



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

十二月份寫字樓的焦點，集中於多宗大額成交，例如中國建設銀行11層的成交涉及資金34.98億元，令到整體寫字樓成交金額大幅攀升至新高位。然而，由於假期關係，整體寫字樓成交宗數比11月大幅回落，相反租務成交宗數則表現穩定。至於商舖物業方面，由於市場上不乏減價盤源，因此十二月份無論是租務或買賣成交金額及宗數都仍然錄得增長。至於工廈物業方面，買賣宗數仍穩定地上升中。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心二期#	約146,070呎	租\$1,752.84萬	\$120
	國際金融中心一期#	約40,780呎	租\$448.58萬	\$110
	國際金融中心二期#	約18,350呎	租\$238.55萬	\$130

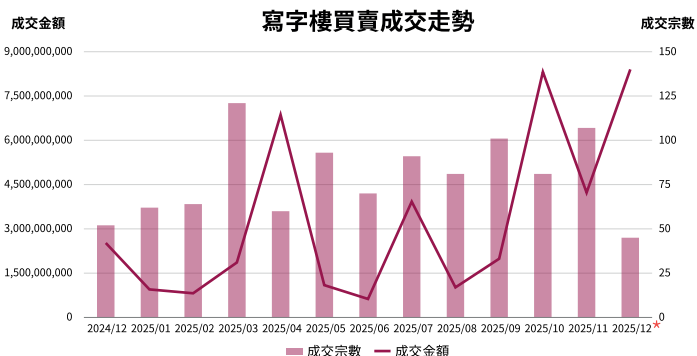
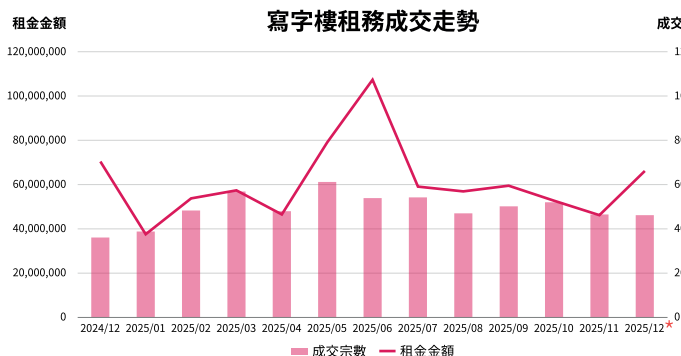
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中國建設銀行大廈#	約111,622呎	售\$34.98億	\$31,338
	海富中心一座#	約20,318呎	售\$3億	\$14,765
	億京中心A座	約13,851呎	售\$1.04億	\$7,487

12月份寫字樓租務成交

成交宗數	462	較上月 ↓ 0.65%	較上年 ↑ 27.98%
租金金額	\$36,029,940	較上月 ↑ 43.16%	較上年 ↓ 6.08%

12月份寫字樓買賣成交

成交宗數	45	較上月 ↓ 57.94%	較上年 ↓ 13.46%
成交金額	\$8,399,719,393	較上月 ↑ 98.60%	較上年 ↑ 233.31%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

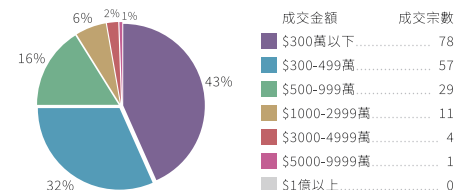
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	永得利中心4倉(第4座) [#]	約58,405呎	租\$75.93萬	\$13
	鴻圖道1號 [#]	約23,835呎	租\$59.59萬	\$25
	偉達中心 [#]	約33,330呎	租\$48.33萬	\$14.5

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	冠威中心	約111,571呎	售\$2.53億	\$2,263
	益年工業大廈	約10,446呎	售\$6,500萬	\$6,222
	新寶工商中心第二期	約7,424呎	售\$4,676萬	\$6,298

