

工商舖 市場脈搏

2024年 2月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

二月期間正值農曆新年，因此市場活動較為淡靜。寫字樓物業因有一整棟物業大額成交，因此拉高了整體買賣成交金額，雖然業主仍然積極出貨，但無論租務或買賣成交宗數仍然維持低水平。商舖物業方面，亦同樣受到長假期的影響，成交非常淡靜，租務及買賣金額均有大幅下跌。至於工廈市場情況亦有雷同。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心一期#	約40,780呎	租\$530.14萬	\$130
	國際金融中心二期#	約24,150呎	租\$338.1萬	\$140
	創紀之城二期#	約110,957呎	租\$277.39萬	\$25

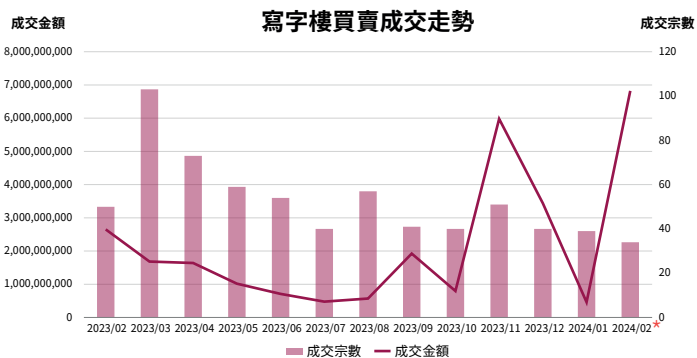
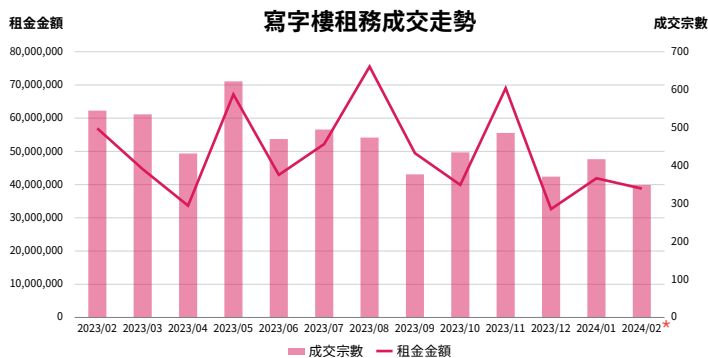
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	盈置大廈#	約264,622呎	售\$64億	\$24,185
	南商金融創新中心	約24,406呎	售\$3.15億	\$12,900
	新銀集團中心	約7,388呎	售\$1.05億	\$14,200

2月份寫字樓租務成交

成交宗數	349	較上月 ↓16.31%	較上年 ↓35.96%
租金金額	\$38,807,178	較上月 ↓7.37%	較上年 ↓31.83%

2月份寫字樓買賣成交

成交宗數	34	較上月 ↓12.82%	較上年 ↓32%
成交金額	\$6,821,614,604	較上月 ↑1379.24%	較上年 ↑157.45%



#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

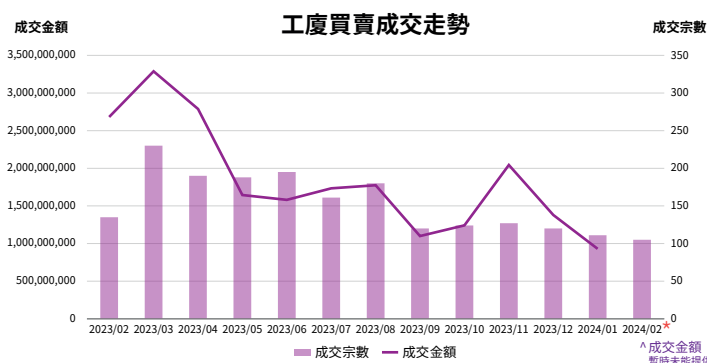
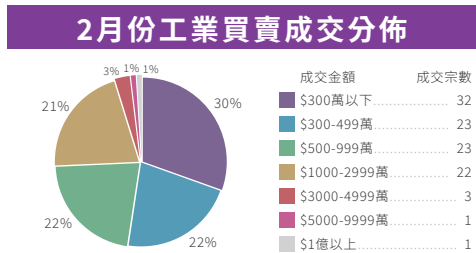
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	第90約#	約65,646呎	租\$80萬	\$12
	香港中旅協記貨倉有限公司第二倉#	約35,000呎	租\$45.5萬	\$13
	華潤國際物流中心#	約22,818呎	租\$34.23萬	\$15

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	通源工業大廈	約10,000呎	售\$6,700萬	\$6,700
	葵昌中心#	約10,633呎	售\$4,466萬	\$4,200
	天星中心	約5,687呎	售\$4,300萬	\$7,561

2月份工業買賣成交			
成交宗數	105	較上月 ↓ 5.41%	較上年 ↓ 22.22%



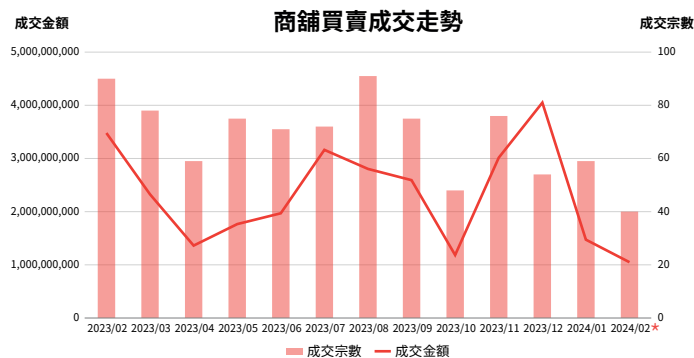
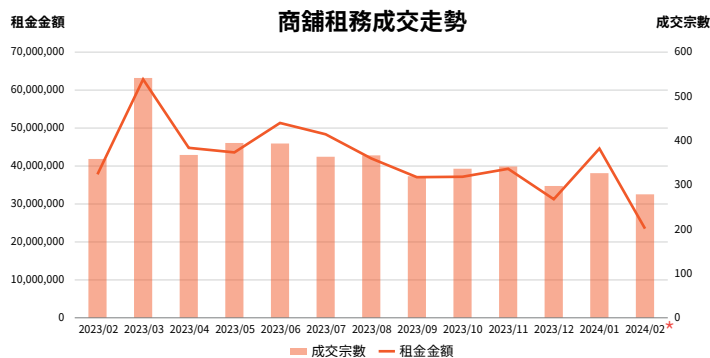
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	沐寧街8號#	約767呎	租\$99.99萬	\$1,304
	恒輝大廈#	約19,770呎	租\$41萬	\$21
	京瑞廣場一期#	約2,434呎	租\$34萬	\$140

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	藍塘傲#	約102,582呎	售\$5.3億	\$5,167
	金馬倫道17號#	約1,950呎	售\$6,300萬	\$32,308
	太子道西139號#	約1,720呎	售\$5,000萬	\$29,070

2月份商舖租務成交			
成交宗數	279	較上月 ↓ 14.68%	較上年 ↓ 22.28%
租金金額	\$23,519,760	較上月 ↓ 47.28%	較上年 ↓ 37.85%

2月份商舖買賣成交			
成交宗數	40	較上月 ↓ 32.20%	較上年 ↓ 55.56%
成交金額	\$1,048,967,000	較上月 ↓ 28.75%	較上年 ↓ 69.84%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考