能	1 317	6.7	227	7.2	315	8.5	13	30.6	1 872	7.0
現時未能確定	5 214	26.5	1 011	32.3	1 116	30.0	27	60.8	7 368	27.7
沒有／不大可能	10 395	52.8	1 465	46.8	1 695	45.5	2	4.9	13 558	51.0
很／頗有可能	4 085	20.7	657	21.0	913	24.5	15	34.3	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>19 695</b>	<b>100.0</b>	<b>3 134</b>	<b>100.0</b>	<b>3 724</b>	<b>100.0</b>	<b>44</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考: C4

### 按對現時所在地點／樓宇的整體滿意程度分析 (表 2.93-2.94)

- 一如所料，對現時所在地點／樓宇非常／頗不滿意的商業機構有較大傾向在未來 5 年或租約期滿時搬離現址。
- 對現時所在地點非常／頗不滿意的商業機構中有 28.2%表示預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址（對比對現時所在地點非常／頗滿意的 20.0%）。
- 對現時所在樓宇非常／頗不滿意的商業機構中有 33.0%表示預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址（對比對現時所在樓宇非常／頗滿意的 19.1%）。

表 2.93 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分

	對現時所在地點的整體滿意程度						整體	
	非常／頗滿意		一般		非常／頗不滿意			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
沒有可能	3 201	24.6	2 209	17.6	151	14.1	5 561	20.9
不大可能	4 262	32.8	3 465	27.7	269	25.1	7 996	30.1
頗有可能	1 790	13.8	1 822	14.6	186	17.4	3 799	14.3
很有可能	812	6.2	943	7.5	116	10.8	1 872	7.0
現時未能確定	2 938	22.6	4 080	32.6	350	32.6	7 368	27.7
沒有／不大可能	7 464	57.4	5 674	45.3	421	39.2	13 558	51.0
很／頗有可能	2 602	20.0	2 766	22.1	303	28.2	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>13 004</b>	<b>100.0</b>	<b>12 519</b>	<b>100.0</b>	<b>1 074</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C4

表 2.94 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性 - 按對現時所在樓宇的整體滿意程度劃分

	對現時所在樓宇的整體滿意程度						整體	
	非常／頗滿意		一般		非常／頗不滿意			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
沒有可能	2 473	25.8	2 780	19.0	309	12.9	5 561	20.9
不大可能	3 236	33.8	4 139	28.3	622	25.9	7 996	30.1
頗有可能	1 304	13.6	2 024	13.8	471	19.7	3 799	14.3
很有可能	528	5.5	1 023	7.0	321	13.4	1 872	7.0
現時未能確定	2 031	21.2	4 663	31.9	675	28.1	7 368	27.7
沒有／不大可能	5 708	59.6	6 919	47.3	930	38.8	13 558	51.0
很／頗有可能	1 832	19.1	3 047	20.8	792	33.0	5 671	21.3
<b>基數</b>	<b>9 571</b>	<b>100.0</b>	<b>14 629</b>	<b>100.0</b>	<b>2 397</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

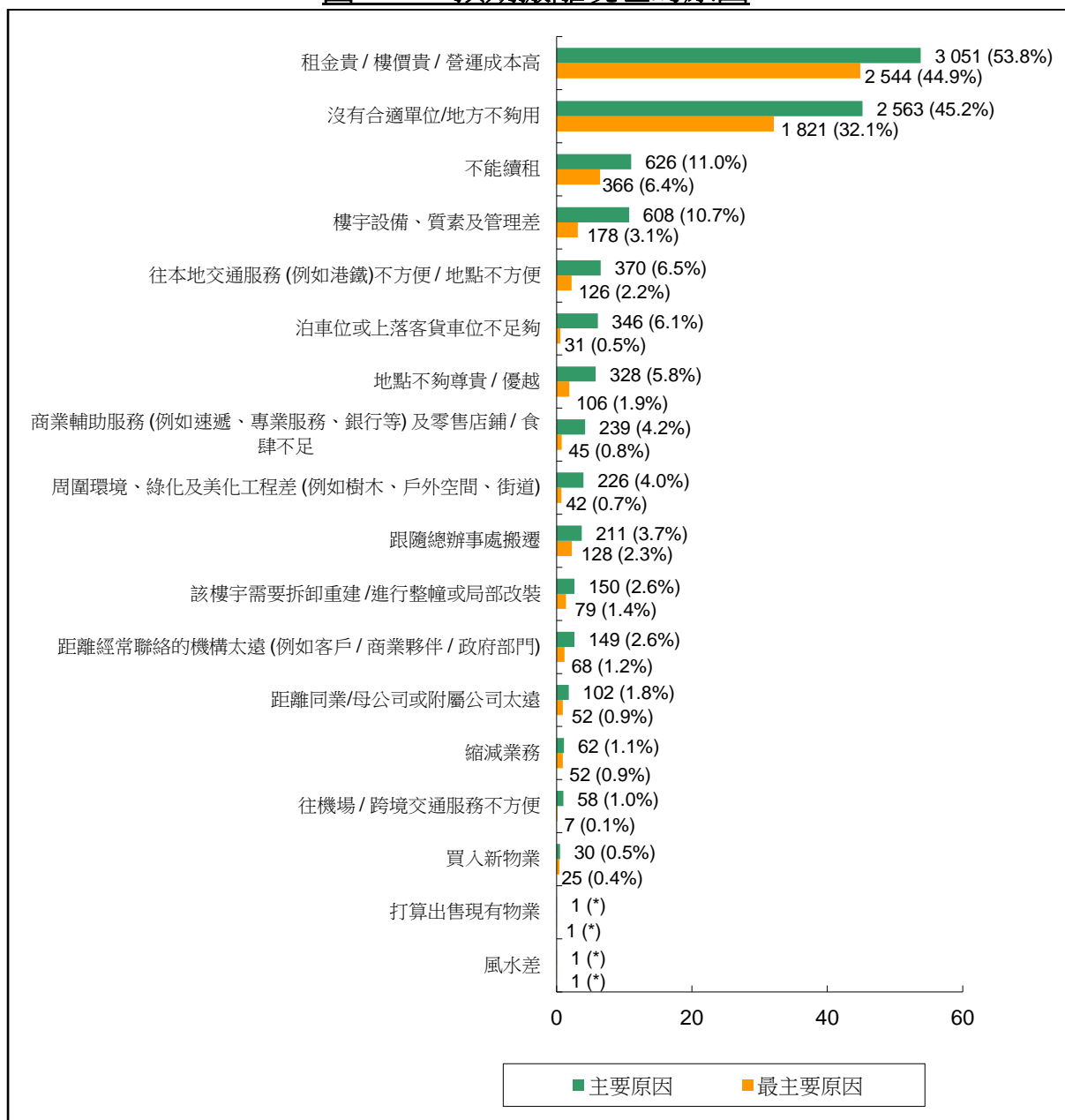
基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C4

## D9. 搬離現址的原因

2.82 在 5 671 間預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能搬離現址的商業機構中，有較高百分比表示搬離的最主要原因為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(44.9%)及「沒有合適單位／地方不夠用」(32.1%)。(圖 2.37)

2.83 綜合最主要原因及其他主要原因(最少 1 個原因至最多 6 個原因)的百分比，除了首兩項與上述相同(分別為 53.8%及 45.2%)，約十分之一亦提及「不能續租」(11.0%)及「樓宇設備、質素及管理差」(10.7%)。(圖 2.37)

圖2.37：預期搬離現址的原因

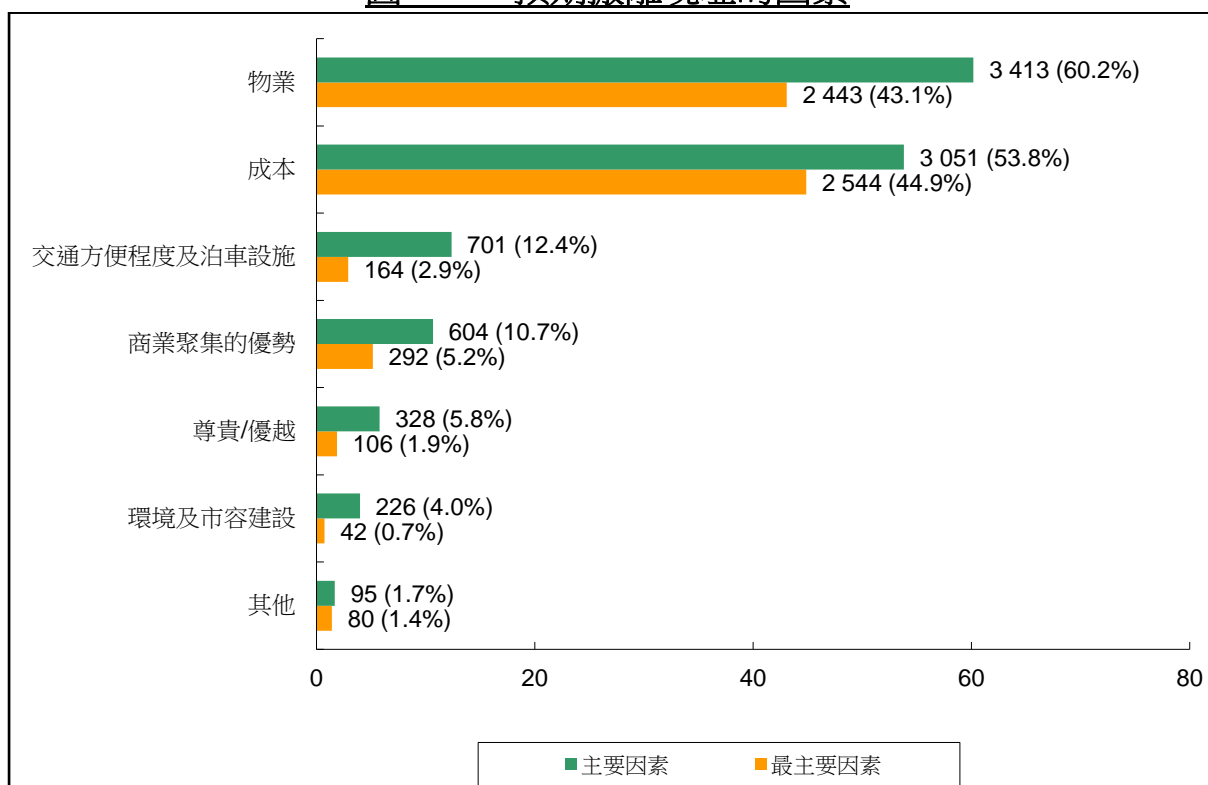


基數：預計在未來5年／租約期滿時很／頗有可能搬離現址的商業機構(5 671)

註釋：可選擇多項答案

2.84 進一步將不同原因歸類為主要因素，首兩項搬離現址的主要因素為「物業」(60.2%)及「成本」(53.8%)，其次為「交通方便程度及泊車設施」(12.4%)及「商業聚集的優勢」(10.7%)。(圖 2.38)

圖2.38：預期搬離現址的因素



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

2.85 按樓宇類別、地區、行業及在九龍東設置工作地點的源由分析，有以下觀察：

#### 按樓宇類別分析 (表 2.95)

- 「租金貴 / 樓價貴 / 營運成本高」是在所有樓宇類別中搬離現址的最主要原因，而相應的百分比在工業樓宇 (46.8%)、工業 - 辦公室樓宇 (44.7%)及整幢改裝樓宇 (44.0%)的商業機構中較高，對比在甲級寫字樓 (35.9%)及乙級及丙級寫字樓 (35.9%)的商業機構。
- 在乙級及丙級寫字樓的商業機構有較高百分比提及的原因與「物業」相關(54.1%；對比工業樓宇、整幢改裝樓宇、工業 - 辦公室樓宇及甲級寫字樓分別的 43.5%、43.2%、40.6%及 39.7%)。
- 在甲級寫字樓的商業機構有較高百分比提及的原因與「商業聚集的優勢」相關 (14.0%；對比工業 - 辦公室樓宇、乙級及丙級寫字樓、工業樓宇及整幢改裝樓宇分別為 9.7%、4.1%、3.5%及 1.1%)。然而，這可能是由於有相當數量的商業機構是保險代理在合作的保險公司所設立的工作站，而這類商業機構大部分位於甲級寫字樓。

按地區分析 (表 2.96)

- 位於觀塘商貿區 (46.1%)的商業機構有較高百分比表示搬離現址的最重要原因為「租金貴 / 樓價貴 / 營運成本高」，對比位於九龍灣商貿區的商業機構 (39.9%)。
- 相反，位於九龍灣商貿區的商業機構有較高百分比提及的原因與「物業」(47.0%)及「交通方便程度及泊車設施」(4.5%)相關，對比位於觀塘商貿區的商業機構(分別為 42.1%及 2.5%)。

按行業分析 (表 2.97)

- 從事「廢棄物管理」(72.1%)及「飲食及酒店業」(65.2%)的商業機構有較高百分比提及的原因與「物業」相關，對比其他行業為 34.2%至 54.9%。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」(24.1%)的商業機構有較高百分比表示搬離現址的最主要原因為「跟隨總辦事處搬遷」，對比其他行業為 0%至 2.5%，百分比在該些由保險代理在合作的保險公司設立工作站的商業機構中更高 (35.7%)。若撇除這類商業機構，百分比將降至 2.8%。

按在九龍東設置工作地點的源由分析 (表 2.98)

- 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，對比來自九龍東另一地址(43.1%)及非核心商業區(37.2%)的商業機構。

表 2.95 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 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	%	機構數目	%
成本	2 002	46.8	153	44.7	321	35.9	266	35.9	55	35.9	68	44.0	2 544	44.9
租金貴/樓價貴/營運成本高	2 002	46.8	153	44.7	321	35.9	266	35.9	55	35.9	68	44.0	2 544	44.9
物業	1 861	43.5	139	40.6	377	42.2	294	39.7	83	54.1	66	43.2	2 443	43.1
沒有合適單位/地方不夠用	1 346	31.4	113	33.0	310	34.7	241	32.5	69	45.5	52	34.1	1 821	32.1
不能續租	283	6.6	20	6.0	56	6.3	43	5.8	13	8.6	6	4.1	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	154	3.6	6	1.6	11	1.2	11	1.4	-	-	8	5.0	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建/進行整幢或局部改裝	79	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79	1.4
交通方便程度及泊車設施	98	2.3	3	0.8	55	6.2	48	6.5	7	4.7	8	5.5	164	2.9
往本地交通服務(例如港鐵)不方便/地點不方便	68	1.6	1	0.4	51	5.7	44	5.9	7	4.7	6	3.6	126	2.2
泊車位或上落客貨車位不足夠	28	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.9	31	0.5
往機場/跨境交通服務不方便	2	*	1	0.4	4	0.5	4	0.6	-	-	-	-	7	0.1
<b>基數</b>	<b>4 282</b>	<b>100.0</b>	<b>342</b>	<b>100.0</b>	<b>893</b>	<b>100.0</b>	<b>741</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
 參考: C5a

表 2.95 預期搬離現址的最主要因素及原因 – 按樓宇類別劃分(續)

	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	整幢改裝樓宇	機構數目	%	機構數目	%		
商業聚集的優勢	148	3.5	33	9.7	110	12.3	104	14.0	6	4.1	2	1.1	292	5.2
跟總部搬遷	31	0.7	10	2.8	87	9.7	87	11.7	-	-	-	-	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶/商業夥伴/政府部門)	50	1.2	7	1.9	11	1.2	6	0.8	5	3.1	-	-	68	1.2
距離同業/母公司或附屬公司太遠	25	0.6	14	4.0	12	1.4	10	1.4	2	1.0	2	1.1	52	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪/食肆不足	41	1.0	3	0.9	-	-	-	-	-	-	-	-	45	0.8
環境及市容建設	38	0.9	-	-	3	0.4	2	0.2	2	1.2	-	-	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	38	0.9	-	-	3	0.4	2	0.2	2	1.2	-	-	42	0.7
尊貴/優越	67	1.6	8	2.4	22	2.5	22	3.0	-	-	10	6.2	106	1.9
地點不夠尊貴/優越	67	1.6	8	2.4	22	2.5	22	3.0	-	-	10	6.2	106	1.9
其他	68	1.6	7	1.9	5	0.5	5	0.7	-	-	-	-	80	1.4
打算出售現有物業	-	-	-	-	1	0.2	1	0.2	-	-	-	-	1	*
買入新物業	19	0.4	4	1.3	2	0.2	2	0.3	-	-	-	-	25	0.4
風水差	1	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	*
縮減業務	48	1.1	2	0.7	2	0.2	2	0.2	-	-	-	-	52	0.9
<b>基數</b>	<b>4 282</b>	<b>100.0</b>	<b>342</b>	<b>100.0</b>	<b>893</b>	<b>100.0</b>	<b>741</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
參考: C5a

表 2.96 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	467	39.9	2 077	46.1	2 544	44.9
租金貴／樓價貴／營運成本高	467	39.9	2 077	46.1	2 544	44.9
<b>物業</b>	549	47.0	1 894	42.1	2 443	43.1
沒有合適單位／地方不夠用	411	35.2	1 410	31.3	1 821	32.1
不能續租	96	8.2	270	6.0	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	35	3.0	143	3.2	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建／進行整幢或局部改裝	7	0.6	72	1.6	79	1.4
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	53	4.5	111	2.5	164	2.9
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	47	4.0	79	1.8	126	2.2
泊車位或上落客貨車位不足夠	1	0.1	30	0.7	31	0.5
往機場／跨境交通服務不方便	5	0.4	3	0.1	7	0.1
<b>商業聚集的優勢</b>	57	4.9	235	5.2	292	5.2
跟隨總辦事處搬遷	24	2.1	104	2.3	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	7	0.6	61	1.4	68	1.2
距離同業／母公司或附屬公司太遠	26	2.3	26	0.6	52	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆不足	-	-	45	1.0	45	0.8
<b>環境及市容建設</b>	1	0.1	40	0.9	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	1	0.1	40	0.9	42	0.7
<b>尊貴／優越</b>	21	1.8	85	1.9	106	1.9
地點不夠尊貴／優越	21	1.8	85	1.9	106	1.9
<b>其他</b>	22	1.8	58	1.3	80	1.4
縮減業務	18	1.6	34	0.7	52	0.9
買入新物業	2	0.2	23	0.5	25	0.4
打算出售現有物業	1	0.1	-	-	1	*
風水差	-	-	1	*	1	*
<b>基數</b>	<b>1 170</b>	<b>100.0</b>	<b>4 501</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
 參考: C5a



表 2.97 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按行業劃分

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
成本	347	50.2	137	38.2	1 098	48.8	9	25.9	117	50.6	147	36.9	89	27.1	247	40.1	184	45.0	26	38.6	144	55.0	-	-	2 544	44.9
租金貴/樓價貴/營運成本高	347	50.2	137	38.2	1 098	48.8	9	25.9	117	50.6	147	36.9	89	27.1	247	40.1	184	45.0	26	38.6	144	55.0	-	-	2 544	44.9
物業	236	34.2	185	51.6	937	41.6	23	65.2	104	45.1	218	54.9	124	37.8	276	44.8	197	48.2	32	47.7	93	35.6	19	72.1	2 443	43.1
沒有合適單位/地方不夠用	175	25.3	136	38.0	687	30.5	16	46.1	78	33.8	166	41.8	105	31.9	206	33.4	152	37.3	29	43.7	68	26.1	3	9.9	1 821	32.1
不能續租	45	6.5	34	9.5	146	6.5	7	19.1	20	8.5	28	7.1	15	4.5	31	5.0	26	6.3	1	1.8	12	4.6	2	7.3	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	14	2.0	6	1.7	73	3.2	-	-	4	1.9	18	4.6	5	1.4	22	3.5	14	3.5	1	2.2	6	2.3	14	54.9	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建/進行整幢或局部改裝	3	0.5	8	2.3	31	1.4	-	-	2	0.9	5	1.3	-	-	18	2.9	4	1.1	-	-	7	2.7	-	-	79	1.4
<b>基數</b>	<b>690</b>	<b>100.0</b>	<b>358</b>	<b>100.0</b>	<b>2 252</b>	<b>100.0</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>397</b>	<b>100.0</b>	<b>328</b>	<b>100.0</b>	<b>616</b>	<b>100.0</b>	<b>408</b>	<b>100.0</b>	<b>67</b>	<b>100.0</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>26</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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

參考：C5a

表 2.97 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按行業劃分(續)

	行業																				整體						
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理			
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%		
交通方便程度及泊車設施	28	4.1	7	1.8	69	3.1	-	-	5	2.0	13	3.2	11	3.4	11	1.7	9	2.1	3	5.0	9	3.6	-	-	164	2.9	
往本地交通服務(例如港鐵)不方便 /地點不方便	11	1.6	7	1.8	51	2.3	-	-	2	0.9	13	3.2	11	3.4	11	1.7	9	2.1	3	5.0	8	3.0	-	-	126	2.2	
泊車位或上落客貨車位不足夠	15	2.2	-	-	15	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.5	-	-	31	0.5	
往機場/跨境交通服務不方便	2	0.3	-	-	3	0.1	-	-	3	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	0.1	
商業聚集的優勢	53	7.7	20	5.5	59	2.6	-	-	3	1.3	7	1.9	84	25.5	49	8.0	9	2.1	-	-	9	3.6	-	-	292	5.2	
跟隨總辦事處搬遷	1	0.2	3	0.9	29	1.3	-	-	-	-	-	-	79	24.1	15	2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如 客戶/商業夥伴/政府部門)	12	1.7	10	2.8	3	0.1	-	-	2	0.8	6	1.5	2	0.6	26	4.2	6	1.4	-	-	3	1.0	-	-	68	1.2	
距離同業/母公司或附屬公司太遠	5	0.7	5	1.4	27	1.2	-	-	1	0.5	-	-	3	0.9	4	0.6	3	0.7	-	-	5	1.7	-	-	52	0.9	
商業輔助服務(例如速遞、專業服 務、銀行等)及零售店鋪/食肆不 足	35	5.0	2	0.4	-	-	-	-	-	-	2	0.4	-	-	4	0.7	-	-	-	-	2	0.9	-	-	45	0.8	
<b>基數</b>	<b>690</b>	<b>100.0</b>	<b>358</b>	<b>100.0</b>	<b>2 252</b>	<b>100.0</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>397</b>	<b>100.0</b>	<b>328</b>	<b>100.0</b>	<b>616</b>	<b>100.0</b>	<b>408</b>	<b>100.0</b>	<b>67</b>	<b>100.0</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>26</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>	

基數：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  
參考: C5a

表 2.97 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按行業劃分(續)

	行業														整體											
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業			地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
環境及市容建設	2	0.3	4	1.2	15	0.7	-	-	-	-	4	1.0	2	0.5	7	1.1	3	0.7	-	-	-	-	5	18.1	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	2	0.3	4	1.2	15	0.7	-	-	-	-	4	1.0	2	0.5	7	1.1	3	0.7	-	-	-	-	5	18.1	42	0.7
尊貴／優越	14	2.0	1	0.3	42	1.9	2	4.4	2	0.9	4	1.1	17	5.2	10	1.6	8	1.9	1	2.2	6	2.3	-	-	106	1.9
地點不夠尊貴／優越	14	2.0	1	0.3	42	1.9	2	4.4	2	0.9	4	1.1	17	5.2	10	1.6	8	1.9	1	2.2	6	2.3	-	-	106	1.9
其他	11	1.6	5	1.4	33	1.5	2	4.5	-	-	4	1.0	2	0.5	16	2.6	-	-	4	6.6	-	-	3	9.8	80	1.4
縮減業務	-	-	-	-	31	1.4	2	4.5	-	-	1	0.3	2	0.5	12	1.9	-	-	4	6.6	-	-	-	-	52	0.9
買入新物業	10	1.4	5	1.4	2	0.1	-	-	-	-	3	0.7	-	-	3	0.5	-	-	-	-	-	-	3	9.8	25	0.4
打算出售現有物業	1	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	*
風水差	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	*
<b>基數</b>	<b>690</b>	<b>100.0</b>	<b>358</b>	<b>100.0</b>	<b>2 252</b>	<b>100.0</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>397</b>	<b>100.0</b>	<b>328</b>	<b>100.0</b>	<b>616</b>	<b>100.0</b>	<b>408</b>	<b>100.0</b>	<b>67</b>	<b>100.0</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>26</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
 參考：C5a

表 2.97 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按行業劃分(續)

	行業				銀行及金融服務以及保險業	
	在合作的保險公司設立辦事處/工作站的保險代理		銀行及金融服務以及保險業(撇除保險代理)			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	52	24.5	37	31.9	89	27.1
租金貴/樓價貴/營運成本高	52	24.5	37	31.9	89	27.1
<b>物業</b>	69	32.7	55	47.2	124	37.8
沒有合適單位/地方不夠用	55	25.9	50	42.9	105	31.9
不能續租	12	5.4	3	2.9	15	4.5
樓宇設備、質素及管理差	3	1.4	2	1.4	5	1.4
該樓宇需要拆卸重建/進行整幢或局部改裝	-	-	-	-	-	-
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	9	4.4	2	1.6	11	3.4
往本地交通服務(例如港鐵)不方便/地點不方便	9	4.4	2	1.6	11	3.4
泊車位或上落客貨車位不足夠	-	-	-	-	-	-
往機場/跨境交通服務不方便	-	-	-	-	-	-
<b>商業聚集的優勢</b>	79	37.1	5	4.4	84	25.5
跟隨總辦事處搬遷	76	35.7	3	2.8	79	24.1
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶/商業夥伴/政府部門)	-	-	2	1.6	2	0.6
距離同業/母公司或附屬公司太遠	3	1.4	-	-	3	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪/食肆不足	-	-	-	-	-	-
<b>環境及市容建設</b>	-	-	2	1.3	2	0.5
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	-	-	2	1.3	2	0.5
<b>尊貴/優越</b>	3	1.4	14	12.1	17	5.2
地點不夠尊貴/優越	3	1.4	14	12.1	17	5.2
<b>其他</b>	-	-	2	1.4	2	0.5
縮減業務	-	-	2	1.4	2	0.5
買入新物業	-	-	-	-	-	-
打算出售現有物業	-	-	-	-	-	-
風水差	-	-	-	-	-	-
<b>基數</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>116</b>	<b>100.0</b>	<b>328</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
 參考: C5a

表 2.98 預期搬離現址的最主要因素及原因 – 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

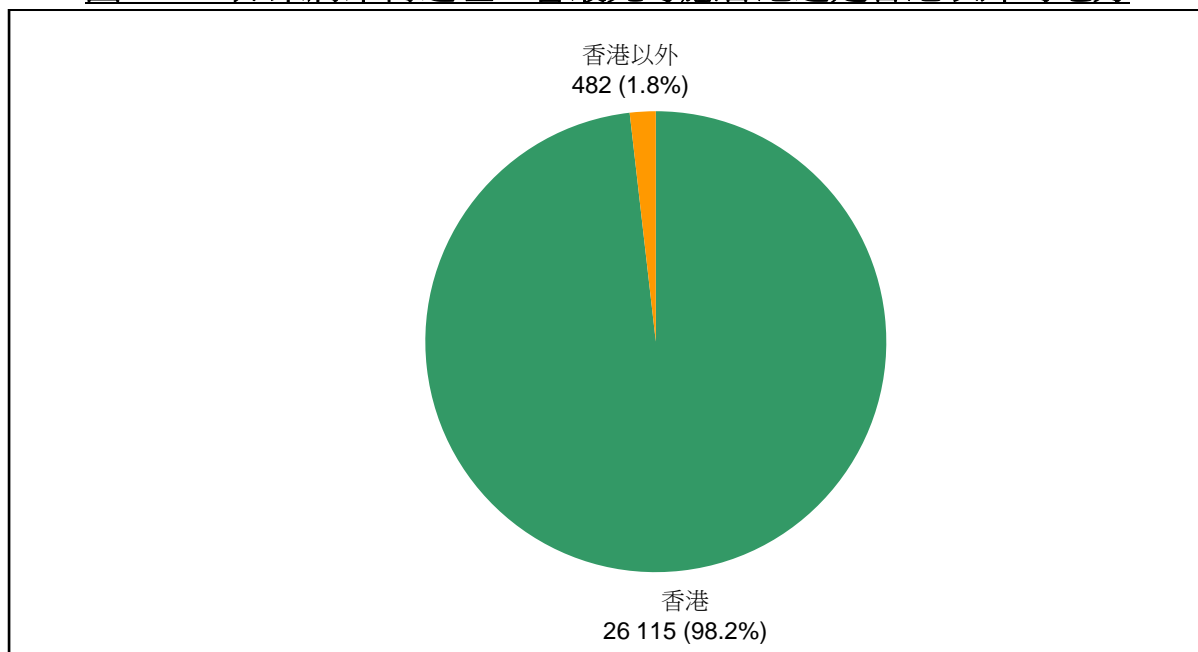
	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今/ 來自九龍東另一地址		由傳統核心商業區搬遷/ 擴充到這裡		由非核心商業區搬遷/ 擴充到這裡		由香港以外搬遷/ 擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	1 892	46.3	225	34.2	423	46.3	3	23.1	2 544	44.9
租金貴/樓價貴/營運成本高	1 892	46.3	225	34.2	423	46.3	3	23.1	2 544	44.9
<b>物業</b>	1 760	43.1	332	50.5	339	37.2	12	76.9	2 443	43.1
沒有合適單位/地方不夠用	1 299	31.8	254	38.7	256	28.0	12	76.9	1 821	32.1
不能續租	287	7.0	35	5.3	44	4.8	-	-	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	120	2.9	22	3.3	36	4.0	-	-	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建/進行 整幢或局部改裝	55	1.3	21	3.1	3	0.4	-	-	79	1.4
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	97	2.4	18	2.7	49	5.4	-	-	164	2.9
往本地交通服務(例如港鐵)不 方便/地點不方便	79	1.9	17	2.5	30	3.3	-	-	126	2.2
泊車位或上落客貨車位不足 夠	16	0.4	-	-	15	1.6	-	-	31	0.5
往機場/跨境交通服務不方 便	1	*	1	0.2	5	0.5	-	-	7	0.1
<b>商業聚集的優勢</b>	198	4.9	43	6.5	52	5.6	-	-	292	5.2
跟隨總辦事處搬遷	63	1.5	40	6.1	24	2.6	-	-	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太 遠(例如客戶/商業夥伴/ 政府部門)	45	1.1	-	-	23	2.5	-	-	68	1.2
距離同業/母公司或附屬公 司太遠	48	1.2	2	0.3	2	0.2	-	-	52	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業 服務、銀行等)及零售店鋪 /食肆不足	41	1.0	-	-	3	0.3	-	-	45	0.8
<b>環境及市容建設</b>	27	0.7	-	-	14	1.6	-	-	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街 道)	27	0.7	-	-	14	1.6	-	-	42	0.7
<b>尊貴/優越</b>	50	1.2	36	5.5	20	2.2	-	-	106	1.9
地點不夠尊貴/優越	50	1.2	36	5.5	20	2.2	-	-	106	1.9
<b>其他</b>	60	1.5	4	0.7	15	1.7	-	-	80	1.4
縮減業務	32	0.8	4	0.7	15	1.7	-	-	52	0.9
買入新物業	25	0.6	-	-	-	-	-	-	25	0.4
打算出售現有物業	1	*	-	-	-	-	-	-	1	*
風水差	1	*	-	-	-	-	-	-	1	*
<b>基數</b>	<b>4 085</b>	<b>100.0</b>	<b>657</b>	<b>100.0</b>	<b>913</b>	<b>100.0</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
參考: C5a

