



張競達先生
中原測量師行執行董事

市況分析

九月份工商舖物業中，寫字樓的表現最為遜色。九月份的寫字樓買賣宗數從八月份大幅回落，反映出早前投資者已在市場吸納了一批貨源，現階段市場需要整固。但由於市場憧憬將整棟寫字樓改裝為學生宿舍，因此預計未來寫字樓市場仍然具備一定吸引力。相對而言，寫字樓租務市場則表現平穩。至於商舖市場，無論是買賣還是租務表現均相對穩定，但金額卻不斷向下調整，反映舖位價格仍然面臨一定壓力。至於工廈物業市場，買賣宗數較八月份有所回升，但主要以小型單位為主，大型工廈的買賣則較為缺乏。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	交易廣場第二座#	約27,159呎	租\$366.65萬	\$135
	交易廣場第一座#	約14,000呎	租\$189萬	\$135
	國際金融中心二期#	約12,841呎	租\$179.77萬	\$140

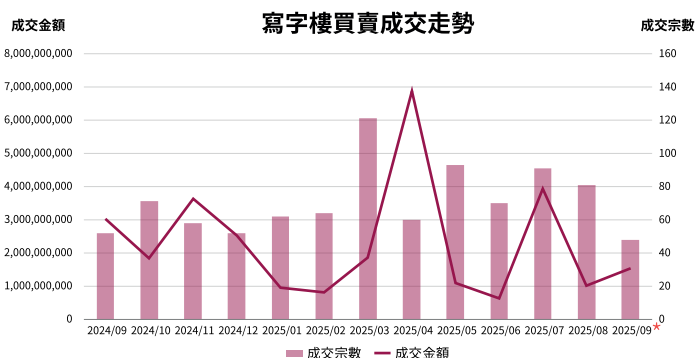
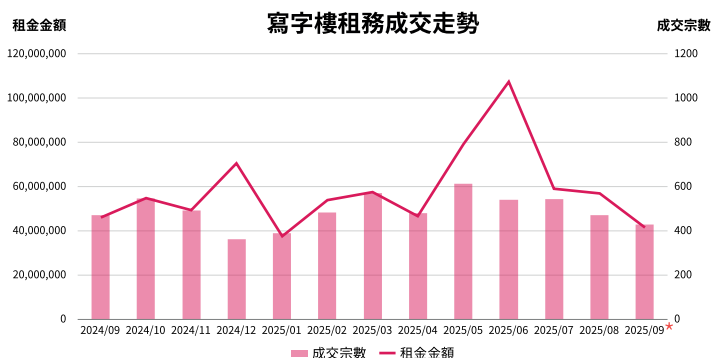
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中遠大廈	約19,792呎	售\$2.20億	\$11,116
	鐵路大廈	約10,880呎	售\$1.37億	\$12,600
	四洲集團中心	約16,969呎	售\$1.27億	\$7,477

9月份寫字樓租務成交

成交宗數	428	較上月 ↓ 8.94%	較上年 ↓ 8.74%
租金金額	\$41,595,895	較上月 ↓ 26.92%	較上年 ↓ 9.62%

9月份寫字樓買賣成交

成交宗數	48	較上月 ↓ 40.74%	較上年 ↓ 7.69%
成交金額	\$1,545,755,296	較上月 ↑ 51.76%	較上年 ↓ 49.02%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

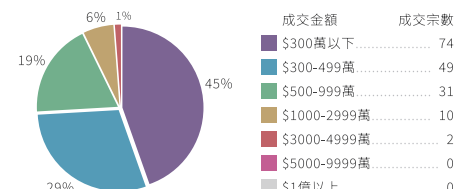
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	龍豐集團中心 [#]	約28,226呎	租\$33.8萬	\$12
	機場空運中心 [#]	約12,001呎	租\$21.60萬	\$18
	香港紗廠工業大廈5期 [#]	約15,884呎	租\$21萬	\$13.2

