

意見書

致：2012年印花稅(修訂)條例草案委員會

主席及各委員你們好，

1) 我們“香港經濟發展策略研究中心”已就條例草案研究過世界其他國家現行有打擊炒家抬高樓價並推行 BSD 之情況的，分別有英國和新加坡：-

a)英國 - 於 2011 年 4 月規定對由一百萬至二百萬磅之住宅物業徵收 5%之個人買家印花稅。
- 並於 2012 年 3 月加強對超過二百萬磅之住宅物業徵收 7%之個人買家印花稅，甚至針對以公司名義或企業持有超過二百萬磅之任何物業徵收雙倍的 15%買家印花稅。

b)新加坡 -2010 年 2 月對年內轉手物業者收住宅買家印花稅 Residential Seller Stamp Duty。

- 同年 2010 年 8 月 30 日申延住宅物業限售年期至三年 (RSSD)。

- 2011 年 1 月 13 日加強申延住宅物業限售年期至四年 (RSSD)：

[年內轉手物業收 16%、兩年內轉手收 12%、三年內轉手收 8%、四年內轉手收 4% RSSD]

- 2011 年 12 月 8 日開始對非本地人士及企業徵收 10%額外買家印花稅(ABSD)、及對當地永久居民購置超過一個住宅物業徵收 3%額外買家印花稅 (ABSD)

- 2013 年 1 月 11 日加強對非本地人士及企業徵收 15%額外買家印花稅(ABSD)、及對永久居民首置第一個住宅物業徵收 5%及當購置第二個起徵收 10%額外買家印花稅；及對非永久居民購置第二個住宅物業徵收 7%及第三個住宅起徵收 10%額外買家印花稅。

- 2013 年 1 月 11 日開徵工商買家印花稅 Industrial Seller Stamp Duty (ISSD)：

[一年內轉手物業收物業價值 15%、兩年內轉手收 10%、三年內轉手收 5%作 ISSD]

總括，我們見到兩個地方的政府在推行印花稅時均有考慮到企業持有甚至住宅及工商物業，新加坡甚至對當地居民擁有超過一個自用住宅者徵收印花稅，並以持平的態度打擊所有人(包括本地及外來炒家)炒高樓價活動，成功令其物業市場回落 30%成交額的目標。


2) 而香港特區政府在 2010 年 11 月 20 日首推“額外印花稅 SSD”及至 2012 年 10 月 26 日公佈 2012 年印花稅 BSD 加強版，我們發現 SSD 無論在住宅樓價、成交宗數及總額均未見止效；而 2012 年印花稅 BSD 加強版措施出台後，迄今住宅物業成交確實萎縮，但樓價微跌後反升。

3) 我們只見到印花稅條例草案只集中限制住宅物業，對非永久性居民及以公司名義嘅炒賣之活動，全球沒有其他政府會單向性規管住宅，因只會令炒賣活動轉移向工商物業及商舖，嚴重威脅香港嘅優勢營商條件、禍延中小企業、及最終提升消費物價禍及百姓民生。另外，條列的限售期對超過一年至三年才徵 5% 根本起不了作用，因炒賣利潤遠超 5%。

4) 因此，我們見議下列四項補充修訂：

- I) 首先，“額外印花稅 Special Stamp Duty (SSD)” 限售年期必須包含所有私人及工商物業、商舖及寫字樓，即是“工商印花稅 Commercial Special Stamp Duty (CSSD)” ；
- II) 見議限轉售期首年徵 15%、超過一年至第三內年徵 10%、及超過三年至第四年內徵 5% ；
- III) 擁有超過一個住宅物業人士或公司需繳交“額外買家印花稅 Additional BSD” 5% ；
- IV) 加入針對本地居民擁有超過一個住宅再購置住宅時也需徵收“額外買家印花稅” 5%。

5) 印花稅本身是抑制超正常物業需求之解決方案，但必須配合土地供應、加大建樓量及建樓速度，才能解決住宅供應不足及樓價超升的社會深層次矛盾問題。特區政府應以公平的態度來打擊所有包括本地及外來炒家，以達致住宅平均分配、物業需求回復正常的目標。多謝各位！


