

工商舖 市場脈搏

2024年 8月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

八月份工商舖物業表現持續疲弱，寫字樓物業買賣非常淡靜，始終香港經濟存在一定的非確定性，因此買賣宗數創下新低，但由於中環中心有兩宗大額成交，因此成交金額大幅飆升。商舖物業受累於零售市道表現呆滯，無論買賣或租務成交都持續向下。至於工廈買賣方面，交投沒有太大波動，但表現相對寫字樓及商舖物業較為優秀。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	海濱廣場一期#	約147,846呎	租\$369.62萬	\$25
	遮打大廈#	約24,897呎	租\$298.76萬	\$120
	長江集團中心#	約21,334呎	租\$250萬	\$117

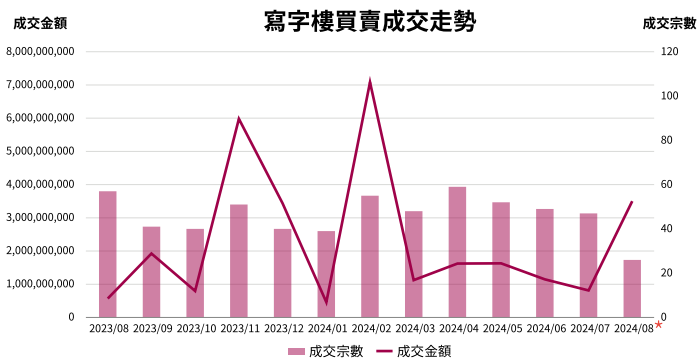
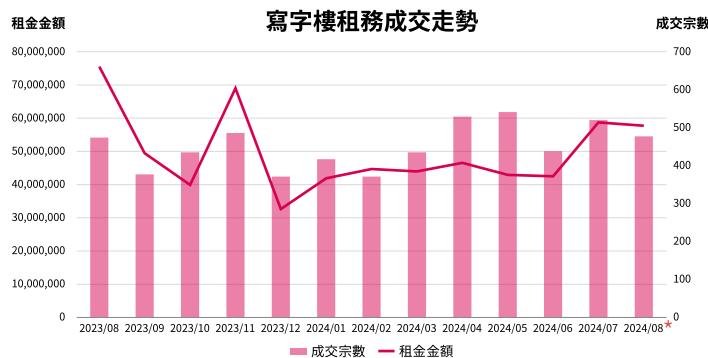
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心#	約24,121呎	售\$7億	\$29,020
	中環中心#	約26,967呎	售\$6.50億	\$24,104
	雲訊廣場#	約24,969呎	售\$2.05億	\$8,226

8月份寫字樓租務成交

成交宗數	477	較上月 ↓ 8.27%	較上年 ↑ 0.63%
租金金額	\$57,718,575	較上月 ↓ 1.74%	較上年 ↓ 23.57%

8月份寫字樓買賣成交

成交宗數	26	較上月 ↓ 44.68%	較上年 ↓ 54.39%
成交金額	\$3,501,506,836	較上月 ↑ 329.99%	較上年 ↑ 512.75%



#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

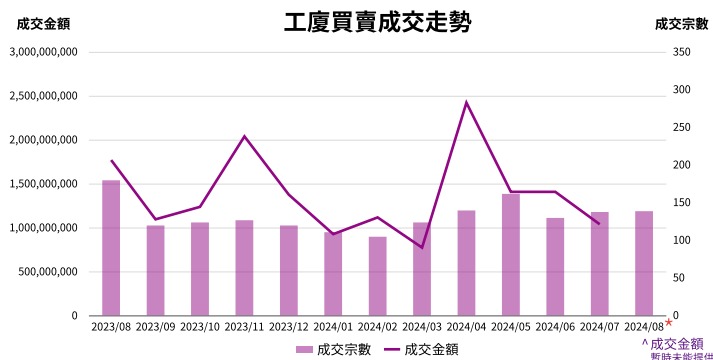
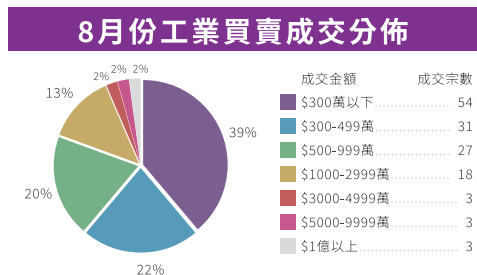
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	嘉民國際訊通中心#	約21,025呎	租\$37.85萬	\$18
	江南工業大廈A座#	約26,410呎	租\$29.05萬	\$11
	偉達中心#	約15,982呎	租\$25.57萬	\$16

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	高輝工業大廈	約11,380呎	售\$3,347萬	\$2,941
	協興工業中心#	約4,660呎	售\$2,600萬	\$5,579
	中興工業大廈	約10,608呎	售\$2,480萬	\$2,228

8月份工業買賣成交			
成交宗數	139	較上月 ↑0.72%	較上年 ↓22.78%



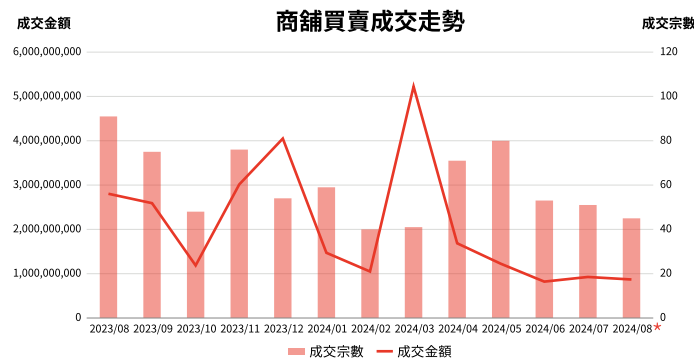
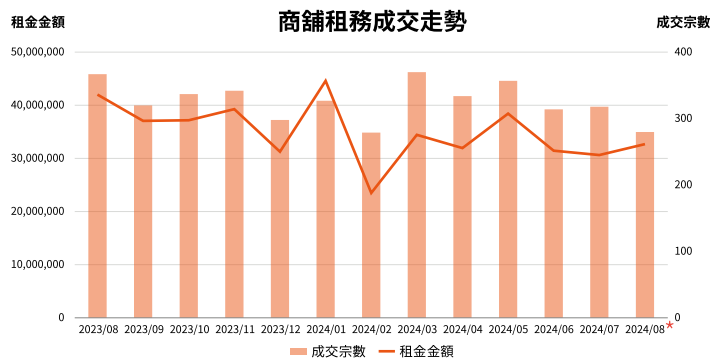
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	荷李活商場#	約5,643呎	租\$200萬	\$354
	希慎廣場#	約7,000呎	租\$150萬	\$214
	泛海大廈#	約19,071呎	租\$100萬	\$52

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	安樂大廈#	約4,500呎	售\$2億	\$44,444
	德輔道西444-452號#	約20,301呎	售\$1.48億	\$7,290
	帝權商業大樓#	約8,464呎	售\$8,300萬	\$9,806

8月份商舖租務成交			
成交宗數	280	較上月 ↓11.95%	較上年 ↓23.71%
租金金額	\$32,714,351	較上月 ↑6.72%	較上年 ↓22.16%

8月份商舖買賣成交			
成交宗數	45	較上月 ↓11.76%	較上年 ↓50.55%
成交金額	\$869,627,000	較上月 ↓6.06%	較上年 ↓68.97%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考