## D10. 將來再遷址時會考慮的地點

2.86 如果(或假設)將來再遷址，絕大部分的商業機構(98.2%)會最先考慮香港，而1.8%則會最先考慮香港以外的地方。(圖2.39)

**圖2.39：如果將來再遷址，會最先考慮香港還是香港以外的地方**



基數：預計不會結業的商業機構(26 597)

2.87 進一步按行業、主要職務／工作範圍及對現時所在地點的整體滿意程度分析顯示：

### 按行業分析 (表 2.99)

- 從事「製造業」的商業機構有略高百分比會最先考慮香港以外的地方 (3.5%；對比其他行業的 0%至 2.6%)。

### 按主要職務／工作範圍分析 (表 2.100)

- 主要職務／工作範圍為「研發」(5.6%)及「運輸」(5.3%)的商業機構有略高百分比會最先考慮香港以外的地方，對比其他職務／工作範圍的 0.5%至 3.7%。

### 按對現時所在地點的整體滿意程度分析 (表 2.101)

- 對現時所在地點非常／頗不滿意的商業機構有略高百分比會最先考慮香港以外的地方 (3.9%)；對比表示非常／頗滿意及一般的商業機構(皆為 1.7%)。

表 2.99 如果將來再遷址，會最先考慮香港還是香港以外的地方 – 按行業劃分

	行業																		整體							
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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				醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理	
	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	%	機構數目	%			機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
香港	3 542	96.5	1 977	99.3	10 101	97.4	193	98.7	1 071	97.9	1 327	98.7	2 209	99.9	2 824	99.6	1 420	99.4	239	99.3	1 155	99.5	57	100.0	26 115	98.2
香港以外	128	3.5	14	0.7	268	2.6	2	1.3	23	2.1	17	1.3	3	0.1	11	0.4	9	0.6	2	0.7	6	0.5	-	-	482	1.8
<b>基數</b>	<b>3 670</b>	<b>100.0</b>	<b>1 990</b>	<b>100.0</b>	<b>10 368</b>	<b>100.0</b>	<b>196</b>	<b>100.0</b>	<b>1 093</b>	<b>100.0</b>	<b>1 345</b>	<b>100.0</b>	<b>2 212</b>	<b>100.0</b>	<b>2 835</b>	<b>100.0</b>	<b>1 429</b>	<b>100.0</b>	<b>241</b>	<b>100.0</b>	<b>1 161</b>	<b>100.0</b>	<b>57</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C6

表 2.100 如果將來再遷址，會優先考慮香港還是香港以外的地方 - 按主要職務／工作範圍劃分

	現址的主要職務／工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸			採購		
	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	%	
香港	7 777	98.4	17 369	98.4	3 675	97.6	3 988	98.2	1 595	99.5	1 076	97.4	808	94.7	2 809	96.8	26 115	98.2
香港以外	125	1.6	281	1.6	91	2.4	72	1.8	8	0.5	29	2.6	45	5.3	94	3.2	482	1.8
<b>基數</b>	<b>7 902</b>	<b>100.0</b>	<b>17 650</b>	<b>100.0</b>	<b>3 767</b>	<b>100.0</b>	<b>4 060</b>	<b>100.0</b>	<b>1 604</b>	<b>100.0</b>	<b>1 105</b>	<b>100.0</b>	<b>854</b>	<b>100.0</b>	<b>2 903</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考: C6

表 2.100 如果將來再遷址，會優先考慮香港還是香港以外的地方 - 按主要職務／工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務／工作範圍														整體			
	倉庫／儲存		研發		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)		文化及創作工作室		數據／電腦中心		技術支援(不包括數據／電腦中心)		培訓／教育中心			餐飲服務		
	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	%	
香港	4 000	98.3	873	94.4	1 326	98.5	923	97.9	181	97.7	720	98.8	405	99.5	32	96.3	26 115	98.2
香港以外	69	1.7	52	5.6	21	1.5	20	2.1	4	2.3	9	1.2	2	0.5	1	3.7	482	1.8
<b>基數</b>	<b>4 069</b>	<b>100.0</b>	<b>925</b>	<b>100.0</b>	<b>1 346</b>	<b>100.0</b>	<b>943</b>	<b>100.0</b>	<b>185</b>	<b>100.0</b>	<b>729</b>	<b>100.0</b>	<b>407</b>	<b>100.0</b>	<b>33</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考: C6



表 2.101 如果將來再遷址，會優先考慮香港還是香港以外的地方 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分

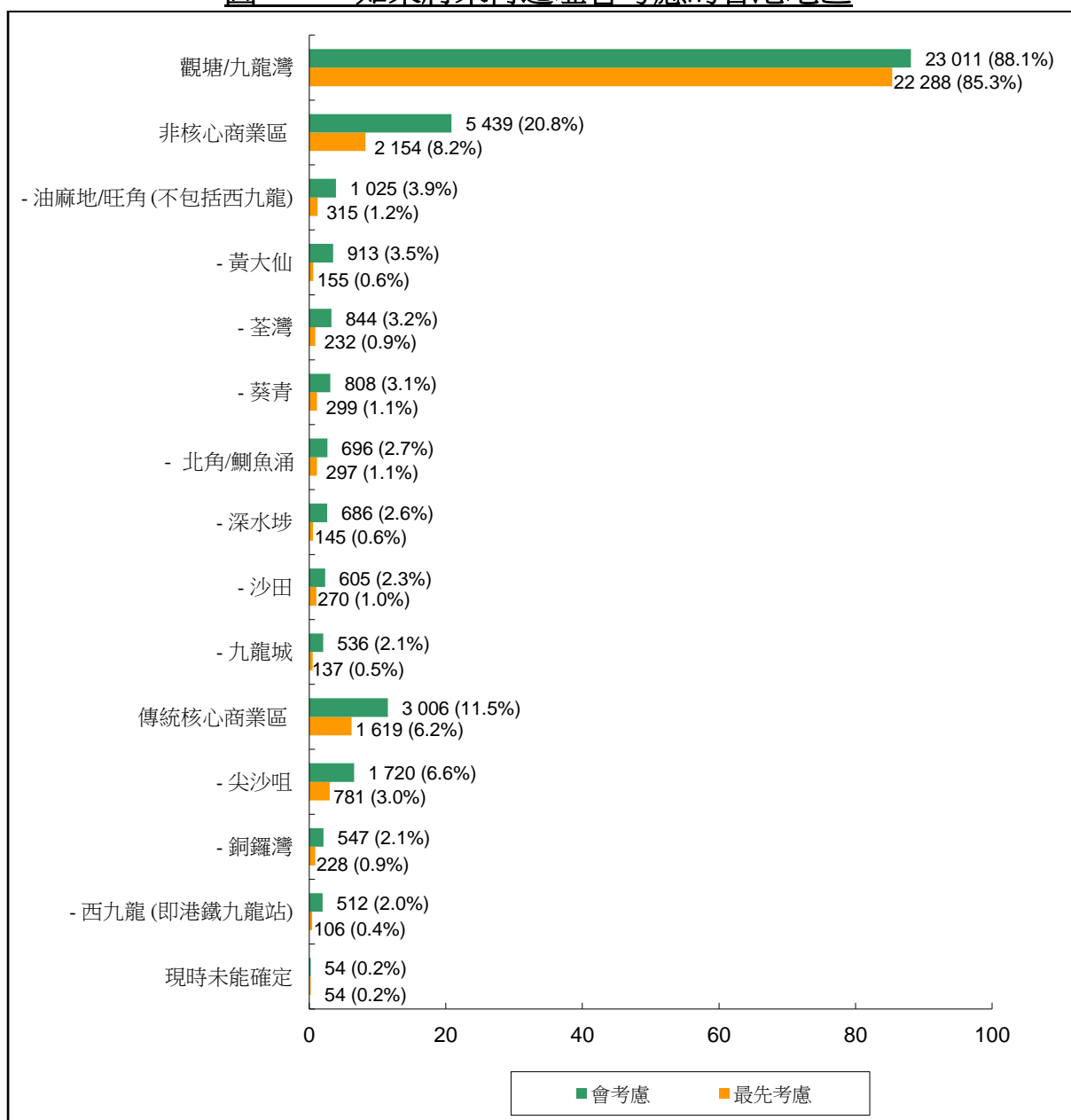
	對現時所在地點的整體滿意程度						整體	
	非常／頗滿意		一般		非常／頗不滿意			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
香港	12 777	98.3	12 305	98.3	1 032	96.1	26 115	98.2
香港以外	227	1.7	214	1.7	41	3.9	482	1.8
<b>基數</b>	<b>13 004</b>	<b>100.0</b>	<b>12 519</b>	<b>100.0</b>	<b>1 074</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考：C6

## D11. 如果將來再遷址會考慮的香港地區

2.88 在 98.2% (26 115 間商業機構)如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構中，絕大部分 (88.1%)會考慮九龍東(即觀塘／九龍灣商貿區)。20.8%會考慮非核心商業區，而 11.5%會考慮傳統核心商業區。(圖 2.40)

圖2.40：如果將來再遷址會考慮的香港地區

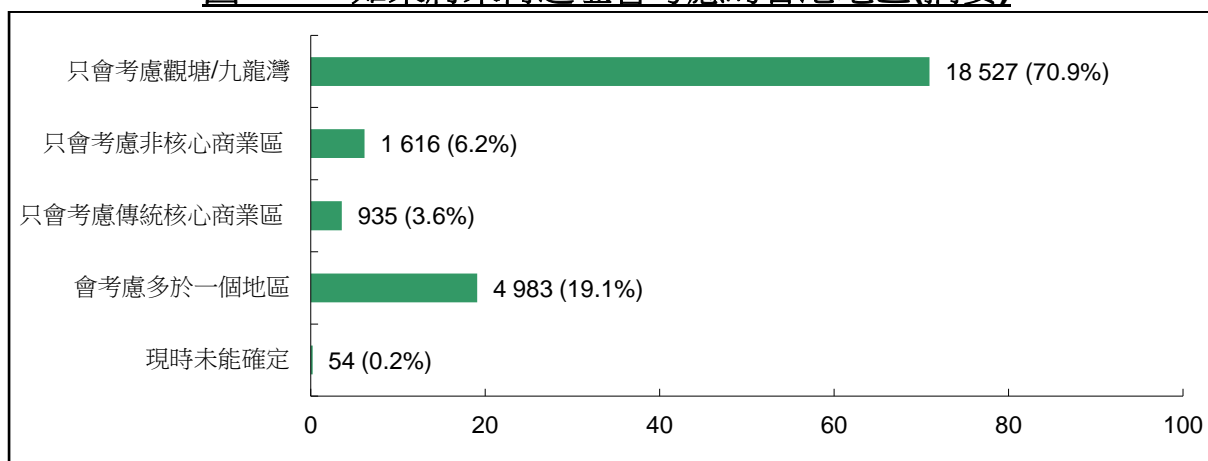


基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 115)

註釋：可選擇多項答案

沒有顯示少於1%機構提及「會考慮」的明確地點

2.89 總括而言，70.9%表示他們只會考慮九龍東，6.2%只會考慮非核心商業區，而 3.6%只會考慮傳統核心商業區，而 19.1%表示會考慮多於一個地區。(圖 2.41)

**圖2.41：如果將來再遷址會考慮的香港地區(摘要)**

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 115)

2.90 進一步分析顯示，只會考慮九龍東的商業機構在以下組別中有較高百分比：  
(表 2.102 - 2.106)

- 在工業 - 辦公室樓宇的商業機構(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%) (對比甲級寫字樓的 59.9%)。
- 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%)。
- 主要職務／工作範圍為「採購」(75.8%)及「策劃管理」(75.6%)的機構 (對比其他職務／工作範圍的 59.6%至 73.6%)。
- 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%)。
- 對現時所在地點表示非常／頗滿意(72.0%)或一般(71.4%)的商業機構 (對比對現時所在地點表示非常／頗不滿意的 52.0%)。

2.91 在以下組別中的商業機構有較高百分比只會考慮傳統核心商業區：  
(表 2.102 - 2.106)

- 在甲級寫字樓內的商業機構 (11.0%；對比工業 - 辦公室樓宇為 5.1%、乙級及丙級寫字樓為 4.6%、整幢改裝樓宇為 4.1%及工業樓宇的 1.7%)。

- 從事「銀行及金融服務以及保險業」的商業 (15.6%；對比其他行業的 0.9%至 4.6%)。
- 來自傳統核心商業區的商業機構 (11.2%)，對比在來自非核心商業區的 2.6%及在現址開業至今／來自九龍東另一地址的 2.6%。

2.92 在以下組別中的機構有較高百分比只會考慮非核心商業區：  
(表 2.102- 2.106)

- 從事「運輸、倉庫及物流業」及「飲食及酒店業」的商業機構 (分別為 11.3%及 11.2%；對比其他行業的 4.8%至 7.2%)
- 從事「廢棄物管理」(35.1%) 及主要職務／工作範圍為「餐飲服務」(18.5%) 的商業機構亦表示只會考慮非核心商業區。然而，應注意以上的行業及主要職務／工作範圍的樣本基數小 (分別為 n=25 及 n=22)
- 來自非核心商業區的商業機構 (10.7%；對比來自傳統核心商業區的 6.6%及在現址開業至今／來自九龍東另一地址的 5.3%)。

表 2.102 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 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	%		
觀塘／九龍灣	17 280	90.5	1 028	87.9	4 099	79.5	3 568	78.2	532	89.6	603	86.9	23 011	88.1
- 觀塘／九龍灣	17 280	90.5	1 028	87.9	4 099	79.5	3 568	78.2	532	89.6	603	86.9	23 011	88.1
非核心商業區	4 247	22.2	155	13.3	899	17.4	813	17.8	85	14.4	138	19.9	5 439	20.8
- 油麻地／旺角(不包括西九龍)	718	3.8	28	2.4	255	5.0	235	5.1	21	3.5	23	3.4	1 025	3.9
- 深水埗	490	2.6	38	3.3	142	2.8	129	2.8	13	2.1	15	2.1	686	2.6
- 九龍城	416	2.2	9	0.8	102	2.0	83	1.8	19	3.2	8	1.2	536	2.1
- 黃大仙	795	4.2	31	2.6	76	1.5	69	1.5	7	1.1	11	1.6	913	3.5
- 荃灣	688	3.6	20	1.7	92	1.8	83	1.8	10	1.6	44	6.3	844	3.2
- 葵青	683	3.6	22	1.9	74	1.4	66	1.5	8	1.4	29	4.1	808	3.1
- 屯門	149	0.8	5	0.4	9	0.2	9	0.2	-	-	3	0.4	166	0.6
- 元朗	130	0.7	-	-	26	0.5	25	0.5	1	0.2	-	-	156	0.6
- 北區	51	0.3	4	0.4	14	0.3	14	0.3	-	-	-	-	69	0.3
- 大埔	110	0.6	6	0.5	17	0.3	13	0.3	4	0.6	8	1.2	142	0.5
- 沙田	491	2.6	19	1.7	83	1.6	80	1.7	3	0.6	12	1.7	605	2.3
- 西貢	68	0.4	-	-	23	0.4	14	0.3	9	1.5	2	0.2	93	0.4
- 離島	28	0.1	-	-	7	0.1	7	0.1	-	-	-	-	35	0.1
- 北角／鰂魚涌	408	2.1	10	0.9	269	5.2	248	5.4	21	3.5	8	1.2	696	2.7
- 西環	57	0.3	2	0.1	25	0.5	19	0.4	6	1.0	4	0.6	87	0.3
- 南區	56	0.3	2	0.1	14	0.3	10	0.2	4	0.7	-	-	72	0.3
傳統核心商業區	1 401	7.3	111	9.5	1 428	27.7	1 359	29.8	69	11.6	67	9.6	3 006	11.5
- 中環	170	0.9	20	1.7	213	4.1	193	4.2	20	3.4	5	0.7	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	346	1.8	17	1.4	144	2.8	131	2.9	12	2.1	6	0.9	512	2.0
- 上環	105	0.6	15	1.3	115	2.2	91	2.0	24	4.0	3	0.4	239	0.9
- 金鐘	60	0.3	12	1.0	93	1.8	79	1.7	14	2.3	4	0.5	168	0.6
- 灣仔	213	1.1	20	1.7	203	3.9	186	4.1	17	2.8	17	2.5	453	1.7
- 銅鑼灣	188	1.0	9	0.8	341	6.6	335	7.4	6	1.0	8	1.2	547	2.1
- 尖沙咀	637	3.3	49	4.2	992	19.2	963	21.1	29	4.8	42	6.0	1 720	6.6
現時未能確定	50	0.3	-	-	4	0.1	3	0.1	2	0.3	-	-	54	0.2
摘要														
只會考慮觀塘／九龍灣	13 895	72.8	934	79.9	3 192	61.9	2 733	59.9	460	77.4	506	72.9	18 527	70.9
只會考慮非核心商業區	1 202	6.3	69	5.9	293	5.7	266	5.8	28	4.7	51	7.3	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	316	1.7	60	5.1	530	10.3	503	11.0	27	4.6	29	4.1	935	3.6
會考慮多於一個地區	3 634	19.0	106	9.1	1 135	22.0	1 057	23.2	78	13.1	108	15.6	4 983	19.1
現時未能確定	50	0.3	-	-	4	0.1	3	0.1	2	0.3	-	-	54	0.2
<b>基數</b>	<b>19 097</b>		<b>1 169</b>		<b>5 155</b>		<b>4 561</b>		<b>594</b>		<b>694</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
 註釋：可選擇多項答案  
 參考：C7a+b

表 2.103 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按行業劃分

	行業																										
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業		廢棄物管理		整體		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	
觀塘／九龍灣	3 277	92.5	1 837	92.9	9 057	89.7	162	83.8	940	87.8	1 201	90.5	1 552	70.3	2 474	87.6	1 242	87.4	214	89.3	1 020	88.4	36	63.9	23 011	88.1	
- 觀塘／九龍灣	3 277	92.5	1 837	92.9	9 057	89.7	162	83.8	940	87.8	1 201	90.5	1 552	70.3	2 474	87.6	1 242	87.4	214	89.3	1 020	88.4	36	63.9	23 011	88.1	
非核心商業區	640	18.1	466	23.5	1 993	19.7	37	19.1	271	25.3	289	21.8	447	20.2	547	19.4	394	27.7	78	32.5	257	22.3	22	38.9	5 439	20.8	
- 油麻地／旺角(不包括西九龍)	61	1.7	108	5.5	329	3.3	6	3.3	11	1.0	48	3.6	168	7.6	99	3.5	88	6.2	22	9.3	84	7.3	-	-	1 025	3.9	
- 深水埗	105	3.0	72	3.7	273	2.7	4	2.2	26	2.5	56	4.2	65	2.9	36	1.3	30	2.1	1	0.5	17	1.5	-	-	686	2.6	
- 九龍城	49	1.4	52	2.6	181	1.8	5	2.4	48	4.5	32	2.4	48	2.2	66	2.3	19	1.4	1	0.6	30	2.6	5	8.3	536	2.1	
- 黃大仙	114	3.2	101	5.1	355	3.5	4	2.2	26	2.4	30	2.3	14	0.6	88	3.1	113	8.0	16	6.7	52	4.5	-	-	913	3.5	
- 荃灣	141	4.0	80	4.0	297	2.9	5	2.4	84	7.8	28	2.1	25	1.1	57	2.0	73	5.1	6	2.7	49	4.3	-	-	844	3.2	
- 葵青	88	2.5	71	3.6	291	2.9	4	2.2	100	9.3	62	4.7	19	0.9	65	2.3	66	4.7	9	3.6	32	2.8	-	-	808	3.1	
- 屯門	24	0.7	43	2.2	39	0.4	2	1.2	14	1.3	9	0.7	5	0.2	12	0.4	5	0.3	-	-	14	1.2	-	-	166	0.6	
- 元朗	26	0.7	30	1.5	39	0.4	-	-	8	0.7	7	0.5	3	0.1	12	0.4	14	1.0	9	3.6	9	0.8	-	-	156	0.6	
- 北區	7	0.2	-	-	24	0.2	2	0.8	2	0.2	3	0.2	6	0.3	7	0.2	-	-	-	-	4	0.3	16	27.8	69	0.3	
- 大埔	6	0.2	15	0.8	75	0.7	-	-	5	0.4	4	0.3	10	0.5	17	0.6	3	0.2	-	-	6	0.5	-	-	142	0.5	
- 沙田	88	2.5	34	1.7	271	2.7	4	2.3	19	1.8	20	1.5	35	1.6	49	1.7	43	3.1	13	5.4	27	2.3	1	2.4	605	2.3	
- 西貢	6	0.2	5	0.3	33	0.3	-	-	2	0.2	-	-	15	0.7	8	0.3	9	0.6	2	1.0	12	1.1	-	-	93	0.4	
- 離島	1	*	1	0.1	23	0.2	-	-	5	0.5	-	-	3	0.1	1	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	0.1
- 北角／鰂魚涌	56	1.6	25	1.2	162	1.6	3	1.6	14	1.3	40	3.0	161	7.3	137	4.9	76	5.3	9	3.8	12	1.0	2	2.7	696	2.7	
- 西環	27	0.8	4	0.2	9	0.1	-	-	2	0.2	6	0.5	6	0.3	14	0.5	5	0.4	7	2.8	7	0.6	-	-	87	0.3	
- 南區	8	0.2	16	0.8	22	0.2	-	-	1	0.1	8	0.6	3	0.1	6	0.2	6	0.4	2	0.9	-	-	-	-	72	0.3	
<b>基數</b>	<b>3 542</b>		<b>1 977</b>		<b>10 101</b>		<b>193</b>		<b>1 071</b>		<b>1 327</b>		<b>2 209</b>		<b>2 824</b>		<b>1 420</b>		<b>239</b>		<b>1 155</b>		<b>57</b>		<b>26 115</b>		

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C7a+b

表 2.103 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按行業劃分(續)

	行業																				整體					
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展			社會及個人服務業		廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	機構數目	%	
傳統核心商業區	224	6.3	123	6.2	865	8.6	11	5.7	37	3.4	111	8.3	967	43.8	310	11.0	220	15.5	26	11.0	109	9.4	4	7.6	3 006	11.5
- 中環	34	1.0	6	0.3	92	0.9	4	2.2	6	0.5	20	1.5	114	5.1	67	2.4	30	2.1	13	5.5	23	2.0	-	-	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	54	1.5	32	1.6	200	2.0	-	-	15	1.4	39	2.9	97	4.4	32	1.1	20	1.4	1	0.6	24	2.1	-	-	512	2.0
- 上環	8	0.2	6	0.3	72	0.7	2	0.8	4	0.4	20	1.5	57	2.6	32	1.1	13	0.9	7	2.8	18	1.6	-	-	239	0.9
- 金鐘	7	0.2	1	0.1	49	0.5	1	0.6	3	0.3	6	0.4	51	2.3	21	0.7	18	1.2	4	1.5	8	0.7	-	-	168	0.6
- 灣仔	25	0.7	44	2.2	83	0.8	-	-	8	0.7	25	1.9	88	4.0	114	4.0	42	3.0	9	3.6	14	1.2	2	3.8	453	1.7
- 銅鑼灣	16	0.4	19	1.0	97	1.0	-	-	7	0.6	8	0.6	266	12.0	59	2.1	43	3.0	9	4.0	22	1.9	-	-	547	2.1
- 尖沙咀	113	3.2	49	2.5	451	4.5	8	4.1	13	1.2	29	2.2	744	33.7	133	4.7	106	7.5	16	6.7	53	4.6	4	7.6	1 720	6.6
現時未能確定	5	0.1	4	0.2	13	0.1	3	1.6	-	-	1	0.1	17	0.7	10	0.3	2	0.1	-	-	-	-	-	-	54	0.2
摘要																										
只會考慮觀塘／九龍灣	2 760	77.9	1 447	73.2	7 470	74.0	145	75.3	779	72.8	960	72.3	1042	47.2	2 029	71.9	865	60.9	154	64.4	846	73.2	30	53.5	18 527	70.9
只會考慮非核心商業區	179	5.1	94	4.8	651	6.4	22	11.2	121	11.3	72	5.4	105	4.8	166	5.9	89	6.2	14	5.8	84	7.2	21	36.1	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	44	1.2	22	1.1	261	2.6	3	1.8	9	0.9	36	2.7	345	15.6	130	4.6	50	3.5	2	0.9	32	2.7	-	-	935	3.6
會考慮多於一個地區	555	15.7	410	20.7	1 706	16.9	20	10.1	162	15.1	257	19.4	701	31.7	489	17.3	416	29.3	69	28.9	194	16.8	6	10.3	4 983	19.1
現時未能確定	5	0.1	4	0.2	13	0.1	3	1.6	-	-	1	0.1	17	0.7	10	0.3	2	0.1	-	-	-	-	-	-	54	0.2
<b>基數</b>	<b>3 542</b>		<b>1 977</b>		<b>10 101</b>		<b>193</b>		<b>1 071</b>		<b>1 327</b>		<b>2 209</b>		<b>2 824</b>		<b>1 420</b>		<b>239</b>		<b>1 155</b>		<b>57</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
註釋：可選擇多項答案  
參考：C7a+b

表 2.104 如果將來再遷址會考慮的香港地區 – 按主要職務／工作範圍劃分

	現址的主要職務／工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
觀塘／九龍灣	6 862	88.2	15 375	88.5	3 051	83.0	3 366	84.4	1 474	92.4	975	90.6	692	85.6	2 663	94.8	23 011	88.1
- 觀塘／九龍灣	6 862	88.2	15 375	88.5	3 051	83.0	3 366	84.4	1 474	92.4	975	90.6	692	85.6	2 663	94.8	23 011	88.1
非核心商業區	1 249	16.1	3 355	19.3	590	16.0	785	19.7	493	30.9	219	20.3	203	25.1	549	19.5	5 439	20.8
- 油麻地／旺角(不包括西九龍)	208	2.7	619	3.6	115	3.1	130	3.3	117	7.3	39	3.6	30	3.7	92	3.3	1 025	3.9
- 深水埗	164	2.1	421	2.4	54	1.5	63	1.6	73	4.6	31	2.9	26	3.2	92	3.3	686	2.6
- 九龍城	134	1.7	341	2.0	41	1.1	56	1.4	62	3.9	14	1.3	19	2.3	54	1.9	536	2.1
- 黃大仙	191	2.5	597	3.4	79	2.1	62	1.6	179	11.2	30	2.8	17	2.1	163	5.8	913	3.5
- 荃灣	188	2.4	495	2.9	93	2.5	126	3.2	33	2.1	43	4.0	44	5.5	74	2.6	844	3.2
- 葵青	152	2.0	472	2.7	79	2.1	85	2.1	37	2.3	15	1.4	63	7.8	46	1.7	808	3.1
- 屯門	25	0.3	107	0.6	7	0.2	11	0.3	13	0.8	-	-	8	1.0	12	0.4	166	0.6
- 元朗	37	0.5	97	0.6	11	0.3	27	0.7	1	0.1	15	1.4	8	1.0	2	0.1	156	0.6
- 北區	8	0.1	36	0.2	10	0.3	13	0.3	1	0.1	5	0.5	-	-	8	0.3	69	0.3
- 大埔	28	0.4	107	0.6	17	0.5	12	0.3	9	0.6	-	-	14	1.8	12	0.4	142	0.5
- 沙田	137	1.8	416	2.4	62	1.7	87	2.2	19	1.2	39	3.7	16	1.9	62	2.2	605	2.3
- 西貢	31	0.4	44	0.3	4	0.1	15	0.4	1	0.1	-	-	12	1.4	5	0.2	93	0.4
- 離島	4	*	18	0.1	8	0.2	5	0.1	3	0.2	-	-	1	0.2	-	-	35	0.1
- 北角／鯉魚涌	203	2.6	476	2.7	115	3.1	204	5.1	21	1.3	14	1.3	13	1.6	17	0.6	696	2.7
- 西環	19	0.3	63	0.4	15	0.4	14	0.4	1	0.1	4	0.3	7	0.8	2	0.1	87	0.3
- 南區	11	0.1	47	0.3	4	0.1	2	0.1	4	0.3	12	1.1	1	0.1	2	0.1	72	0.3
<b>基數</b>	<b>7 777</b>		<b>17 369</b>		<b>3 675</b>		<b>3 988</b>		<b>1 595</b>		<b>1 076</b>		<b>808</b>		<b>2 809</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C7a+b