許耀博士
首席研究主任

香港經濟發展策略研究中心

二零一三年二月五日

EDSC_{HK} - 研發貢獻 · 宏愛香港

土地註冊處

住宅及非住宅買賣一樓字買賣合約數目及總值

DOMESTIC SALES - NUMBER OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS & TOTAL CONSIDERATION

| 年 月 Year Mth | 住宅 Domestic | | | | 寫字樓 On | | | | 商業樓宇 (商舖) Comm | | | | 分層工廠大廈 Flatted Fact | | | | | | |
|-----------------|----------------|---|--|---------------------------------------|-----------|-----------------------|--|--|---------------------------------------|-----------|-----------------------|--|--|---------------------------------------|-----------|-----------------------|--|--|---------------------------------------|
| | 宗數 No. | 月總值 (百萬元) Monthly Total Sum in million | 年總值 (十億元) Year Total in billion | 月平均 (百萬元) Average in million | 宗數 No. | 總值(百 萬) Value M | 月總值 (百萬元) Monthly Total Sum in million | 年總值 (百萬元) Year Total in billion | 月平均 (百萬元) Average in million | 宗數 No. | 總值(百 萬) Value M | 月總值 (百萬元) Monthly Total Sum in million | 年總值 (百萬元) Year Total in billion | 月平均 (百萬元) Average in million | 宗數 No. | 總值(百 萬) Value M | 月總值 (百萬元) Monthly Total Sum in million | 年總值 (百萬元) Year Total in billion | 月平均 (百萬元) Average in million |
| 2006 | 1 | 4,899 | 11,762 | 2.40 | 170 | 1,347 | 7.92 | | 295 | 1,391 | 4.72 | | | 469 | 813 | 1.73 | | | |
| | 2 | 5,369 | 13,619 | 2.54 | 169 | 597 | 3.53 | | 329 | 1,544 | 4.69 | | | 431 | 758 | 1.76 | | | |
| | 3 | 7,456 | 19,846 | 2.66 | 310 | 1,156 | 3.73 | | 491 | 2,938 | 5.98 | | | 790 | 1,227 | 1.55 | | | |
| | 4 | 6,849 | 20,244 | 2.96 | 270 | 2,194 | 8.13 | | 378 | 2,459 | 6.51 | | | 655 | 1,049 | 1.60 | | | |
| | 5 | 7,812 | 23,372 | 2.99 | 291 | 1,412 | 4.85 | | 419 | 2,747 | 6.56 | | | 715 | 1,313 | 1.84 | | | |
| | 6 | 7,150 | 19,432 | 2.72 | 233 | 1,316 | 5.65 | | 371 | 1,886 | 5.08 | | | 668 | 1,178 | 1.76 | | | |
| | 7 | 5,398 | 13,764 | 2.55 | 194 | 1,030 | 5.31 | | 305 | 1,773 | 5.81 | | | 581 | 1,003 | 1.73 | | | |
| | 8 | 7,032 | 21,036 | 2.99 | 226 | 2,034 | 9.00 | | 337 | 2,304 | 6.84 | | | 617 | 1,029 | 1.67 | | | |
| | 9 | 9,811 | 28,968 | 2.95 | 251 | 1,319 | 5.25 | | 384 | 2,075 | 5.40 | | | 621 | 1,217 | 1.96 | | | |
