

工商舖 市場脈搏

2024年 10月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

自九月中開始減息周期後，雖然住宅物業樓市表現有所反彈，但工商舖物業卻未見有起色。十月份寫字樓租務成交仍然平穩，而業主亦願意減價求售，但投資氣氛仍然平淡，買賣宗數及金額相比九月仍向下調整。商舖物業表現亦不遑多讓，由於零售市道疲弱，買賣成交宗數及金額仍處於低水平。然而，由於國內一些品牌嘗試打進香港市場，故令租務成交及金額有所提升。至於工廈物業方面，買賣宗數仍然處於低水平。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	環球貿易廣場#	約108,006呎	租\$630萬	\$58
	國際金融中心二期#	約24,156呎	租\$301.95萬	\$125
	One Kowloon	約69,628呎	租\$135.92萬	\$20

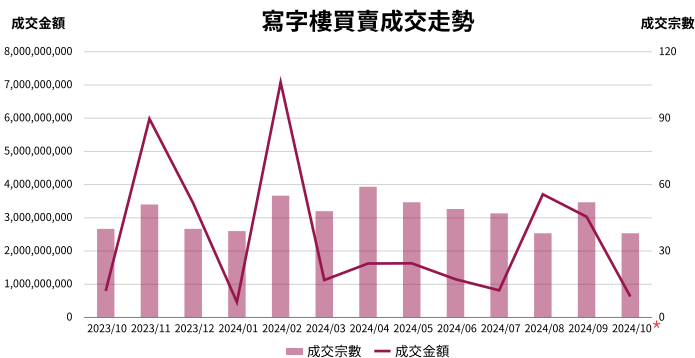
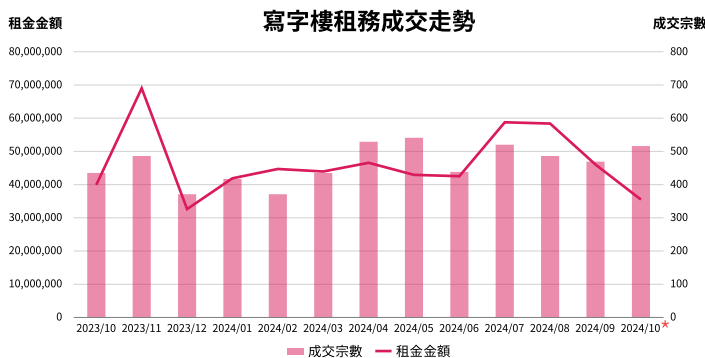
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	永康街83號#	約6,289呎	售\$8,567萬	\$13,622
	泓傲#	約5,360呎	售\$4,680萬	\$8,731
	力寶中心1座	約3,400呎	售\$4,217萬	\$12,404