表 2.104 如果將來再遷址會考慮的香港地區 – 按主要職務／工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務／工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務／電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸				採購	
	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	%	機構數目	%
傳統核心商業區	901	11.6	2 166	12.5	739	20.1	733	18.4	152	9.5	132	12.2	71	8.7	212	7.6	3 006	11.5
- 中環	127	1.6	297	1.7	99	2.7	101	2.5	30	1.9	14	1.3	16	2.0	19	0.7	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	141	1.8	339	1.9	56	1.5	63	1.6	29	1.8	17	1.6	17	2.1	44	1.6	512	2.0
- 上環	78	1.0	163	0.9	63	1.7	48	1.2	27	1.7	4	0.3	4	0.5	21	0.8	239	0.9
- 金鐘	62	0.8	119	0.7	60	1.6	38	0.9	7	0.4	-	-	1	0.2	3	0.1	168	0.6
- 灣仔	139	1.8	289	1.7	82	2.2	84	2.1	14	0.9	8	0.7	22	2.7	36	1.3	453	1.7
- 銅鑼灣	158	2.0	430	2.5	191	5.2	190	4.8	13	0.8	12	1.1	9	1.1	17	0.6	547	2.1
- 尖沙咀	501	6.4	1 310	7.5	487	13.2	471	11.8	81	5.1	91	8.4	44	5.5	138	4.9	1 720	6.6
現時未能確定	19	0.2	31	0.2	17	0.5	5	0.1	-	-	2	0.2	-	-	-	-	54	0.2
摘要																		
只會考慮觀塘／九龍灣	5 882	75.6	12 442	71.6	2 463	67.0	2 630	66.0	968	60.7	749	69.6	570	70.5	2 128	75.8	18 527	70.9
只會考慮非核心商業區	421	5.4	941	5.4	222	6.0	255	6.4	67	4.2	61	5.6	87	10.8	80	2.9	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	323	4.2	684	3.9	292	7.9	243	6.1	48	3.0	36	3.4	8	1.0	41	1.5	935	3.6
會考慮多於一個地區	1 132	14.6	3 271	18.8	682	18.6	855	21.4	512	32.1	228	21.2	144	17.8	560	19.9	4 983	19.1
現時未能確定	19	0.2	31	0.2	17	0.5	5	0.1	-	-	2	0.2	-	-	-	-	54	0.2
<b>基數</b>	<b>7 777</b>		<b>17 369</b>		<b>3 675</b>		<b>3 988</b>		<b>1 595</b>		<b>1 076</b>		<b>808</b>		<b>2 809</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C7a+b

表 2.104 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據/電腦中心		技術支援(不包括 數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
觀塘/九龍灣	3 574	89.3	740	84.8	1 235	93.2	802	86.9	153	84.5	664	92.3	328	81.0	25	77.1	23 011	88.1
- 觀塘/九龍灣	3 574	89.3	740	84.8	1 235	93.2	802	86.9	153	84.5	664	92.3	328	81.0	25	77.1	23 011	88.1
非核心商業區	982	24.5	281	32.2	351	26.5	237	25.7	33	18.1	135	18.7	126	31.0	10	31.9	5 439	20.8
- 油麻地/旺角(不包括西九龍)	99	2.5	43	5.0	36	2.7	44	4.8	11	6.2	8	1.1	41	10.2	1	3.8	1 025	3.9
- 深水埗	139	3.5	32	3.7	50	3.8	16	1.7	1	0.8	20	2.8	10	2.4	2	4.8	686	2.6
- 九龍城	88	2.2	13	1.5	61	4.6	18	2.0	7	3.6	12	1.6	10	2.6	2	7.0	536	2.1
- 黃大仙	122	3.0	35	4.1	79	6.0	47	5.1	1	0.6	14	2.0	13	3.3	1	3.8	913	3.5
- 荃灣	220	5.5	57	6.5	53	4.0	35	3.8	5	2.7	35	4.9	21	5.3	3	9.5	844	3.2
- 葵青	220	5.5	35	4.0	85	6.4	41	4.5	5	2.7	6	0.8	11	2.6	3	8.6	808	3.1
- 屯門	47	1.2	3	0.3	29	2.2	2	0.2	2	0.9	1	0.2	-	-	-	-	166	0.6
- 元朗	32	0.8	10	1.2	20	1.5	2	0.2	-	-	4	0.5	2	0.6	-	-	156	0.6
- 北區	32	0.8	2	0.2	2	0.2	-	-	1	0.7	4	0.5	-	-	-	-	69	0.3
- 大埔	24	0.6	2	0.2	8	0.6	-	-	-	-	3	0.4	4	0.9	-	-	142	0.5
- 沙田	129	3.2	29	3.3	48	3.6	32	3.4	5	2.7	12	1.7	29	7.2	-	-	605	2.3
- 西貢	13	0.3	-	-	5	0.4	6	0.6	-	-	-	-	12	3.0	-	-	93	0.4
- 離島	12	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	0.1
- 北角/鯪魚涌	43	1.1	67	7.6	20	1.5	46	5.0	8	4.3	20	2.8	19	4.6	1	3.8	696	2.7
- 西環	4	0.1	15	1.7	12	0.9	1	0.1	2	0.9	21	2.9	4	0.9	-	-	87	0.3
- 南區	23	0.6	17	1.9	3	0.3	4	0.5	-	-	3	0.4	-	-	-	-	72	0.3
<b>基數</b>	<b>4 000</b>		<b>873</b>		<b>1 326</b>		<b>923</b>		<b>181</b>		<b>720</b>		<b>405</b>		<b>32</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C7a+b

表 2.104 如果將來再遷址會考慮的香港地區 – 按主要職務／工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務／工作範圍																	
	倉庫／儲存		研發		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)		文化及創作工作 室		數據／電腦中心		技術支援(不包括 數據／電腦中心)		培訓／教育中心		餐飲服務		整體	
	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	%	機構數目	%
傳統核心商業區	218	5.4	143	16.4	51	3.9	129	14.0	36	19.9	86	12.0	55	13.7	1	4.4	3 006	11.5
- 中環	19	0.5	13	1.5	3	0.2	14	1.5	1	0.8	3	0.4	4	1.0	-	-	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	58	1.4	36	4.1	22	1.7	29	3.2	12	6.4	30	4.1	6	1.4	-	-	512	2.0
- 上環	16	0.4	16	1.8	3	0.2	1	0.1	3	1.7	8	1.1	4	1.0	-	-	239	0.9
- 金鐘	-	-	5	0.5	2	0.2	16	1.7	12	6.4	-	-	7	1.7	-	-	168	0.6
- 灣仔	14	0.4	56	6.5	9	0.7	29	3.2	3	1.7	8	1.2	18	4.4	-	-	453	1.7
- 銅鑼灣	36	0.9	23	2.6	1	0.1	22	2.4	1	0.8	8	1.1	12	3.0	1	4.4	547	2.1
- 尖沙咀	102	2.5	37	4.3	15	1.1	54	5.8	20	11.1	42	5.9	29	7.1	-	-	1 720	6.6
現時未能確定	3	0.1	4	0.5	-	-	3	0.3	-	-	-	-	6	1.5	-	-	54	0.2
摘要																		
只會考慮觀塘／九龍灣	2899	72.5	521	59.6	954	72.0	581	63.0	122	67.5	529	73.6	249	61.4	20	63.7	18527	70.9
只會考慮非核心商業區	324	8.1	75	8.6	73	5.5	64	6.9	7	3.6	30	4.2	44	11.0	6	18.5	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	45	1.1	19	2.2	7	0.5	38	4.1	13	7.2	17	2.4	10	2.4	1	4.4	935	3.6
會考慮多於一個地區	728	18.2	254	29.1	292	22.0	238	25.8	39	21.7	143	19.9	96	23.7	4	13.4	4983	19.1
現時未能確定	3	0.1	4	0.5	-	-	3	0.3	-	-	-	-	6	1.5	-	-	54	0.2
<b>基數</b>	<b>4 000</b>		<b>873</b>		<b>1 326</b>		<b>923</b>		<b>181</b>		<b>720</b>		<b>405</b>		<b>32</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C7a+b

表 2.105 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按在九龍東設置工作地點的源由劃分

	在九龍東設置工作地點的源由								整體	
	在現址開業至今/ 來自九龍東另一地址		由傳統核心商業區搬遷/ 擴充到這裡		由非核心商業區搬遷/ 擴充到這裡		由香港以外搬遷/ 擴充到這裡			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
觀塘／九龍灣	17 568	91.0	2 418	78.5	2 985	81.1	41	96.2	23 011	88.1
- 觀塘／九龍灣	17 568	91.0	2 418	78.5	2 985	81.1	41	96.2	23 011	88.1
非核心商業區	3 659	18.9	602	19.5	1 174	31.9	4	9.0	5 439	20.8
- 油麻地／旺角(不包括西九龍)	625	3.2	91	3.0	307	8.4	2	3.8	1 025	3.9
- 深水埗	445	2.3	62	2.0	179	4.9	-	-	686	2.6
- 九龍城	378	2.0	81	2.6	76	2.1	-	-	536	2.1
- 黃大仙	715	3.7	94	3.0	102	2.8	2	5.1	913	3.5
- 荃灣	663	3.4	55	1.8	124	3.4	2	5.1	844	3.2
- 葵青	638	3.3	42	1.4	127	3.4	2	5.1	808	3.1
- 屯門	133	0.7	5	0.2	29	0.8	-	-	166	0.6
- 元朗	99	0.5	21	0.7	37	1.0	-	-	156	0.6
- 北區	49	0.3	7	0.2	13	0.4	-	-	69	0.3
- 大埔	96	0.5	9	0.3	37	1.0	-	-	142	0.5
- 沙田	405	2.1	52	1.7	148	4.0	-	-	605	2.3
- 西貢	65	0.3	17	0.5	11	0.3	-	-	93	0.4
- 離島	17	0.1	4	0.1	13	0.4	-	-	35	0.1
- 北角／鰂魚涌	292	1.5	150	4.9	252	6.9	2	5.1	696	2.7
- 西環	58	0.3	15	0.5	12	0.3	2	5.1	87	0.3
- 南區	41	0.2	10	0.3	21	0.6	-	-	72	0.3
傳統核心商業區	1 558	8.1	877	28.5	569	15.5	2	3.8	3 006	11.5
- 中環	209	1.1	151	4.9	49	1.3	-	-	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	276	1.4	76	2.5	161	4.4	-	-	512	2.0
- 上環	130	0.7	70	2.3	39	1.1	-	-	239	0.9
- 金鐘	73	0.4	51	1.7	43	1.2	-	-	168	0.6
- 灣仔	206	1.1	169	5.5	78	2.1	-	-	453	1.7
- 銅鑼灣	285	1.5	179	5.8	82	2.2	-	-	547	2.1
- 尖沙咀	852	4.4	522	16.9	344	9.3	2	3.8	1 720	6.6
現時未能確定	34	0.2	-	-	20	0.5	-	-	54	0.2
摘要										
只會考慮觀塘／九龍灣	14503	75.1	1790	58.1	2195	59.7	38	91.0	18527	70.9
只會考慮非核心商業區	1 020	5.3	204	6.6	392	10.7	-	-	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	493	2.6	345	11.2	97	2.6	-	-	935	3.6
會考慮多於一個地區	3262	16.9	743	24.1	974	26.5	4	9.0	4983	19.1
現時未能確定	34	0.2	-	-	20	0.5	-	-	54	0.2
<b>基數</b>	<b>19 313</b>		<b>3 081</b>		<b>3 678</b>		<b>42</b>		<b>26 115</b>	

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
註釋：可選擇多項答案  
參考：C7a+b

表 2.106 如果將來再遷址會考慮的香港地區 - 按對現時所在地點的整體滿意程度劃分

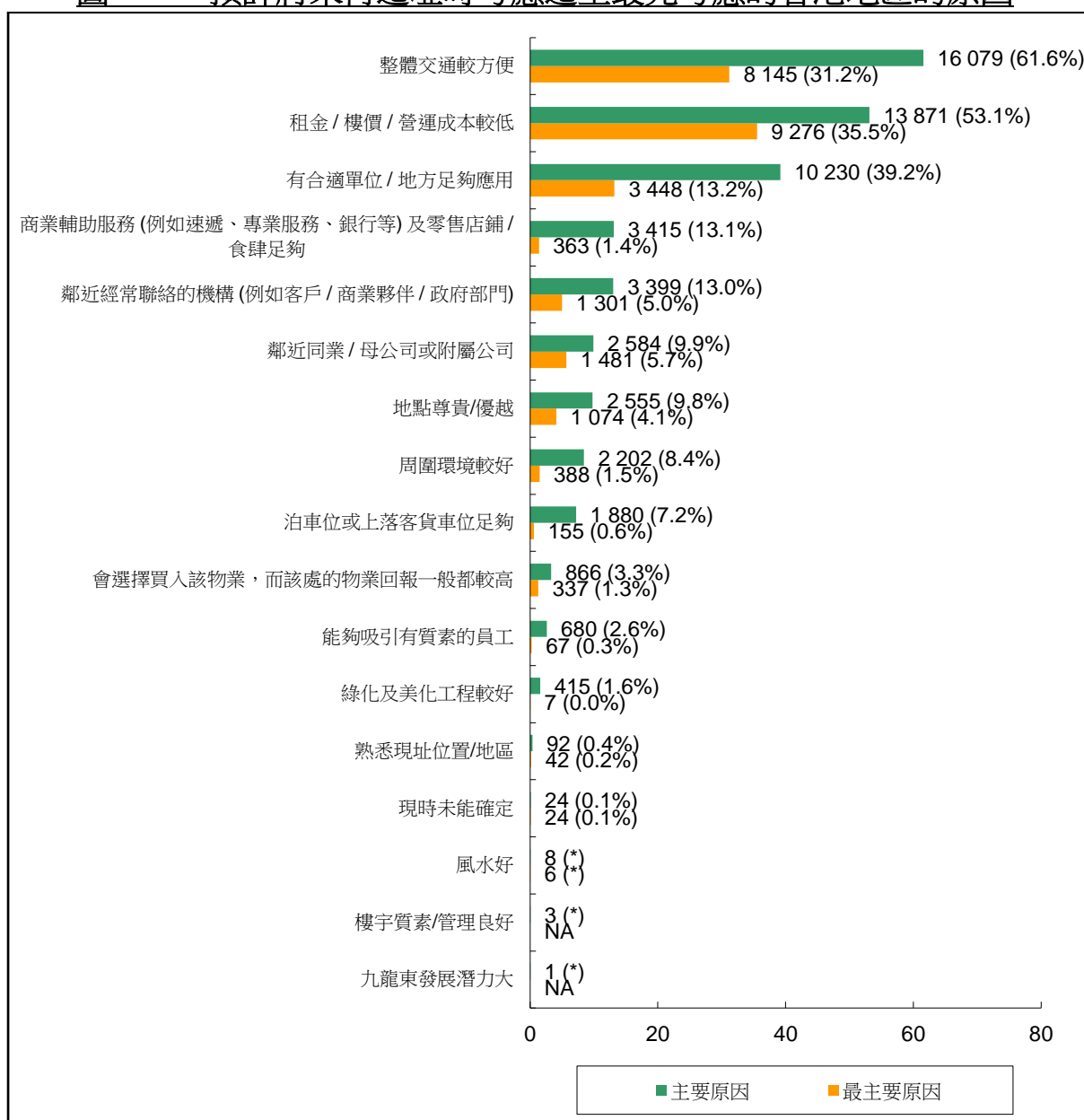
	對現時所在地點的整體滿意程度						整體	
	非常／頗滿意		一般		非常／頗不滿意			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
觀塘／九龍灣	11 600	90.8	10 730	87.2	681	66.0	23 011	88.1
- 觀塘／九龍灣	11 600	90.8	10 730	87.2	681	66.0	23 011	88.1
非核心商業區	2 617	20.5	2 471	20.1	350	33.9	5 439	20.8
- 油麻地／旺角(不包括西九龍)	508	4.0	380	3.1	136	13.2	1 025	3.9
- 深水埗	370	2.9	236	1.9	79	7.6	686	2.6
- 九龍城	280	2.2	216	1.8	39	3.8	536	2.1
- 黃大仙	453	3.5	436	3.5	24	2.3	913	3.5
- 荃灣	416	3.3	382	3.1	46	4.5	844	3.2
- 葵青	365	2.9	394	3.2	49	4.7	808	3.1
- 屯門	69	0.5	97	0.8	-	-	166	0.6
- 元朗	107	0.8	47	0.4	3	0.3	156	0.6
- 北區	18	0.1	48	0.4	3	0.3	69	0.3
- 大埔	78	0.6	64	0.5	-	-	142	0.5
- 沙田	300	2.4	286	2.3	19	1.8	605	2.3
- 西貢	38	0.3	46	0.4	9	0.9	93	0.4
- 離島	30	0.2	6	*	-	-	35	0.1
- 北角／鰂魚涌	259	2.0	346	2.8	91	8.8	696	2.7
- 西環	36	0.3	40	0.3	11	1.1	87	0.3
- 南區	22	0.2	35	0.3	15	1.5	72	0.3
傳統核心商業區	1 357	10.6	1 390	11.3	259	25.1	3 006	11.5
- 中環	153	1.2	214	1.7	42	4.0	408	1.6
- 西九龍(即港鐵九龍站)	234	1.8	213	1.7	66	6.4	512	2.0
- 上環	74	0.6	142	1.2	23	2.2	239	0.9
- 金鐘	49	0.4	97	0.8	22	2.2	168	0.6
- 灣仔	190	1.5	211	1.7	52	5.0	453	1.7
- 銅鑼灣	243	1.9	225	1.8	80	7.7	547	2.1
- 尖沙咀	802	6.3	756	6.1	161	15.6	1 720	6.6
現時未能確定	4	*	43	0.3	7	0.7	54	0.2
摘要								
只會考慮觀塘／九龍灣	9203	72.0	8787	71.4	537	52.0	18527	70.9
只會考慮非核心商業區	697	5.5	801	6.5	117	11.4	1 616	6.2
只會考慮傳統核心商業區	311	2.4	513	4.2	111	10.8	935	3.6
會考慮多於一個地區	2562	20.1	2161	17.6	260	25.2	4983	19.1
現時未能確定	4	*	43	0.3	7	0.7	54	0.2
<b>基數</b>	<b>12 777</b>		<b>12 305</b>		<b>1 032</b>		<b>26 115</b>	
基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構								
註釋：可選擇多項答案								
參考：C7a+b								

## D12. 遷至最先考慮的地區的原因

2.93 關於遷至最先考慮的地區的最主要原因，首兩項為「租金／樓價／營運成本低」（35.5%）及「整體交通較方便」（31.2%）。（圖2.42）

2.94 綜合最主要原因及其他主要原因（最少1個原因至最多6個原因）的百分比，除了首兩項與上述相同（分別為53.1%及61.6%），39.2%亦提及「有合適單位／地方足夠應用」。（圖2.42）

圖2.42：預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的原因

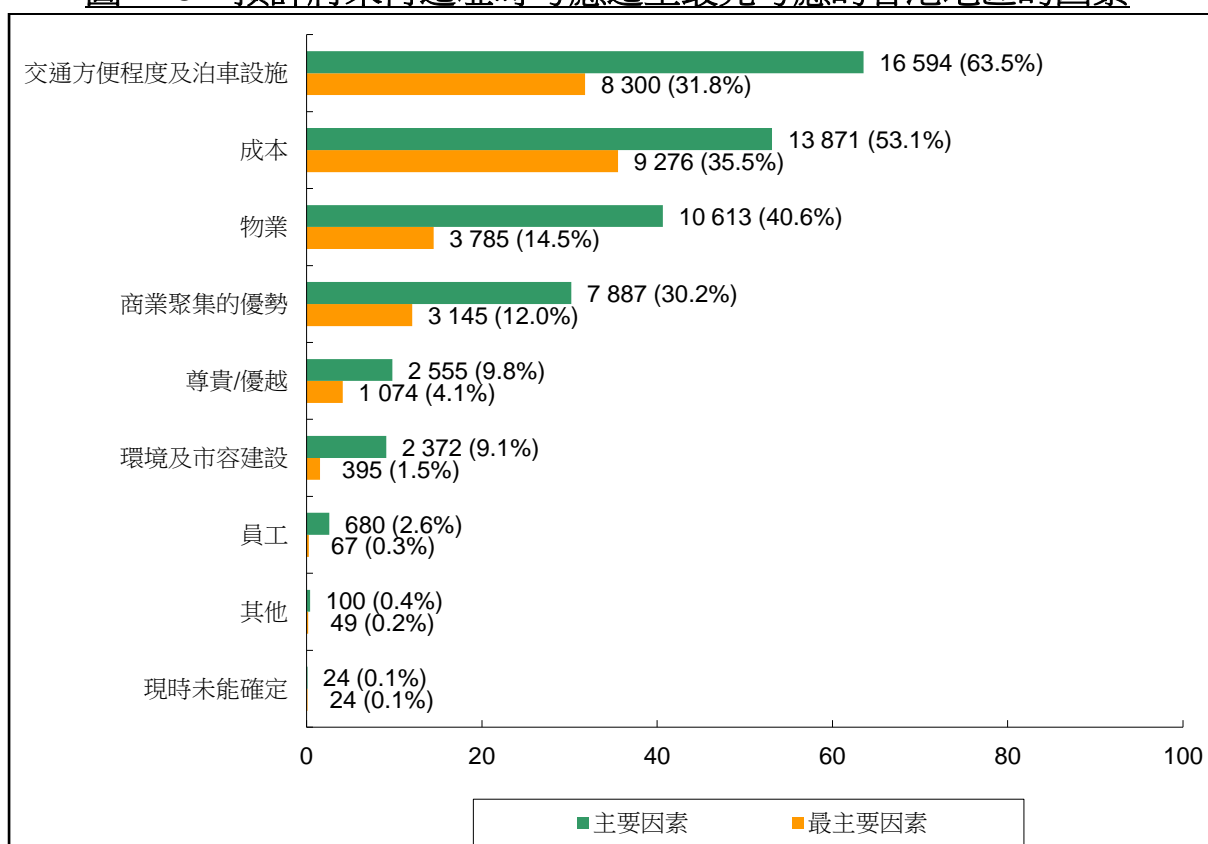


基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 115)

註釋：可選擇多項答案

2.95 進一步將不同原因歸類為主要因素，首3項主要因素為「交通方便程度及泊車設施」(63.5%)、「成本」(53.1%)及「物業」(40.6%)。(圖2.43)

**圖2.43：預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的因素**



基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 115)

註釋：可選擇多項答案

2.96 進一步按最先考慮的地區分析，顯示搬遷的原因有顯著差別：(表2.107)

- 在該些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%)。
- 在該些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%)。
- 在該些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%)。

表 2.107 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因 - 按如果再遷址時會最先考慮的地區

	如果再遷址時會最先考慮的地區									
	九龍東		傳統核心商業區		非核心商業區		現時未能確定		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
成本	8 309	37.3	182	11.3	755	35.1	29	54.3	9 276	35.5
租金／樓價／營運成本較低	8 309	37.3	182	11.3	755	35.1	29	54.3	9 276	35.5
交通方便程度及泊車設施	6 949	31.2	628	38.8	723	33.6	-	-	8 300	31.8
整體交通較方便	6 844	30.7	626	38.7	674	31.3	-	-	8 145	31.2
泊車位或上落客貨車位不足夠	105	0.5	1	0.1	49	2.3	-	-	155	0.6
物業	3 484	15.6	101	6.2	196	9.1	4	8.2	3 785	14.5
有合適單位／地方足夠應用	3 188	14.3	85	5.2	171	7.9	4	8.2	3 448	13.2
會選擇買入該物業，而該處的物業回報一般都較高	296	1.3	16	1.0	25	1.2	-	-	337	1.3
商業聚集的優勢	2 618	11.7	263	16.2	264	12.2	-	-	3 145	12.0
鄰近同業／母公司或附屬公司	1 225	5.5	110	6.8	146	6.8	-	-	1 481	5.7
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	1 093	4.9	112	6.9	96	4.5	-	-	1 301	5.0
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	300	1.3	41	2.5	22	1.0	-	-	363	1.4
尊貴／優越	556	2.5	387	23.9	131	6.1	-	-	1 074	4.1
地點尊貴／優越	556	2.5	387	23.9	131	6.1	-	-	1 074	4.1
環境及市容建設	274	1.2	50	3.1	70	3.2	1	2.6	395	1.5
周圍環境較好	267	1.2	50	3.1	70	3.2	1	2.6	388	1.5
綠化及美化工程較好	7	*	-	-	-	-	-	-	7	*
員工	51	0.2	6	0.4	10	0.4	-	-	67	0.3
能夠吸引有質素的員工	51	0.2	6	0.4	10	0.4	-	-	67	0.3
現時未能確定	1	*	-	-	3	0.2	19	34.9	24	0.1
現時未能確定	1	*	-	-	3	0.2	19	34.9	24	0.1
其他	44	0.2	2	0.1	2	0.1	-	-	49	0.2
熟悉現址位置／地區	38	0.2	2	0.1	2	0.1	-	-	42	0.2
風水好	6	*	-	-	-	-	-	-	6	*
<b>基數</b>	<b>22 288</b>	<b>100.0</b>	<b>1 619</b>	<b>100.0</b>	<b>2 154</b>	<b>100.0</b>	<b>54</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

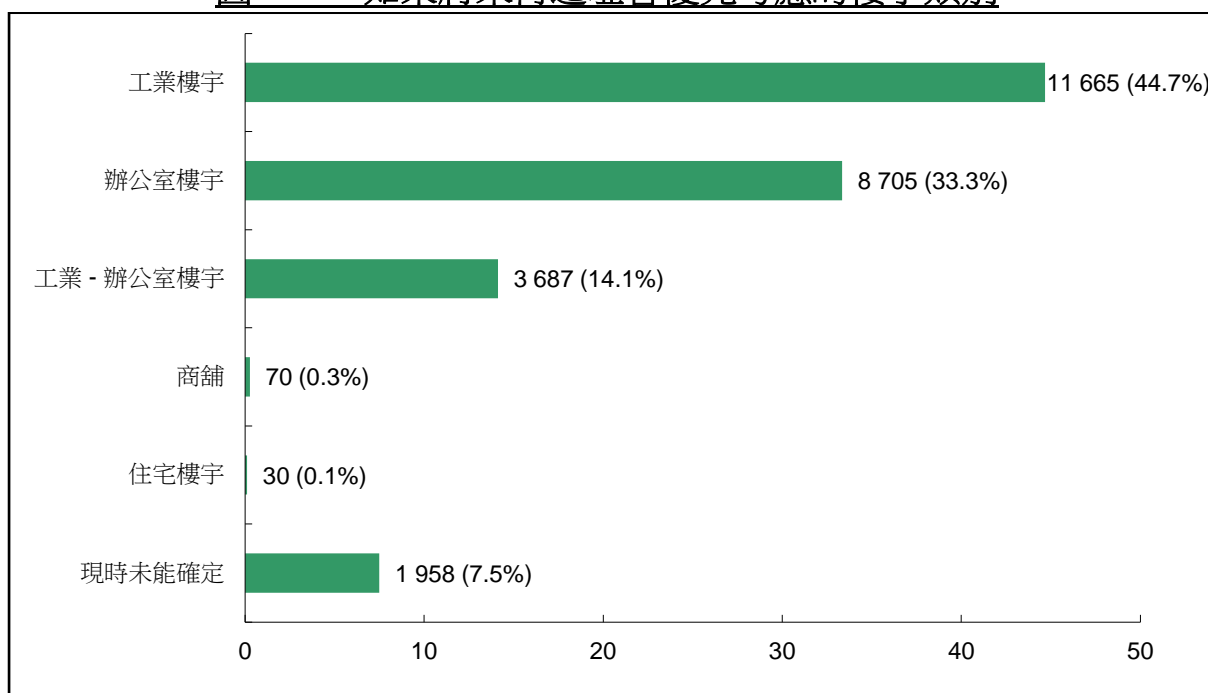
參考：C8a



### D13. 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別

2.97 在 26 115 間預計在未來 5 年不會結業而將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構中，44.7%表示在將來再遷址時他們會優先考慮工業樓宇，其次為辦公室樓宇(33.3%)及工業 - 辦公室樓宇(14.1%)。(圖 2.44)

**圖2.44：如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別**



基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(26 597)

2.98 進一步分析顯示，不同樓宇類別、地區、行業及主要職務／工作範圍的商業機構，對將來再遷址會優先考慮的樓宇類別有顯著差別：

#### 按樓宇類別分析 (表 2.108)

- 在工業樓宇 (58.6%)的商業機構有較高百分比會優先考慮工業樓宇，對比在工業 - 辦公室樓宇 (19.7%)、整幢改裝樓宇 (15.3%)、乙級及丙級寫字樓 (5.6%)及甲級寫字樓 (2.2%)的商業機構。
- 在甲級寫字樓 (92.0%)及乙級及丙級寫字樓 (86.2%)的商業機構有較高百分比會優先考慮辦公室樓宇，對比在整幢改裝樓宇 (60.1%)，工業 - 辦公室樓宇 (48.6%)及工業樓宇 (15.8%)的商業機構。

#### 按地區分析 (表 2.109)

- 位於九龍灣商貿區(48.0%)的商業機構有較高百分比會優先考慮工業樓宇，對比位於觀塘商貿區的商業機構(43.4%)。

位於觀塘商貿區(15.7%)的商業機構有較高百分比會優先考慮工業 - 辦公室樓宇，對比位於九龍灣商貿區的商業機構(9.7%)。

按行業分析 (表 2.110)