| | 10 | 6,335 | 18,152 | 2.87 | 246 | 1,139 | 4.63 | | 360 | 1,524 | 4.23 | | | 601 | 1,117 | 1.86 | | | |
| | 11 | 7,106 | 19,461 | 2.74 | 278 | 1,386 | 4.99 | | 403 | 2,260 | 5.61 | | | 637 | 1,113 | 1.75 | | | |
| | 12 | 7,255 | 22,370 | 3.08 | 236 | 1,444 | 6.12 | 16.4 | 330 | 1,684 | 5.10 | 24.6 | 5.54 | 624 | 2,182 | 3.50 | 14.0 | 1.89 | |
| 2007 | 1 | 7,485 | 21,351 | 2.85 | 226 | 1,151 | 5.09 | | 393 | 1,823 | 4.64 | | | 622 | 1,189 | 1.91 | | | |
| | 2 | 7,804 | 22,132 | 2.84 | 214 | 1,395 | 6.52 | | 310 | 1,460 | 4.71 | | | 583 | 1,110 | 1.90 | | | |
| | 3 | 8,039 | 25,191 | 3.13 | 283 | 1,760 | 6.22 | | 396 | 2,035 | 5.14 | | | 701 | 1,436 | 2.05 | | | |
| | 4 | 9,530 | 39,442 | 4.14 | 285 | 1,424 | 5.00 | | 435 | 2,594 | 5.96 | | | 736 | 1,407 | 1.91 | | | |
| | 5 | 11,110 | 38,187 | 3.44 | 302 | 2,300 | 7.62 | | 538 | 3,744 | 6.96 | | | 884 | 1,861 | 2.11 | | | |
| | 6 | 9,653 | 31,680 | 3.28 | 331 | 2,600 | 7.85 | | 452 | 3,429 | 7.59 | | | 811 | 1,610 | 1.99 | | | |
| | 7 | 9,188 | 28,732 | 3.13 | 312 | 2,031 | 6.51 | | 507 | 3,856 | 7.61 | | | 813 | 2,034 | 2.50 | | | |
| | 8 | 11,480 | 36,760 | 3.20 | 345 | 2,758 | 7.99 | | 442 | 2,603 | 5.89 | | | 869 | 2,114 | 2.43 | | | |
| | 9 | 8,753 | 24,101 | 2.75 | 340 | 2,337 | 6.87 | | 411 | 3,253 | 7.91 | | | 631 | 1,277 | 2.02 | | | |
| | 10 | 11,271 | 43,830 | 3.89 | 412 | 4,737 | 11.50 | | 462 | 3,083 | 6.67 | | | 729 | 2,172 | 2.98 | | | |
| | 11 | 15,759 | 70,116 | 4.45 | 585 | 8,082 | 13.82 | | 589 | 4,708 | 7.99 | | | 814 | 1,838 | 2.26 | | | |
| | 12 | 13,503 | 52,511 | 3.89 | 494 | 7,140 | 14.45 | 37.7 | 555 | 5,619 | 10.12 | 38.2 | 6.77 | 879 | 2,027 | 2.31 | 20.1 | 2.20 | |
| 2008 | 1 | 14,786 | 56,527 | 3.82 | 482 | 4,754 | 9.86 | | 584 | 4,331 | 7.42 | | | 861 | 2,249 | 2.61 | | | |
| | 2 | 12,581 | 43,765 | 3.48 | 365 | 4,908 | 13.45 | | 384 | 3,378 | 8.80 | | | 529 | 1,476 | 2.79 | | | |
| | 3 | 9,550 | 37,442 | 3.92 | 336 | 1,948 | 5.80 | | 422 | 3,611 | 8.56 | | | 706 | 1,974 | 2.80 | | | |
| | 4 | 9,047 | 27,564 | 3.05 | 327 | 2,614 | 7.99 | | 444 | 3,476 | 7.83 | | | 624 | 1,538 | 2.46 | | | |
