

市场概览

与上季度相比，本季度北京甲级写字楼市场新增供应量有所减少。

需求方面，本季内资企业自建写字楼加剧了写字楼失衡，同时受经济影响导致部分跨国公司借助市场时机，寻求较低租金及地理位置优越的优质写字楼，其中东二环入驻的总部型企业中，跨国公司地区总部占五成，本季度市场需求上升。

空置方面，本季度北京写字楼市场新增供应虽少，但因内资企业需求强劲，写字楼的空置率有较大幅度下降。

租金方面，虽然写字楼市场交易量大幅上升，但租金水平仍呈下行趋势。与上季度相比，本季度呈现较小跌幅。

市场趋势

- 本季度写字楼市场需求上升
- 随着金融危机的深入和持续，写字楼市场租金仍受影响
- 市场交易活跃，金融行业尤为突出

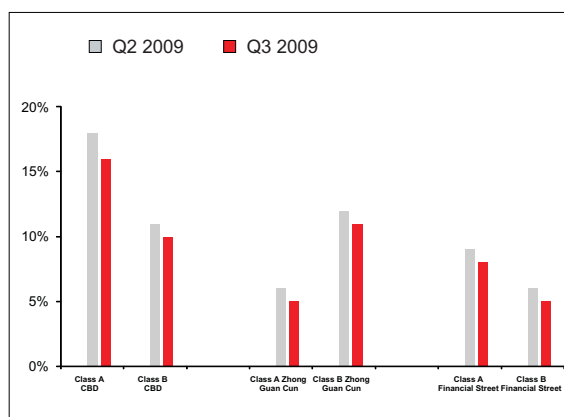
市场预测

随着CBD和中关村区域皆有大单呈现，北京写字楼市场成交仍持续活跃。其中内资行业巨头、新设立的金融机构、通讯行业和消费品行业有望引导北京写字楼市场的扩张步伐。市场将会很快恢复到平稳

要市场成交

客户名称	成交面积	物业类型	租赁/买卖
渣打银行	8,000	写字楼	租赁
中国船舶燃料	4,170	写字楼	买卖
昆仑健康保险	3,600	写字楼	租赁
浩天信和律师事务所	3,000	写字楼	租赁
北京东方般若科技发展有限公司	3,000	写字楼	租赁
路桥集团国际建设股份有限公司	2,700	写字楼	租赁
中国水产总公司	2,500	写字楼	买卖
竞天公诚律师事务所	2,200	写字楼	租赁
必维国际检验集团	2,100	写字楼	租赁
费森尤斯卡比医药有限公司	1,300	写字楼	租赁

* 成交面积以平米计算



区域	Q2 2009	Q3 2009
中央商务区		
甲级写字楼	¥ 206	¥ 188.05
乙级写字楼	¥ 135	¥ 113.55
中关村		
甲级写字楼	¥ 153	¥ 150.10
乙级写字楼	¥ 122	¥ 100.86
金融街		
甲级写字楼	¥ 215	¥ 195.15

1 US \$ 6.82950

CresaPartners 编写

上海市陕西北路1388号

708-709室 银座企业中心

200060

电话: +86 (21) 6217 5151