

# 工商舖 市場脈搏

## 2024年 12月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

## 市況分析

2024年最後一個月份，工商舖物業的表現依然疲弱。寫字樓物業方面，無論是租務還是買賣宗數皆持續下滑，相信短期內並不會有太大變動。商舖物業方面，近來不乏有投資者在市場上，物色平價物業進行投資，因此買賣數字出現上升趨勢。然而踏入年尾，商舖物業租務表現卻有所下滑。至於工業大廈物業市場，表現持續平穩，波動不大。

## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	太古廣場一期#	約45,016呎	租\$405.14萬	\$90
	國際金融中心二期#	約14,567呎	租\$203.94萬	\$140
	信和廣場	約39,320呎	租\$160.13萬	\$41

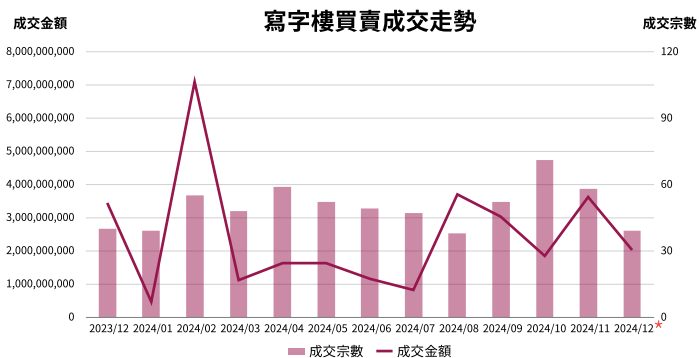
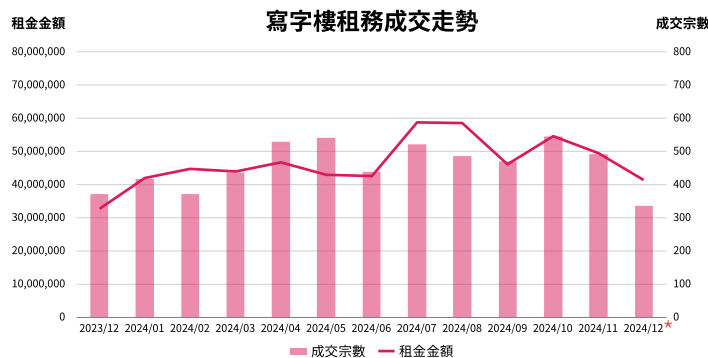
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	皇后大道中九號#	約7,806呎	售\$1.45億	\$18,575
	第一集團中心	約13,724呎	售\$9,607萬	\$7,000
	Health Aura#	約2,620呎	售\$3,511萬	\$13,400

## 12月份寫字樓租務成交

成交宗數	336	較上月 ↓ 31.71%	較上年 ↓ 9.43%
租金金額	\$41,270,962	較上月 ↓ 16.34%	較上年 ↑ 26.48%

## 12月份寫字樓買賣成交

成交宗數	39	較上月 ↓ 32.76%	較上年 ↓ 2.50%
成交金額	\$2,031,738,240	較上月 ↓ 43.90%	較上年 ↓ 40.89%



#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

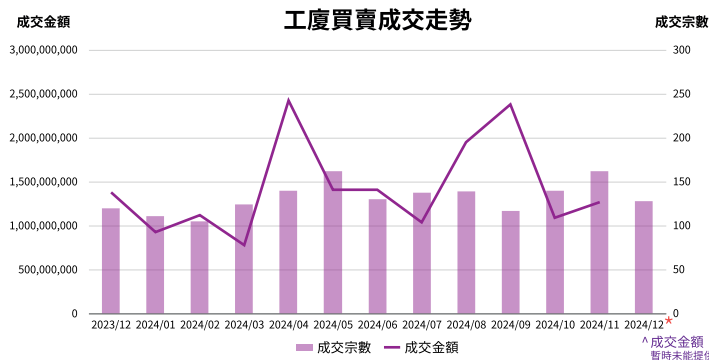
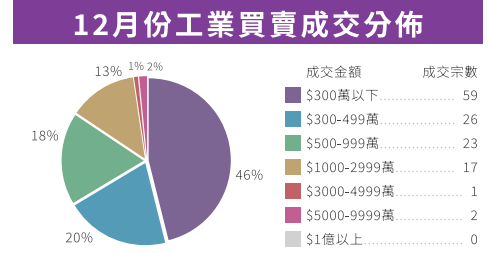
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	環宇物流廣場#	約53,000呎	租\$58.3萬	\$11
	屯門物流中心第二期#	約28,520呎	租\$32.80萬	\$12
	江南工業大廈A座#	約26,410呎	租\$29.06萬	\$11

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	康民工業中心	約17,575呎	售\$1.25億	\$7,112
	TML廣場	約7,745呎	售\$4,336萬	\$5,598
	華興工業大廈(荃灣)	約7,700呎	售\$3,700萬	\$4,805

12月份工業買賣成交			
成交宗數	128	較上月 ↓20.99%	較上年 ↑6.67%



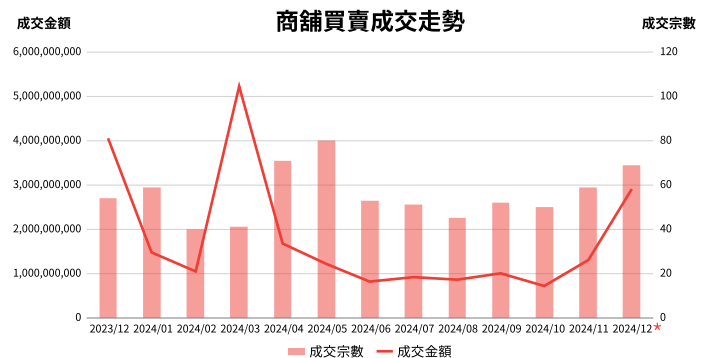
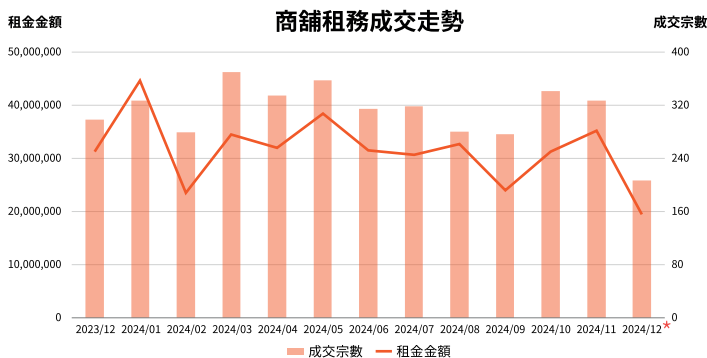
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	東企業廣場#	約8,500呎	租\$100萬	\$118
	浙江街22號	約9,399呎	租\$45萬	\$48
	黃埔花園第一期(奇妙坊)#	約5,590呎	租\$44萬	\$79

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	尖東廣場#	約90,222呎	售\$8.50億	\$9,421
	馬頭角道33號	約65,316呎	售\$6.26億	\$9,582
	喜薈商場	約30,096呎	售\$1.82億	\$6,034

12月份商舖租務成交			
成交宗數	207	較上月 ↓36.70%	較上年 ↓30.54%
租金金額	\$19,456,020	較上月 ↓44.75%	較上年 ↓37.79%

12月份商舖買賣成交			
成交宗數	69	較上月 ↑16.95%	較上年 ↑27.78%
成交金額	\$2,902,362,000	較上月 ↑123.31%	較上年 ↓28.33%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考