| | 5 | 8,281 | 26,304 | 3.18 | 278 | 2,611 | 9.39 | | 439 | 3,033 | 6.91 | | | 557 | 1,587 | 2.85 | | | |
| | 6 | 10,205 | 50,431 | 4.94 | 268 | 2,180 | 8.13 | | 434 | 3,244 | 7.47 | | | 602 | 1,814 | 3.01 | | | |
| | 7 | 7,433 | 25,139 | 3.38 | 216 | 2,114 | 9.79 | | 398 | 3,255 | 8.18 | | | 498 | 1,262 | 2.53 | | | |
| | 8 | 5,284 | 14,974 | 2.83 | 148 | 1,188 | 8.03 | | 287 | 3,069 | 10.69 | | | 387 | 983 | 2.54 | | | |
| | 9 | 6,075 | 18,733 | 3.08 | 149 | 1,072 | 7.19 | | 261 | 2,201 | 8.43 | | | 364 | 947 | 2.60 | | | |
| | 10 | 4,719 | 16,279 | 3.45 | 96 | 536 | 5.58 | | 192 | 957 | 4.98 | | | 216 | 409 | 1.89 | | | |
| | 11 | 3,264 | 9,007 | 2.76 | 76 | 339 | 4.46 | | 139 | 1,518 | 10.92 | | | 194 | 392 | 2.02 | | | |
| | 12 | 4,706 | 17,662 | 3.75 | 104 | 739 | 7.11 | 25.0 | 165 | 1,160 | 7.03 | 33.2 | 8.10 | 203 | 404 | 1.99 | 15.0 | 2.51 | |
| 2009 | 1 | 4,875 | 16,124 | 3.31 | 91 | 370 | 4.07 | | 148 | 849 | 5.74 | | | 146 | 415 | 2.84 | | | |
| | 2 | 4,487 | 13,622 | 3.04 | 68 | 398 | 5.85 | | 191 | 1,214 | 6.36 | | | 166 | 290 | 1.75 | | | |
| | 3 | 7,102 | 25,448 | 3.58 | 145 | 716 | 4.94 | | 239 | 1,637 | 6.85 | | | 299 | 694 | 2.32 | | | |
| | 4 | 9,856 | 31,580 | 3.20 | 183 | 1,284 | 7.02 | | 297 | 1,945 | 6.55 | | | 340 | 665 | 1.96 | | | |
| | 5 | 11,788 | 39,423 | 3.34 | 176 | 1,641 | 9.32 | | 424 | 3,655 | 8.62 | | | 383 | 879 | 2.30 | | | |
| | 6 | 13,805 | 49,713 | 3.60 | 254 | 3,169 | 12.48 | | 619 | 4,776 | 7.72 | | | 526 | 1,158 | 2.20 | | | |
| | 7 | 12,023 | 43,567 | 3.62 | 236 | 1,903 | 8.06 | | 590 | 4,981 | 8.44 | | | 564 | 1,538 | 2.73 | | | |
| | 8 | 11,250 | 40,987 | 3.64 | 233 | 1,640 | 7.04 | | 605 | 6,243 | 10.32 | | | 591 | 1,640 | 2.77 | | | |
| | 9 | 12,285 | 56,163 | 4.57 | 283 | 3,084 | 10.90 | | 597 | 6,016 | 10.08 | | | 625 | 1,493 | 2.39 | | | |
| | 10 | 9,300 | 36,334 | 3.91 | 282 | 3,033 | 10.76 | | 485 | 5,441 | 11.22 | | | 547 | 1,245 | 2.28 | | | |
| | 11 | 9,213 | 38,154 | 4.14 | 282 | 2,464 | 8.74 | | 546 | 4,207 | 7.71 | | | 710 | 2,360 | 3.32 | | | |
| | 12 | 9,108 | 34,725 | 3.81 | 288 | 3,540 | 12.29 | 23.2 | 618 | 7,348 | 11.89 | 48.3 | 8.46 | 657 | 2,075 | 3.16 | 14.5 | 2.50 | |