- 從事「建造業」(58.2%)、「製造業」(53.8%)、「運輸、倉庫及物流業」(53.1%)、「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」(51.8%)及「社會及個人服務」(51.3%)的商業機構有較高百分比會優先考慮工業樓宇，對比其他行業的 6.5%至 47.4%。
- 從事「銀行及金融服務以及保險業」(86.3%)，以及「醫療保健服務及自然科學研究及發展」(50.0%)的商業機構有較高百分比會優先考慮辦公室樓宇，對比其他行業的 22.2%至 39.9%。

按主要職務／工作範圍分析 (表 2.111)

- 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)」(80.7%)、「倉庫／倉儲」(67.7%)、「人力資源管理」(57.9%)、「餐飲服務」(55.3%)、「文化及創作工作室」(52.8%)及「技術支援(不包括數據／電腦中心)」(52.5%)的商業機構有較高百分比會優先考慮工業樓宇，對比其他職務／工作範圍的 21.0%至 43.0%。
- 主要職務／工作範圍為「財務／資產管理」(64.3%)及「客戶服務／電話中心」(51.2%)的商業機構有較高百分比會優先考慮辦公室樓宇，對比其他職務／工作範圍的 4.7%至 43.5%。

**表 2.108 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 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			整體
	機構數目	%	機構數目	%	總數		甲級		乙+丙級		機構數目	%		
工業樓宇	11 195	58.6	231	19.7	133	2.6	100	2.2	33	5.6	107	15.3	11 665	44.7
辦公室樓宇	3 014	15.8	568	48.6	4 707	91.3	4 195	92.0	512	86.2	417	60.1	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	3 175	16.6	293	25.0	117	2.3	94	2.1	23	3.9	102	14.7	3 687	14.1
商舖	57	0.3	4	0.4	7	0.1	7	0.2	-	-	1	0.2	70	0.3
住宅樓宇	28	0.1	-	-	2	*	2	*	-	-	-	-	30	0.1
現時未能確定	1 628	8.5	73	6.3	189	3.7	164	3.6	26	4.3	67	9.7	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>19 097</b>	<b>100.0</b>	<b>1 169</b>	<b>100.0</b>	<b>5 155</b>	<b>100.0</b>	<b>4 561</b>	<b>100.0</b>	<b>594</b>	<b>100.0</b>	<b>694</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
參考: C9

表 2.109 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按地區劃分

	地區				整體	
	九龍灣商貿區		觀塘商貿區			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
工業樓宇	3 385	48.0	8 281	43.4	11 665	44.7
辦公室樓宇	2 410	34.2	6 296	33.0	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	687	9.7	3 000	15.7	3 687	14.1
商舖	23	0.3	47	0.2	70	0.3
住宅樓宇	4	0.1	25	0.1	30	0.1
現時未能確定	542	7.7	1 415	7.4	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>7 050</b>	<b>100.0</b>	<b>19 065</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
參考: C9

表 2.110 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按行業劃分

	行業																						整體			
	製造業		建造業		進出口貿易及批發以及零售業		飲食及酒店業		運輸、倉庫及物流業		電訊服務以及資訊科技服務		銀行及金融服務以及保險業		地產以及專業及商業服務		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		醫療保健服務及自然科學研究及發展		社會及個人服務業			廢棄物管理		
	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	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%		機構數目	%	
工業樓宇	1 907	53.8	1 151	58.2	4 790	47.4	83	43.0	568	53.1	557	42.0	143	6.5	1 066	37.8	736	51.8	46	19.4	593	51.3	23	41.4	11 665	44.7
辦公室樓宇	837	23.6	439	22.2	2 768	27.4	54	27.9	319	29.8	530	39.9	1 906	86.3	1 092	38.7	327	23.0	120	50.0	298	25.8	15	25.9	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	579	16.3	255	12.9	1 661	16.4	21	10.8	118	11.0	156	11.7	32	1.4	401	14.2	264	18.6	46	19.2	138	11.9	17	30.3	3 687	14.1
商舖	4	0.1	2	0.1	26	0.3	6	3.0	-	-	-	-	2	0.1	14	0.5	2	0.1	2	0.9	14	1.2	-	-	70	0.3
住宅樓宇	-	-	-	-	12	0.1	-	-	2	0.2	-	-	-	-	3	0.1	12	0.8	-	-	2	0.1	-	-	30	0.1
現時未能確定	216	6.1	131	6.6	844	8.4	29	15.2	63	5.9	85	6.4	126	5.7	247	8.7	80	5.6	25	10.5	110	9.6	1	2.4	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>3 542</b>	<b>100.0</b>	<b>1 977</b>	<b>100.0</b>	<b>10 101</b>	<b>100.0</b>	<b>193</b>	<b>100.0</b>	<b>1 071</b>	<b>100.0</b>	<b>1 327</b>	<b>100.0</b>	<b>2 209</b>	<b>100.0</b>	<b>2 824</b>	<b>100.0</b>	<b>1 420</b>	<b>100.0</b>	<b>239</b>	<b>100.0</b>	<b>1 155</b>	<b>100.0</b>	<b>57</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
 參考：C9

表 2.111 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務 / 資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		整體	
	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	%	機構數目	%
工業樓宇	3 033	39.0	7 320	42.1	772	21.0	1 226	30.8	925	57.9	463	43.0	330	40.9	1 082	38.5	11 665	44.7
辦公室樓宇	2 818	36.2	6 074	35.0	2 362	64.3	2 043	51.2	483	30.3	308	28.6	287	35.5	769	27.4	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	944	12.1	2 510	14.5	330	9.0	457	11.5	119	7.4	188	17.5	130	16.1	552	19.6	3 687	14.1
商舖	-	-	48	0.3	-	-	15	0.4	-	-	2	0.1	-	-	3	0.1	70	0.3
住宅樓宇	-	-	25	0.1	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	12	0.4	30	0.1
現時未能確定	982	12.6	1 391	8.0	209	5.7	247	6.2	69	4.3	116	10.7	61	7.6	392	14.0	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>7 777</b>	<b>100.0</b>	<b>17 369</b>	<b>100.0</b>	<b>3 675</b>	<b>100.0</b>	<b>3 988</b>	<b>100.0</b>	<b>1 595</b>	<b>100.0</b>	<b>1 076</b>	<b>100.0</b>	<b>808</b>	<b>100.0</b>	<b>2 809</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
參考: C9

表 2.111 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 按主要職務/工作範圍劃分(續)

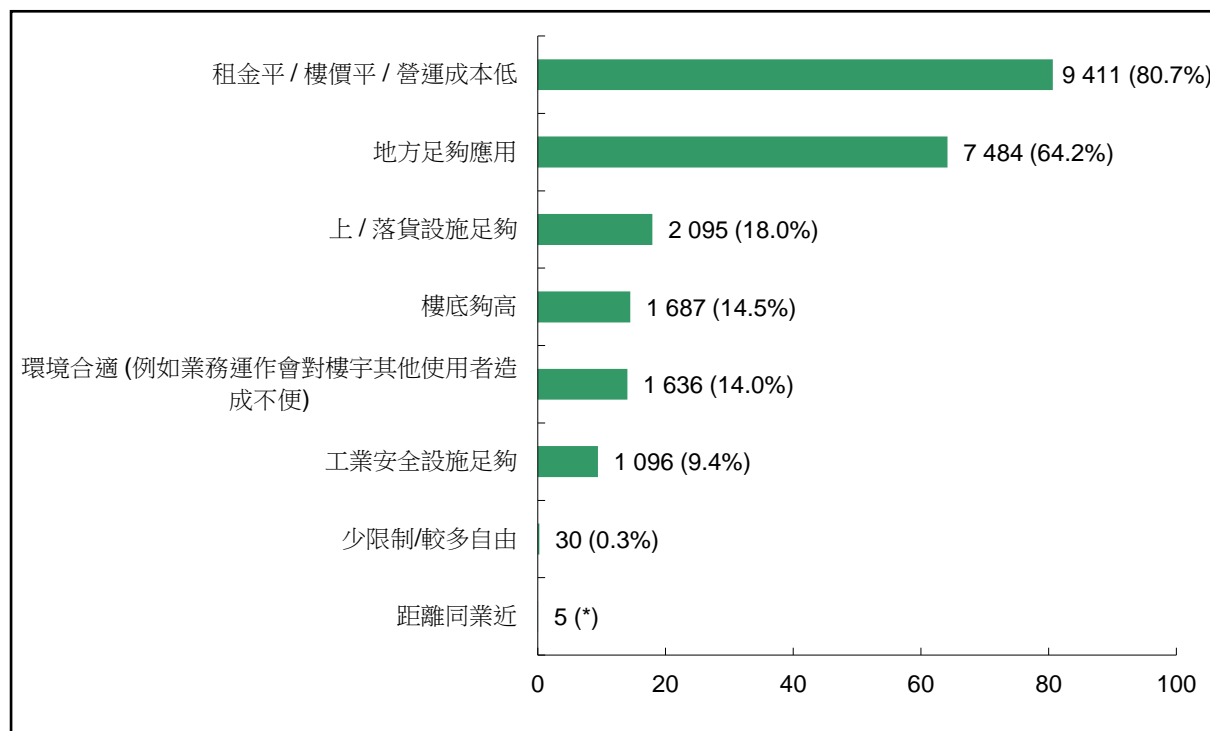
	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工, 及水培生產及水產養殖場)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		整體	
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
工業樓宇	2 709	67.7	335	38.3	1 070	80.7	487	52.8	58	32.2	378	52.5	136	33.6	18	55.3	11 665	44.7
辦公室樓宇	365	9.1	314	36.0	62	4.7	179	19.4	65	35.9	219	30.4	176	43.5	5	17.0	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	718	17.9	163	18.6	136	10.3	199	21.6	32	17.6	80	11.2	51	12.6	2	7.0	3 687	14.1
商舖	12	0.3	2	0.2	5	0.4	4	0.5	-	-	-	-	1	0.3	3	8.2	70	0.3
住宅樓宇	-	-	-	-	-	-	13	1.4	-	-	-	-	2	0.4	-	-	30	0.1
現時未能確定	197	4.9	59	6.8	53	4.0	39	4.3	26	14.4	43	5.9	38	9.5	4	12.5	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>4 000</b>	<b>100.0</b>	<b>873</b>	<b>100.0</b>	<b>1 326</b>	<b>100.0</b>	<b>923</b>	<b>100.0</b>	<b>181</b>	<b>100.0</b>	<b>720</b>	<b>100.0</b>	<b>405</b>	<b>100.0</b>	<b>32</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
參考: C9

#### D14. 在未來再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因

2.99 在 11 665 間表示如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構中，主要原因為「租金平／樓價平／營運成本低」(80.7%)及「地方足夠應用」(64.2%)。(圖 2.45)

**圖2.45：再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因**



基數：如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構(11 665)

註釋：可選擇多項答案

2.100 進一步分析顯示，如果將來再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因在不同最主要職務／工作範圍的商業機構有顯著差別。最主要職務／工作範圍為「人力資源管理」(92.0%)，「採購」(91.2%)及「培訓／教育中心」(89.2%) 的商業機構有較高百分比表示，「租金平／樓價平／營運成本低」是將來再遷址時會優先考慮工業樓宇的主要原因，對比其他職務／工作範圍的商業機構 (60.5%至 84.1%)。最主要職務／工作範圍為「人力資源管理」的商業機構亦有較高百分比提及「地方足夠應用」(79.9%)及「樓底夠高」(53.2%)為原因，對比其他職務／工作範圍(分別為 38.4%至 69.3%及 9.8%至 27.7%)。(表 2.112)

表 2.112 再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因 – 按最主要職務/工作範圍劃分

	最主要職務/工作範圍														整體			
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸				採購	
	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	%	機構數目	%
租金平 / 樓價平 / 營運成本低	1 920	80.1	4 022	84.1	155	74.4	362	81.2	379	92.0	106	83.7	117	72.2	502	91.2	9 411	80.7
地方足夠應用	1 662	69.3	3 157	66.1	83	39.9	171	38.4	329	79.9	71	56.3	71	43.4	363	65.9	7 484	64.2
樓底夠高	252	10.5	498	10.4	29	14.0	63	14.1	219	53.2	21	16.3	18	11.0	106	19.3	1 687	14.5
工業安全設施足夠	226	9.4	428	8.9	1	0.7	23	5.1	70	17.0	16	12.5	5	2.8	41	7.5	1 096	9.4
上 / 落貨設施足夠	471	19.6	784	16.4	11	5.2	93	20.9	16	3.9	44	34.6	43	26.2	37	6.7	2 095	18.0
環境合適(例如業務運作會對樓宇其他使用者造成不便)	285	11.9	664	13.9	9	4.4	42	9.4	12	2.9	17	13.6	29	17.9	30	5.4	1 636	14.0
距離同業近	-	-	3	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.7	-	-	5	*
少限制/較多自由	2	0.1	20	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	0.3
<b>基數</b>	<b>2 398</b>		<b>4 779</b>		<b>208</b>		<b>446</b>		<b>412</b>		<b>127</b>		<b>163</b>		<b>550</b>		<b>11 665</b>	

基數：如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構

註釋：可選擇多項答案

參考：C10

表 2.112 再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因 - 按最主要職務/工作範圍劃分(續)

	最主要職務/工作範圍														整體			
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心				餐飲服務	
	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	%	機構數目	%
租金平 / 樓價平 / 營運成本低	730	72.3	154	79.7	391	60.5	312	78.9	17	85.9	149	72.4	83	89.2	12	65.6	9 411	80.7
地方足夠應用	592	58.6	109	56.3	436	67.5	242	61.2	11	56.2	116	56.5	61	65.7	9	48.3	7 484	64.2
樓底夠高	179	17.7	19	9.8	129	20.0	110	27.7	3	14.1	27	13.1	15	16.6	-	-	1 687	14.5
工業安全設施足夠	86	8.5	4	2.2	154	23.8	23	5.7	-	-	10	4.9	9	10.0	-	-	1 096	9.4
上 / 落貨設施足夠	304	30.1	20	10.2	205	31.8	44	11.2	-	-	19	9.4	4	4.1	-	-	2 095	18.0
環境合適(例如業務運作會對樓宇其他使用者造成不便)	154	15.2	40	20.9	242	37.5	45	11.5	-	-	44	21.1	18	19.1	4	24.2	1 636	14.0
距離同業近	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.7	-	-	-	-	5	*
少限制/較多自由	-	-	7	3.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	0.3
<b>基數</b>	<b>1 011</b>		<b>194</b>		<b>646</b>		<b>395</b>		<b>19</b>		<b>206</b>		<b>93</b>		<b>18</b>		<b>11 665</b>	

基數：如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構

註釋：可選擇多項答案

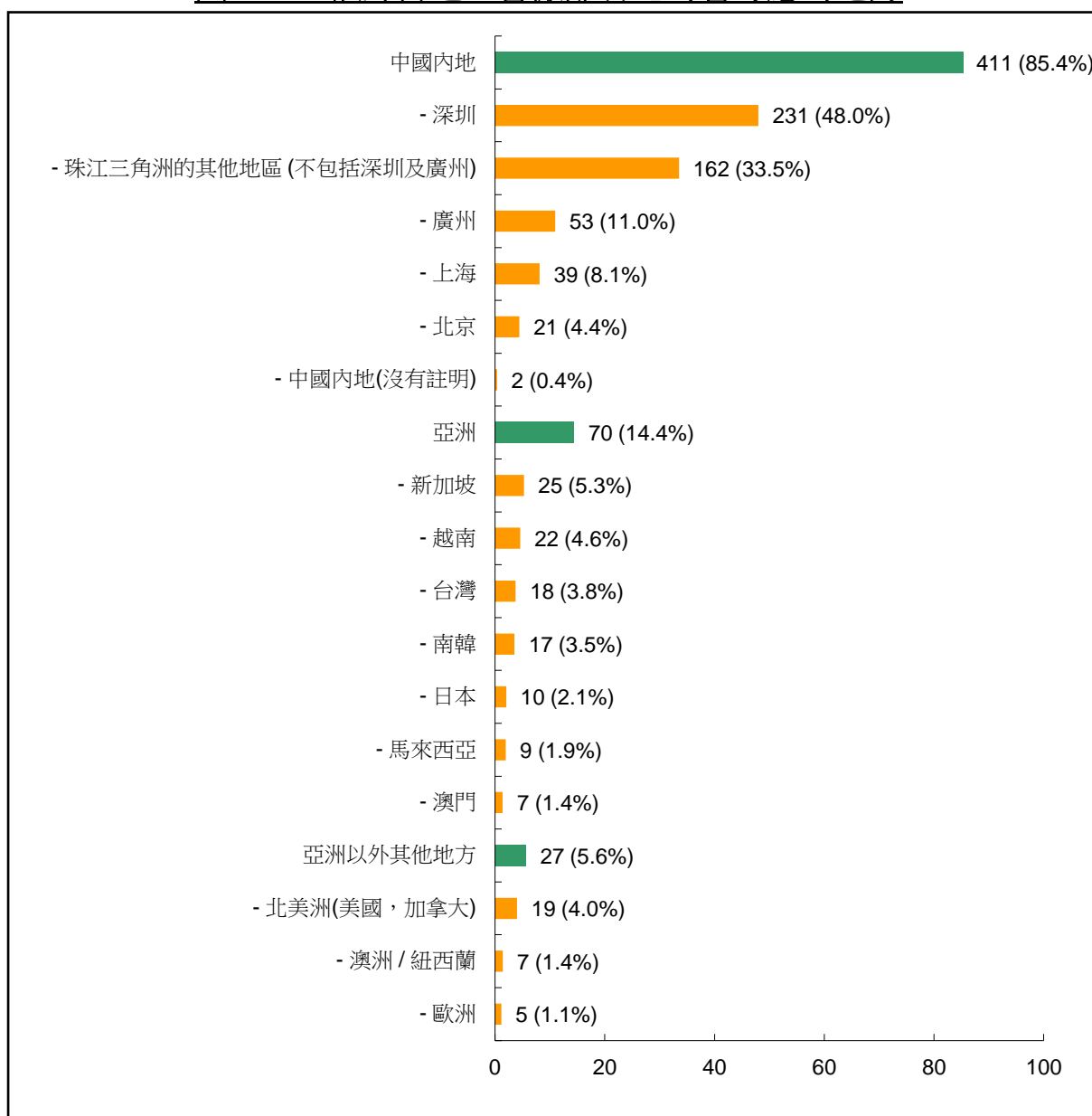
參考：C10



## D15. 會考慮搬離香港的原因

2.101 在 1.8% (482 間商業機構)表示如果將來再遷址會最先考慮香港以外地方的商業機構中，有 85.4%會考慮搬到中國內地，主要為深圳 (48.0%)、廣州 (11.0%)及珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州) (33.5%)。(圖 2.46)

圖2.46：預計再遷址會搬離香港時會考慮的地方



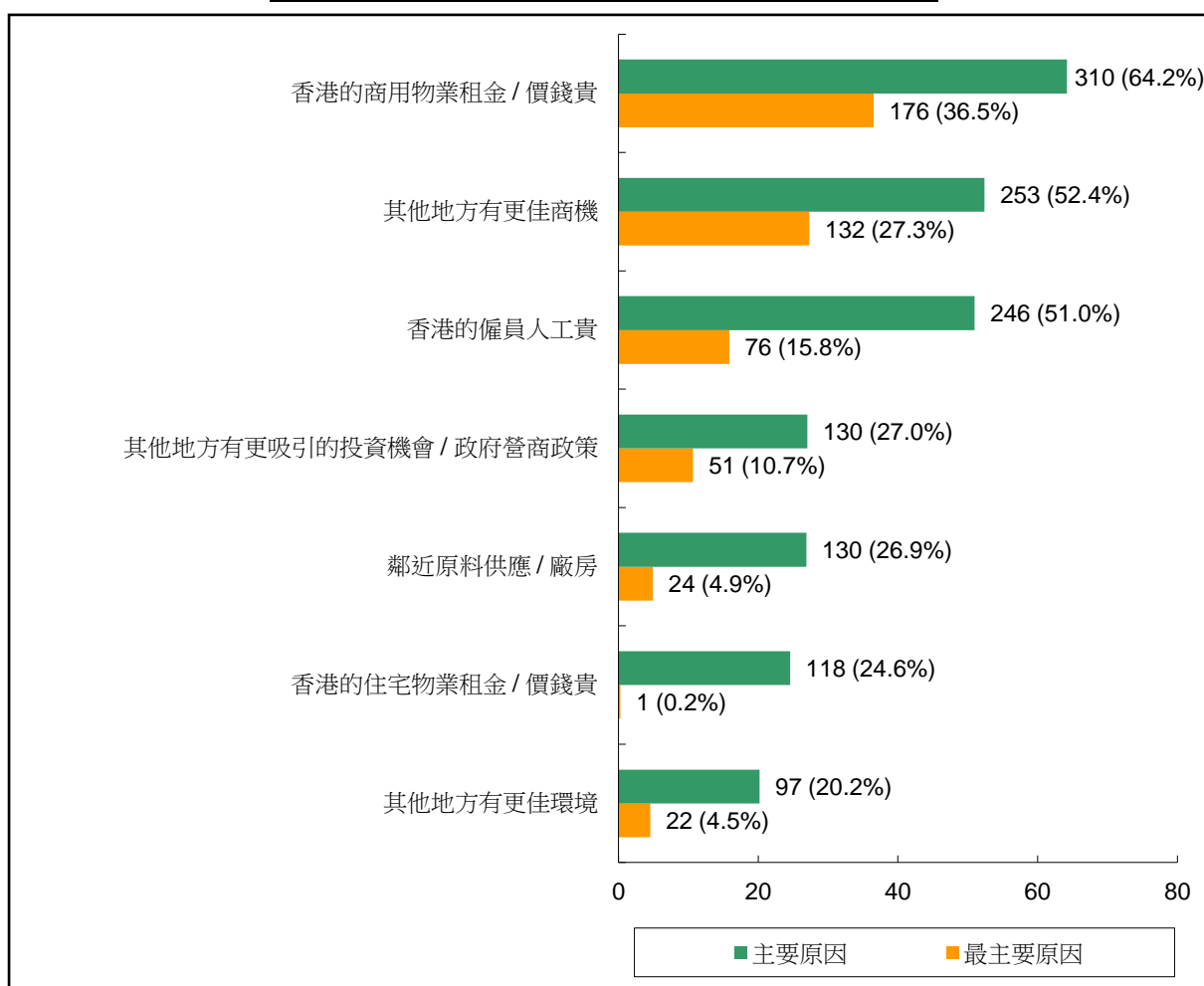
基數：如果將來再遷址會優先考慮搬離香港的商業機構(482)

註釋：可選擇多項答案

2.102 當被問及會考慮搬離香港的原因，有較高百分比的商業機構表示最主要原因為「香港的商用物業租金／價錢貴」(36.5%) 或「其他地方有更佳商機」(27.3%)。(圖 2.47)

2.103 綜合最主要原因及其他主要原因，除了首兩項與上述相同（分別為 64.2% 及 52.4%），有頗大百分比提及「香港的僱員人工貴」(51.0%)。(圖 2.47)

**圖2.47：再遷址時會考慮搬離香港的原因**

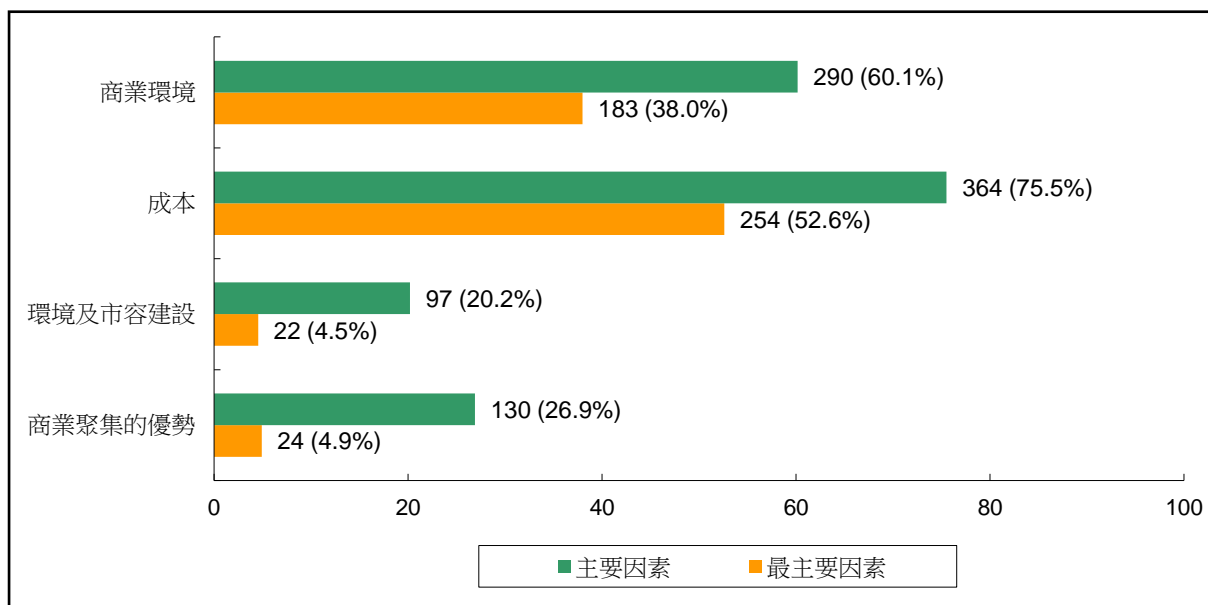


基數：如果將來再遷址會優先考慮搬離香港的商業機構(482)

註釋：可選擇多項答案

2.104 進一步將不同原因歸類為主要因素，首兩項再遷址時會考慮搬離香港的主要因素為「成本」(75.5%) 及「商業環境」(60.1%)。(圖2.48)

**圖2.48：再遷址時會考慮搬離香港的因素**



基數：如果將來再遷址會優先考慮搬離香港的商業機構(482)

註釋：可選擇多項答案

特定界別的主要觀察

### III. 特定界別的主要觀察

#### A. 製造業

3.1 對 3 795 間位於九龍東從事「製造業」的商業機構的主要觀察摘要如下：

##### A1. 樓宇及地區資料

3.2 86.3%從事「製造業」的商業機構位於工業樓宇，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。(表 3.1)

表 3.1 製造業 - 樓宇類別

	製造業	
	機構數目	%
辦公室樓宇	328	8.6
工業 - 辦公室樓宇	128	3.4
工業樓宇	3 274	86.3
整幢改裝樓宇	66	1.7

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.3 77.2%從事「製造業」的商業機構位於觀塘商貿區，而 22.8%位於九龍灣商貿區。(表 3.2)

表 3.2 製造業 - 地區

	製造業	
	機構數目	%
九龍灣商貿區	866	22.8
觀塘商貿區	2 929	77.2

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.4 大部分(91.1%)從事「製造業」的商業機構位於 2000 年或之前落成的樓宇，4.3%位於 2001 年至 2010 年落成的樓宇，而 4.6%位於 2011 年或之後落成的樓宇。(表 3.3)

表 3.3 製造業 - 樓宇落成年期

	製造業	
	機構數目	%
2000 或之前	3 456	91.1%
2001-2010	164	4.3%
2011 或之後	175	4.6%

基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

## A2. 機構特徵

3.5 「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%)為從事「製造業」的商業機構主要從事的三類製造業活動。(表 3.4)

表 3.4 製造業 - 製造業活動詳情

	製造業	
	機構數目	%
食品、飲品及煙草製品	173	4.6
紡織製品、成衣及皮革	1 022	26.9
木製品及紙製品	199	5.2
印刷及已儲錄資料媒體的複製	847	22.3
金屬、電腦、電子及光學產品、機械及設備	1 033	27.2
塑膠產品	235	6.2
玩具	144	3.8
手錶	51	1.3
首飾	18	0.5
化工產品	64	1.7
燈飾	8	0.2

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.6 63.4%從事「製造業」的商業機構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%)及「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)」(22.7%)。(表 3.5)

表 3.5 製造業 - 現址的主要職務／工作範圍

	製造業	
	機構數目	%
業務發展、銷售、推廣及公共關係	2 405	63.4
策劃管理	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)	862	22.7
倉庫／儲存	628	16.6
客戶服務／電話中心	468	12.3
財務／資產管理	438	11.5
採購	406	10.7
人力資源管理	212	5.6
研發	193	5.1
陳列室	189	5.0
運輸	96	2.5
技術支援(不包括數據／電腦中心)	77	2.0
文化及創作工作室	11	0.3
培訓／教育中心	9	0.2
餐飲服務	2	*
數據／電腦中心	1	*

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

3.7 至於現址的內部樓面面積，17.4%從事「製造業」的商業機構的內部樓面面積為500平方尺以下、23.2%為500至999平方尺、40.8%為1 000至2 999平方尺，而18.6%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2 220平方尺及1 000平方尺。(表3.6)

3.8 主要職務／工作範圍為「採購」的商業機構有較大的平均內部樓面面積(3 768平方尺)，其次為主要職務／工作範圍為「運輸」(3 357平方尺)及「財務 / 資產管理」(3 250平方尺)的商業機構。(表3.6)

