



張競達先生
中原測量師行執行董事

市況分析

踏入四月份，寫字樓市場出現了一宗震撼性成交，港交所63億元購得交易廣場14.7萬呎樓面作為永久總部。這使得四月份的寫字樓買賣成交金額大幅飆升，但成交宗數卻由三月份的高位驟降近七成，反映出寫字樓投資市場依然非常疲弱。至於寫字樓租務市場，無論是成交宗數還是金額均同樣出現下調。而商舖市場的表現則較寫字樓市場為佳，無論租務還是買賣均已進入整固期，成交宗數及金額與三月份並無太大變化。工廈物業市場的表現也與商舖相近。

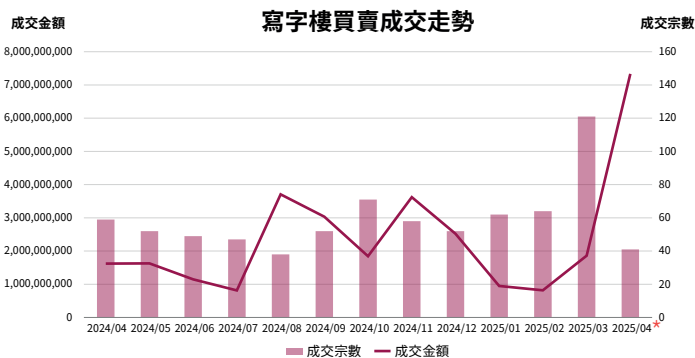
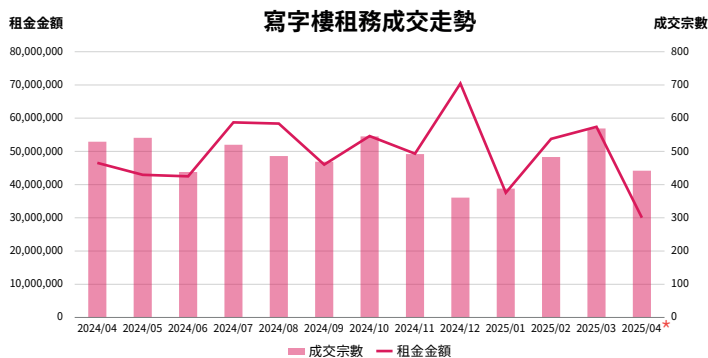
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	利園一期 [#]	約32,316呎	租\$187.43萬	\$58
	友邦金融中心 [#]	約15,399呎	租\$133.97萬	\$87
	德宏大廈 [#]	約27,406呎	租\$110.99萬	\$40.5

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	交易廣場第一座 [#]	約147,025呎	售\$63億	\$42,850
	宏基匯	約7,830呎	售\$1.09億	\$13,907
	宏基匯	約6,178呎	售\$4,100萬	\$6,636

4月份寫字樓租務成交			
成交宗數	442	較上月 ↓ 22.32%	較上年 ↓ 16.45%
租金金額	\$30,032,685	較上月 ↓ 47.66%	較上年 ↓ 35.48%

4月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	41	較上月 ↓ 66.12%	較上年 ↓ 30.51%
成交金額	\$7,332,963,578	較上月 ↑ 294.01%	較上年 ↑ 351.71%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

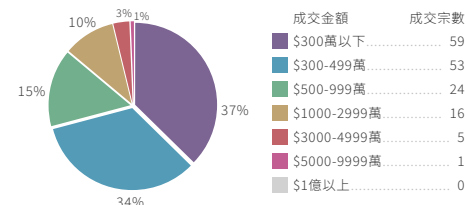
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	第129約#	約40,385呎	租\$60萬	\$14.9
	富華工業大廈(荃灣)#	約24,839呎	租\$33萬	\$13.3
	第105約#	約16,717呎	租\$23.40萬	\$14