| 2010 | 1 | 10,656 | 36,154 | 3.39 | 251 | 2,108 | 8.40 | | 546 | 4,738 | 8.68 | | | 590 | 2,192 | 3.72 | | | |
| | 2 | 11,733 | 40,778 | 3.48 | 219 | 1,570 | 7.17 | | 483 | 4,678 | 9.69 | | | 458 | 1,322 | 2.89 | | | |
| | 3 | 10,860 | 48,358 | 4.45 | 342 | 3,072 | 8.98 | | 726 | 8,253 | 11.37 | | | 637 | 1,713 | 2.69 | | | |
| | 4 | 12,236 | 53,283 | 4.35 | 308 | 2,904 | 9.43 | | 607 | 4,796 | 7.90 | | | 691 | 2,015 | 2.92 | | | |
| | 5 | 11,014 | 42,848 | 3.89 | 268 | 1,946 | 7.26 | | 556 | 5,564 | 10.01 | | | 602 | 1,657 | 2.75 | | | |
| | 6 | 9,130 | 32,996 | 3.61 | 269 | 2,036 | 7.57 | | 564 | 4,736 | 8.40 | | | 607 | 1,623 | 2.67 | | | |
| | 7 | 12,957 | 52,181 | 4.03 | 274 | 2,407 | 8.78 | | 670 | 5,738 | 8.56 | | | 618 | 1,609 | 2.60 | | | |
| | 8 | 14,699 | 69,224 | 4.71 | 329 | 2,776 | 8.44 | | 777 | 8,138 | 10.47 | | | 769 | 1,966 | 2.56 | | | |
| | 9 | 10,424 | 41,184 | 3.95 | 306 | 3,135 | 10.24 | | 721 | 8,536 | 11.84 | | | 763 | 2,488 | 3.26 | | | |
| | 10 | 9,552 | 44,947 | 4.71 | 339 | 4,508 | 13.30 | | 659 | 7,898 | 11.98 | | | 840 | 2,547 | 3.03 | | | |
| | 11 | 13,189 | 58,831 | 4.46 | 420 | 4,381 | 10.43 | | 785 | 9,269 | 11.81 | | | 919 | 2,805 | 3.05 | | | |
| | 12 | 9,328 | 39,902 | 4.28 | 266 | 3,569 | 13.42 | 34.4 | 545 | 6,429 | 11.80 | 78.8 | 10.21 | 712 | 2,156 | 3.03 | 24.1 | 2.93 | |
| 2011 | 1 | 8,002 | 33,333 | 4.17 | 340 | 3,322 | 9.77 | | 536 | 6,657 | 12.42 | | | 812 | 2,610 | 3.21 | | | |
| | 2 | 10,390 | 45,608 | 4.39 | 273 | 2,749 | 10.07 | | 479 | 6,128 | 12.79 | | | 668 | 2,437 | 3.65 | | | |
| | 3 | 10,456 | 51,866 | 4.96 | 439 | 5,507 | 12.54 | | 849 | 9,545 | 11.24 | | | 1,106 | 3,824 | 3.46 | | | |
| | 4 | 7,635 | 38,996 | 5.11 | 330 | 4,238 | 12.84 | | 693 | 7,434 | 10.73 | | | 793 | 2,775 | 3.50 | | | |
| | 5 | 9,681 | 49,449 | 5.11 | 319 | 3,017 | 9.46 | | 626 | 7,603 | 12.15 | | | 833 | 3,303 | 3.97 | | | |
| | 6 | 9,043 | 52,856 | 5.84 | 363 | 5,566 | 15.33 | | 736 | 7,256 | 9.86 | | | 805 | 3,342 | 4.15 | | | |
| | 7 | 5,254 | 31,772 | 6.05 | 226 | 2,465 | 10.91 | | 464 | 4,063 | 8.76 | | | 548 | 2,125 | 3.88 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