表 3.6 製造業 - 現址的內部樓面面積 - 按主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍																基數	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務/電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購			
	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	%	機構數目	%
< 100 平方尺	8	0.8	36	1.5	4	0.9	7	1.4	-	-	12	6.2	2	1.7	9	2.2	58	1.5
100 - 199 平方尺	56	5.3	78	3.2	5	1.2	25	5.3	15	7.0	-	-	2	1.7	15	3.7	154	4.0
200 - 249 平方尺	19	1.8	76	3.2	13	3.0	21	4.5	3	1.6	4	1.9	-	-	12	2.9	130	3.4
250 - 499 平方尺	67	6.2	240	10.0	29	6.7	40	8.5	6	2.8	-	-	2	1.7	8	2.1	323	8.5
500 - 999 平方尺	236	22.0	580	24.1	78	17.8	97	20.7	10	4.8	39	20.9	10	10.3	131	32.3	880	23.2
1 000 - 2 999 平方尺	435	40.6	938	39.0	164	37.5	211	45.0	130	61.3	55	29.2	53	55.0	165	40.5	1 547	40.8
3 000 - 4 999 平方尺	152	14.1	235	9.8	59	13.4	40	8.6	15	7.2	58	31.0	7	7.2	25	6.1	378	10.0
5 000 - 9 999 平方尺	61	5.7	109	4.5	41	9.3	14	3.0	13	6.0	9	4.7	17	17.6	20	5.0	172	4.5
≥10 000 平方尺	38	3.5	113	4.7	44	10.1	14	3.1	20	9.3	12	6.2	5	4.8	21	5.3	154	4.1
平均數(平方尺)	2 161.0		2 081.9		3 249.5		1 795.8		2 876.3		2 639.3		3 356.6		3 768.1		2 220.3	
中位數(平方尺)	1 200.0		1 000.0		1 700.0		1 200.0		1 800.0		1 761.7		1 850.0		1 000.0		1 000.0	

基數：所有從事「製造業」的商業機構



表 3.6 製造業 - 現址的內部樓面面積 - 按主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍																	
	倉庫/儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工, 水培生產及水產養殖場)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心		餐飲服務		基數	
	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	%	機構數目	%
< 100 平方尺	8	1.3	6	3.1	-	-	-	-	-	-	6	7.8	-	-	-	-	58	1.5
100 - 199 平方尺	12	1.9	12	6.0	10	1.2	-	-	-	-	3	3.8	2	26.3	-	-	154	4.0
200 - 249 平方尺	6	1.0	2	1.1	25	2.9	-	-	-	-	3	4.4	2	26.3	-	-	130	3.4
250 - 499 平方尺	33	5.3	24	12.6	67	7.8	3	29.7	-	-	7	9.3	-	-	-	-	323	8.5
500 - 999 平方尺	114	18.2	28	14.7	264	30.6	4	31.6	-	-	13	16.9	-	-	-	-	880	23.2
1,000 - 2,999 平方尺	322	51.3	63	32.7	360	41.8	3	27.8	-	-	19	24.1	-	-	-	-	1 547	40.8
3,000 - 4,999 平方尺	67	10.6	33	17.4	64	7.5	1	10.8	1	100.0	21	27.2	1	14.5	2	100.0	378	10.0
5,000 - 9,999 平方尺	46	7.3	12	6.2	39	4.5	-	-	-	-	2	2.5	3	33.0	-	-	172	4.5
≥10,000 平方尺	19	3.1	12	6.1	32	3.7	-	-	-	-	3	4.1	-	-	-	-	154	4.1
平均數(平方尺)	2 276.1		2 850.4		1 947.9		1 088.0		3 000.0		2 539.3		3 105.5		3 000.0		2 220.3	
中位數(平方尺)	1 370.9		1 000.0		1 000.0		600.0		3 000.0		1 500.0		1 482.8		3 000.0		1 000.0	
基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)																		

3.9 59.2%從事「製造業」的商業機構表示有 1 至 4 人在現址工作，20.6%表示有 5 至 9 人，12.4%表示有 10 至 19 人，而 7.7%表示有 20 人或以上。(表 3.7)

表 3.7 製造業 - 在現址工作的員工數目

	製造業	
	機構數目	%
1-4	2 246	59.2
5-9	782	20.6
10-19	471	12.4
20-49	224	5.9
50-99	59	1.5
≥100	13	0.3

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.10 66.3%從事「製造業」的商業機構租用現址物業，而 32.4%表示現址為自置物業。1.3%表示現址為免租。(表 3.8)

表 3.8 製造業 - 現址的物業權

	製造業	
	機構數目	%
自置	1 231	32.4
租用	2 516	66.3
免租	49	1.3

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.11 25.8%從事「製造業」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 3.9)

3.12 從事「製造業」主要職務／工作範圍為「陳列室」(38.8%)、「客戶服務／電話中心」(32.8%)及「研發」(32.4%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$10 000 以下的租金，對比其他職務／工作範圍的 0%至 29.7%。另一方面，主要職務／工作範圍為「財務／資產管理」(12.3%)的商業機構有較高百分比每月支付港幣\$100 000 或以上的租金，對比其他職務／工作範圍的 0%至 9.5%。(表 3.9)

表 3.9 製造業 - 現址的每月租金 - 按現址的主要職務/工作範圍劃分

	現址的主要職務/工作範圍																	
	策劃管理		業務發展、銷售、推廣及公共關係		財務/資產管理		客戶服務 / 電話中心		人力資源管理		陳列室		運輸		採購		基數	
	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	%	機構數目	%
<HK\$5 000	43	6.3	99	6.4	2	0.6	38	11.4	12	9.7	12	11.7	-	-	14	4.6	184	7.3
HK\$5 000 - 9 999	83	12.2	328	21.0	19	7.4	71	21.4	3	2.8	27	27.0	-	-	54	17.5	466	18.5
HK\$10 000 - 29 999	258	37.6	556	35.7	109	43.5	119	35.6	55	46.0	32	31.8	20	34.5	115	37.4	957	38.1
HK\$30 000 - 49 999	154	22.5	214	13.7	58	23.0	49	14.6	20	16.8	11	11.5	17	28.8	75	24.4	392	15.6
HK\$50 000 - 69 999	22	3.3	37	2.4	7	2.9	9	2.6	3	2.3	1	1.5	-	-	3	1.1	57	2.3
HK\$70 000 - 99 999	23	3.3	41	2.6	10	3.9	19	5.8	6	4.7	3	3.3	4	6.5	9	3.0	59	2.3
HK\$100 000 - 149 999	18	2.6	43	2.7	12	4.6	5	1.6	5	4.3	7	7.2	-	-	9	3.0	54	2.1
HK\$150 000 - 199 999	5	0.7	24	1.6	7	2.7	5	1.6	-	-	-	-	-	-	3	0.8	33	1.3
≥ HK\$200 000	8	1.1	28	1.8	13	5.0	7	2.2	1	1.0	2	2.3	-	-	4	1.4	32	1.3
不便透露	71	10.3	190	12.2	16	6.4	11	3.2	15	12.5	4	3.7	18	30.2	21	6.7	282	11.2

基數：所有從事「製造業」，而租用現址的商業機構(2 516)

參考：A7b

表 3.9 製造業 - 現址的每月租金 - 按現址的主要職務/工作範圍劃分(續)

	現址的主要職務/工作範圍														基數			
	倉庫 / 儲存		研發		工廠/生產工場/包裝(包括食品加工, 水培生產及水產養殖場)		文化及創作工作室		數據/電腦中心		技術支援(不包括數據/電腦中心)		培訓/教育中心				餐飲服務	
	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	%	機構數目	%
<HK\$5 000	13	3.5	16	10.2	8	1.4	3	29.7	-	-	8	11.9	2	30.7	-	-	184	7.3
HK\$5 000 - 9 999	52	13.8	36	22.3	148	24.4	-	-	-	-	12	17.8	2	30.7	-	-	466	18.5
HK\$10 000 - 29 999	209	55.4	53	32.9	281	46.2	5	47.2	-	-	12	18.3	-	-	-	-	957	38.1
HK\$30 000 - 49 999	58	15.5	5	3.3	48	7.9	-	-	-	-	3	5.1	-	-	2	100.0	392	15.6
HK\$50 000 - 69 999	3	0.8	4	2.4	12	2.0	1	12.3	-	-	4	6.5	-	-	-	-	57	2.3
HK\$70 000 - 99 999	3	0.8	1	0.8	15	2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	2.3
HK\$100 000 - 149 999	6	1.5	4	2.5	9	1.5	1	10.8	-	-	-	-	-	-	-	-	54	2.1
HK\$150 000 - 199 999	5	1.4	7	4.5	7	1.2	-	-	-	-	-	-	2	20.9	-	-	33	1.3
≥HK\$200 000	4	1.2	4	2.2	6	0.9	-	-	-	-	-	-	1	17.7	-	-	32	1.3
不便透露	23	6.2	31	19.0	73	12.0	-	-	1	100.0	26	40.4	-	-	-	-	282	11.2

基數：從事「製造業」及租用現址的商業機構 (2 516)

參考：A7b

### A3. 在九龍東設置工作地點的源由

3.13 13.3%從事「製造業」的商業機構在現址開業的年期為少於 2 年，24.8%為 2 年至少於 5 年，20.0%為 5 年到至少於 10 年，而 41.9%為 10 年或以上。(表 3.10)

3.14 83.6%從事「製造業」的商業機構在現址開業至今／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。(表 3.11)

表 3.10 製造業 - 在現址開業年期

	製造業	
	機構數目	%
< 2 年	504	13.3
2 - < 5 年	942	24.8
5 - < 10 年	758	20.0
≥ 10 年	1 592	41.9

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

表 3.11 製造業 - 在九龍東設置工作地點的源由

	製造業	
	機構數目	%
在現址開業至今／來自九龍東另一地址	3 173	83.6
由非核心商業區搬遷／擴充至現址	453	11.9
由傳統核心商業區搬遷／擴充到現址	169	4.5

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.15 首 3 項選擇現址／在現址擴充的原因為「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%)。(表 3.12)

表 3.12 製造業 - 選擇現址/在現址擴充的原因

	製造業	
	機構數目	%
有合適單位/地方足夠應用	2 263	59.6
租金平/樓價平/營運成本低	2 027	53.4
往本地交通服務(例如港鐵)方便/地點方便	1 449	38.2
鄰近同業/母公司或附屬公司	322	8.5
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶/商業夥伴/政府部門)	320	8.4
泊車位或上落客貨車位足夠	276	7.3
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪/食肆足夠	246	6.5
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	149	3.9
地點尊貴/優越	105	2.8
往機場/跨境交通服務方便	81	2.1
樓宇質素/管理良好	11	0.3
九龍東發展潛力大	6	0.2

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

#### A4. 對現時所在地點及樓宇的意見

3.16 首 3 項影響選擇地點而有超過一半機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(87.4%)、「整體營運成本」(77.6%)及「往本地交通服務的方便程度」(76.0%)。(表 3.13)

表 3.13 製造業 - 影響選擇地點的因素的重要程度

	製造業	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	3 318	87.4
一般	400	10.5
頗／完全不重要	78	2.1
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗重要	2 944	77.6
一般	717	18.9
頗／完全不重要	135	3.5
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗重要	2 240	59.0
一般	1 225	32.3
頗／完全不重要	330	8.7
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	1 425	37.6
一般	1 294	34.1
頗／完全不重要	1 076	28.3
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	2 803	73.9
一般	793	20.9
頗／完全不重要	194	5.1
沒有意見	6	0.2
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗重要	2 415	63.6
一般	1 109	29.2
頗／完全不重要	271	7.1
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗重要	1 664	43.9
一般	1 367	36.0
頗／完全不重要	764	20.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>
基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)		

表 3.13 製造業 - 影響選擇地點的因素的重要程度(續)

	製造業	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗重要	935	24.6
一般	1 637	43.1
頗／完全不重要	1 224	32.2
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗重要	1 280	33.7
一般	1 448	38.2
頗／完全不重要	1 068	28.1
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗重要	2 455	64.7
一般	1 025	27.0
頗／完全不重要	315	8.3
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>		
非常／頗重要	2 093	55.1
一般	1 303	34.3
頗／完全不重要	399	10.5
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗重要	1 652	43.5
一般	1 594	42.0
頗／完全不重要	549	14.5
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗重要	1 250	32.9
一般	1 798	47.4
頗／完全不重要	747	19.7
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	1 147	30.2
一般	1 790	47.2
頗／完全不重要	856	22.5
沒有意見	3	0.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>
基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)		

3.17 當被問及對各項影響選擇地點的因素的滿意程度時，超過一半從事「製造業」的商業機構對「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%)非常／頗滿意。(表 3.14)

3.18 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。45.8%表示一般。只有 3.1%表示非常／頗不滿意。(表 3.14)



表 3.14 製造業 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度

	製造業	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	1 742	45.9
一般	1 576	41.5
非常／頗不滿意	477	12.6
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗滿意	1 627	42.9
一般	1 811	47.7
非常／頗不滿意	354	9.3
沒有意見	3	0.1
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗滿意	1 457	38.4
一般	1 960	51.6
非常／頗不滿意	379	10.0
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	1 151	30.3
一般	2 068	54.5
非常／頗不滿意	575	15.2
沒有意見	1	*
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	2 331	61.4
一般	1 196	31.5
非常／頗不滿意	252	6.6
沒有意見	17	0.4
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗滿意	1 892	49.9
一般	1 544	40.7
非常／頗不滿意	359	9.5
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗滿意	1 289	34.0
一般	2 137	56.3
非常／頗不滿意	370	9.7
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>
基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)		

表 3.14 製造業 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度 (續)

	製造業	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗滿意	997	26.3
一般	2 173	57.3
非常／頗不滿意	623	16.4
沒有意見	3	0.1
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗滿意	1 076	28.3
一般	2 301	60.6
非常／頗不滿意	414	10.9
沒有意見	5	0.1
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗滿意	2 180	57.4
一般	1 376	36.2
非常／頗不滿意	239	6.3
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>		
非常／頗滿意	1 732	45.6
一般	1 676	44.2
非常／頗不滿意	384	10.1
沒有意見	3	0.1
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗滿意	996	26.2
一般	1 793	47.2
非常／頗不滿意	1 007	26.5
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗滿意	884	23.3
一般	1 898	50.0
非常／頗不滿意	1 014	26.7
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	898	23.6
一般	2 069	54.5
非常／頗不滿意	826	21.8
沒有意見	3	0.1
<u>對現時所在地點的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	<b>1 939</b>	<b>51.1</b>
一般	<b>1 738</b>	<b>45.8</b>
非常／頗不滿意	<b>118</b>	<b>3.1</b>
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>
基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)		

3.19 首 4 項影響選擇樓宇而有超過一半機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(84.2%)、「地方是否足夠應用」(79.9%)、「樓宇設備、質素及管理」(65.8%)及「停車場／泊車位」(52.2%)。(表 3.15)

表 3.15 製造業 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度

	製造業	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	3 195	84.2
一般	555	14.6
頗／完全不重要	45	1.2
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗重要	3 032	79.9
一般	715	18.8
頗／完全不重要	48	1.3
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	1 183	31.2
一般	1 906	50.2
頗／完全不重要	707	18.6
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗重要	2 497	65.8
一般	1 098	28.9
頗／完全不重要	200	5.3
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗重要	1 980	52.2
一般	1 337	35.2
頗／完全不重要	479	12.6
<u>環保設計</u>		
非常／頗重要	1 423	37.5
一般	1 748	46.1
頗／完全不重要	625	16.5
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗重要	1 635	43.1
一般	1 671	44.0
頗／完全不重要	490	12.9
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗重要	1 673	44.1
一般	1 477	38.9
頗／完全不重要	645	17.0
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

3.20 當被問及對各項影響選擇樓宇的因素的滿意程度時，超過一半從事「製造業」的商業機構對「地方是否足夠應用」(56.6%)非常／頗滿意。(表 3.16)

3.21 總體而言，36.2%從事「製造業」的商業機構對現時所在樓宇非常／頗滿意，54.7%表示一般，而9.1%表示非常／頗不滿意。(表3.16)

表 3.16 製造業 - 現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體滿意程度

	製造業	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	1 811	47.7
一般	1 545	40.7
非常／頗不滿意	439	11.6
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗滿意	2 150	56.6
一般	1 374	36.2
非常／頗不滿意	272	7.2
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	838	22.1
一般	2 194	57.8
非常／頗不滿意	763	20.1
沒有意見	1	*
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗滿意	1 276	33.6
一般	1 794	47.3
非常／頗不滿意	722	19.0
沒有意見	4	0.1
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗滿意	936	24.6
一般	1 753	46.2
非常／頗不滿意	1 107	29.2
<u>環保設計</u>		
非常／頗滿意	722	19.0
一般	1 725	45.4
非常／頗不滿意	1 347	35.5
沒有意見	2	0.1
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗滿意	866	22.8
一般	1 857	48.9
非常／頗不滿意	1 072	28.2
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗滿意	1 062	28.0
一般	1 718	45.3
非常／頗不滿意	1 016	26.8
<u>對現時所在樓宇的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	1 375	36.2
一般	2 076	54.7
非常／頗不滿意	345	9.1
<b>基數</b>	<b>3 795</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事「製造業」的商業機構(3 795)

## A5. 未來的計劃及遷址的機會

3.22 55.2%從事「製造業」的商業機構預計他們的業務運作會維持不變。15.5%預計會擴充業務，而6.0%則預計會有所縮減。3.3%表示預計在未來5年會結業。(表3.17)

**表 3.17 製造業 - 預計在未來 5 年的轉變**

	製造業	
	機構數目	%
縮減業務	228	6.0
維持不變	2 094	55.2
擴充業務	589	15.5
現時未能確定	759	20.0
結業	125	3.3

基數：所有從事「製造業」的商業機構 (3 795)

3.23 預計在未來5年不會結業的商業機構中，57.0%預計在未來5年／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%)。(表3.18及3.19)

**表 3.18 製造業 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性**

	製造業	
	機構數目	%
沒有／不大可能	2 091	57.0
很／頗有可能	690	18.8
現時未能確定	888	24.2

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

表 3.19 製造業 – 預期搬離現址的主要原因

	製造業	
	機構數目	%
租金貴 / 樓價貴 / 營運成本高	425	61.6
沒有合適單位/地方不夠用	241	34.9
不能續租	89	12.9
商業輔助服務及零售店鋪/食肆不足	67	9.7
地點不夠尊貴 / 優越	64	9.3
樓宇設備、質素及管理差	51	7.4
往本地交通服務 (例如港鐵)不方便 / 地點不方便	49	7.1
泊車位或上落客貨車位不足夠	44	6.4
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街道)	31	4.4
該樓宇需要拆卸重建 / 進行整幢或局部改裝	25	3.6
距離經常聯絡的機構太遠 (例如客戶/商業夥伴/政府部門)	23	3.4
距離同業/母公司或附屬公司太遠	22	3.1
跟隨總辦事處搬遷	13	1.9
往機場/跨境交通服務不方便	10	1.5
買入新物業	10	1.4
縮減業務	2	0.2
打算出售現有物業	1	0.2

基數：預計在未來 5 年 / 租約期滿時很 / 頗有可能遷離現時工作地點的商業機構(690)  
註釋：可選擇多項答案

3.24 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%會最先考慮香港。75.2%只會考慮九龍東(觀塘／九龍灣)，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。(表 3.20)

**表 3.20 製造業 - 如果將來再遷址會考慮的地區**

	製造業	
	機構數目	%
香港	3 542	96.5
觀塘／九龍灣	3 277	89.3
非核心商業區	640	17.4
傳統核心商業區	224	6.1
現時未能確定	5	0.1
<b>摘要</b>		
只會考慮觀塘／九龍灣	2 760	75.2
只會考慮非核心商業區	179	4.9
只會考慮傳統核心商業區	44	1.2
會考慮多於一個地區	555	15.1
現時未能確定	5	0.1
香港以外	128	3.5

基數：所有從事「製造業」，而預計在未來 5 年不會結業的商業機構 (3 670)  
 註釋：可選擇多項答案

3.25 在該些如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構中，他們考慮遷至最先考慮的地區的最主要原因，首兩項為「租金／樓價／營運成本低」(32.7%)及「整體交通較方便」(31.4%)。(表 3.21)

表 3.21 製造業 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因

	製造業	
	機構數目	%
成本	1 158	32.7
租金／樓價／營運成本較低	1 158	32.7
交通方便程度及泊車設施	1 158	32.7
整體交通較方便	1 112	31.4
泊車位或上落客貨車位足夠	46	1.3
物業	576	16.3
有合適單位／地方足夠應用	509	14.4
會選擇買入該物業，而該處的物業回報一般都較高	67	1.9
商業聚集的優勢	427	12.0
鄰近同業／母公司或附屬公司	157	4.4
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	207	5.8
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	62	1.8
尊貴／優越	112	3.2
地點尊貴／優越	112	3.2
環境及市容建設	80	2.3
周圍環境較好	80	2.3
員工	17	0.5
能夠吸引有質素的員工	17	0.5
其他	9	0.3
熟悉現址位置／地區	8	0.2
風水好	1	*
現時未能確定	6	0.2
現時未能確定	6	0.2

基數：所有從事「製造業」，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(3 542)



3.26 當被問及會考慮搬離香港的原因，有較高百分比的商業機構表示最主要原因為「香港的商用物業租金／價錢貴」(31.4%)或「香港的僱員人工貴」(30.1%)。(表 3.22)

表 3.22 製造業 - 再遷址時會考慮搬離香港的最主要因素及原因

	製造業	
	機構數目	%
<b>成本</b>	78	61.5
香港的商用物業租金 / 價錢貴	40	31.4
香港的僱員人工貴	38	30.1
<b>商業環境</b>	30	23.5
其他地方有更佳商機	18	14.4
其他地方有更吸引的投資機會 / 政府營商政策	12	9.1
<b>環境及市容建設</b>	9	7.3
其他地方有更佳環境	9	7.3
<b>商業聚集的優勢</b>	10	7.7
鄰近原料供應 / 廠房	10	7.7

基數：所有從事「製造業」，而如果將來再遷址會優先考慮搬離香港的商業機構(128)

3.27 至於如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別，53.8%的機構會考慮工業樓宇，23.6%會考慮辦公室樓宇，而 16.3%會考慮工業 - 辦公室樓宇。(表 3.23)

表 3.23 製造業 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別

	製造業	
	機構數目	%
辦公室樓宇	837	23.6
工業樓宇	1 907	53.8
工業 - 辦公室樓宇	579	16.3
現時未能確定	216	6.1

基數：所有從事「製造業」，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(3 542)

3.28 至於如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構，他們的主要原因為「租金平／樓價平／營運成本低」(71.3%)及「地方足夠應用」(63.5%)。(表 3.24)

表 3.24 製造業 - 將來再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因

	製造業	
	機構數目	%
租金平 / 樓價平 / 營運成本低	1 359	71.3
地方足夠應用	1 211	63.5
樓底夠高	328	17.2
工業安全設施足夠	267	14.0
上 / 落貨設施足夠	480	25.1
環境合適(例如業務運作會對樓宇其他使用者造成不便)	437	22.9
基數：所有從事「製造業」，而如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構(1 907)		
註釋：可選擇多項答案		

## B. 藝術、文化及創意用途

3.29 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。從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構是指從事「出版、傳播媒介、多媒體」或「創作、表演藝術及專門設計活動」行業或最主要職務／工作範圍為「文化及創作工作室」的機構。是項調查估算約有 1 690 間商業機構從事藝術、文化及創意用途相關活動。對其主要觀察摘要如下：

### B1. 樓宇及地區資料

3.30 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，而 2.4%位於工業 - 辦公室樓宇。(表 3.25)

表 3.25 藝術、文化及創意用途 - 樓宇類別

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
辦公室樓宇	157	9.3
工業 - 辦公室樓宇	40	2.4
工業樓宇	1 448	85.7
整幢改裝樓宇	45	2.7

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.31 80.3%的商業機構位於觀塘商貿區，而 19.7%位於九龍灣商貿區。(表 3.26)

表 3.26 藝術、文化及創意用途 - 地區

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
九龍灣商貿區	333	19.7
觀塘商貿區	1 358	80.3

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

### B2. 機構特徵

3.32 43.4%從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構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%)。該些職務／工作範圍為「文化及創作工作室」的商業機構，他們詳細的職務／工作範圍主要為廣告製作 (16.8%)，影視 (7.7%)，攝影 (6.3%)及視覺藝術 (5.2%)。(表 3.27)

3.33 進一步分析顯示，租用現址物業的商業機構有較高百分比表示現址的最主要職務／工作範圍為「文化及創作工作室」(44.2%)及「策劃管理」(14.7%)；而現址為自置物業的商業機構有較高百分比表示現址的最主要職務／工作範圍為「人力資源管理」(12.0%)。(表 3.27)

表 3.27 藝術、文化及創意用途 - 現址的最主要職務／工作範圍 - 按物業權劃分

	物業權						整體	
	自置		租用		免租			
	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%	機構數目	%
策劃管理	19	10.0	218	14.7	4	24.7	241	14.3
業務發展、銷售、推廣及公共關係	52	27.0	418	28.2	4	30.6	475	28.1
財務／資產管理	-	-	21	1.5	-	-	21	1.3
客戶服務／電話中心	3	1.4	28	1.9	3	18.7	33	2.0
人力資源管理	23	12.0	18	1.2	-	-	41	2.4
陳列室	-	-	3	0.2	-	-	3	0.2
採購	-	-	2	0.1	-	-	2	0.1
倉庫／儲存	4	1.8	21	1.4	-	-	24	1.4
研發	13	6.9	65	4.4	2	10.7	80	4.7
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)	-	-	8	0.5	-	-	8	0.5
文化及創作工作室	76	39.4	656	44.2	2	15.3	734	43.4
- 畫廊	2	0.8	24	1.6	-	-	26	1.5
- 舞蹈及戲劇	6	3.2	48	3.2	-	-	54	3.2
- 影視	6	2.8	125	8.5	-	-	131	7.7
- 視覺藝術	5	2.4	80	5.4	2	15.3	87	5.2
- 攝影	15	7.9	91	6.2	-	-	107	6.3
- 音樂	9	4.9	29	2.0	-	-	39	2.3
- 廣告製作	33	16.8	251	17.0	-	-	284	16.8
- 廣播	1	0.6	6	0.4	-	-	7	0.4
技術支援(不包括數據／電腦中心)	1	0.6	12	0.8	-	-	13	0.8
培訓／教育中心	2	0.9	13	0.8	-	-	14	0.8
<b>基數</b>	<b>194</b>	<b>100.0</b>	<b>1 482</b>	<b>100.0</b>	<b>15</b>	<b>100.0</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構  
參考：A2

3.34 至於現址的內部樓面面積，28.8%的機構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。(表 3.28)

表 3.28 藝術、文化及創意用途 - 現址的内部樓面面積

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
< 100 平方尺	49	2.9
100 - 199 平方尺	151	8.9
200 - 249 平方尺	105	6.2
250 - 499 平方尺	183	10.8
500 - 999 平方尺	423	25.0
1 000 - 2 999 平方尺	573	33.9
3 000 - 4 999 平方尺	119	7.1
5 000 - 9 999 平方尺	49	2.9
≥ 10 000 平方尺	39	2.3

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.35 67.0%的商業機構表示有 1 至 4 人在現址工作，18.1%表示有 5 至 9 人，10.2%表示有 10 至 19 人，而 4.7%表示有 20 人或以上。(表 3.29)

表 3.29 藝術、文化及創意用途 - 在現址工作的員工數目

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
1-4	1 133	67.0
5-9	306	18.1
10-19	172	10.2
20-49	59	3.5
50-99	19	1.1
≥ 100	1	0.1
無法提供資料	-	-

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.36 87.7%的機構租用現址物業，而 11.5%表示現址為自置物業。0.9%表示現址為免租。(表 3.30)

表 3.30 藝術、文化及創意用途 - 現址的物業權

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
自置	194	11.5
租用	1 482	87.7
免租	15	0.9

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.37 29.5%的商業機構表示每月租金(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 3.31)

表 3.31 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：所有從事藝術、文化及創意用途，而租用現址的商業機構(1 482)

### B3. 在九龍東設置工作地點的源由

3.38 27.4%從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構在現址開業年期少於2年，44.1%為2年到少於5年，17.7%為5年到少於10年，而10.8%為10年或以上。(表 3.32)

3.39 73.2%的商業機構在現址開業至今／來自九龍東另一地址，14.0%來自非核心商業區，而12.8%來自傳統核心商業區。(表 3.33)

表 3.32 藝術、文化及創意用途 - 在現址開業年期

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
< 2 年	464	27.4
2 - < 5 年	745	44.1
5 - < 10 年	298	17.7
≥ 10 年	183	10.8

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

表 3.33 藝術、文化及創意用途 - 在九龍東設置工作地點的源由

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
在現址開業至今／來自九龍東另一地址	1 238	73.2
由非核心商業區搬遷／擴充至現址	237	14.0
由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址	216	12.8
由香港以外搬遷／擴充至現址	-	-

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.40 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」(61.8%)、「有合適單位／地方足夠應用」(61.8%)及「往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便」(37.4%)。(表 3.34)

表 3.34 藝術、文化及創意用途 - 選擇現址／在現址擴充的原因

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
租金平／樓價平／營運成本低	1 045	61.8
有合適單位／地方足夠應用	1 044	61.8
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	632	37.4
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	151	8.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆足夠	134	7.9
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	120	7.1
鄰近同業／母公司或附屬公司	110	6.5
泊車位或上落客貨車位足夠	73	4.3
地點尊貴／優越	43	2.5
往機場／跨境交通服務方便	17	1.0
樓宇質素／管理良好	10	0.6

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

## B4. 對現時所在地點及樓宇的意見

3.41 有超過 75%機構認為非常／頗重要的影響選擇地點的因素為「租金／樓價」(91.3%)、「整體營運成本」(78.8%)、「往本地交通服務的方便程度」(78.0%)及「是否鄰近商業輔助服務」(70.6%)。(表 3.35)

表 3.35 藝術、文化及創意用途 - 影響選擇地點的因素的重要程度

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	1 544	91.3
一般	145	8.6
頗／完全不重要	2	0.1
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗重要	1 331	78.8
一般	320	19.0
頗／完全不重要	39	2.3
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗重要	1 017	60.2
一般	578	34.2
頗／完全不重要	95	5.6
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	548	32.4
一般	576	34.1
頗／完全不重要	567	33.5
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	1 318	78.0
一般	340	20.1
頗／完全不重要	32	1.9
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗重要	1 131	66.9
一般	482	28.5
頗／完全不重要	77	4.6
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗重要	787	46.5
一般	618	36.5
頗／完全不重要	286	16.9
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>
基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)		



