



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

相對10月份，11月份工商舖物業市場的表現並沒有太大的轉變。寫字樓物業方面，無論是買賣或租賃市場的表現和10月份都是相若，但由於有個別大額物業成交，因此成交金額仍處於一個較高的水平。至於商舖物業方面，買賣及租務成交宗數亦有輕微回升，反映整體零售及經濟相對平穩下，寫字樓及商舖物業某程度上找到了支持位。至於工廈物業買賣市場方面，表現和上述兩個板塊亦相若，買賣宗數亦有輕微回升。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	中環中心#	約26,580呎	租\$180萬	\$67.7
	金利豐中心#	約11,355呎	租\$150萬	\$132.1
	太古坊二座#	約22,660呎	租\$135.96萬	\$60

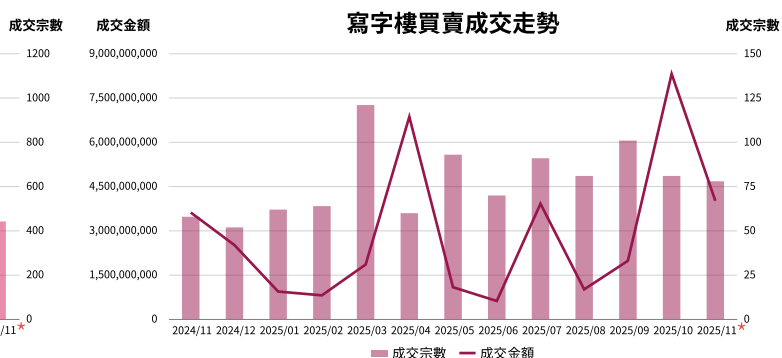
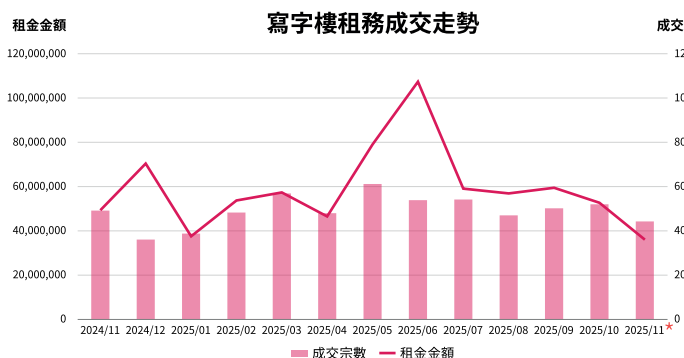
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中國華融大廈	約95,515呎	售\$11.60億	\$12,145
	堪富利士道1-2A號*	約58,591呎	售\$7.90億	\$13,483
	中環中心	約25,695呎	售\$5.65億	\$22,000

11月份寫字樓租務成交

成交宗數	443	較上月 ↓ 14.81%	較上年 ↓ 9.96%
租金金額	\$36,029,940	較上月 ↓ 31.62%	較上年 ↓ 26.96%

11月份寫字樓買賣成交

成交宗數	78	較上月 ↓ 3.70%	較上年 ↑ 34.48%
成交金額	\$4,020,932,452	較上月 ↓ 51.65%	較上年 ↑ 11.02%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

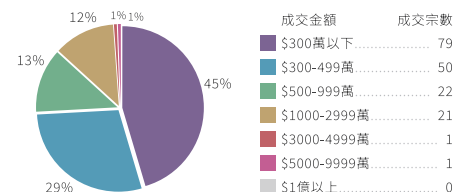
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	和黃物流中心	約82,492呎	租\$94.87萬	\$11.5
	亞洲貨櫃物流中心B座	約28,245呎	租\$79.15萬	\$28
	環宇物流廣場	約53,000呎	租\$55.74萬	\$10.5

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	龍薈	約7,468呎	售\$5,829萬	\$7,805
	江南工業大廈B座	約24,000呎	售\$5,300萬	\$2,208
	大成大廈(荃灣)	約20,093呎	售\$3,888萬	\$1,935

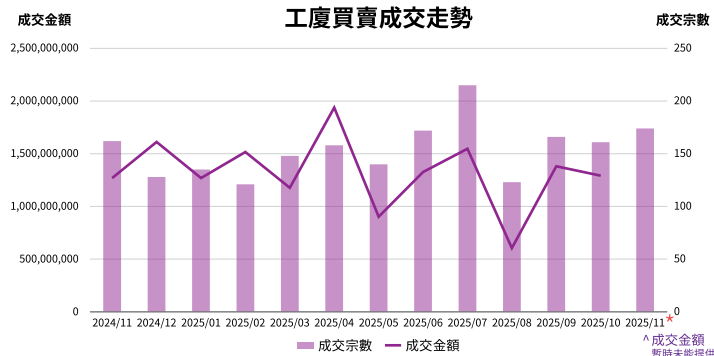
11月份工業買賣成交

成交宗數	174	較上月 ↑8.07%	較上年 ↑7.41%
------	-----	---------------	---------------

11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
	畢打行#	約4,708呎	租\$100萬	\$212.4
	積存街60-68號#	約17,282呎	租\$80萬	\$46.3
	海富中心#	約8,274呎	租\$70萬	\$84.6

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	好望角大廈	約9,074呎	售\$8,320萬	\$9,169
	元朗貿易中心	約11,059呎	售\$7,739萬	\$6,998
	海峰園	約4,810呎	售\$7,200萬	\$14,969

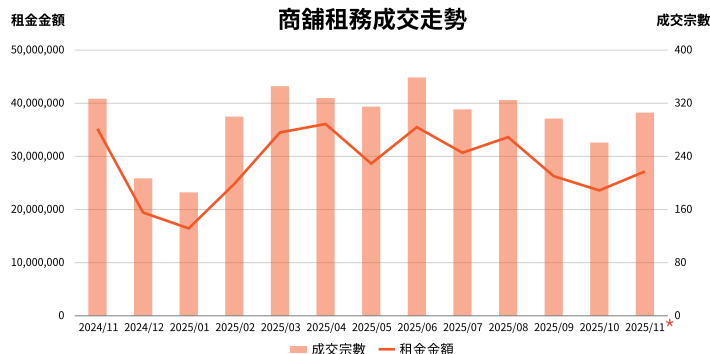
11月份商舖租務成交

成交宗數	306	較上月 ↑17.24%	較上年 ↓6.42%
租金金額	\$27,184,528	較上月 ↑15.09%	較上年 ↓22.80%

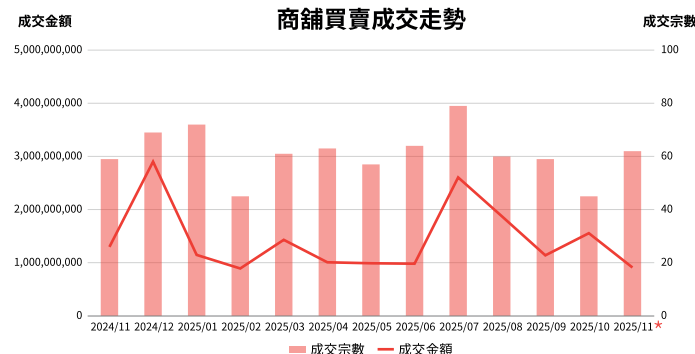
11月份商舖買賣成交

成交宗數	62	較上月 ↑37.78%	較上年 ↑5.08%
成交金額	\$911,747,400	較上月 ↓41.47%	較上年 ↓29.85%

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。