樓宇買賣合約登記統計分析 (2012年)

宗數 115,533 宗 按年上升 6.2%

金額 6,551.3 億元 為九七後次高 按年上升 11.4%

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2012年整體樓宇買賣合約登記，包括住宅、車位及工商舖物業共錄得 115,533 宗，較 2011 年的 6,551.3 億元上升 6.2%。金額方面，2012 年整體樓宇買賣合約登記總值 6,551.3 億元，為 1997 年錄得 8,680.2 億元後 15 年以來次高，僅低於 2010 年的 6,894.8 億元。2012 年錄得的金額，較 2011 年的 5,878.9 億元上升 11.4%。總結 2012 年，車位及工商舖物業市況熾熱，推動整體登記宗數及金額均錄得按年上升，2012 年整體市況不俗，交投暢旺。

按年一手登記統計，2012 年一手私人住宅買賣合約登記錄得 12,714 宗，是 2009 年錄得 15,913 宗後三年以來最高，較 2011 年的 10,501 宗上升 21.1%。金額方面，2012 年一手私人住宅買賣合約登記總值 1,318.1 億元，較 2011 年的 1,333.2 億元輕微下降 1.1%

按年二手登記統計，2012 年二手私人住宅買賣合約登記錄得 62,986 宗，創 2006 年錄得 58,126 後六年新低，較 2011 年的 67,845 宗下降 7.2%。金額方面，2012 年二手私人住宅買賣合約登記總值 3,143.9 億元，較 2011 年的 3,040.1 億元上升 3.4%。

按月整體登記統計，2012 年 12 月份整體樓宇買賣合約登記錄得 9,129 宗，為 2012 年 7 月份錄得 7,706 宗後五個月以來最低，較 2012 年 11 月份的 11,581 宗下降 21.2%。金額方面，2012 年 12 月份整體樓宇買賣合約總值 427.2 億元，為 2012 年 2 月份錄得 269.7 億元後十個月最低，較 2012 年 11 月份的 697.3 億元下降 38.7%。

按月一手登記統計，2012 年 12 月份一手私人住宅買賣合約登記錄得 281 宗，為 2011 年 9 月份錄得 207 宗後 15 個月以來最低，較 2012 年 11 月份的 1,048 宗下降 73.2%。金額方面，2012 年 12 月份一手私人住宅買賣合約登記總值 27.4 億元，為 2009 年 2 月份錄得 17.1 億元後近四年（46 個月）以來最低，較 2012 年 11 月份的 110.3 億元下降 75.1%。2012 年 12 月份最高登記的新盤包括：元朗尚悅（84 宗及 3.32 億元）、長沙灣一號·西九龍（32 宗及 4.10 億元）及大埔湓玥（16 宗及 2.30 億元）。

按月二手登記統計，2012 年 12 月份二手私人住宅買賣合約登記錄得 2,776 宗，為 2012 年 1 月份錄得 2,397 宗後 11 個月以來最低，較 2012 年 11 月份的 5,498 宗下降 49.5%。金額方面，2012 年 12 月份二手私人住宅買賣合約登記總值 159.6 億元，為 2012 年 2 月份錄得 148.1 億元後十個月以來最低，較 2012 年 11 月份的 297.7 億元下降 46.4%。

中原地產研究部 湛善文

2013 年 1 月 4 日

BSD 生效後內地買家比例急降至 6.7%

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2012 年 10 月 27 日 BSD 生效後，中國內地人來港購房數字大跌。內地個人買家佔香港整體私人住宅市場的宗數比例，2012 年 12 月急降至 6.7%，而 10 月及 11 月略高於一成。但數字不會降至零，因為有不少內地人已經擁有香港的居留權，不受 BSD 影響。再者，隨著中港融合，有更多內地人在港工作或經商，有需要在港購房自用。

2012 年第 4 季，香港私人住宅市場登記買賣合約中，已知內地個人買家比例，佔宗數 10.7%，按季微跌 0.6 個百分點；佔金額 16.5%，按季微升 0.1 個百分點。其中，一手市場佔宗數 20.6%，跌 2.9 個百分點；佔金額 30.0%，跌 1.4 個百分點。二手市場佔宗數 8.3%，跌 0.3 個百分點；佔金額 10.9%，升 0.3 個百分點。

2012 年全年，香港私人住宅市場登記買賣合約中，已知內地個人買家比例，佔宗數 10.6%，按年跌 0.4 個百分點；佔金額 16.9%，按年跌 2.0 個百分點。其中，一手市場佔宗數 24.5%，跌 3.8 個百分點；佔金額 33.3%，跌 3.6 個百分點。二手市場佔宗數 8.0%，跌 0.7 個百分點；佔金額 10.5%，跌 2.1 個百分點。