表 3.35 藝術、文化及創意用途 - 影響選擇地點的因素的重要程度 (續)

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗重要	439	26.0
一般	661	39.1
頗／完全不重要	591	34.9
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗重要	657	38.8
一般	633	37.5
頗／完全不重要	400	23.7
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗重要	1 193	70.6
一般	385	22.8
頗／完全不重要	112	6.6
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>		
非常／頗重要	1 055	62.4
一般	514	30.4
頗／完全不重要	121	7.1
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗重要	794	47.0
一般	666	39.4
頗／完全不重要	230	13.6
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗重要	601	35.6
一般	827	48.9
頗／完全不重要	262	15.5
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	564	33.4
一般	803	47.5
頗／完全不重要	323	19.1
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)

3.42 當被問及對各項影響選擇辦公地點的因素的滿意程度時，超過一半機構對「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%)非常／頗滿意。(表 3.36)

3.43 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。46.2%表示一般。只有 2.9%表示非常／頗不滿意。(表 3.36)

表 3.36 藝術、文化及創意用途 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	706	41.8
一般	800	47.3
非常／頗不滿意	185	10.9
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗滿意	673	39.8
一般	885	52.3
非常／頗不滿意	132	7.8
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗滿意	591	35.0
一般	913	54.0
非常／頗不滿意	186	11.0
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	489	28.9
一般	953	56.4
非常／頗不滿意	240	14.2
沒有意見		
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	952	56.3
一般	644	38.1
非常／頗不滿意	93	5.5
沒有意見		
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗滿意	832	49.2
一般	721	42.6
非常／頗不滿意	138	8.2
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗滿意	652	38.6
一般	876	51.8
非常／頗不滿意	162	9.6
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)

表 3.36 藝術、文化及創意用途 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度 (續)

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗滿意	379	22.4
一般	1 042	61.6
非常／頗不滿意	270	16.0
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗滿意	520	30.8
一般	1 005	59.4
非常／頗不滿意	166	9.8
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗滿意	945	55.9
一般	579	34.3
非常／頗不滿意	166	9.8
<u>零售店鋪及食肆的選擇</u>		
非常／頗滿意	805	47.6
一般	668	39.5
非常／頗不滿意	217	12.8
沒有意見		
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗滿意	387	22.9
一般	874	51.7
非常／頗不滿意	429	25.4
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗滿意	359	21.2
一般	942	55.7
非常／頗不滿意	389	23.0
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	384	22.7
一般	994	58.8
非常／頗不滿意	312	18.5
<u>對現時所在地點的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	860	50.9
一般	782	46.2
非常／頗不滿意	49	2.9
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)

3.44 首 4 項影響選擇樓宇而有超過一半機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(89.0%)、「地方是否足夠應用」(84.8%)、「樓宇設備、質素及管理」(63.1%)及「停車場／泊車位」(51.0%)。(表 3.37)

表 3.37 藝術、文化及創意用途 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	1 504	89.0
一般	180	10.7
頗／完全不重要	6	0.4
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗重要	1 433	84.8
一般	247	14.6
頗／完全不重要	10	0.6
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	556	32.9
一般	874	51.7
頗／完全不重要	261	15.4
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗重要	1 066	63.1
一般	580	34.3
頗／完全不重要	44	2.6
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗重要	862	51.0
一般	574	34.0
頗／完全不重要	255	15.1
<u>環保設計</u>		
非常／頗重要	664	39.3
一般	767	45.4
頗／完全不重要	259	15.3
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗重要	825	48.8
一般	668	39.5
頗／完全不重要	198	11.7
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗重要	760	44.9
一般	661	39.1
頗／完全不重要	270	16.0
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)

3.45 當被問及對各項影響選擇樓宇的因素的滿意程度時，超過一半的商業機構對「地方是否足夠應用」(45.9%)非常／頗滿意。(表 3.38)

3.46 總體而言，34.6%從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構對現時所在樓宇非常／頗滿意。52.6%表示一般，而12.8%表示非常／頗不滿意。(表3.38)

表 3.38 藝術、文化及創意用途 - 就現時所在樓宇各項因素及整體滿意程度

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	751	44.4
一般	787	46.6
非常／頗不滿意	153	9.0
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗滿意	775	45.9
一般	763	45.1
非常／頗不滿意	152	9.0
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	390	23.1
一般	1 017	60.2
非常／頗不滿意	283	16.7
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗滿意	577	34.1
一般	827	48.9
非常／頗不滿意	286	16.9
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗滿意	375	22.2
一般	820	48.5
非常／頗不滿意	491	29.0
沒有意見	4	0.3
<u>環保設計</u>		
非常／頗滿意	273	16.1
一般	858	50.8
非常／頗不滿意	559	33.1
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗滿意	320	18.9
一般	892	52.7
非常／頗不滿意	479	28.3
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗滿意	332	19.6
一般	841	49.7
非常／頗不滿意	518	30.6
<u>對現時所在樓宇的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	585	34.6
一般	889	52.6
非常／頗不滿意	216	12.8
<b>基數</b>	<b>1 690</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構(1 690)

## B5. 未來的計劃及遷址的機會

3.47 44.4%從事「藝術、文化及創意用途」的商業機構預計他們的業務運作會維持不變。23.7%預計會擴充業務，而2.8%則預計會有所縮減。1.1%表示預計在未來5年會結業。(表3.39)

**表 3.39 藝術、文化及創意用途 - 預計在未來 5 年的轉變**

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
縮減業務	48	2.8
維持不變	751	44.4
擴充業務	401	23.7
現時未能確定	471	27.9
結業	19	1.1

基數：所有從事藝術、文化及創意用途的商業機構 (1 690)

3.48 預計在未來5年不會結業的商業機構中，41.6%預計在未來5年或租約期滿時沒有／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%)。(表3.40及3.41)

**表 3.40 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**

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
沒有／不大可能	696	41.6
很／頗有可能	484	28.9
現時未能確定	492	29.4

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

表 3.41 藝術、文化及創意用途 - 預期搬離現址的主要原因

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
沒有合適單位/地方不夠用	267	55.2
租金貴/樓價貴/營運成本高	254	52.6
不能續租	52	10.7
樓宇設備、質素及管理差	47	9.8
商業輔助服務及零售店鋪/食肆不足	35	7.2
地點不夠尊貴 / 優越	34	7.0
往機場/跨境交通服務不方便	30	6.2
距離經常聯絡的機構太遠 (例如客戶/商業夥伴/政府部門)	20	4.2
打算出售現有物業	19	4.0
距離同業/母公司或附屬公司太遠	7	1.5
該樓宇需要拆卸重建 / 進行整幢或局部改裝	7	1.5
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街道)	7	1.3
跟隨總辦事處搬遷	1	0.3
縮減業務	1	0.3

基數：從事「藝術、文化及創意用途」預計在未來 5 年／租約期滿時很／頗有可能遷離現時工作地點的商業機構 (484)

註釋：可選擇多項答案

3.49 在該些預計在未來 5 年不會結業的商業機構中，如果將來商業機構再遷址，99.3% 會考慮香港。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。(表 3.42)

表 3.42 藝術、文化及創意用途 - 如果將來再遷址會考慮的地區

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
香港	1 659	99.3
觀塘／九龍灣	1 439	86.1
非核心商業區	439	26.3
傳統核心商業區	243	14.5
現時未能確定	4	0.2
<b>摘要</b>		
只會考慮觀塘／九龍灣	1 035	61.9
只會考慮非核心商業區	111	6.6
只會考慮傳統核心商業區	64	3.8
會考慮多於一個地區	445	26.6
現時未能確定	4	0.2
香港以外	13	0.8

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

註釋：可選擇多項答案

3.50 在該些如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構中，他們考慮遷至優先考慮的香港地區的最重要原因，首兩項為「租金／樓價／營運成本低」(36.1%)及「整體交通較方便」(32.2%)。(表 3.43)

表 3.43 藝術、文化及創意用途 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
<b>成本</b>	600	36.1
租金／樓價／營運成本低	600	36.1
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	537	32.3
整體交通較方便	534	32.2
泊車位或上落客貨車位足夠	3	0.2
<b>商業聚集的優勢</b>	220	13.3
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	120	7.3
鄰近同業／母公司或附屬公司	82	4.9
<b>物業</b>	207	12.5
有合適單位 / 地方足夠應用	197	11.9
會選擇買入該物業，而該處的物業回報一般都較高	10	0.6
<b>環境及市容建設</b>	53	3.2
周圍環境較好	53	3.2
<b>尊貴／優越</b>	41	2.5
地點尊貴／優越	41	2.5
<b>員工</b>	1	0.1
能夠吸引有質素的員工	1	0.1
<b>基數</b>	<b>1 659</b>	<b>100.0</b>

基數：所有從事藝術、文化及創意用途，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

3.51 至於如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別，51.8%會考慮工業樓宇，22.4%會考慮辦公室樓宇，而 18.6%會考慮工業 - 辦公室樓宇。(表 3.44)

表 3.44 藝術、文化及創意用途 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
辦公室樓宇	372	22.4
工業樓宇	860	51.8
工業 - 辦公室樓宇	308	18.6
現時未能確定	100	6.0

基數：所有從事藝術、文化及創意用途，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(1 659)



3.52 至於如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構，他們的主要原因為「租金平／樓價平／營運成本低」(80.5%)及「地方足夠應用」(66.5%)。(表 3.45)

表 3.45 藝術、文化及創意用途 - 再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因

	藝術、文化及創意用途	
	機構數目	%
租金平 / 樓價平 / 營運成本低	693	80.5
地方足夠應用	572	66.5
樓底夠高	170	19.8
工業安全設施足夠	42	4.9
上 / 落貨設施足夠	87	10.1
環境合適(例如業務運作會對樓宇其他使用者造成不便)	97	11.3
距離同業近	6	0.7

基數：所有從事藝術、文化及創意用途，而如果將來再遷址會優先考慮工業樓宇的商業機構(860)  
 註釋：可選擇多項答案

## C. 共用工作空間或商務中心

3.53 從問卷調查所得，有 4 540 間商業機構採用「共用辦公室」的工作模式安排（見第 2.20 段）。根據調查期間的觀察<sup>14</sup>，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／商務中心，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。此 570 間位於共用工作空間或商務中心的商業機構的主要觀察摘要如下。

### C1. 樓宇及地區資料

3.54 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。（表 3.46）

表 3.46 共用工作空間或商務中心 - 樓宇類別

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
辦公室樓宇	187	32.7
工業 - 辦公室樓宇	96	16.9
工業樓宇	208	36.4
整幢改裝樓宇	80	14.0

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.55 絕大部分(90.8%)的商業機構位於觀塘商貿區，而只有 9.2% 位於九龍灣商貿區。（表 3.47）

表 3.47 共用工作空間或商務中心 - 地區

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
九龍灣商貿區	52	9.2
觀塘商貿區	518	90.8

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

### C2. 機構特徵

3.56 32.5% 的商業機構從事「進出口貿易及批發以及零售業」，其次為從事「地產以及專業及商業服務」(23.3%)、「電訊服務及資訊科技服務」(11.8%)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」(11.6%)。（表 3.48）

<sup>14</sup> 應注意由調查期間觀測所得的結果，由於受到環境和受訪者提供資料的合作程度的約束，所以這些結果應謹慎解讀。

表 3.48 共用工作空間或商務中心 - 從事的行業

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
製造業	23	4.1
建造業	29	5.1
進出口貿易及批發以及零售業	185	32.5
飲食及酒店業	5	0.9
運輸、倉庫及物流業	10	1.8
電訊服務以及資訊科技服務	67	11.8
銀行及金融服務以及保險業	18	3.1
地產以及專業及商業服務	133	23.3
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	66	11.6
醫療保健服務及自然科學研究及發展	3	0.5
社會及個人服務業	28	5.0
廢棄物管理	2	0.3

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.57 70.8%的機構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」(29.0%)、「客戶服務／電話中心」(24.6%)及「財務／資產管理」(14.5%)。(表 3.49)

表 3.49 共用工作空間或商務中心 - 現址的主要職務／工作範圍

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
業務發展、銷售、推廣及公共關係	404	70.8
策劃管理	165	29.0
客戶服務／電話中心	140	24.6
財務／資產管理	83	14.5
人力資源管理	28	4.8
採購	27	4.8
培訓／教育中心	21	3.6
文化及創作工作室	19	3.3
技術支援(不包括數據／電腦中心)	18	3.2
數據／電腦中心	16	2.8
研發	13	2.3
運輸	10	1.7
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)	8	1.3
倉庫／儲存	-	-
陳列室	-	-
餐飲服務	-	-

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)  
註釋：可選擇多項答案

3.58 絕大部分(92.9%)的機構表示有 1 至 4 人在現址工作，而其餘 7.1%表示有 5 人或以上。(表 3.50)

**表 3.50 共用工作空間或商務中心 - 在現址工作的員工數目**

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
1-4	530	92.9
5-9	24	4.2
10-19	16	2.8
20-49	1	0.2

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.59 絕大部分(94.2%)的機構租用現址物業，而只有 5.0%自置現址物業。(表 3.51)

**表 3.51 共用工作空間或商務中心 - 現址的物業權**

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
自置	28	5.0
租用	537	94.2
免租	5	0.8

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.60 74.1%的機構表示每月租金(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 3.52)

**表 3.52 共用工作空間或商務中心 - 現址的每月租金**

	共同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：所有位於共用工作空間或商務中心，而租用現址的商業機構(537)

### C3. 九龍東設置工作地點的源由

3.61 35.6%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少於2年，41.5%為2年到少於5年，19.7%為5年到少於10年，而只有3.2%為10年或以上。(表3.53)

表 3.53 共用工作空間或商務中心 - 在現址開業年期

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
< 2 年	203	35.6
2 - < 5 年	237	41.5
5 - < 10 年	113	19.7
≥ 10 年	18	3.2

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.62 63.9%的機構在現址開業至今／來自九龍東另一地址，20.1%來自非核心商業區，而16.0%來自傳統核心商業區。(表3.54)

表 3.54 共用工作空間或商務中心 - 在九龍東設置工作地點的源由

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
在現址開業至今／來自九龍東另一地址	365	63.9
由非核心商業區搬遷／擴充至現址	115	20.1
由傳統核心商業區搬遷／擴充至現址	91	16.0
由另一香港以外搬遷／擴充至現址	-	-

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.63 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」(61.7%)、「有合適單位／地方足夠應用」(48.2%)及「往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便」(44.0%)。(表3.55)

表 3.55 共用工作空間或商務中心 - 選擇現址／在現址擴充的原因

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
租金平／樓價平／營運成本低	352	61.7
有合適單位／地方足夠應用	275	48.2
往本地交通服務(例如港鐵)方便／地點方便	251	44.0
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	67	11.7
周圍環境好、綠化及美化工程完善(例如樹木、戶外空間、街道)	65	11.5
鄰近經常聯絡的商業機構(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	56	9.9
地點尊貴／優越	51	8.9
鄰近同業／母公司或附屬公司	36	6.2
往機場／跨境交通服務方便	13	2.3
泊車位或上落客貨車位不足夠	8	1.4
樓宇質素／管理良好	2	0.3

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

註釋：可選擇多項答案

#### C4. 對現時所在地點及樓宇的意見

3.64 首兩項影響選擇地點而有超過 70%機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(94.3%)及「整體營運成本」(70.9%)。(表 3.56)

表 3.56 共用工作空間或商務中心 - 影響選擇地點的因素的重要程度

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	538	94.3
一般	21	3.7
頗／完全不重要	11	2.0
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗重要	404	70.9
一般	128	22.4
頗／完全不重要	38	6.7
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗重要	326	57.2
一般	199	34.8
頗／完全不重要	44	7.7
沒有意見	2	0.3
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	212	37.2
一般	200	35.0
頗／完全不重要	158	27.7
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗重要	397	69.5
一般	143	25.1
頗／完全不重要	28	4.9
沒有意見	3	0.5
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗重要	377	66.1
一般	151	26.5
頗／完全不重要	40	7.1
沒有意見	2	0.3
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗重要	254	44.5
一般	220	38.5
頗／完全不重要	97	17.0
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

表 3.56 共用工作空間或商務中心 - 影響選擇地點的因素的重要程度 (續)

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗重要	210	36.9
一般	185	32.5
頗／完全不重要	175	30.6
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗重要	194	34.0
一般	219	38.3
頗／完全不重要	158	27.7
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗重要	366	64.1
一般	166	29.1
頗／完全不重要	39	6.8
<u>零售店鋪及食肆的選擇</u>		
非常／頗重要	327	57.4
一般	191	33.5
頗／完全不重要	52	9.1
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗重要	291	51.0
一般	217	38.0
頗／完全不重要	63	11.0
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗重要	264	46.3
一般	224	39.3
頗／完全不重要	82	14.4
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	236	41.3
一般	269	47.2
頗／完全不重要	63	11.1
沒有意見	2	0.4
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.65 當被問及對各項影響選擇地點的因素的滿意程度時，超過一半機構對「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。(表 3.57)

3.66 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。36.9%表示一般。只有8%表示非常／頗不滿意。(表 3.57)

表 3.57 共用工作空間或商務中心 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	259	45.4
一般	236	41.5
非常／頗不滿意	75	13.2
<u>整體營運成本</u>		
非常／頗滿意	264	46.3
一般	238	41.7
非常／頗不滿意	69	12.0
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>		
非常／頗滿意	252	44.2
一般	229	40.2
非常／頗不滿意	87	15.3
沒有意見	2	0.3
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	187	32.8
一般	285	50.0
非常／頗不滿意	98	17.2
<u>往本地交通服務的方便程度</u>		
非常／頗滿意	289	50.7
一般	222	38.9
非常／頗不滿意	57	10.0
沒有意見	2	0.4
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>		
非常／頗滿意	276	48.4
一般	217	38.0
非常／頗不滿意	74	13.0
沒有意見	4	0.7
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>		
非常／頗滿意	227	39.9
一般	270	47.4
非常／頗不滿意	73	12.7
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)



表 3.57 共用工作空間或商務中心 - 現時所在地點各項因素的滿意程度及整體滿意程度 (續)

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>是否鄰近政府部門</u>		
非常／頗滿意	158	27.7
一般	307	53.9
非常／頗不滿意	105	18.4
<u>是否有同業在附近</u>		
非常／頗滿意	153	26.9
一般	343	60.1
非常／頗不滿意	74	13.0
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>		
非常／頗滿意	305	53.4
一般	193	33.9
非常／頗不滿意	72	12.7
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>		
非常／頗滿意	272	47.7
一般	223	39.2
非常／頗不滿意	75	13.1
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>		
非常／頗滿意	166	29.1
一般	281	49.2
非常／頗不滿意	123	21.6
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>		
非常／頗滿意	179	31.4
一般	304	53.3
非常／頗不滿意	87	15.3
<u>地點是否尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	170	29.9
一般	331	58.1
非常／頗不滿意	66	11.6
沒有意見	2	0.4
<u>對現時所在地點的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	<b>314</b>	<b>55.1</b>
一般	<b>210</b>	<b>36.9</b>
非常／頗不滿意	<b>46</b>	<b>8.0</b>
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.67 首兩項影響選擇樓宇而有超過 70%機構認為非常／頗重要的因素為「租金／樓價」(90.3%)及「樓宇設備、質素及管理」(70.4%)。(表 3.58)

表 3.58 共用工作空間或商務中心 - 影響選擇樓宇的因素的重要程度

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗重要	515	90.3
一般	44	7.7
頗／完全不重要	11	2.0
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗重要	393	68.9
一般	140	24.5
頗／完全不重要	37	6.6
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗重要	232	40.6
一般	289	50.7
頗／完全不重要	50	8.7
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗重要	402	70.4
一般	145	25.4
頗／完全不重要	23	4.1
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗重要	249	43.7
一般	184	32.3
頗／完全不重要	137	24.0
<u>環保設計</u>		
非常／頗重要	257	45.1
一般	252	44.3
頗／完全不重要	61	10.7
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗重要	333	58.4
一般	200	35.1
頗／完全不重要	37	6.5
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗重要	296	51.8
一般	232	40.7
頗／完全不重要	43	7.5
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>
基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)		

3.68 當被問及對各項影響選擇樓宇的因素的滿意程度時，接近一半的商業機構對「租金／樓價」(46.8%)及「樓宇設備、質素及管理」(45.9%)及「地方是否足夠應用」(45.5%)非常／頗滿意。(表 3.59)

3.69 總體而言，44.0%位於共用工作空間或商務中心的商業機構對現時所在樓宇非常／頗滿意。49.5%表示一般。只有6.5%表示非常／頗不滿意。(表3.59)

表 3.59 共用工作空間或商務中心 - 現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體滿意程度

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>		
非常／頗滿意	267	46.8
一般	235	41.2
非常／頗不滿意	69	12.1
<u>地方是否足夠應用</u>		
非常／頗滿意	259	45.5
一般	232	40.7
非常／頗不滿意	79	13.8
<u>尊貴／優越</u>		
非常／頗滿意	168	29.5
一般	339	59.5
非常／頗不滿意	63	11.0
<u>樓宇設備、質素及管理</u>		
非常／頗滿意	262	45.9
一般	263	46.1
非常／頗不滿意	45	7.9
<u>停車場／泊車位</u>		
非常／頗滿意	154	27.0
一般	287	50.4
非常／頗不滿意	127	22.3
沒有意見	2	0.3
<u>環保設計</u>		
非常／頗滿意	169	29.7
一般	291	50.9
非常／頗不滿意	111	19.4
<u>資訊科技設施</u>		
非常／頗滿意	187	32.7
一般	317	55.6
非常／頗不滿意	66	11.7
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>		
非常／頗滿意	171	29.9
一般	306	53.7
非常／頗不滿意	94	16.4
<u>對現時所在樓宇的整體滿意程度</u>		
非常／頗滿意	<b>251</b>	<b>44.0</b>
一般	<b>282</b>	<b>49.5</b>
非常／頗不滿意	<b>37</b>	<b>6.5</b>
<b>基數</b>	<b>570</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

## C5. 未來的計劃及遷址的機會

3.70 48.5%位於共用工作空間或商務中心的商業機構預計他們的業務運作在未來 5 年會維持不變。 20.5%預計會擴充業務，而 2.3%則預計會有所縮減。 3.4%表示預計在未來 5 年會結業。(表 3.60)

**表 3.60 共用工作空間或商務中心 - 預計在未來 5 年的轉變**

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
縮減業務	13	2.3
維持不變	277	48.5
擴充業務	117	20.5
現時未能確定	144	25.3
結業	20	3.4

基數：所有位於共用工作空間或商務中心的商業機構(570)

3.71 預計在未來 5 年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%)。(表 3.61 及 3.62)

**表 3.61 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**

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
沒有／不大可能	255	46.2
很／頗有可能	125	22.6
現時未能確定	171	31.1

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

表 3.62 共用工作空間或商務中心 - 預期搬離現址的主要原因

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
沒有合適單位/地方不夠用	81	64.8
租金貴/樓價貴/營運成本高	56	44.8
不能續租	19	15.2
地點不夠尊貴 / 優越	14	11.2
往本地交通服務 (例如港鐵)不方便 / 地點不方便	14	11.2
樓宇設備、質素及管理差	5	4.0
距離經常聯絡的機構太遠 (例如客戶/商業夥伴/政府部門)	5	4.0
商業輔助服務 (例如速遞、專業服務、銀行等) 及零售店鋪/食肆不足	4	3.2
周圍環境、綠化及美化工程差 (例如樹木、戶外空間、街道)	4	3.2
跟隨總辦事處搬遷	3	2.4
距離同業/母公司或附屬公司太遠	2	1.6
泊車位或上落客貨車位不足夠	1	0.8

基數：位於共用工作空間或商務中心，而預計在未來 5 年／租約期滿時很／頗有可能遷離現時工作地點的商業機構(125)  
註釋：可選擇多項答案

3.72 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。53.2%只會考慮九龍東，11.8%只會考慮傳統核心商業區，9.6%只會考慮在非核心商業區，而 22.3%表示會考慮多於一個地區。(表 3.63)

表 3.63 共用工作空間或商務中心 - 如果將來再遷址會考慮的地區

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
香港	534	96.9
觀塘／九龍灣	392	71.1
非核心商業區	146	26.5
傳統核心商業區	135	24.5
現時未能確定	-	-
<b>摘要</b>		
只會考慮觀塘／九龍灣	293	53.2
只會考慮非核心商業區	53	9.6
只會考慮傳統核心商業區	65	11.8
會考慮多於一個地區	123	22.3
現時未能確定	-	-
香港以外	17	3.1

基數：所有位於共用工作空間或商務中心，而預計在未來 5 年不會結業的商業機構(551)  
註釋：可選擇多項答案

3.73 在該些如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構中，他們考慮遷至優先考慮的香港地區的最主要原因，首兩項為「整體交通較方便」(38.1%)及「租金／樓價／營運成本低」(34.3%)。(表 3.64)

表 3.64 共用工作空間或商務中心 - 預計將來再遷址時考慮遷至最先考慮的香港地區的最主要因素及原因

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
<u>交通方便程度及泊車設施</u>	205	38.4
整體交通較方便	204	38.1
泊車位或上落客貨車位足夠	2	0.3
<u>成本</u>	183	34.3
租金／樓價／營運成本低	183	34.3
<u>商業聚集的優勢</u>	58	10.9
鄰近經常聯絡的商業機構 (例如客戶／商業夥伴／政府部門)	30	5.6
鄰近同業／母公司或附屬公司	24	4.5
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	4	0.8
<u>尊貴／優越</u>	49	9.1
地點尊貴／優越	49	9.1
<u>物業</u>	29	5.4
有合適單位 / 地方足夠應用	29	5.4
<u>環境及市容建設</u>	9	1.7
周圍環境較好	9	1.7
<u>員工</u>	1	0.2
能夠吸引有質素的員工	1	0.2
<b>基數</b>	<b>534</b>	<b>100.0</b>

基數：所有位於共用工作空間或商務中心，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構 (534)  
 參考： C8a

3.74 至於如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別，58.4%會考慮辦公室樓宇，而20.0%會考慮工業樓宇。(表 3.65)

**表 3.65 共用工作空間或商務中心 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別**

	共用工作空間或商務中心	
	機構數目	%
辦公室樓宇	312	58.4
工業樓宇	107	20.0
工業 - 辦公室樓宇	35	6.5
現時未能確定	80	15.0

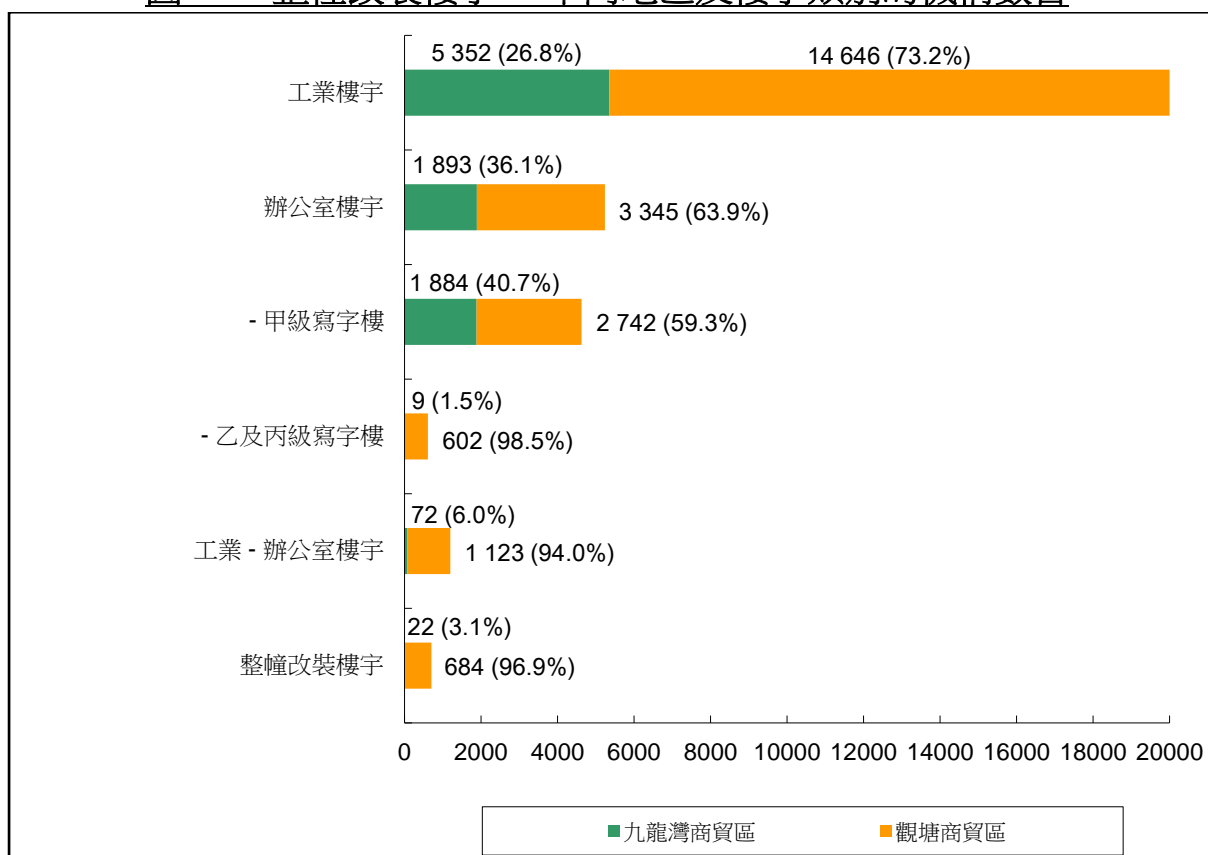
基數：所有位於共用工作空間或商務中心，而如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構(534)

## D. 整幢改裝樓宇

3.75 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。

3.76 所有位於調查範圍及「整幢改裝樓宇」而已登記在 2017 年第三季度的機構單位記錄庫內的商業機構均包括在統計之樣本框內。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 (圖 3.1)。

