



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

儘管香港同業拆息創下新低，但六月份工商舖物業表現卻各走極端。寫字樓物業方面，由於市場觀望政府如何放寬酒店及商廈有條件地改裝成學生宿舍，所以六月份買賣成交宗數比五月份大幅下跌，而租務成交亦有所回軟。相對而言，商舖物業的情況雖然時常傳出一些零售老品牌結業的消息，但買賣及租務成交宗數仍然維持在穩定水平。而工廠大廈的買賣宗數則相對平穩，顯示潛在買家開始在市場上尋找合適的投資機會。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	新海濱3號用地(IL9088) [#]	約223,437呎	租\$3,061.09萬	\$137
	Two Harbour Square [#]	約197,037呎	租\$394.07萬	\$20
	AIRSIDE [#]	約35,300呎	租\$123.55萬	\$35

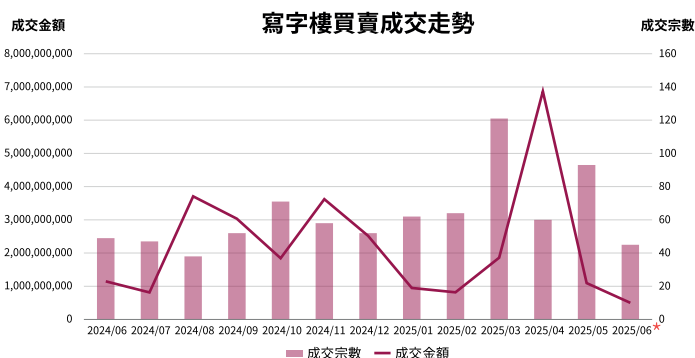
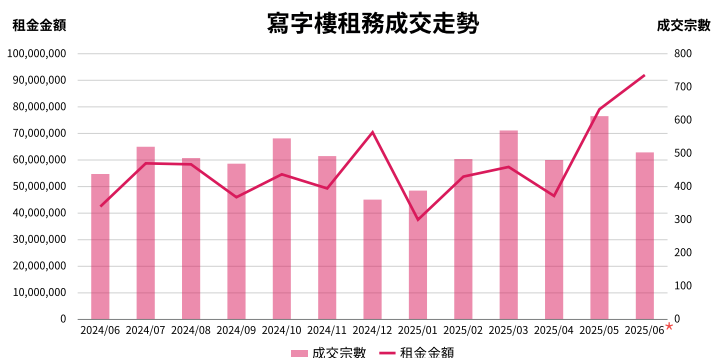
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	天樂廣場 [#]	約10,330呎	售\$1.50億	\$14,521
	環貿中心 [#]	約7,649呎	售\$5,789萬	\$7,568
	Health Aura	約1,947呎	售\$2,259萬	\$11,600

6月份寫字樓租務成交

成交宗數	503	較上月 ↓ 17.81%	較上年 ↑ 14.84%
租金金額	\$91,995,296	較上月 ↑ 16.31%	較上年 ↑ 116.44%

6月份寫字樓買賣成交

成交宗數	45	較上月 ↓ 51.61%	較上年 ↓ 8.16%
成交金額	\$501,812,303	較上月 ↓ 54.15%	較上年 ↓ 56.34%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

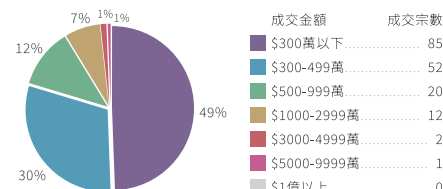
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	荃灣工業中心 [#]	約54,425呎	租\$87.08萬	\$16
	橋匯 [#]	約19,500呎	租\$25萬	\$12.8
	華潤物流東亞工業大廈 [#]	約21,000呎	租\$21萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	華達工業中心A座	約15,523呎	售\$4,050萬	\$2,609
	維特健靈中心	約2,940呎	售\$2,058萬	\$7,000
	寶源亞洲中心	約2,008呎	售\$1,807萬	\$9,000

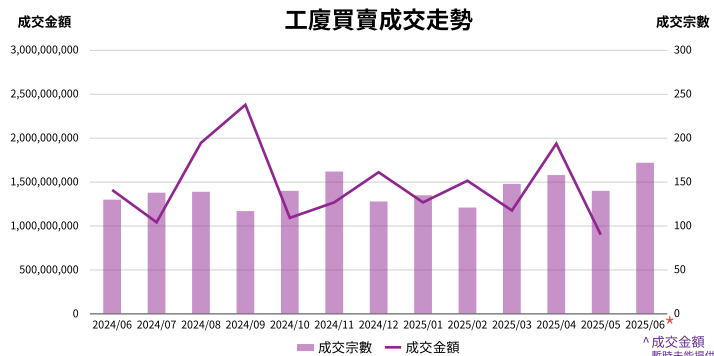
6月份工業買賣成交

成交宗數	172	較上月 ↑ 22.86%	較上年 ↑ 32.31%
------	-----	-----------------	-----------------

6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	呔租
	安樂大廈 [#]	約4,500呎	租\$100萬	\$222.2
	中港城 [#]	約1,975呎	租\$40萬	\$202.5
	騏生商業中心 [#]	約12,269呎	租\$40萬	\$32.6

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	摩理臣山道5-9號 [#]	約10,330呎	售\$1.50億	\$14,521
	美孚新村第一期	約33,727呎	售\$8,100萬	\$2,402
	皇后大道東106號 [#]	約15,400呎	售\$6,220萬	\$4,039

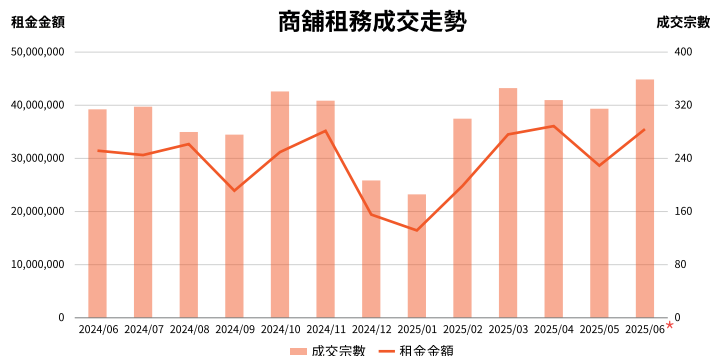
6月份商舖租務成交

成交宗數	359	較上月 ↑ 13.97%	較上年 ↑ 14.33%
租金金額	\$35,531,693	較上月 ↑ 23.93%	較上年 ↑ 12.91%

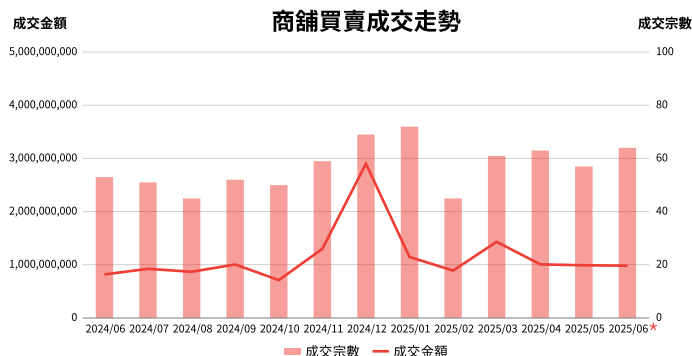
6月份商舖買賣成交

成交宗數	64	較上月 ↑ 12.28%	較上年 ↑ 20.75%
成交金額	\$984,058,500	較上月 ↓ 0.85%	較上年 ↑ 19.95%

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