市場分析員：黃良昇/楊明儀

中原地產研究部

2013 年 1 月 28 日

表1: 工商舖樓宇買賣合約登記按年統計

| 年 | 工商舖 | | 工業 | | 寫字樓 | | 舖位 | |
|------|--------|---------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | 宗數 | 金額(億元) | 宗數 | 金額(億元) | 宗數 | 金額(億元) | 宗數 | 金額(億元) |
| 2005 | 13,597 | 747.7 | 5,536 | 146.3 | 3,098 | 253.5 | 4,963 | 347.9 |
| 2006 | 11,874 | 783.8 | 6,300 | 151.1 | 2,474 | 434.4 | 3,100 | 198.3 |
| 2007 | 14,484 | 870.2 | 7,424 | 243.1 | 3,434 | 345.4 | 3,626 | 281.7 |
| 2008 | 9,789 | 669.2 | 4,634 | 170.0 | 2,507 | 262.0 | 2,648 | 237.3 |
| 2009 | 10,706 | 807.8 | 4,669 | 150.1 | 2,361 | 257.4 | 3,676 | 400.4 |
| 2010 | 15,852 | 1,263.0 | 7,037 | 265.6 | 3,438 | 442.9 | 5,377 | 554.6 |
| 2011 | 14,314 | 1,388.2 | 6,856 | 301.1 | 3,076 | 609.2 | 4,382 | 478.0 |
| 2012 | 18,183 | 1,891.0 | 9,253 | 478.5 | 3,184 | 561.8 | 5,746 | 850.7 |

資料來源: 中原地產研究部

2013年1月30日

表2: 工商舖樓宇買賣合約登記按年統計

| 類型 | 2012年 | | 2011年 | | 變幅 | |
|-----|--------|---------|--------|---------|-------|-------|
| | 宗數 | 金額(億元) | 宗數 | 金額(億元) | 宗數 | 金額 |
| 工業 | 9,253 | 478.5 | 6,856 | 301.1 | 35.0% | 59.0% |
| 寫字樓 | 3,184 | 561.8 | 3,076 | 609.2 | 3.5% | -7.8% |
| 舖位 | 5,746 | 850.7 | 4,382 | 478.0 | 31.1% | 78.0% |
| 總數 | 18,183 | 1,891.0 | 14,314 | 1,388.2 | 27.0% | 36.2% |

