



張競達先生
中原測量師行執行董事

市況分析

踏入2025年，工商舖物業市場表現相對平穩。寫字樓物業方面，自去年年末有部分投資者開始在市場上吸納性價比較高的物業，使買賣成交宗數維持穩定水平，唯成交金額卻持續下滑，另一方面租務市場卻有顯著改善的跡象。商舖物業方面，隨着國內連鎖品牌相繼進駐香港，租務市場表現非常突出，無論宗數及金額都有顯著上升，而買賣宗數亦在一月份達到高位。而工廈買賣方面則維持淡靜，沒有明顯起伏。

寫字樓

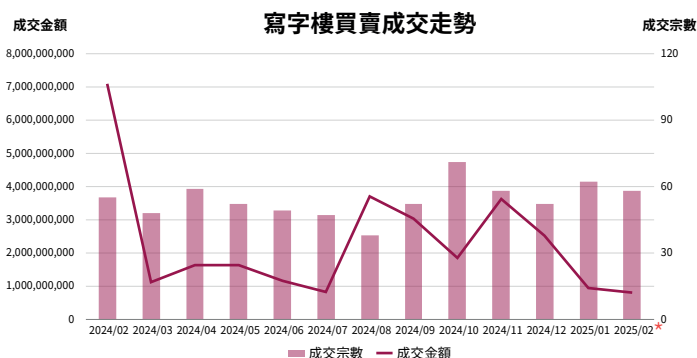
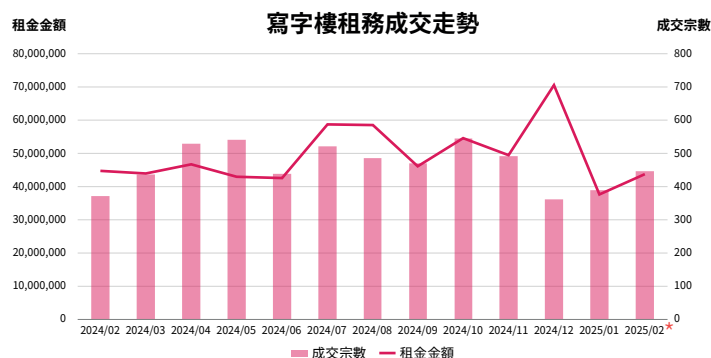
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	The Henderson [#]	約48,000呎	租\$576萬	\$120
	太古坊一座 [#]	約87,396呎	租\$524.38萬	\$60
	環球貿易廣場 [#]	約27,752呎	租\$223萬	\$80.4
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心	約26,967呎	售\$7.34億	\$27,234
	中環中心	約24,121呎	售\$6.78億	\$28,092
	港運大廈 [#]	約40,380呎	售\$3億	\$7,429

2月份寫字樓租務成交

成交宗數	446	較上月 ↑ 14.95%	較上年 ↑ 20.22%
租金金額	\$43,664,153	較上月 ↑ 16.26%	較上年 ↓ 2.31%

2月份寫字樓買賣成交

成交宗數	58	較上月 ↓ 6.45%	較上年 ↓ 5.45%
成交金額	\$795,402,900	較上月 ↓ 16.06%	較上年 ↓ 88.77%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

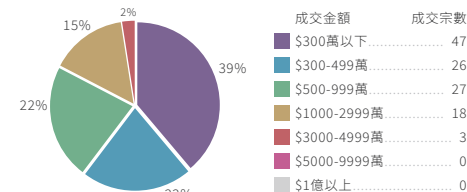
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	東海工業大廈#	約30,000呎	租\$60萬	\$20
	永得利廣場1座	約22,819呎	租\$38.79萬	\$17
	偉倫中心二期#	約25,618呎	租\$29.46萬	\$11.5

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	龍薈	約32,314呎	售\$1.76億	\$5,447
	嘉里溫控貨倉一倉A座	約27,984呎	售\$9,100萬	\$3,252
	海傲	約14,320呎	售\$6,439萬	\$4,497

