



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

三月份，香港工商舖物業市場有復甦的跡象。寫字樓物業市場無論是租務或買賣都有明顯的復甦，尤其是在買賣市場方面，三月份成交宗數是近年來的新高。雖然寫字樓的空置率仍然高企，但由於物業價值在近年已經下跌了不少，因此吸引了不少投資者在市場上物色吸引的盤源作投資。商舖市場亦有類似的情況，租務成交亦有所回升，雖然買賣宗數仍然相對平穩。至於工廈物業市場方面，雖然投資回報率應該較其餘兩個非住宅物業來得高，唯復甦跡象相對較弱。

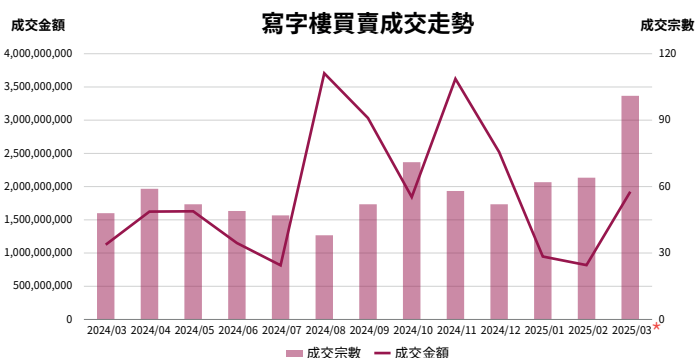
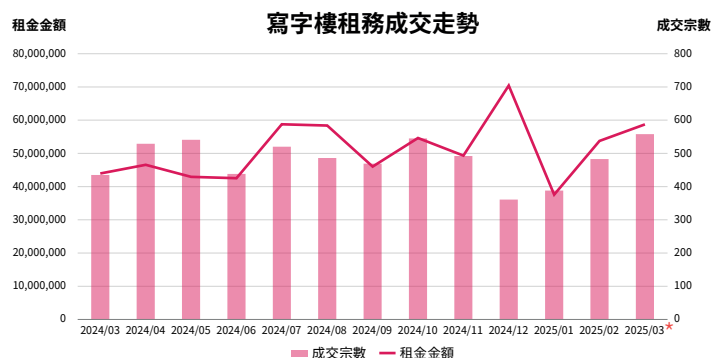
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	元朗商業中心#	約341呎	租\$511.5萬	\$15,000
	Portas Tower A#	約131,896呎	租\$268萬	\$20.3
	環球貿易廣場#	約21,124呎	租\$168.99萬	\$80

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	遠東金融中心#	約10,800呎	售\$1.94億	\$18,000
	遠東金融中心	約5,592呎	售\$1.51億	\$27,074
	第一集團中心#	約14,488呎	售\$9,417萬	\$6,500

3月份寫字樓租務成交			
成交宗數	558	較上月 ↑ 15.53%	較上年 ↑ 28.28%
租金金額	\$58,723,187	較上月 ↑ 9.26%	較上年 ↑ 33.62%

3月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	101	較上月 ↑ 57.81%	較上年 ↑ 110.42%
成交金額	\$1,921,799,200	較上月 ↑ 134.91%	較上年 ↑ 70.89%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

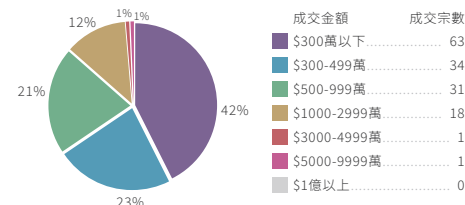
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	大興紡織有限公司#	約25,884呎	租\$38.83萬	\$15
	新豐中心#	約21,214呎	租\$31.82萬	\$15
	申新證券大廈#	約11,000呎	租\$21.45萬	\$19.5

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	龍薈	約15,607呎	售\$1.18億	\$7,576
	維港中心第一座#	約6,852呎	售\$2,467萬	\$3,600
	維特健靈中心#	約2,940呎	售\$2,352萬	\$8,000