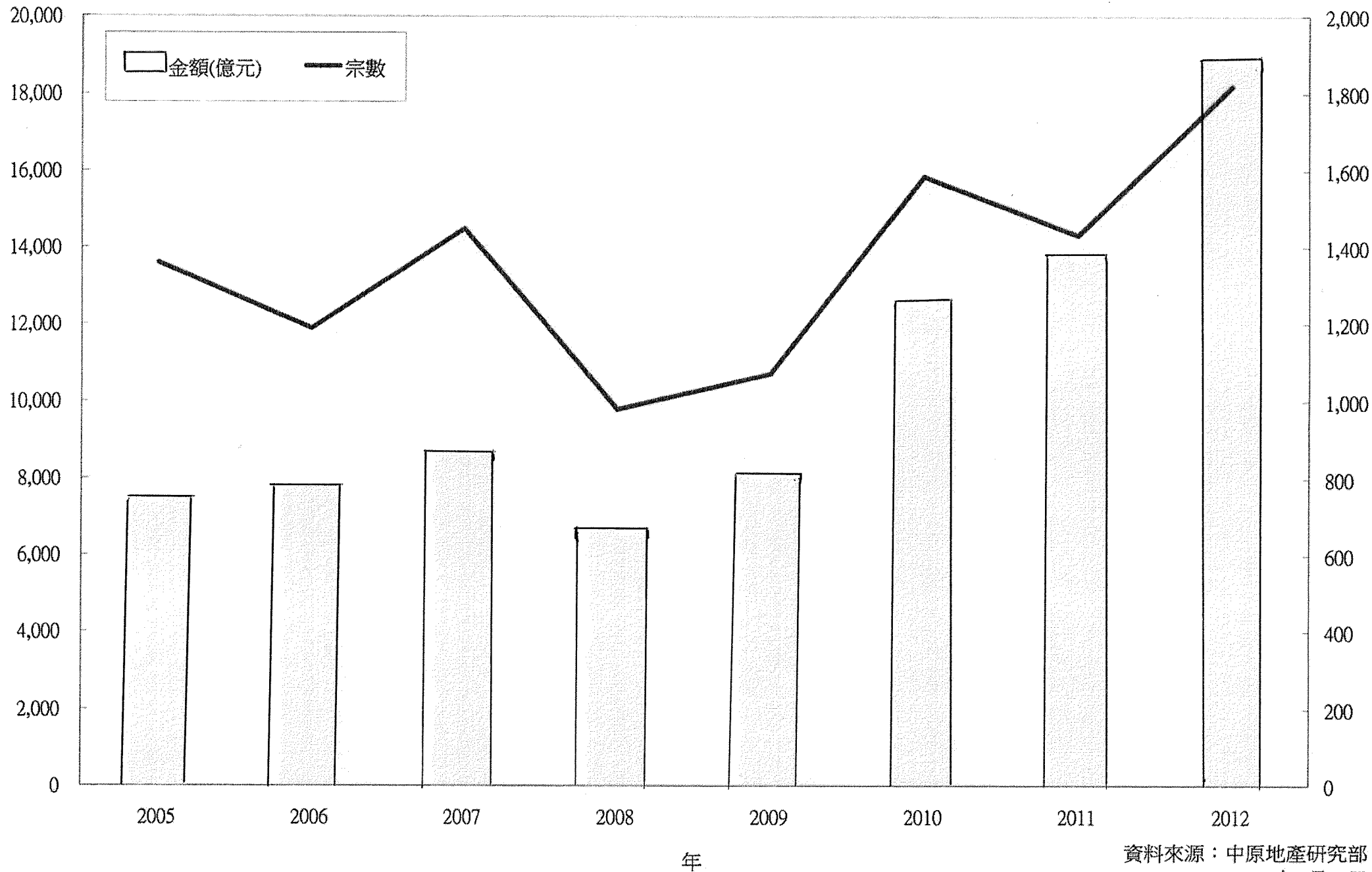
資料來源: 中原地產研究部

2013年1月30日

宗數

圖1: 工商舖樓宇買賣合約登記按年統計

金額(億元)



資料來源：中原地產研究部
2013年1月30日

工商舖樓宇買賣合約登記統計 (2012 年)

金額 **1,891.0 億元** 按年上升 **36.2%**

連升四年 累計升 **1.83 倍**

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2012 年工商舖樓宇買賣合約登記錄得 1,891.0 億元，較 2011 年的 1,388.2 億元上升 36.2%。金額由 2008 年的 669.2 億元起連續四年錄得上升，累計上升 1.83 倍。宗數方面，2012 年工商舖樓宇買賣合約登記錄得 18,183 宗，較 2011 年的 14,314 宗上升 27.0%。2012 年工商舖登記數字，主要反映 2011 年 12 月至 2012 年 11 月間工商舖的買賣市況。

工業類型方面，2012 年工業樓宇登記錄得 478.5 億元，較 2011 年的 301.1 億元上升 59.0 倍。金額由 2009 年的 150.1 億元起連升三年，累計上升 2.19 倍。宗數方面，2012 年工業樓宇登記錄得 9,253 宗，較 2011 年的 6,856 宗上升 35.0%。宗數由 2008 年的 4,634 宗起連升四年，累計上升 35.0%。2012 年最高登記金額的工業類型樓宇個案是葵涌青山公路 443 至 451 號紅 A 中心全幢，價值 5.28 億元。

商舖類型方面，2012 年商舖登記總值 850.7 億元，較 2011 年的 478.0 億元上升 78.0%。宗數方面，2012 年商舖登記錄得 5,746 宗，較 2011 年的 4,382 宗上升 31.1%。當中 2012 年最高登記金額的商舖個案是尖沙咀百樂酒店商場登記，價值 19.80 億元。

寫字樓類型方面，2012 年寫字樓登記總值 561.8 億元，較 2011 年的 609.2 億元下降 7.8%。宗數方面，2012 年寫字樓登記錄得 3,184 宗，較 2011 年的 3,076 宗上升 3.5%。當中 2012 年最高登記金額的寫字樓個案是中環干諾道中 50 號全幢，價值 48.80 億元。

市場分析員：湛善文

中原地產研究部

2013 年 1 月 30 日