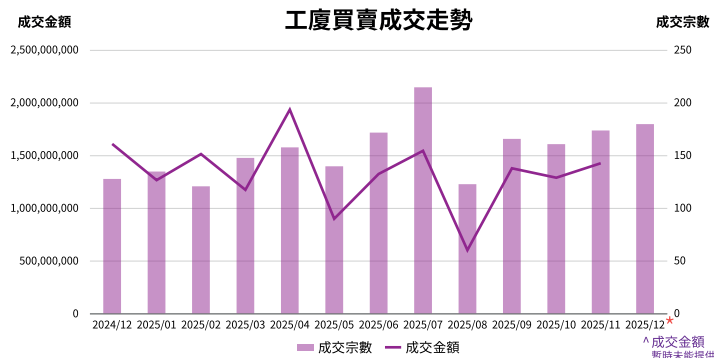
12月份工業買賣成交

成交宗數	180	較上月 ↑ 3.45%	較上年 ↑ 40.63%
------	-----	----------------	-----------------

12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
	京華中心 [#]	約50,000呎	租\$400萬	\$80
	波斯富街73-75號 [#]	約7,400呎	租\$120萬	\$162.2
	金域假日酒店 [#]	約4,478呎	租\$100萬	\$223.3

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	青山公路443-451號 [#]	約310,715呎	售\$9.50億	\$3,057
	香港極棧酒店 [#]	約23,617呎	售\$2.06億	\$8,720
	駱克道364-366號 [#]	約22,852呎	售\$2.05億	\$8,971

12月份商舖租務成交

成交宗數	350	較上月 ↑ 14.38%	較上年 ↑ 69.08%
------	-----	-----------------	-----------------

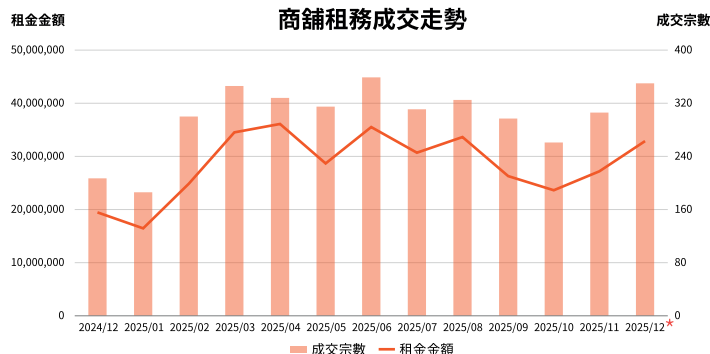
租金金額	\$32,882,146	較上月 ↑ 20.96%	較上年 ↑ 69.01%
------	--------------	-----------------	-----------------

12月份商舖買賣成交

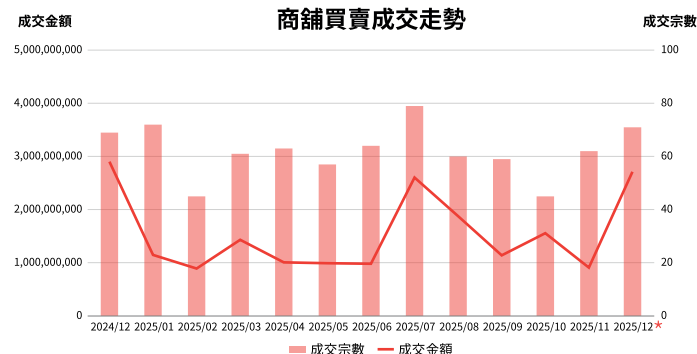
成交宗數	71	較上月 ↑ 14.52%	較上年 ↑ 2.90%
------	----	-----------------	----------------

成交金額	\$2,713,237,000	較上月 ↑ 197.59%	較上年 ↓ 6.52%
------	-----------------	------------------	----------------

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CENTALINE
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。