

# 工商舖 市場脈搏

## 2024年 7月份



**張競達先生**

中原測量師行執行董事

## 市況分析

七月份工商舖物業的表現與六月份相若，銀行對工商舖物業批出信貸仍然非常審慎，因此亦窒礙了各類型工商舖物業的交投。寫字樓買賣非常淡靜，僅錄零星成交，雖然租務交投相對地平穩；而商舖買賣在最近兩個月亦進行整固，買賣宗數比五月份的高位下跌了不少，接近今年農曆年前後的低水平。工廈買賣亦沒有什麼起色，整體仍處於非常低的水平。

## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	遮打大廈#	約32,268呎	租\$387.22萬	\$120
	The Henderson#	約12,000呎	租\$144萬	\$120
	太古坊二座#	約22,600呎	租\$138萬	\$61

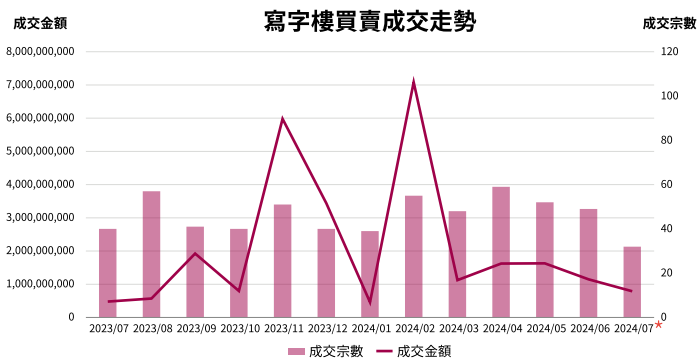
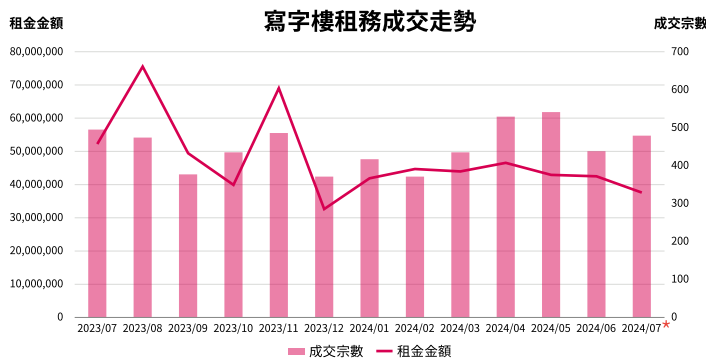
  

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	南商金融创新中心#	約24,406呎	售\$4.1億	\$16,799
	騏生商業中心	約4,140呎	售\$5,300萬	\$12,802
	泓傲	約4,424呎	售\$4,121萬	\$9,315

7月份寫字樓租務成交			
成交宗數	479	較上月 ↑9.36%	較上年 ↓3.23%
租金金額	\$37,604,216	較上月 ↓11.53%	較上年 ↓27.97%

7月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	32	較上月 ↓34.69%	較上年 ↓20%
成交金額	\$789,375,427	較上月 ↓31.33%	較上年 ↑65.13%



#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。

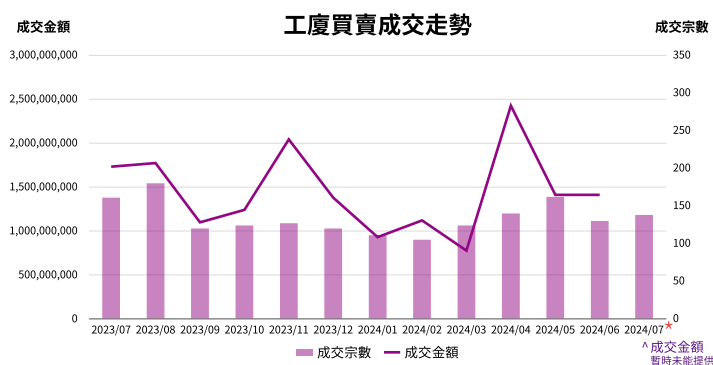
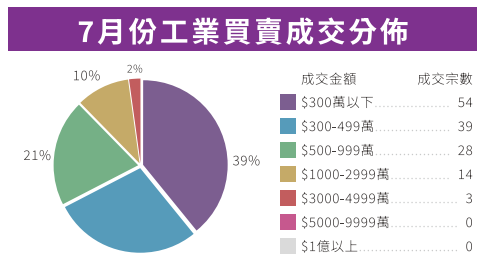
工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	大成大廈(荃灣)#	約30,362呎	租\$54.65萬	\$18
	嘉民達力中心#	約33,933呎	租\$50.22萬	\$15
	駿昇中心#	約40,280呎	租\$40萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	香港工業大廈	約20,301呎	售\$1.48億	\$7,290
	福昌大廈	約7,710呎	售\$3,471萬	\$4,502
	金凱工業大廈	約8,494呎	售\$3,000萬	\$3,532

7月份工業買賣成交			
成交宗數	138	較上月 ↑6.15%	較上年 ↓14.29%



商舖

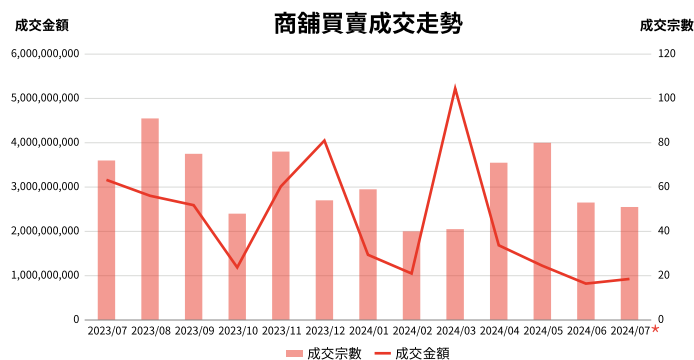
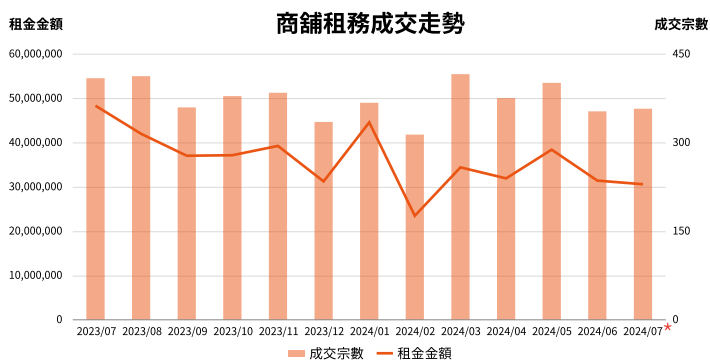
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	海威商業中心#	約4,820呎	租\$80萬	\$166
	西洋菜南街38-40號#	約4,800呎	租\$60萬	\$125
	金利豐中心#	約8,207呎	租\$58萬	\$71

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	砵蘭街46-52號	約22,929呎	售\$2.36億	\$10,277
	駱克道414-430號#	約2,495呎	售\$1.48億	\$59,319
	新柳街3號#	約23,878呎	售\$1.23億	\$5,151

7月份商舖租務成交			
成交宗數	318	較上月 ↑1.27%	較上年 ↓12.64%
租金金額	\$30,655,546	較上月 ↓2.59%	較上年 ↓36.63%

7月份商舖買賣成交			
成交宗數	51	較上月 ↓3.77%	較上年 ↓29.17%
成交金額	\$925,699,000	較上月 ↑12.84%	較上年 ↓70.71%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考