10月份寫字樓租務成交

成交宗數	516	較上月 ↑10.02%	較上年 ↑18.62%
租金金額	\$35,480,631	較上月 ↓22.91%	較上年 ↓11.08%

10月份寫字樓買賣成交

成交宗數	38	較上月 ↓26.92%	較上年 ↓5.00%
成交金額	\$629,111,100	較上月 ↓79.25%	較上年 ↓21.16%



#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

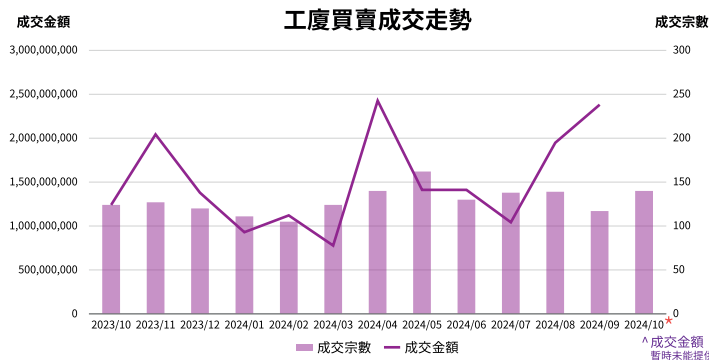
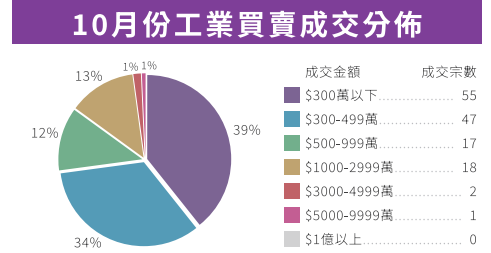
專業估價及產業測量服務
(852) 2139 6622
surveying@mail.centanet.com
香港北角英皇道260號怡安中心7樓全層

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	中建電訊大廈#	約14,427呎	租\$25.97萬	\$18
	發利工業大廈#	約10,444呎	租\$23萬	\$22
	恒雲國際中心#	約7,237呎	租\$20萬	\$28

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	永得利廣場2座	約23,721呎	售\$7,591萬	\$3,200
	東方國際大廈#	約4,495呎	售\$4,046萬	\$9,000
	國際企業中心二期#	約4,974呎	售\$3,880萬	\$7,801

10月份工業買賣成交			
成交宗數	140	較上月 ↑19.66%	較上年 ↑12.90%



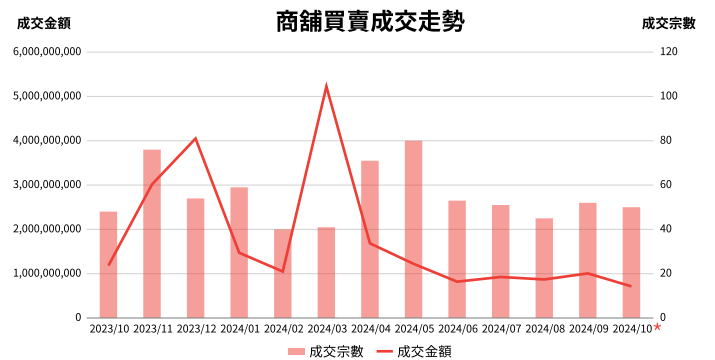
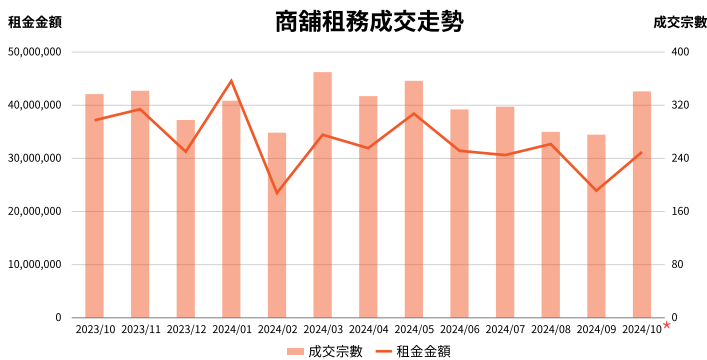
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	鳳鳴大廈#	約6,248呎	租\$62.4萬	\$100
	中港城#	約40,000呎	租\$50萬	\$13
	三和樓	約2,300呎	租\$40萬	\$174

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	英皇道1032-1044號#	約2,267呎	售\$8,000萬	\$35,289
	安順大廈#	約2,583呎	售\$7,300萬	\$28,262
	上海街479-481號	約11,800呎	售\$4,800萬	\$4,068

10月份商舖租務成交			
成交宗數	341	較上月 ↑23.55%	較上年 ↑1.19%
租金金額	\$31,217,450	較上月 ↑30.37%	較上年 ↓16.09%

10月份商舖買賣成交			
成交宗數	50	較上月 ↓3.85%	較上年 ↑4.17%
成交金額	\$713,865,000	較上月 ↓29.08%	較上年 ↓39.76%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考