

# 工商舖 市場脈搏

## 2024年 11月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

## 市況分析

11月份工商舖物業表現各異，尤以寫字樓市場表現最差。由於投資氣氛持續薄弱，寫字樓買賣宗數比10月份大幅下跌，加上臨近年底，租務成交個案亦有所回落。在經濟前景仍然未明朗之下，寫字樓需求較低，加上市場供應充足，預計寫字樓市場在一段時間內將不會出現太大變動。至於商舖物業市場方面，表現則較為平穩，無論買賣或租務宗數都保持一定的水平。另一方面，由於有國內餐飲業進駐香港，除了商舖物業受惠外，工廈物業買賣宗數亦略有回升。

## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	太古坊一座#	約81,080呎	租\$486.48萬	\$60
	國際金融中心二期#	約30,327呎	租\$363.92萬	\$120
	The Henderson#	約13,281呎	租\$146.09萬	\$110

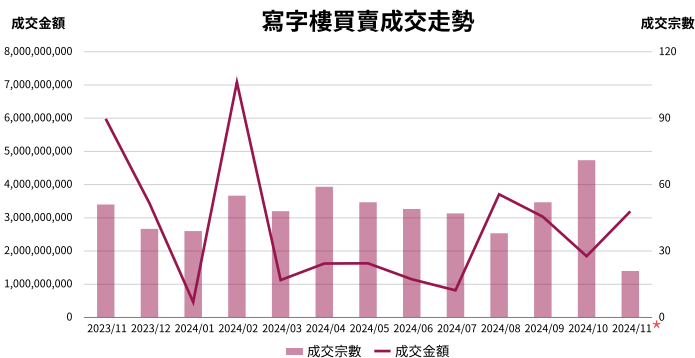
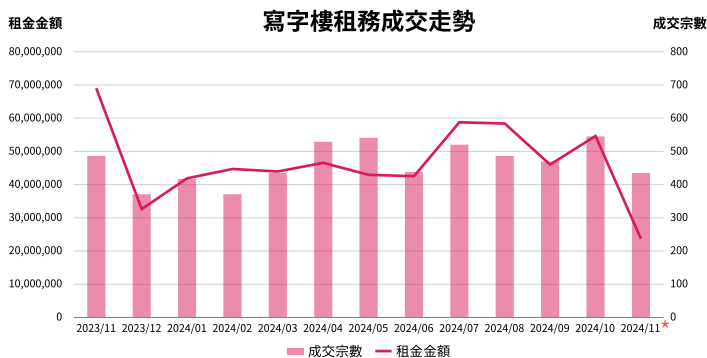
  

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	明大企業集團大廈	約73,835呎	售\$12.98億	\$17,580
	宏基資本大廈#	約24,048呎	售\$1.56億	\$6,500
	第一集團中心#	約14,262呎	售\$9,270萬	\$6,500

11月份寫字樓租務成交			
成交宗數	435	較上月 ↓ 20.18%	較上年 ↓ 10.49%
租金金額	\$23,685,240	較上月 ↓ 56.64%	較上年 ↓ 65.68%

11月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	21	較上月 ↓ 70.42%	較上年 ↓ 58.82%
成交金額	\$3,191,149,946	較上月 ↑ 73.18%	較上年 ↓ 46.62%