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	美港貨倉第二倉 [#]	約183,405呎	售\$4.76億	\$2,595
	貴賓工業大廈	約6,415呎	售\$2,150萬	\$3,352
	威力工業中心 [#]	約7,352呎	售\$2,080萬	\$2,829

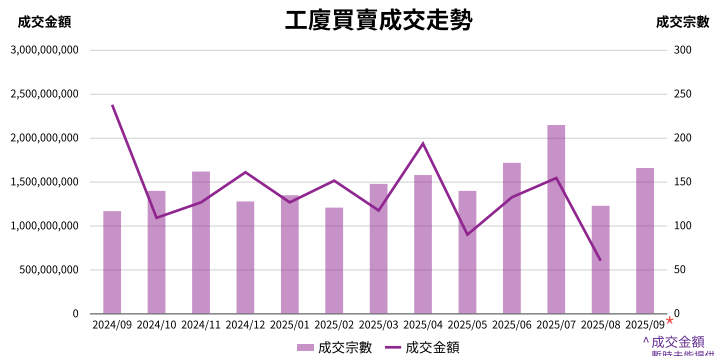
9月份工業買賣成交

成交宗數	166	較上月 ↑ 34.96%	較上年 ↑ 41.88%
------	-----	-----------------	-----------------

9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
	屯門中心	約35,188呎	租\$130.80萬	\$37.2
	翠林商場 [#]	約24,543呎	租\$90萬	\$36.7
	鐵路大廈	約6,716呎	租\$70萬	\$104.2

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	莊士敦道130-136號 [#]	約43,047呎	售\$5.50億	\$12,777
	干諾道西137-138號 [#]	約2,800呎	售\$4.10億	\$146,429
	傲寓	約8,101呎	售\$9,600萬	\$11,850

9月份商舖租務成交

成交宗數	297	較上月 ↓ 8.62%	較上年 ↑ 7.61%
------	-----	----------------	----------------

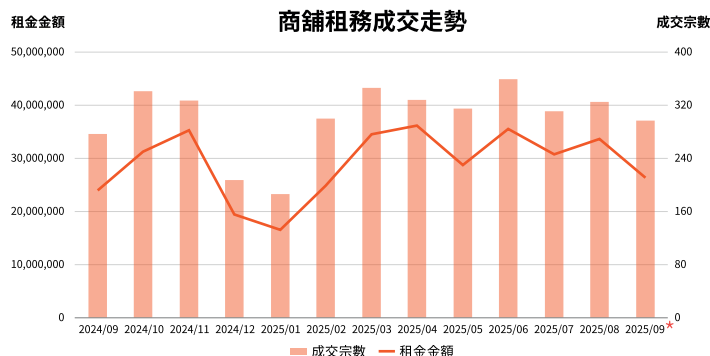
租金金額	\$26,288,624	較上月 ↓ 21.85%	較上年 ↑ 9.78%
------	--------------	-----------------	----------------

9月份商舖買賣成交

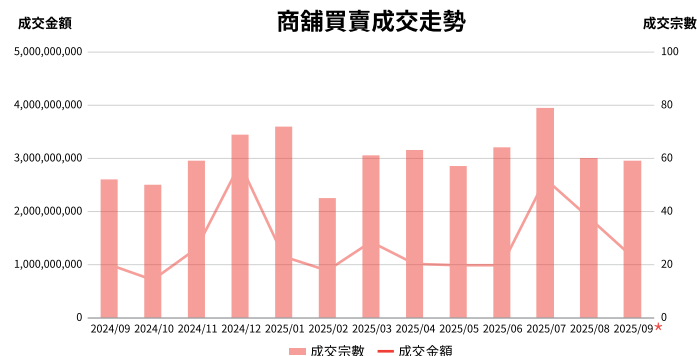
成交宗數	59	較上月 ↓ 1.67%	較上年 ↑ 13.46%
------	----	----------------	-----------------

成交金額	\$1,141,489,750	較上月 ↓ 39.22%	較上年 ↑ 13.41%
------	-----------------	-----------------	-----------------

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。