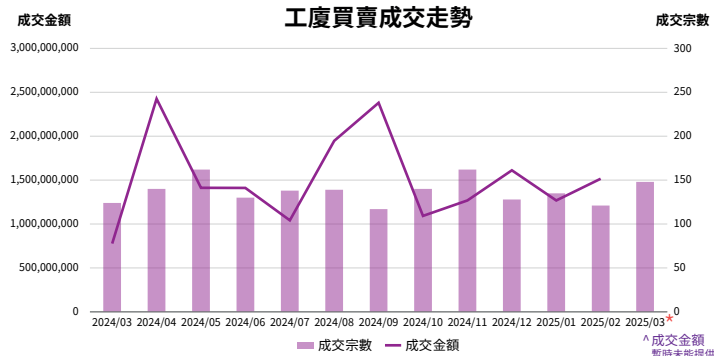
3月份工業買賣成交

成交宗數	148	較上月 ↑22.31%	較上年 ↑19.35%
------	-----	----------------	----------------

3月份工業買賣成交分佈



工業買賣成交走勢



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	文利大廈#	約2,518呎	租\$88萬	\$349.5
	軒尼詩大廈#	約6,500呎	租\$65萬	\$100
	嘉軒廣場#	約12,500呎	租\$60萬	\$48

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	莊士敦道20-26號#	約15,175呎	售\$1.40億	\$14,797
	衙前望道82-84號	約2,250呎	售\$9,730萬	\$43,244
	紅磡商場	約4,400呎	售\$8,628萬	\$19,609

3月份商舖租務成交

成交宗數	346	較上月 ↑15.33%	較上年 ↓6.49%
------	-----	----------------	---------------

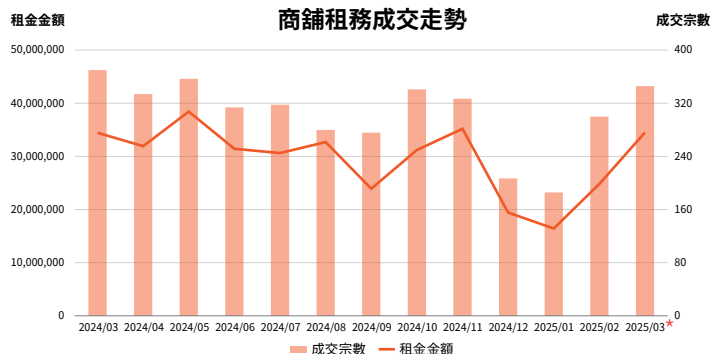
租金金額	\$34,530,960	較上月 ↑38.97%	較上年 ↑0.19%
------	--------------	----------------	---------------

3月份商舖買賣成交

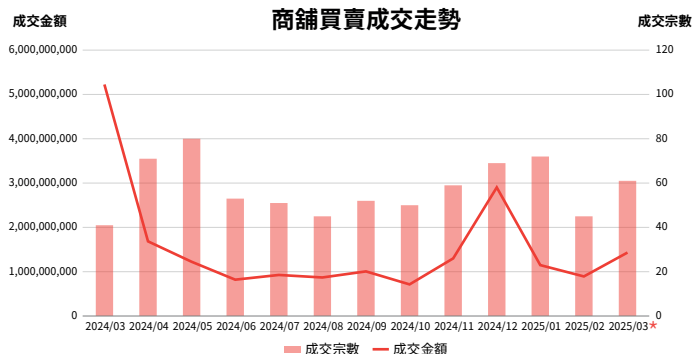
成交宗數	61	較上月 ↑35.56%	較上年 ↑48.78%
------	----	----------------	----------------

成交金額	\$1,433,232,100	較上月 ↑60.40%	較上年 ↓72.56%
------	-----------------	----------------	----------------

商舖租務成交走勢



商舖買賣成交走勢



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

CENTRALINE
SURVEYORS



中原測量師行有限公司

Licence No. C-002184
Member of Centaline Group

專業估價及產業測量服務
(852)2139 6622

surveying@mail.centanet.com | 香港北角英皇道260號怡安中心7樓全層

上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。