

工商舖 市場脈搏

2024年 1月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

踏入新的一年，工商舖物業的表現持續疲弱。一手貨尾市況減價持續，但只有零星的幾宗成交。在缺乏投資者入市的情況下，寫字樓物業無論買賣的數字及金額都持續低企，只有租務市場因以用家為主表現相對平穩。至於商舖物業市場的表現，由於有國內連鎖餐飲集團進駐香港而需要在市場上尋找合適的舖位，因此商舖市場的表現相對比較活躍。然而，工廈市場方面和寫字樓市場一樣，在缺乏投資者入市的情況下，買賣情況仍然相對低迷。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心二期#	約23,605呎	租\$306.87萬	\$130
	環球貿易廣場#	約35,535呎	租\$248.75萬	\$70
	國際金融中心二期#	約12,289呎	租\$159.76萬	\$130

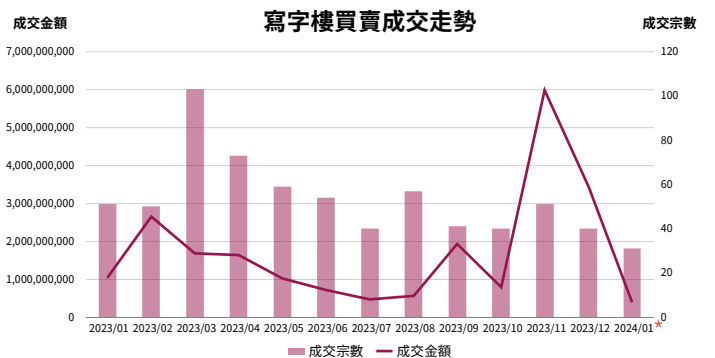
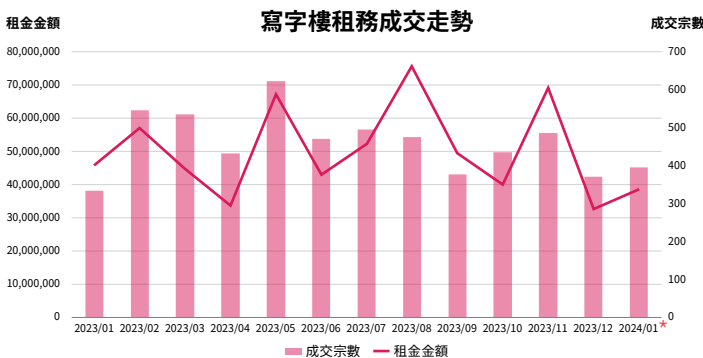
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	國際金融中心三期	約7,761呎	售\$9,651萬	\$12,435
	億京中心A座#	約4,197呎	售\$3,920萬	\$9,340
	力寶太陽廣場	約3,275呎	售\$3,766萬	\$11,500

1月份寫字樓租務成交

成交宗數	395	較上月 ↑ 6.47%	較上年 ↑ 18.26%
租金金額	\$38,500,068	較上月 ↑ 17.99%	較上年 ↓ 15.83%

1月份寫字樓買賣成交

成交宗數	31	較上月 ↓ 22.5%	較上年 ↓ 39.22%
成交金額	\$399,019,004	較上月 ↓ 88.39%	較上年 ↓ 61.5%



#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

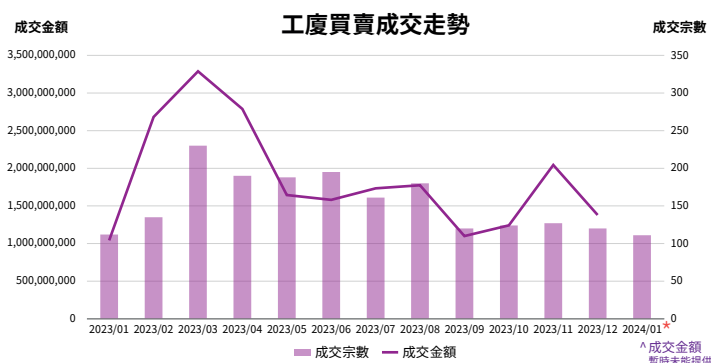
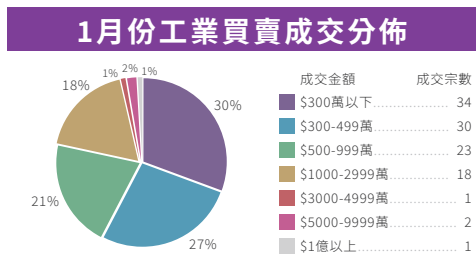
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	Goodman Westlink#	約178,533呎	租\$285.65萬	\$16
	招商局物流中心#	約44,047呎	租\$70.48萬	\$16
	振萬廣場#	約23,318呎	租\$44.3萬	\$19

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	太平工業中心1座#	約41,570呎	售\$1.35億	\$3,248
	華富工貿中心#	約5,928呎	售\$5,000萬	\$8,435
	新寧中心	約18,400呎	售\$4,131萬	\$2,245

1月份工業買賣成交			
成交宗數	111	較上月 ↓7.5%	較上年 ↓0.89%



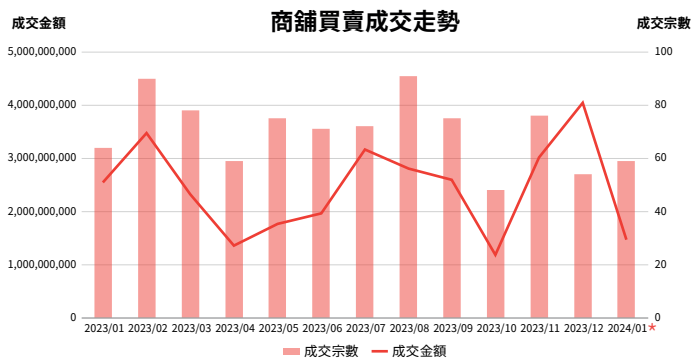
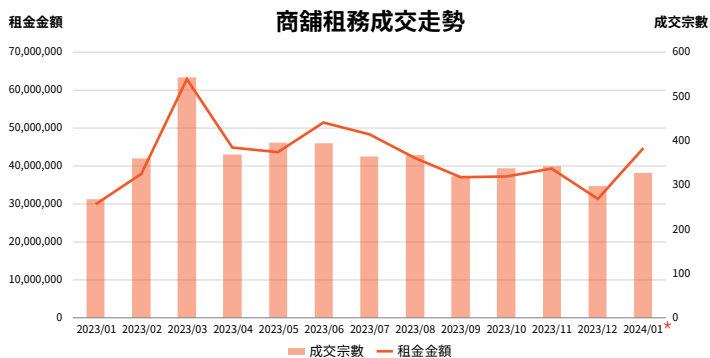
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	恒昌中心#	約2,000呎	租\$780萬	\$3,900
	皇后大道中80號#	約3,684呎	租\$173.1萬	\$470
	畢打行#	約18,000呎	租\$150萬	\$83

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	葵芳匯#	約21,664呎	售\$3.55億	\$72,716
	豐財樓#	約610呎	售\$2.8億	\$127,273
	利安大廈#	約1,300呎	售\$4,680萬	\$12,942

1月份商舖租務成交			
成交宗數	327	較上月 ↑9.73%	較上年 ↑22.47%
租金金額	\$44,608,920	較上月 ↑42.62%	較上年 ↑48.74%

1月份商舖買賣成交			
成交宗數	59	較上月 ↑9.26%	較上年 ↓7.81%
成交金額	\$1,472,211,130	較上月 ↓63.65%	較上年 ↓42.26%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考