

工商舖 市場脈搏

2024年 6月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

六月份工商舖物業市場仍然疲弱，由於銀行收緊信貸，對承造工商舖物業按揭不太熱衷，因此不少投資者都陸續出現資金問題，大幅減價投訴的情況漸趨頻繁。寫字樓物業買賣及租務宗數持續向下，而業主叫價亦大幅調整。至於商舖方面，雖有國內品牌連鎖店在香港上市，某程度上支撐了商舖物業市場，但本地營運者卻保持觀望態度，因此無論是租務或買賣成交都仍向下調整。至於工廈買賣方面，情況與寫字樓及商舖市場大致雷同，整體投資氣氛持續低迷。

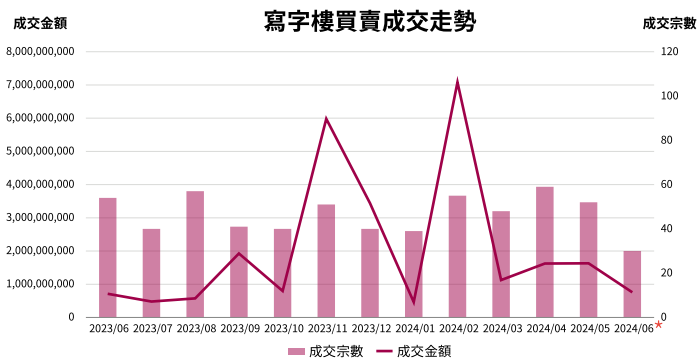
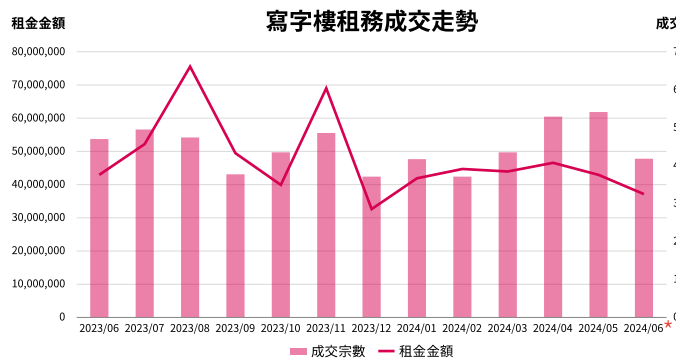
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	AIRSIDE#	約73,000呎	租\$255.5萬	\$35
	宏利廣場#	約54,019呎	租\$162.06萬	\$30
	新鴻基中心#	約29,652呎	租\$154.19萬	\$52

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	俊匯中心	約21,154呎	售\$1.33億	\$6,287
	南商金融創新中心	約5,232呎	售\$8,600萬	\$16,437
	泓傲#	約5,360呎	售\$4,717萬	\$8,800

6月份寫字樓租務成交			
成交宗數	418	較上月 ↓22.74%	較上年 ↓11.06%
租金金額	\$37,141,141	較上月 ↓13.51%	較上年 ↓13.47%

6月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	30	較上月 ↓42.31%	較上年 ↓44.44%
成交金額	\$754,267,667	較上月 ↓53.68%	較上年 ↑5.97%



#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

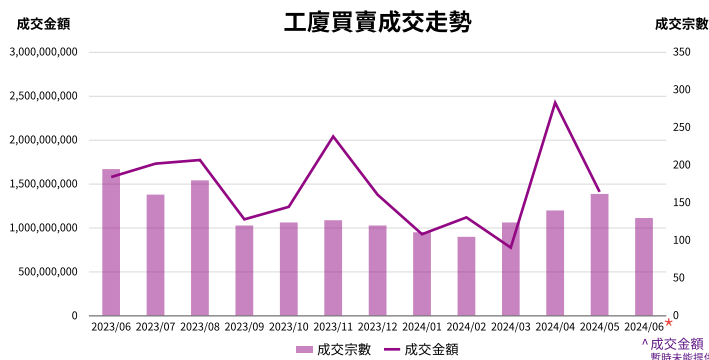
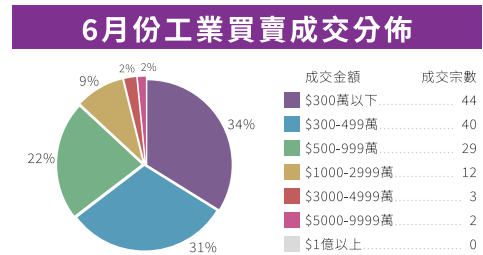
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	美華工業大廈#	約12,104呎	租\$30萬	\$25
	大興紡織有限公司#	約26,086呎	租\$29.9萬	\$11
	華潤物流上水貨倉#	約19,247呎	租\$18.28萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	忠信針織中心	約12,984呎	售\$3,800萬	\$2,927
	高輝工業大廈	約9,500呎	售\$3,300萬	\$3,474
	Vita Green Tower	約2,940呎	售\$2,646萬	\$9,000

6月份工業買賣成交			
成交宗數	130	較上月	較上年
		↓19.75%	↓33.33%



商舖

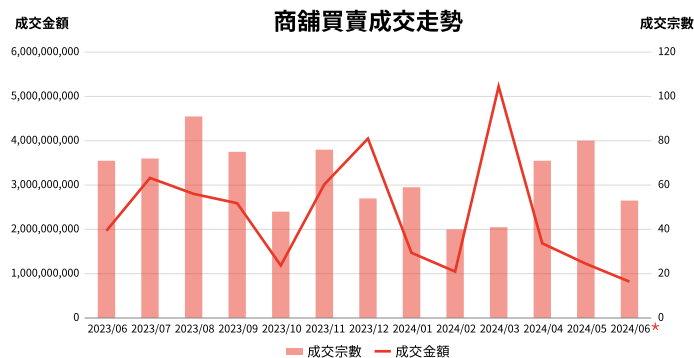
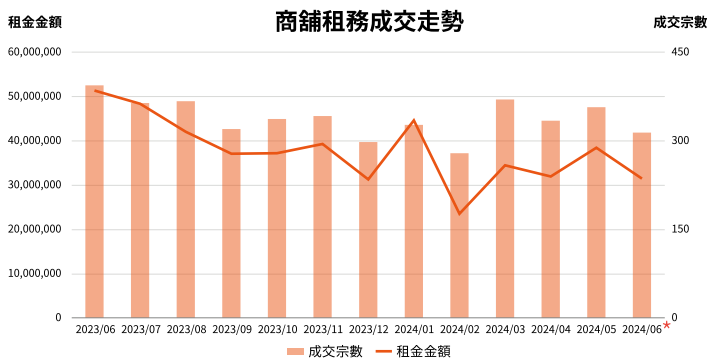
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	金百利商場#	約1,686呎	租\$108萬	\$641
	Tower 535#	約11,712呎	租\$70.2萬	\$60
	帝國酒店#	約2,080呎	租\$60萬	\$288

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	通菜街143-145號	約2,900呎	售\$9,000萬	\$31,034
	鴨脷洲大街165-167號#	約4,810呎	售\$4,200萬	\$8,732
	莊士敦道148號#	約800呎	售\$3,600萬	\$45,000

6月份商舖租務成交			
成交宗數	314	較上月	較上年
		↓12.04%	↓20.30%

租金金額	\$31,469,165	較上月	較上年
		↓18.14%	↓38.72%

6月份商舖買賣成交			
成交宗數	53	較上月	較上年
		↓33.75%	↓25.35%
成交金額	\$820,400,280	較上月	較上年
		↓33.02%	↓58.34%



#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