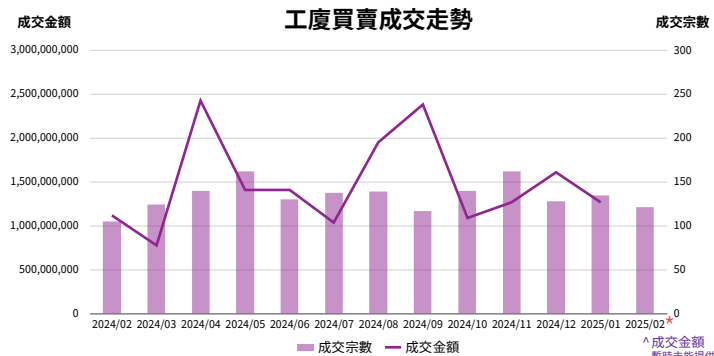
2月份工業買賣成交

成交宗數	121	較上月 ↓10.37%	較上年 ↑15.24%
------	-----	----------------	----------------

2月份工業買賣成交分佈



工業買賣成交走勢



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	星際城市#	約6,968呎	租\$80萬	\$114.8
	樹福商業大廈#	約6,129呎	租\$52.8萬	\$86.2
	恒生銀行荃灣大廈#	約11,941呎	租\$50萬	\$41.9

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	皇后大道西265-267號	約15,175呎	售\$1.40億	\$9,226
	京都廣場#	約4,000呎	售\$1.25億	\$31,250
	慎成大廈	約24,700呎	售\$1.18億	\$4,864

2月份商舖租務成交

成交宗數	300	較上月 ↑61.29%	較上年 ↑7.53%
------	-----	----------------	---------------

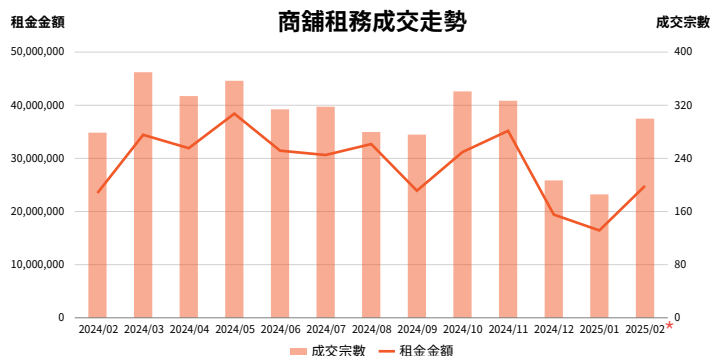
租金金額	\$24,848,294	較上月 ↑50.88%	較上年 ↑5.65%
------	--------------	----------------	---------------

2月份商舖買賣成交

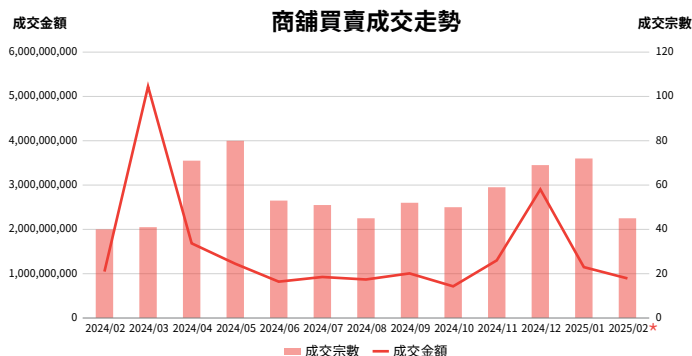
成交宗數	45	較上月 ↓37.50%	較上年 ↑12.50%
------	----	----------------	----------------

成交金額	\$893,523,000	較上月 ↓22.24%	較上年 ↓14.82%
------	---------------	----------------	----------------

商舖租務成交走勢



商舖買賣成交走勢



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

CENTRALINE
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。