



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

踏入十月份，寫字樓租務市場表現平穩，成交宗數及租金並無太大波動，反映租務市場狀況尚算健康。唯獨在買賣成交方面，儘管十月份有一宗整棟寫字樓物業成交，令成交金額大幅上升，然而，買賣成交宗數依然處於低水平，顯示市場上，在沒有非常吸引的盤源時，投資者入市仍然保持審慎態度。至於商舖市場，表現並未有顯著改善，無論是租務還是買賣成交宗數持續下滑，反映零售市場仍然相對疲弱。至於工廈買賣市場，則表現尚算平穩，市場仍以小型單位為主導。

寫字樓

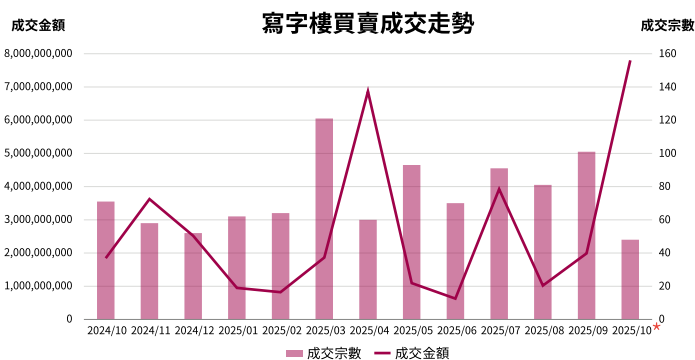
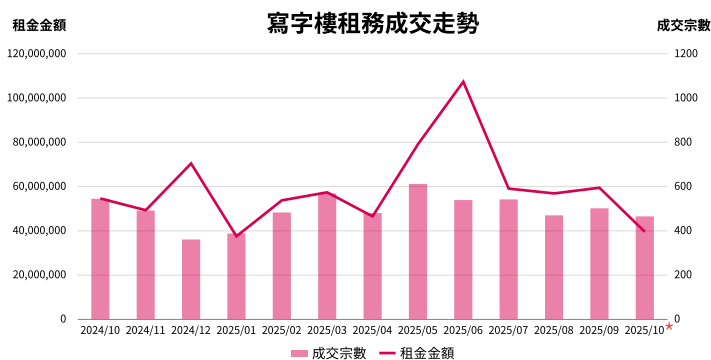
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心一期#	約11,359呎	租\$136.31萬	\$120
	希慎廣場	約16,481呎	租\$112.07萬	\$68
	長江集團中心#	約10,633呎	租\$110萬	\$103.4
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	港島壹號中心	約301,555呎	售\$72.09億	\$23,907
	四洲集團中心#	約14,889呎	售\$1.30億	\$8,731
	奇盛商業大廈	約19,924呎	售\$1.18億	\$5,923

10月份寫字樓租務成交

成交宗數	465	較上月 ↓ 7.37%	較上年 ↓ 14.68%
租金金額	\$39,578,043	較上月 ↓ 33.46%	較上年 ↓ 27.54%

10月份寫字樓買賣成交

成交宗數	48	較上月 ↓ 52.48%	較上年 ↓ 32.39%
成交金額	\$7,799,782,660	較上月 ↑ 292.31%	較上年 ↑ 323.28%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

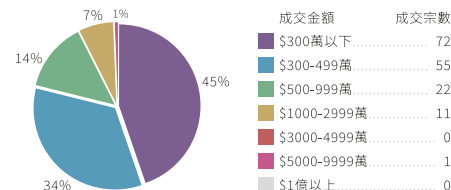
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	元朗物流中心	約322,400呎	租\$515.87萬	\$16
	領達中心	約137,525呎	租\$240.67萬	\$17.5
	亞洲貨櫃物流中心B座	約24,533呎	租\$71.72萬	\$29.2

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	維特健靈中心	約2,940呎	售\$2,205萬	\$7,500
	金威工業大廈2期	約7,140呎	售\$2,080萬	\$2,913
	美德工業大廈	約6,829呎	售\$2,068萬	\$3,028