**圖3.1：整幢改裝樓宇 - 不同地區及樓宇類別的機構數目**



基數：所有商業機構(27 136)

3.77 由於該些樓宇是於 2011 年或之後完成改裝，因此有較高百分比的商業機構 (54.9%)表示在現址開業少於 5 年 (表 3.66)。與工業樓宇相似，有 61.2%位於「整幢改裝樓宇」的商業機構是由九龍東的另一地址搬遷至現址 (表 3.67)。然而，與工業樓宇不同的是，位於「整幢改裝樓宇」的商業機構有較高百分比(61.9%)是由辦公室樓宇搬遷至現址 (表 3.68)。



表 3.66 整幢改裝樓宇 - 在現址開業年期 - 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	%
< 2 年	3 958	19.8	266	22.3	1 059	20.2	930	20.1	129	21.1	225	31.9	5 508	20.3
2 - < 5 年	6 632	33.2	371	31.1	2 099	40.1	1 811	39.1	288	47.2	292	41.3	9 394	34.6
5 - < 10 年	3 992	20.0	276	23.1	1 510	28.8	1 360	29.4	150	24.5	120	16.9	5 898	21.7
≥ 10 年	5 416	27.1	281	23.5	569	10.9	525	11.3	44	7.2	70	9.9	6 336	23.3
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: B1

表 3.67 整幢改裝樓宇 - 原址的所在地 - 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	%
觀塘區	8 552	67.2	620	72.3	1 585	39.6	1 346	38.3	239	49.4	333	62.0	11 090	61.2
觀塘/九龍灣	8 552	67.2	620	72.3	1 585	39.6	1 346	38.3	239	49.4	333	62.0	11 090	61.2
非核心商業區	2 684	21.1	111	13.0	894	22.4	791	22.5	103	21.4	106	19.8	3 795	20.9
北角/鯽魚涌	516	4.1	30	3.5	332	8.3	280	8.0	52	10.7	36	6.6	914	5.0
油麻地/旺角 (不包括西九龍)	615	4.8	21	2.4	225	5.6	215	6.1	10	2.1	25	4.7	886	4.9
深水埗	271	2.1	20	2.3	76	1.9	70	2.0	5	1.1	3	0.6	370	2.0
九龍城	217	1.7	7	0.8	61	1.5	61	1.7	-	-	11	2.0	295	1.6
葵青	202	1.6	8	0.9	47	1.2	29	0.8	18	3.8	16	3.0	273	1.5
沙田	210	1.7	1	0.1	49	1.2	44	1.3	5	0.9	2	0.3	262	1.4
黃大仙	231	1.8	3	0.3	17	0.4	8	0.2	10	2.0	2	0.4	253	1.4
荃灣	160	1.3	7	0.8	39	1.0	38	1.1	1	0.3	8	1.6	214	1.2
傳統核心商業區	1 455	11.4	126	14.7	1 517	37.9	1 376	39.1	141	29.2	96	17.9	3 194	17.6
尖沙咀	457	3.6	37	4.4	691	17.3	655	18.6	36	7.4	29	5.3	1 214	6.7
灣仔	327	2.6	33	3.8	243	6.1	207	5.9	37	7.5	27	5.1	630	3.5
銅鑼灣	178	1.4	8	1.0	350	8.7	340	9.7	10	2.1	8	1.4	544	3.0
上環	292	2.3	21	2.5	103	2.6	85	2.4	19	3.8	19	3.5	435	2.4
中環	138	1.1	21	2.4	98	2.4	57	1.6	40	8.4	9	1.7	265	1.5
香港以外	41	0.3	-	-	2	*	2	0.1	-	-	2	0.3	44	0.2
<b>基數</b>	<b>12 731</b>	<b>100.0</b>	<b>857</b>	<b>100.0</b>	<b>3 998</b>	<b>100.0</b>	<b>3 515</b>	<b>100.0</b>	<b>484</b>	<b>100.0</b>	<b>537</b>	<b>100.0</b>	<b>18 124</b>	<b>100.0</b>

基數：在另一地址搬遷/擴充至現址的商業機構  
註釋：沒有顯示少於1%機構提及的香港詳細地點  
參考: B3

表 3.68 整幢改裝樓宇 - 原址／擴充前所在樓宇的類別 - 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	%	機構數目	%
工業樓宇	7 493	59.0	240	28.0	352	8.8	283	8.1	69	14.3	127	23.8	8 212	45.4
辦公室樓宇	3 086	24.3	414	48.3	3 425	85.7	3 066	87.3	358	74.1	331	61.9	7 256	40.1
工業 - 辦公室樓宇	1 478	11.6	191	22.3	140	3.5	108	3.1	32	6.6	67	12.5	1 876	10.4
商舖	319	2.5	8	0.9	50	1.3	32	0.9	18	3.7	6	1.2	384	2.1
住宅樓宇	260	2.0	4	0.5	16	0.4	9	0.3	7	1.4	4	0.7	283	1.6
不確定	50	0.4	-	-	8	0.2	8	0.2	-	-	-	-	58	0.3
非結構建築物 (例如木屋 ／石屋／鐵 皮屋等)	5	*	-	-	6	0.1	6	0.2	-	-	-	-	11	0.1
<b>基數</b>	<b>12 691</b>	<b>100.0</b>	<b>857</b>	<b>100.0</b>	<b>3 997</b>	<b>100.0</b>	<b>3 513</b>	<b>100.0</b>	<b>484</b>	<b>100.0</b>	<b>535</b>	<b>100.0</b>	<b>18 080</b>	<b>100.0</b>

基數：由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構

參考: B4

3.78 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 3.69)。從影響選擇樓宇的因素的重要程度可見，對比工業樓宇，有較高百分比位於「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。

3.79 然而，對比辦公室樓宇，亦有較高百分位於「整幢改裝樓宇」的商業機構認為「租金／樓價」重要。此外，位於整幢改裝樓宇的商業機構的平均內部樓面面積較大 (2 861 平方尺) (表 3.70)。

表 3.69 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	%			
<b>租金/樓價</b>														
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
<b>地方是否足夠應用</b>														
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
<b>尊貴/優越</b>														
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	*
<b>樓宇設備、質素及管理</b>														
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	*
<b>停車場/泊車位</b>														
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	*
<b>環保設計</b>														
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	*
<b>資訊科技設施</b>														
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	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>														
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	*
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考: C2ai-viii

表 3.70 整幢改裝樓宇 - 現址的內部樓面面積 - 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	%	
< 100 平方尺	533	2.7	77	6.4	1 377	26.3	1 360	29.4	16	2.7	23	3.2	2 010	7.4
100 - 199 平方尺	1 463	7.3	49	4.1	337	6.4	312	6.8	25	4.0	58	8.2	1 908	7.0
200 - 249 平方尺	1 053	5.3	14	1.2	101	1.9	83	1.8	18	2.9	31	4.4	1 199	4.4
250 - 499 平方尺	2 099	10.5	30	2.5	154	2.9	131	2.8	24	3.9	51	7.2	2 334	8.6
500 - 999 平方尺	5 294	26.5	214	17.9	391	7.5	307	6.6	84	13.8	170	24.1	6 069	22.4
1 000 - 2 999 平方尺	7 256	36.3	532	44.5	1 748	33.4	1 473	31.8	275	45.0	210	29.8	9 747	35.9
3 000 - 4 999 平方尺	1 286	6.4	127	10.7	497	9.5	430	9.3	67	11.0	54	7.6	1 964	7.2
5 000 - 9 999 平方尺	580	2.9	93	7.8	291	5.5	228	4.9	63	10.2	47	6.7	1 011	3.7
≥ 10,000 平方尺	432	2.2	58	4.9	333	6.4	303	6.5	31	5.0	62	8.8	886	3.3
無法提供資料	-	-	-	-	9	0.2	-	-	9	1.5	-	-	9	*
平均數(平方尺)	1 556		2 504		2 475		2 455		2 635		2 861		1 809	
中位數(平方尺)	900		1 400		1 000		1 000		1 500		1 000		1 000	
<b>總數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構

參考：A4

3.80 考慮到位於「整幢改裝樓宇」的商業機構的上述特點（即在近年完成樓宇改裝；樓面面積大）和期望（即較低租金／樓價；較佳樓宇設備、質素及管理；尊貴／優越；和備有配套設施在同一座大廈），或許可以解釋其行業組合和主要職務／工作範圍與乙級及丙級寫字樓的異同：

- 此兩類樓宇類別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」，但「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」。(表 3.71)

表 3.71 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	%	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
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>

基數：所有商業機構  
參考：A1

- 此兩類樓宇類別皆有較高百分比的商業機構以「人力資源管理」及「研發」為主要職務或工作範圍，但「整幢改裝樓宇」亦有較高百分比的商業機構以「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 3.72)

表 3.72 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				
					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	%	
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	
<b>基數</b>	<b>19 998</b>		<b>1 195</b>		<b>5 238</b>		<b>4 626</b>		<b>611</b>		<b>706</b>		<b>27 136</b>		

基數：所有商業機構  
註釋：可選擇多項答案  
參考：A2

3.81 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／頗滿意的百分比甚至較工業 - 辦公室樓宇為低。(表 3.73)

表 3.73 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										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	%	機構數目	%	總數	甲級	乙+丙級	機構數目	%	機構數目	%			
<b>租金／樓價</b>														
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	*
<b>地方是否足夠應用</b>														
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	*
<b>尊貴／優越</b>														
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
<b>樓宇設備、質素及管理</b>														
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	*
<b>停車場／泊車位</b>														
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
<b>環保設計</b>														
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	*
<b>資訊科技設施</b>														
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	*
<b>有否配套設施在同一座大廈</b>														
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
<b>基數</b>	<b>19 998</b>	<b>100.0</b>	<b>1 195</b>	<b>100.0</b>	<b>5 238</b>	<b>100.0</b>	<b>4 626</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>706</b>	<b>100.0</b>	<b>27 136</b>	<b>100.0</b>
基數：所有商業機構														
參考：C2bi-viii														

3.82 雖然表示很／頗有可能搬離現時工作地點的商業機構的百分比在各種樓宇類別而言並不是最高，但有較高百分比位於「整幢改裝樓宇」的商業機構表示現時未能確定。(表 3.74)

表 3.74 整幢改裝樓宇 - 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

	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	%	
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
<b>基數</b>	<b>19 490</b>	<b>100.0</b>	<b>1 190</b>	<b>100.0</b>	<b>5 218</b>	<b>100.0</b>	<b>4 610</b>	<b>100.0</b>	<b>608</b>	<b>100.0</b>	<b>699</b>	<b>100.0</b>	<b>26 597</b>	<b>100.0</b>

基數：預計不會結業的商業機構  
參考: C4

3.83 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」為最主要原因，但對比其他樓宇類別，亦有較高百分比的商業機構提及「樓宇設備、質素及管理差」(表 3.75)。這亦與有 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 3.76)



表 3.75 整幢改裝樓宇 - 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 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	%	
成本	2 002	46.8	153	44.7	321	35.9	266	35.9	55	35.9	68	44.0	2 544	44.9
租金貴／樓價貴／營運成本高	2 002	46.8	153	44.7	321	35.9	266	35.9	55	35.9	68	44.0	2 544	44.9
物業	1 861	43.5	139	40.6	377	42.2	294	39.7	83	54.1	66	43.2	2 443	43.1
沒有合適單位／地方不夠用	1 346	31.4	113	33.0	310	34.7	241	32.5	69	45.5	52	34.1	1 821	32.1
不能續租	283	6.6	20	6.0	56	6.3	43	5.8	13	8.6	6	4.1	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	154	3.6	6	1.6	11	1.2	11	1.4	-	-	8	5.0	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建／進行整幢或局部改裝	79	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79	1.4
交通方便程度及泊車設施	98	2.3	3	0.8	55	6.2	48	6.5	7	4.7	8	5.5	164	2.9
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	68	1.6	1	0.4	51	5.7	44	5.9	7	4.7	6	3.6	126	2.2
泊車位或上落客貨車位不足夠	28	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.9	31	0.5
往機場／跨境交通服務不方便	2	*	1	0.4	4	0.5	4	0.6	-	-	-	-	7	0.1
<b>基數</b>	<b>4 282</b>	<b>100.0</b>	<b>342</b>	<b>100.0</b>	<b>893</b>	<b>100.0</b>	<b>741</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
參考: C5a

表 3.75 整體改裝樓宇 - 預期搬離現址的最主要因素及原因 - 按樓宇類別劃分(續)

	樓宇類別												整體	
	工業樓宇		工業 - 辦公室樓宇		辦公室樓宇						整體改裝樓宇			
	總數		甲級		乙+丙級		總數		甲級		乙+丙級		總數	
	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	%
商業聚集的優勢	148	3.5	33	9.7	110	12.3	104	14.0	6	4.1	2	1.1	292	5.2
跟隨總辦事處搬遷	31	0.7	10	2.8	87	9.7	87	11.7	-	-	-	-	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶/商業夥伴/政府部門)	50	1.2	7	1.9	11	1.2	6	0.8	5	3.1	-	-	68	1.2
距離同業/母公司或附屬公司太遠	25	0.6	14	4.0	12	1.4	10	1.4	2	1.0	2	1.1	52	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪/食肆不足	41	1.0	3	0.9	-	-	-	-	-	-	-	-	45	0.8
環境及市容建設	38	0.9	-	-	3	0.4	2	0.2	2	1.2	-	-	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	38	0.9	-	-	3	0.4	2	0.2	2	1.2	-	-	42	0.7
尊貴/優越	67	1.6	8	2.4	22	2.5	22	3.0	-	-	10	6.2	106	1.9
地點不夠尊貴/優越	67	1.6	8	2.4	22	2.5	22	3.0	-	-	10	6.2	106	1.9
其他	68	1.6	7	1.9	5	0.5	5	0.7	-	-	-	-	80	1.4
打算出售現有物業	-	-	-	-	1	0.2	1	0.2	-	-	-	-	1	*
買入新物業	19	0.4	4	1.3	2	0.2	2	0.3	-	-	-	-	25	0.4
風水差	1	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	*
縮減業務	48	1.1	2	0.7	2	0.2	2	0.2	-	-	-	-	52	0.9
<b>基數</b>	<b>4 282</b>	<b>100.0</b>	<b>342</b>	<b>100.0</b>	<b>893</b>	<b>100.0</b>	<b>741</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>153</b>	<b>100.0</b>	<b>5 671</b>	<b>100.0</b>

基數：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  
參考: C5a

表 3.76 整幢改裝樓宇 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別 - 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	%			
工業樓宇	11 195	58.6	231	19.7	133	2.6	100	2.2	33	5.6	107	15.3	11 665	44.7
辦公室樓宇	3 014	15.8	568	48.6	4 707	91.3	4 195	92.0	512	86.2	417	60.1	8 705	33.3
工業 - 辦公室樓宇	3 175	16.6	293	25.0	117	2.3	94	2.1	23	3.9	102	14.7	3 687	14.1
商舖	57	0.3	4	0.4	7	0.1	7	0.2	-	-	1	0.2	70	0.3
住宅樓宇	28	0.1	-	-	2	*	2	*	-	-	-	-	30	0.1
現時未能確定	1 628	8.5	73	6.3	189	3.7	164	3.6	26	4.3	67	9.7	1 958	7.5
<b>基數</b>	<b>19 097</b>	<b>100.0</b>	<b>1 169</b>	<b>100.0</b>	<b>5 155</b>	<b>100.0</b>	<b>4 561</b>	<b>100.0</b>	<b>594</b>	<b>100.0</b>	<b>694</b>	<b>100.0</b>	<b>26 115</b>	<b>100.0</b>

基數：如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構  
 參考：C9

與 2011 年九龍東商業機構統計調查的比較

## IV. 與 2011 年九龍東商業機構統計調查的比較

4.1 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 2018 統計調查亦與 2011 年統計調查的主要結果進行了比較<sup>15</sup>。比較結果的主要觀察摘要如下：

### 1. 樓宇及地區資料

4.2 在 2018 年統計調查新增了「整幢改裝樓宇」的樓宇類別進行分析。估計在整幢改裝樓宇的商業機構一共有 706 間商業機構(2.6%)。(表 4.1)

4.3 在調查範圍內<sup>16</sup>的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 (11.0%) 增加至 5 238 間 (19.3%)，位於工業樓宇的機構數目由 15 854 間 (81.7%)增加至 19 998 間 (73.7%)，而位於工業 - 辦公室樓宇的機構數目由 1 415 間 (7.3%) 減少至 1 195 間 (4.4%)。總數增加的原因可能是由於小型商業機構的增加（例如由保險代理在合作的保險公司設立的工作站的商業機構；位於共用工作空間或商務中心的商業機構），透過新發展或重建工業大廈所新增的樓面面積；以及大單位被分拆為細單位等。(表 4.1)

4.4 觀塘商貿區 (由 2011 年統計調查中的 14 212 間增加至 2018 年統計調查中的 19 797 間) 及九龍灣商貿區 (2011 年統計調查中的 5 184 間增加至 2018 年統計調查中的 7 339 間) 的機構數目均有所增加。(表 4.1)

4.5 進一步分析顯示，大部分位於工業樓宇及工業 - 辦公室樓宇的機構均位於觀塘商業區 (分別為 73.2% 及 94.0%)，與 2011 年統計調查相似(分別為 77.0% 及 93.6%)。然而，位於觀塘商貿區辦公室樓宇的機構比例大幅增加 (由 2011 年統計調查的 32.1% 增至 2018 年統計調查的 63.9%)。(圖 4.1)

<sup>15</sup> 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。

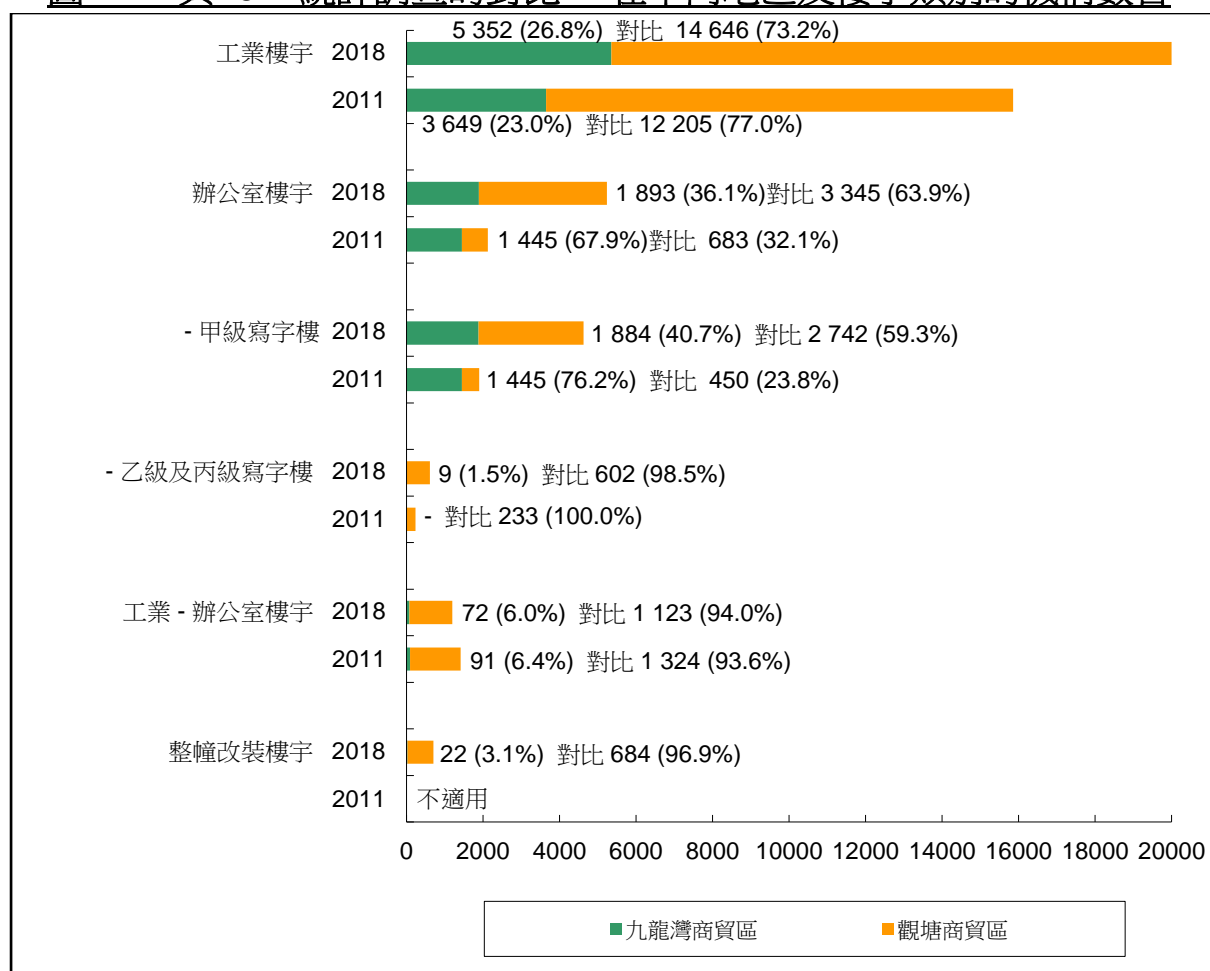
<sup>16</sup> 此兩項統計調查的地理覆蓋範圍只存在少許差別，主要是撤除了2011年統計調查範圍內位於九龍灣的住宅地區，及包括啟德附近的一些現有工業及辦公室樓宇。

表 4.1 與 2011 統計調查的對比 - 樓宇類別及地區

	整體				差別	
	2011		2018		機構數目	%
	機構數目	%	機構數目	%		
<b>樓宇類別</b>						
辦公室樓宇	2 127	11.0	5 238	19.3	+3 111	+8.3
工業 - 辦公室樓宇	1 415	7.3	1 195	4.4	-220	-2.9
工業樓宇	15 854	81.7	19 998	73.7	+4 144	-8.0
整幢改裝樓宇	不適用	不適用	706	2.6	-	-
<b>地區</b>						
九龍灣商貿區	5 184	26.7	7 339	27.0	+2 155	+0.3
觀塘商貿區	14 212	73.3	19 797	73.0	+5 585	-0.3

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

圖 4.1：與 2011 統計調查的對比 - 在不同地區及樓宇類別的機構數目



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

## 2. 機構特徵

4.6 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%減少至在 2018 年統計調查的 39.2%)及「製造業」(由 2011 年統計調查的 18.6%減少至在 2018 年統計調查的 14.0%)的商業機構的百分比有所減少。另一方面,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%)及「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%)的商業機構的百分比有所增加。(表 4.2)

表 4.2 與 2011 統計調查的對比 – 從事的行業

	整體				差別	
	2011		2018		機構數目	%
	機構數目	%	機構數目	%		
製造業	3 613	18.6	3 795	14.0	+182	-4.6
建造業	1 305	6.7	2 031	7.5	+726	+0.8
進出口貿易及批發以及零售業	10 366	53.4	10 624	39.2	+258	-14.2
飲食及酒店業	89	0.5	206	0.8	+117	+0.3
運輸、倉庫及物流業	937	4.8	1 096	4.0	+159	-0.8
電訊服務以及資訊科技服務	616	3.2	1 362	5.0	+746	+1.8
銀行及金融服務以及保險業	345	1.8	2 217	8.2	+1 872	+6.4
地產以及專業及商業服務	828	4.3	2 864	10.6	+2 036	+6.3
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	880	4.5	1 448	5.3	+568	+0.8
醫療保健服務及自然科學研究及發展	45	0.2	245	0.9	+200	+0.7
社會及個人服務	373	1.9	1 180	4.3	+807	+2.4
廢棄物管理	不適用	不適用	68	0.3	-	-

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

4.7 九龍東轉型為第二個核心商業區,可見於主要職務/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%)、「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%)及「客戶服務/電話中心」(由 2011 年統計調查的 7.5%增加至 2018 年統計調查的 15.0%)的商業機構的百分比的增加。另一方面,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 年統計調查的 10.8%)及「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 年統計調查的 5.3%)的商業機構的百分比皆有所減少。(表 4.3)

表 4.3 與 2011 統計調查的對比 - 現址的主要職務／工作範圍

	整體				差別	
	2011		2018		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	11 487	59.2	17 947	66.1	+6 460	+6.9
策劃管理	2 114	10.9	7 999	29.5	+5 885	+18.6
倉庫／儲存	2 225	11.5	4 217	15.5	+1 992	+4
客戶服務／電話中心	1 448	7.5	4 070	15.0	+2 622	+7.5
財務／資產管理	2 198	11.3	3 806	14.0	+1 608	+2.7
採購	3 294	17.0	2 930	10.8	-364	-6.2
人力資源管理	680	3.5	1 607	5.9	+927	+2.4
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)	2 603	13.4	1 441	5.3	-1 162	-8.1
陳列室	794	4.1	1 135	4.2	+341	+0.1
文化及創作工作室	504	2.6	968	3.6	+464	+1
研發	488	2.5	931	3.4	+443	+0.9
運輸	992	5.1	891	3.3	-101	-1.8
技術支援(不包括數據／電腦中心)	722	3.7	740	2.7	+18	-1
培訓／教育中心	146	0.8	411	1.5	+265	+0.7
數據／電腦中心	123	0.6	185	0.7	+62	+0.1
餐飲服務	不適用	不適用	33	0.1	-	-

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：可選擇多項答案

4.8 至於從事「製造業」的商業機構，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」(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 4.4)



表 4.4 與 2011 統計調查的對比 - 從事製造業的商業機構主要職務/工作範圍

	整體				差別	
	2011		2018		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	1410	39.0	2 405	63.4	+995	+24.4
策劃管理	509	14.1	1 071	28.2	+562	+14.1
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	-950	-27.5
倉庫/儲存	394	10.9	628	16.6	+234	+5.7
客戶服務/電話中心	206	5.7	468	12.3	+262	+6.6
財務/資產管理	395	10.9	438	11.5	+43	+0.6
採購	402	11.1	406	10.7	+4	-0.4
人力資源管理	159	4.4	212	5.6	+53	+1.2
研發	95	2.6	193	5.1	+98	+2.5
陳列室	191	5.3	189	5.0	-2	-0.3
運輸	43	1.2	96	2.5	+53	+1.3
技術支援 (不包括數據 / 電腦中心)	40	1.1	77	2.0	+37	+0.9
文化及創作工作室	14	0.4	11	0.3	-3	-0.1
培訓/教育中心	-	-	9	0.2	-	-
數據/電腦中心	5	0.1	1	*	-4	-0.1
餐飲服務	-	-	2	*	-	-

基數: 所有在 2011 年統計調查(3 613)及在 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

4.9 租用現址物業的商業機構的百分比有所增加 (由 2011 年統計調查的 68.7%至 2018 年統計調查的 73.0%)。(表 4.5)

表 4.5 與 2011 統計調查的對比 - 現址的物業權

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
自置	6 071	31.3	5 351	19.7
租用	13 325	68.7	19 818	73.0
免租	不適用	不適用	1 968	7.3

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

4.10 至於租用現址的商業機構，每月租金為港幣\$10 000 以下的百分比有所減少(由 2011 年統計調查的 48.3%減少至 2018 年統計調查的 26.3%)<sup>17</sup>。(表 4.6)

表 4.6 與 2011 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)及在 2018 年統計調查(19 818) 租用現址的商業機構

### 3. 在九龍東設置工作地點的源由

4.11 在現址開業的年期多於 10 年的商業機構的百分比有所減少 (由 2011 年統計調查的 27.3%減至 2018 年統計調查的 23.3%)。(表 4.7)

4.12 來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%增至 2018 年統計調查的 11.8%)。(表 4.8)

表 4.7 與 2011 統計調查的對比 - 在現址開業年期

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
< 2 年	3 820	19.7	5 508	20.3
2 - < 5 年	5 904	30.5	9 394	34.6
5 - < 10 年	4 385	22.6	5 898	21.7
≥10 年	5 286	27.3	6 336	23.3

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

<sup>17</sup> 應注意數字並未就通貨膨脹率作出調整。

表 4.8 與 2011 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)及在 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

## 4. 選擇現址的決定

4.13 在這兩輪統計調查，首 3 項選擇搬離原址／不在原址擴充的原因為「沒有合適單位／地方不夠用」（2011 年統計調查的 45.1%及 2018 年統計調查的 46.4%）、「租金貴／樓價貴／營運成本高」（2011 年統計調查的 52.8%及 2018 年統計調查的 45.9%）及「不能續租」（2011 年統計調查的 10.3%及 2018 年統計調查的 15.7%）。(表 4.9)

表 4.9 與 2011 統計調查的對比 - 搬離原址／不在原址擴充的首 3 項原因

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
沒有合適單位/地方不夠用	4 851	45.1	8 397	46.4
租金貴／樓價貴／營運成本高	5 679	52.8	8 291	45.9
不能續租	1 113	10.3	2 847	15.7

基數：所有在 2011 年統計調查(10 756)及在 2018 年統計調查(18 080)由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構  
註釋：可選擇多項答案

4.14 在香港以內或香港以外另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構中，認為現時的地點較原來的地點好很多／好少少的百分比有所減少（由 2011 年統計調查的 57.8%減少至 2018 年調查的 53.1%）。(表 4.10)

表 4.10 與 2011 統計調查的對比 - 比較現址與原址

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
現時的地點差少少／差很多	1 231	11.4	2 481	13.7
兩者差不多	3 322	30.8	6 019	33.2
現時的地點好少少／好很多	6 227	57.8	9 625	53.1

基數：所有在 2011 年統計調查(10 756)及在 2018 年統計調查(18 080)由香港另一地址搬遷／擴充至現址的商業機構

4.15 在這兩輪統計調查，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(例如港鐵)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 4.11)