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\$2,646萬	\$9,000
	新興工業大廈	約7,474呎	售\$2,399萬	\$3,210
	中美中心	約7,100呎	售\$2,268萬	\$3,194

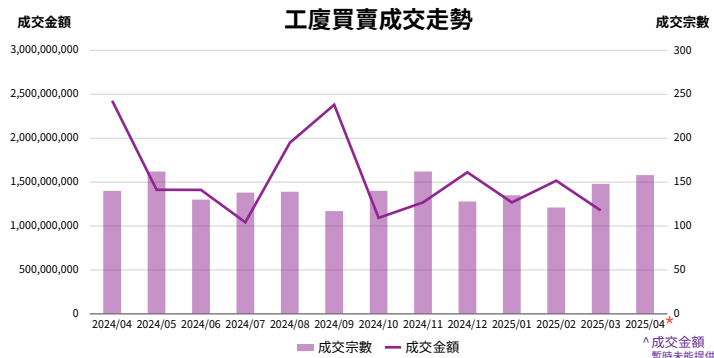
4月份工業買賣成交

成交宗數	158	較上月 ↑ 6.76%	較上年 ↑ 12.86%
------	-----	----------------	-----------------

4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
	瓏璽#	約110,000呎	租\$300萬	\$27.3
	金朝陽中心#	約7,102呎	租\$140萬	\$197.1
	英皇商業中心#	約7,737呎	租\$116萬	\$149.9

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	景輝大廈	約16,000呎	售\$1.19億	\$7,438
	新豐路106-110號	約4,155呎	售\$9,260萬	\$22,286
	德林大廈#	約2,232呎	售\$8,000萬	\$35,842

4月份商舖租務成交

成交宗數	328	較上月 ↓ 5.20%	較上年 ↓ 1.80%
------	-----	----------------	----------------

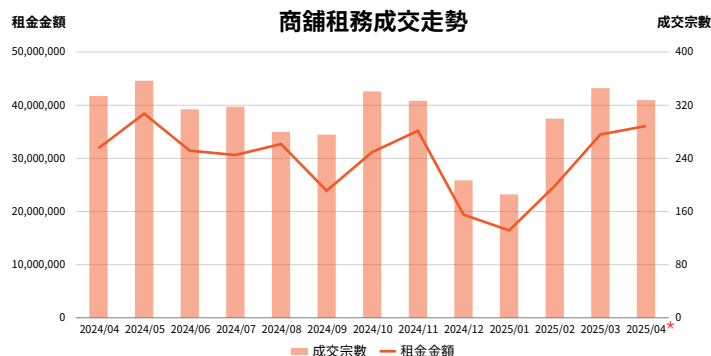
租金金額	\$36,103,627	較上月 ↑ 4.55%	較上年 ↑ 12.97%
------	--------------	----------------	-----------------

4月份商舖買賣成交

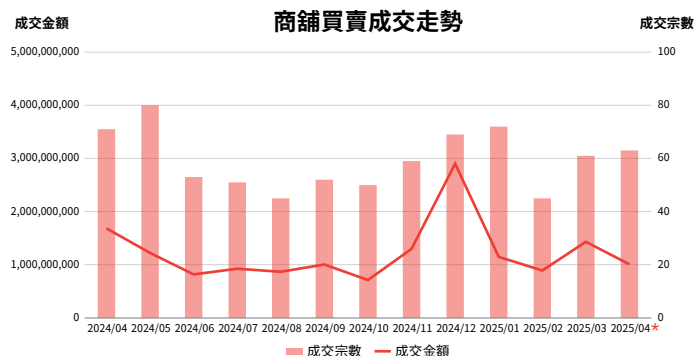
成交宗數	63	較上月 ↑ 3.28%	較上年 ↓ 11.27%
------	----	----------------	-----------------

成交金額	\$1,010,036,888	較上月 ↓ 29.53%	較上年 ↓ 40.05%
------	-----------------	-----------------	-----------------

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。