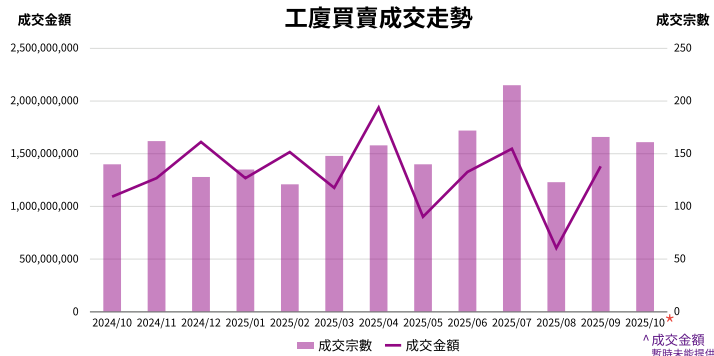
10月份工業買賣成交

成交宗數	161	較上月 ↓ 3.01%	較上年 ↑ 15%
------	-----	----------------	--------------

10月份工業買賣成交分佈



工廈買賣成交走勢



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	新港中心#	約10,000呎	租\$200萬	\$200
	We Go Mall#	約8,285呎	租\$66.2萬	\$79.9
	嘉軒廣場#	約13,721呎	租\$59萬	\$43

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	滙都	約60,323呎	售\$7.47億	\$12,375
	成運路2-8號#	約236,148呎	售\$5億	\$2,117
	干諾道西137-138號#	約41,705呎	售\$4.10億	\$9,831

10月份商舖租務成交

成交宗數	261	較上月 ↓ 12.12%	較上年 ↓ 23.46%
------	-----	-----------------	-----------------

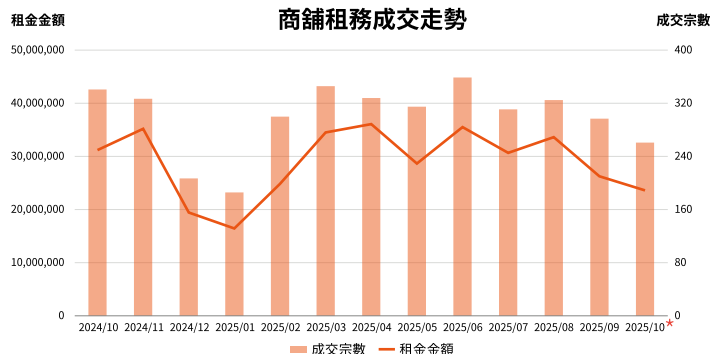
租金金額	\$23,619,884	較上月 ↓ 10.15%	較上年 ↓ 24.34%
------	--------------	-----------------	-----------------

10月份商舖買賣成交

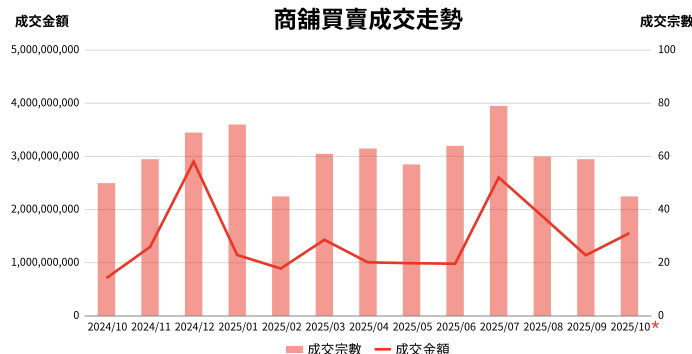
成交宗數	45	較上月 ↓ 23.73%	較上年 ↓ 10%
------	----	-----------------	--------------

成交金額	\$1,557,710,000	較上月 ↑ 36.46%	較上年 ↑ 118.21%
------	-----------------	-----------------	------------------

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