表 4.11 與 2011 統計調查的對比 - 選擇現址／在現址擴充的首 3 項原因

	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

## 5. 對現時所在地點及樓宇的意見

4.16 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 (由 2011 年統計調查的 60.4%減少至 2018 年統計調查的 49.0%)，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%)。另一方面，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%)非常／頗滿意的商業機構的百分比則有所增加。總體而言，對現時所在地點的整體滿意程度表示一般的百分比有所增加 (由 2011 年統計調查的 36.9%增加至 2018 年統計調查的 47.0%)。(表 4.12)

表 4.12 與 2011 統計調查的對比 - 對現時所在地點各項因素的滿意程度及整體的滿意程度

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>				
非常／頗滿意	11 427	58.9	12 544	46.2
一般	6848	35.3	11 807	43.5
非常／頗不滿意	1121	5.8	2 784	10.3
沒有意見	-	-	2	*
<u>整體營運成本</u>				
非常／頗滿意	10 725	55.3	11 912	43.9
一般	7715	39.8	13 151	48.5
非常／頗不滿意	956	4.9	2 069	7.6
沒有意見	-	-	5	*
<u>可供租／售的合適單位選擇</u>				
非常／頗滿意	8 440	43.5	10 730	39.5
一般	9768	50.4	13 962	51.5
非常／頗不滿意	1189	6.1	2 433	9.0
沒有意見	-	-	12	*
<u>往機場／跨境交通服務的方便程度</u>				
非常／頗滿意	6 953	35.8	8 844	32.6
一般	9 666	49.8	14 930	55.0
非常／頗不滿意	2777	14.3	3 321	12.2
沒有意見	-	-	41	0.2
<u>往本地交通服務的方便程度</u>				
非常／頗滿意	13 484	69.5	16 502	60.8
一般	5 172	26.7	8 754	32.3
非常／頗不滿意	741	3.8	1 846	6.8
沒有意見	-	-	34	0.1
<u>九龍東區內交通的方便程度(包括易於步行的程度)</u>				
非常／頗滿意	不適用	不適用	14 072	51.9
一般	不適用	不適用	10 487	38.6
非常／頗不滿意	不適用	不適用	2 566	9.5
沒有意見	不適用	不適用	11	*
<u>是否鄰近客戶／商業夥伴</u>				
非常／頗滿意	7 312	37.7	9 765	36.0
一般	10381	53.5	14 991	55.2
非常／頗不滿意	1704	8.8	2 375	8.8
沒有意見	-	-	5	*
<u>是否鄰近政府部門</u>				
非常／頗滿意	3 629	18.7	6 817	25.1
一般	11381	58.7	16 446	60.6
非常／頗不滿意	4386	22.6	3 859	14.2
沒有意見	-	-	14	0.1
<u>是否有同業在附近</u>				
非常／頗滿意	5 508	28.4	7 850	28.9
一般	11571	59.7	16 434	60.6
非常／頗不滿意	2317	11.9	2 842	10.5
沒有意見	-	-	11	*

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

表 4.12 與 2011 統計調查的對比 - 對現時所在地點各項因素的滿意程度及整體的滿意程度 (續)

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
<u>是否鄰近商業輔助服務</u>				
非常／頗滿意	11 290	58.2	15 258	56.2
一般	6773	34.9	9 759	36.0
非常／頗不滿意	1334	6.9	2 118	7.8
沒有意見	-	-	1	*
<u>零售店舖及食肆的選擇</u>				
非常／頗滿意	9 126	47.1	12 886	47.5
一般	8 101	41.8	11 277	41.6
非常／頗不滿意	2 169	11.2	2 968	10.9
沒有意見	-	-	5	*
<u>周圍環境質素、綠化及美化工程</u>				
非常／頗滿意	3 299	17.0	7 007	25.8
一般	9 385	48.4	13 531	49.9
非常／頗不滿意	6 712	34.6	6 599	24.3
<u>地區是否具有活力，備有各類休閒活動</u>				
非常／頗滿意	不適用	不適用	6 134	22.6
一般	不適用	不適用	14 806	54.6
非常／頗不滿意	不適用	不適用	6 196	22.8
<u>地點尊貴／優越</u>				
非常／頗滿意	2 947	15.2	6 096	22.5
一般	10 557	54.4	16 068	59.2
非常／頗不滿意	5 892	30.4	4 960	18.3
沒有意見	-	-	12	*
<u>對現時所在地點的整體滿意程度</u>				
非常／頗滿意	11 722	60.4	13 295	49.0
一般	7 149	36.9	12 754	47.0
非常／頗不滿意	525	2.7	1 087	4.0

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

4.17 對現時所在樓宇非常／頗滿意的商業機構的百分比有所減少 (由 2011 年統計調查的 45.9% 減少至 2018 年統計調查的 35.8%)，特別是對「租金／樓價」(由 2011 年統計調查的 57.1% 減少至 2018 年統計調查的 47.8%)及「地方是否足夠應用」(由 2011 年統計調查的 64.5% 減少至 2018 年統計調查的 52.8%)。另一方面，對現時所在樓宇的「尊貴／優越」的滿意程度亦有所增加 (由 2011 年統計調查的 18.5% 增加至 2018 年統計調查的 24.6%)。總體而言，對現時所在樓宇的整體滿意程度表示一般的百分比有所增加 (由 2011 年統計調查的 48.1% 增加至 2018 年統計調查的 55.1%)。(表 4.13)

表 4.13 與 2011 統計調查的對比 - 對現時所在樓宇各項因素的滿意程度及整體的滿意程度

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
<u>租金／樓價</u>				
非常／頗滿意	11 080	57.1	12 981	47.8
一般	7 152	36.9	11 514	42.4
非常／頗不滿意	1 164	6.0	2 639	9.7
沒有意見	-	-	3	*
<u>地方是否足夠應用</u>				
非常／頗滿意	12 508	64.5	14 341	52.8
一般	5 999	30.9	10 774	39.7
非常／頗不滿意	889	4.6	2 018	7.4
沒有意見	-	-	4	*
<u>尊貴／優越</u>				
非常／頗滿意	3 595	18.5	6 683	24.6
一般	10 926	56.3	16 151	59.5
非常／頗不滿意	4 875	25.1	4 284	15.8
沒有意見	-	-	18	0.1
<u>樓宇設備、質素及管理</u>				
非常／頗滿意	7 951	41.0	9 909	36.5
一般	8 918	46.0	12 743	47.0
非常／頗不滿意	2 528	13.0	4 474	16.5
沒有意見	-	-	11	*
<u>停車場／泊車位</u>				
非常／頗滿意	6 147	31.7	7 372	27.2
一般	9 493	48.9	12 562	46.3
非常／頗不滿意	3 756	19.4	7 184	26.5
沒有意見	-	-	18	0.1
<u>環保設計</u>				
非常／頗滿意	3 844	19.8	5 095	18.8
一般	11 803	60.9	13 957	51.4
非常／頗不滿意	3 750	19.3	8 075	29.8
沒有意見	-	-	9	*
<u>資訊科技設施</u>				
非常／頗滿意	4 314	22.2	5 960	22.0
一般	11 381	58.7	14 341	52.8
非常／頗不滿意	3 701	19.1	6 829	25.2
沒有意見	-	-	6	*
<u>有否配套設施在同一座大廈</u>				
非常／頗滿意	5 167	26.6	6 640	24.5
一般	9 904	51.1	13 120	48.3
非常／頗不滿意	4 326	22.3	7 361	27.1
沒有意見	-	-	16	0.1
<u>對現時所在樓宇的整體滿意程度</u>				
非常／頗滿意	<b>8 912</b>	<b>45.9</b>	<b>9 710</b>	<b>35.8</b>
一般	<b>9 329</b>	<b>48.1</b>	<b>14 961</b>	<b>55.1</b>
非常／頗不滿意	<b>1 156</b>	<b>6.0</b>	<b>2 465</b>	<b>9.1</b>

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

## 6. 未來的計劃及遷址的機會

4.18 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 4.14)

表 4.14 與 2011 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)及在 2018 年統計調查(27 136)的商業機構

4.19 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 年統計調查的 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%) 離開現址<sup>18</sup>的百分比均有所上升。(表 4.15)

表 4.15 與 2011 統計調查的對比 - 在未來 5 年／租約期滿時搬離現址的可能性

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
沒有／不大可能	9 002	47.4	13 558	51.0
很／頗有可能	3 409	17.9	5 671	21.3
現時未能確定	6 593	34.7	7 368	27.7

基數：所有在 2011 年統計調查(19 003)及在 2018 年統計調查(26 597)預計在未來 5 年不會結業的商業機構

<sup>18</sup> 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」。



4.20 預計在未來 5 年或租約期滿時很／頗有可能離開現址<sup>18</sup>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重要原因為「租金貴／樓價貴／營運成本高」(2011 年統計調查的 49.5%略為減少至 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%略為減少至 2018 年統計調查的 32.1%)。(表 4.16)

表 4.16 與 2011 統計調查的對比 - 預期搬離現址最主要因素及原因

	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
<b>成本</b>	1 687	49.5	2 544	44.9
租金貴／樓價貴／營運成本高	1 687	49.5	2 544	44.9
<b>物業</b>	1 362	40.0	2 443	43.1
沒有合適單位／地方不夠用	1 171	34.4	1 821	32.1
不能續租	-	-	366	6.4
樓宇設備、質素及管理差	135	4.0	178	3.1
該樓宇需要拆卸重建／進行整幢或局部改裝	56	1.6	79	1.4
<b>交通方便程度及泊車設施</b>	130	3.8	164	2.9
往本地交通服務(例如港鐵)不方便／地點不方便	88	2.6	126	2.2
泊車位或上落客貨車位不足夠	-	-	31	0.5
往機場／跨境交通服務不方便	41	1.2	7	0.1
<b>商業聚集的優勢</b>	104	3.0	292	5.2
跟隨總辦事處搬遷	-	-	128	2.3
距離經常聯絡的商業機構太遠(例如客戶／商業夥伴／政府部門)	39	1.2	68	1.2
距離同業／母公司或附屬公司太遠	21	0.6	52	0.9
商業輔助服務(例如速遞、專業服務、銀行等)及零售店鋪／食肆不足	15	0.4	45	0.8
<b>環境及市容建設</b>	47	1.4	42	0.7
周圍環境、綠化及美化工程差(例如樹木、戶外空間、街道)	47	1.4	42	0.7
<b>尊貴／優越</b>	73	2.1	106	1.9
地點不夠尊貴／優越	73	2.1	106	1.9
<b>其他</b>	6	0.2	80	1.4
縮減業務	不適用	不適用	52	0.9
買入新物業	不適用	不適用	25	0.4
打算出售現有物業	不適用	不適用	1	*
風水差	不適用	不適用	1	*

基數：所有在 2011 年統計調查(3 409)及在 2018 年統計調查(5 671)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

4.21 在該些預計在未來 5 年不會結業的商業機構中，如果(或假設)將來再遷址，會考慮九龍東(觀塘／九龍灣)的商業機構的百分比略有增加 (2011 年統計調查為 84.5%；對比 2018 年統計調查為 86.5%)，會考慮香港以外的商業機構的百分比略為減少 (2011 年統計調查為 3.7%；對比 2018 年統計調查為 1.8%)。(表 4.17)

表 4.17 與 2011 統計調查的對比 - 如果將來再遷址會最先考慮的地區<sup>19</sup>

	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	不適用	不適用	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
<b>摘要</b>				
只會考慮觀塘／九龍灣	不適用	不適用	18 527	69.7
只會考慮非核心商業區	不適用	不適用	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	不適用	不適用	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)及在 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

<sup>19</sup> 由於採用了不同的分類，2011年統計調查不能提供「非核心商業區」、「只會考慮觀塘／九龍灣」及「只會考慮非核心商業區」的數字。

4.22 至於如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別，會考慮工業樓宇（由 2011 年統計調查的 31.0%增加至 2018 年統計調查的 44.7%）及辦公室樓宇（由 2011 年統計調查的 26.0%增加至 2018 年統計調查的 33.3%）的商業機構的百分比有所增加。另一方面，會考慮工業 - 辦公室樓宇的商業機構的百分比有所減少（由 2011 年統計調查的 32.5%減少至 2018 年統計調查的 14.1%）。（表 4.18）

表 4.18 與 2011 統計調查的對比 - 如果將來再遷址會優先考慮的樓宇類別

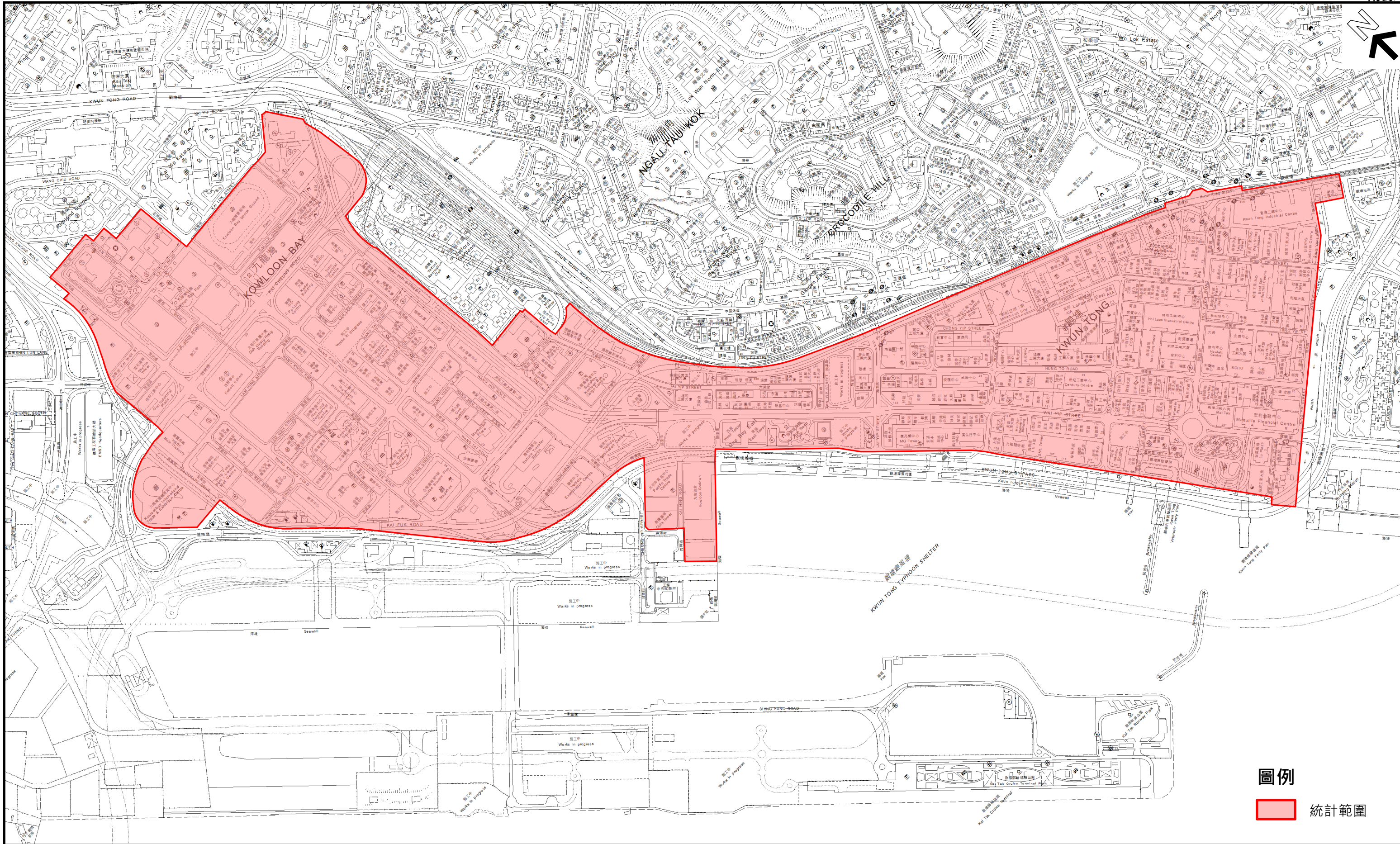
	整體			
	2011		2018	
	機構數目	%	機構數目	%
辦公室樓宇	4 754	26.0	8 705	33.3
工業樓宇	5 669	31.0	11 665	44.7
工業 - 辦公室樓宇	5 950	32.5	3 687	14.1
現時未能確定	1 767	9.7	1 958	7.5

基數：所有在 2011 年統計調查(18 292)及在 2018 年統計調查(26 115)表示如果將來再遷址時會最先考慮香港的商業機構

4.23 由於「服務對象的所在地」、「總辦事處的地區」、「原址／擴充前所在樓宇的類別」、「如果將來再遷址時只會考慮傳統核心商業區的原因」及「如果將來再遷址時會優先考慮工業樓宇的原因」的預設答案／供選擇的類別及問題所用的字眼與之前不同，因此不適合與 2011 年的統計調查直接比較。

## 附錄

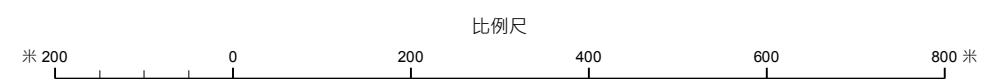




圖例

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



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

九龍 Kowloon

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

新界 The New Territories

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

- 30 全港  
Overall Hong Kong

香港以外 Outside Hong Kong

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> 51 深圳<br>Shenzhen                              | <input type="checkbox"/> 52 廣州<br>Guangzhou                     | <input type="checkbox"/> 53 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)<br>Other regions in Pearl River Delta Region (excl. Shenzhen & Guangzhou) |  |
| <input type="checkbox"/> 54 上海<br>Shanghai                              | <input type="checkbox"/> 55 北京<br>Beijing                       | <input type="checkbox"/> 56 澳門<br>Macau   | <input type="checkbox"/> 57 台灣<br>Taiwan                                 |
| <input type="checkbox"/> 58 日本<br>Japan                                 | <input type="checkbox"/> 59 新加坡<br>Singapore                    | <input type="checkbox"/> 60 南韓<br>South Korea   | <input type="checkbox"/> 61 馬來西亞<br>Malaysia                             |
| <input type="checkbox"/> 62 越南<br>Vietnam                               | <input type="checkbox"/> 63 澳洲 / 紐西蘭<br>Australia / New Zealand | <input type="checkbox"/> 64 歐洲<br>Europe  | <input type="checkbox"/> 65 北美洲 (美國, 加拿大)<br>North America (USA, Canada) |
| <input type="checkbox"/> 96 其他 (請註明)<br>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<br>Yes                   | 沒有<br>No                   |
|---|----------------------------|----------------------------|
| i) 在家工作模式 (即在家辦理所有原本在辦公室的工作)<br>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)<br>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)<br>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?

<sub>1</sub> 自置的 → 去 A8

Own go to A8

<sub>2</sub> 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)

<sub>1</sub> <HK\$5,000

<sub>6</sub> HK\$70,000 – 99,999

<sub>2</sub> HK\$5,000 – 9,999

<sub>7</sub> HK\$100,000 – 149,999

<sub>3</sub> HK\$10,000 – 29,999

<sub>8</sub> HK\$150,000 – 199,999

<sub>4</sub> HK\$30,000 – 49,999

<sub>9</sub> HK\$200,000+

<sub>5</sub> HK\$50,000 – 69,999

<sub>97</sub> 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?

<sub>1</sub> 是 → 去 A10

<sub>2</sub> 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

<sub>1</sub> 中環

Central

<sub>2</sub> 上環

Sheung Wan

<sub>3</sub> 金鐘

Admiralty

<sub>4</sub> 灣仔

Wan Chai

<sub>5</sub> 銅鑼灣

Causeway Bay

<sub>6</sub> 北角 / 鯽魚涌

North Point / Quarry Bay

<sub>7</sub> 西環

Western District

<sub>8</sub> 南區

Southern District

九龍 Kowloon

<sub>9</sub> 尖沙咀

Tsim Sha Tsui

<sub>10</sub> 油麻地 / 旺角 (不包括西九龍)

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

<sub>11</sub> 深水埗

Sham Shui Po

<sub>12</sub> 西九龍 (即港鐵九龍站)

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

<sub>13</sub> 九龍城

Kowloon City

<sub>14</sub> 觀塘 / 九龍灣

Kwun Tong / Kowloon Bay

<sub>15</sub> 黃大仙

Wong Tai Sin

新界 The New Territories

<sub>16</sub> 荃灣

Tsuen Wan

<sub>17</sub> 葵青

Kwai Tsing

<sub>18</sub> 屯門

Tuen Mun

<sub>19</sub> 元朗

Yuen Long

<sub>20</sub> 北區

Northern District

<sub>21</sub> 大埔

Tai Po

<sub>22</sub> 沙田

Sha Tin

<sub>23</sub> 西貢

Sai Kung

<sub>24</sub> 離島

Islands

<sub>96</sub> 其他 (請註明)

Others (please specify) : \_\_\_\_\_

香港以外 Outside Hong Kong

<sub>51</sub> 深圳

Shenzhen

<sub>52</sub> 廣州

Guangzhou

<sub>53</sub> 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)

<sub>54</sub> 上海

Shanghai

<sub>55</sub> 北京

Beijing

<sub>56</sub> 澳門

Macau

<sub>57</sub> 台灣

Taiwan

<sub>58</sub> 日本

Japan

<sub>59</sub> 新加坡

Singapore

<sub>60</sub> 南韓

South Korea

<sub>61</sub> 馬來西亞

Malaysia

<sub>62</sub> 越南

Vietnam

<sub>63</sub> 澳洲 / 紐西蘭

Australia / New Zealand

<sub>64</sub> 歐洲

Europe

<sub>65</sub> 北美洲 (美國, 加拿大)

North America  
(USA, Canada)

<sub>96</sub> 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))

<sub>1</sub> 有 →繼續 A11

Yes continue with A11

<sub>2</sub> 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]

<sub>1</sub> 深圳

Shenzhen

<sub>2</sub> 廣州

Guangzhou

<sub>3</sub> 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)

<sub>4</sub> 上海

Shanghai

<sub>5</sub> 北京

Beijing

<sub>96</sub> 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]

<sub>1</sub> 策劃管理

Strategic management

<sub>2</sub> 業務發展、銷售、推廣及公共關係

Business development, sales, marketing & public relations

<sub>3</sub> 財務 / 資產管理

Financial / asset management

<sub>4</sub> 客戶服務 / 電話中心

Customer service / call centre

<sub>5</sub> 人力資源管理

Human resources management

<sub>6</sub> 陳列室

Showroom

<sub>7</sub> 運輸

Transportation

<sub>8</sub> 採購

Sourcing & procurement

<sub>9</sub> 倉庫 / 儲存

Warehouse / storage

<sub>10</sub> 研發

Research & development

<sub>11</sub> 工廠 / 生產工場 / 包裝 (包括食品加工)

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

<sub>12</sub> 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)

<sub>13</sub> 數據 / 電腦中心

Data / computer centre

<sub>14</sub> 技術支援 (不包括數據 / 電腦中心)

Technical support (excl. data / computer centre)

<sub>15</sub> 培訓 / 教育中心

Training centre / educational institution

<sub>96</sub> 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<br>Central          | <input type="checkbox"/> 2 上環<br>Sheung Wan        | <input type="checkbox"/> 3 金鐘<br>Admiralty                      |
| <input type="checkbox"/> 4 灣仔<br>Wan Chai         | <input type="checkbox"/> 5 銅鑼灣<br>Causeway Bay     | <input type="checkbox"/> 6 北角 / 鰂魚涌<br>North Point / Quarry Bay |
| <input type="checkbox"/> 7 西環<br>Western District | <input type="checkbox"/> 8 南區<br>Southern District |   |

九龍 Kowloon

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

新界 The New Territories

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

96 其他  
Others (請註明 please specify) : \_\_\_\_\_

香港以外 Outside Hong Kong

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

- <sub>1</sub> 辦公室樓宇 Office building  
<sub>2</sub> 工業樓宇 Industrial building  
<sub>3</sub> 工業 - 辦公室樓宇 Industrial-office building  
<sub>96</sub> 其他 Others (請註明 please specify) : \_\_\_\_\_  
<sub>98</sub> 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"/> <sub>1</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>1</sub>
沒有合適單位 / 地方不夠用 Lack of suitable premises / Unable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> <sub>2</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>2</sub>
往機場 / 跨境交通服務不方便 Poor accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> <sub>3</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>3</sub>
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"/> <sub>4</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>4</sub>
泊車位或上落客貨車位不足 Inadequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> <sub>5</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>5</sub>
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"/> <sub>6</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>6</sub>
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"/> <sub>7</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>7</sub>
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"/> <sub>8</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>8</sub>
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"/> <sub>9</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>9</sub>
地點不夠尊貴 / 優越 Location not prestigious	<input type="checkbox"/> <sub>10</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>10</sub>
跟隨總辦事處搬遷 Following the relocation of head office	<input type="checkbox"/> <sub>11</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>11</sub>
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"/> <sub>12</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>12</sub>
樓宇設備、質素及管理差 Poor building facilities, physical conditions & management	<input type="checkbox"/> <sub>13</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>13</sub>
不能續租 Unable to renew the lease	<input type="checkbox"/> <sub>14</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>14</sub>
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> <sub>96</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>96</sub>

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"/> <sub>3</sub> 擴充業務 Expand in scope / volume  | } | → 繼續 C4<br>continue with C4                  |
| <input type="checkbox"/> <sub>2</sub> 維持不變 Remain the same           |   |  |
| <input type="checkbox"/> <sub>1</sub> 縮減業務 Reduce in scope / volume  |   |  |
| <input type="checkbox"/> <sub>8</sub> 現時未能確定 Uncertain at this stage |   |  |
| <input type="checkbox"/> <sub>9</sub> 結業 Wind up the business        |   | → 去尾頁 D 部份<br>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"/> <sub>4</sub> 很有可能 Very likely               | } | → 繼續 C5<br>continue with C5 |
| <input type="checkbox"/> <sub>3</sub> 頗有可能 Quite likely              |   |                             |
| <input type="checkbox"/> <sub>2</sub> 不大可能 Quite unlikely            | } | → 去 C6<br>go to C6          |
| <input type="checkbox"/> <sub>1</sub> 沒有可能 Very unlikely             |   |                             |
| <input type="checkbox"/> <sub>8</sub> 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"/> <sub>1</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>1</sub>
沒有合適單位/地方不夠用 Lack of suitable premises / Unable to meet floor space requirements	<input type="checkbox"/> <sub>2</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>2</sub>
往機場/跨境交通服務不方便 Poor accessibility to the airport / cross-boundary transport services	<input type="checkbox"/> <sub>3</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>3</sub>
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"/> <sub>4</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>4</sub>
泊車位或上落客貨車位不足夠 Inadequate parking or loading/unloading spaces	<input type="checkbox"/> <sub>5</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>5</sub>
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"/> <sub>6</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>6</sub>
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"/> <sub>7</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>7</sub>
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"/> <sub>8</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>8</sub>
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"/> <sub>9</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>9</sub>
地點不夠尊貴 / 優越 Location not prestigious	<input type="checkbox"/> <sub>10</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>10</sub>
跟隨總辦事處搬遷 Following the relocation of head office	<input type="checkbox"/> <sub>11</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>11</sub>
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"/> <sub>12</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>12</sub>
樓宇設備、質素及管理差 Poor building facilities, physical conditions & management	<input type="checkbox"/> <sub>13</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>13</sub>
不能續租 Unable to renew the lease	<input type="checkbox"/> <sub>14</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>14</sub>
其他 (請註明) Others (please specify) : _____	<input type="checkbox"/> <sub>96</sub>	<input type="checkbox"/> <sub>96</sub>

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?

<sub>1</sub> 香港 → 繼續 C7  
Hong Kong continue with C7

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

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?

- <sub>1</sub> 辦公室樓宇  
Office building → 去尾頁 D 部份  
go to Part D on the last page
- <sub>2</sub> 工業樓宇  
Industrial building → 繼續 C10  
continue with C10
- <sub>3</sub> 工業 - 辦公室樓宇  
Industrial-office building
- <sub>96</sub> 其他  
Others (請註明 please specify) : \_\_\_\_\_ → 去尾頁 D 部份  
go to Part D on the last page
- <sub>98</sub> 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]

- <sub>1</sub> 租金平 / 樓價平 / 營運成本低  
Low occupancy / operational cost
- <sub>2</sub> 地方足夠應用  
Capable to meet floor space requirements
- <sub>3</sub> 樓底夠高  
Capable to meet floor height requirements
- <sub>4</sub> 工業安全設施足夠  
Capable to meet industrial safety requirements
- <sub>5</sub> 上 / 落貨設施足夠  
Capable to meet loading / unloading requirement
- <sub>6</sub> 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)
- <sub>96</sub> 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<br>Shenzhen                               | <input type="checkbox"/> 2 廣州<br>Guangzhou                      | <input type="checkbox"/> 3 珠江三角洲的其他地區 (不包括深圳及廣州)<br>Other regions in Pearl River Delta Region<br>(excl. Shenzhen & Guangzhou) |
| <input type="checkbox"/> 4 上海<br>Shanghai                               | <input type="checkbox"/> 5 北京<br>Beijing                        | <input type="checkbox"/> 6 澳門<br>Macau  |
| <input type="checkbox"/> 8 日本<br>Japan                                  | <input type="checkbox"/> 9 新加坡<br>Singapore                     | <input type="checkbox"/> 10 南韓<br>South Korea   |
| <input type="checkbox"/> 12 越南<br>Vietnam                               | <input type="checkbox"/> 13 澳洲 / 紐西蘭<br>Australia / New Zealand | <input type="checkbox"/> 14 歐洲<br>Europe  |
| <input type="checkbox"/> 96 其他 (請註明)<br>Others (please specify) : _____ |   | <input type="checkbox"/> 7 台灣<br>Taiwan   |
|   |   | <input type="checkbox"/> 11 馬來西亞<br>Malaysia  |
|   |   | <input type="checkbox"/> 15 北美洲(美國,加拿大)<br>North America<br>(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 \*