#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

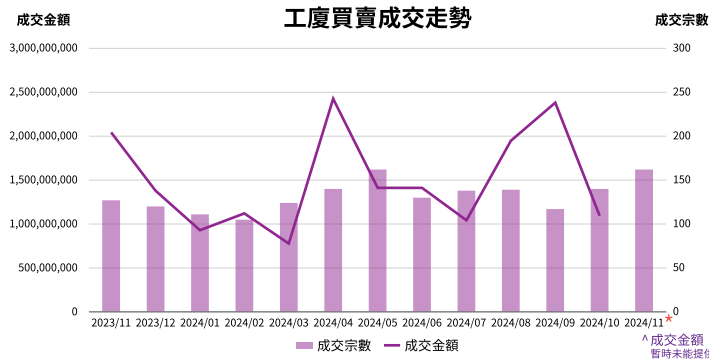
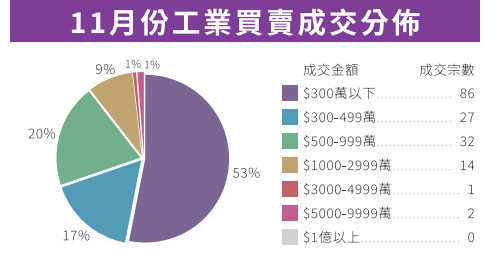
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	珍寶廣場#	約22,690呎	租\$35萬	\$15
	永得利大廈2倉(第2座)#	約23,283呎	租\$30.27萬	\$13
	江南工業大廈A座#	約26,640呎	租\$26.64萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	駱駝漆大廈3期#	約3,828呎	售\$8,000萬	\$20,899
	海裕工業中心	約12,000呎	售\$5,550萬	\$4,625
	恒藝珠寶大廈	約12,607呎	售\$5,270萬	\$4,180

11月份工業買賣成交			
成交宗數	162	較上月 ↑15.71%	較上年 ↑27.56%



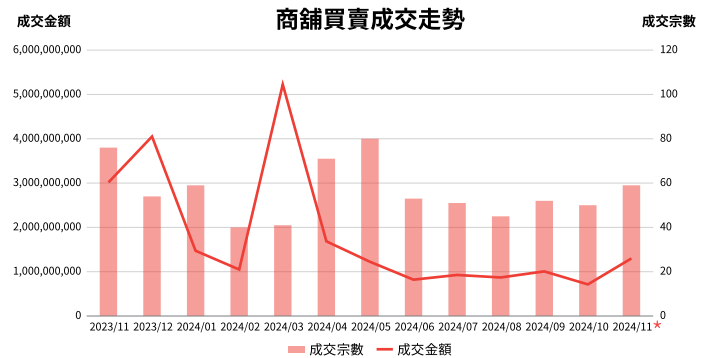
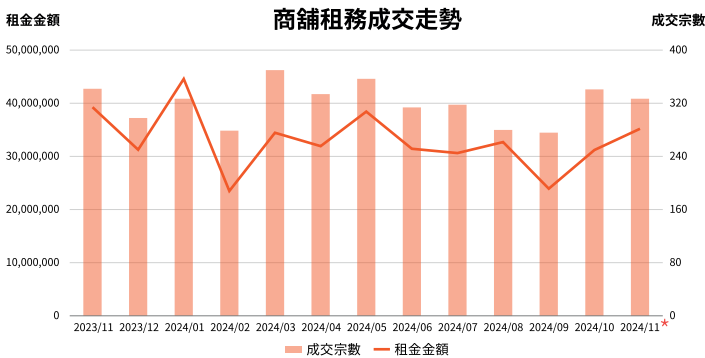
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	亞士厘道7號#	約26,836呎	租\$140萬	\$52
	京士頓街9號#	約19,070呎	租\$95.3萬	\$50
	寶榮大樓#	約23,120呎	租\$80萬	\$35

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	馬寶道33號#	約44,000呎	售\$2.50億	\$5,682
	皇后大道東100-102號	約14,925呎	售\$1.60億	\$10,720
	The Campton#	約15,034呎	售\$1.05億	\$6,959

11月份商舖租務成交			
成交宗數	327	較上月 ↓4.11%	較上年 ↓4.39%
租金金額	\$35,215,050	較上月 ↑12.81%	較上年 ↓10.37%

11月份商舖買賣成交			
成交宗數	59	較上月 ↑18.00%	較上年 ↓22.37%
成交金額	\$1,299,702,500	較上月 ↑82.07%	較上年 ↓56.89%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考