2023年11月份
工商舖市場脈搏

張競達先生
中原測量師行執行董事

市況分析

由於11月寫字樓市場有一宗大額成交，因此成交總金額突然飆升，但其實整體氣氛仍然疲弱，買賣宗數持續向下，而租務市場則進入整固期。商舖市場方面，11月份無論買賣宗數及成交金額都從10月份有顯著回升，呈V型反彈，可是商舖租務市場和寫字樓的情況一樣，進入了整固期，無論租務宗數及金額都持平。而工廈市場亦跟上述兩個市場情況一樣，買賣數字仍然徘徊於低水平。估計要到明年利息的走向比較明朗，經濟有望復甦的情況下，整體非住宅物業市道才會走出谷底。

寫字樓

租

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
The Henderson#	約21,000呎	租$294萬	$140
交易廣場第一座#	約14,172呎	租$198.41萬	$140
怡和大廈#	約15,000呎	租$165萬	$110

售

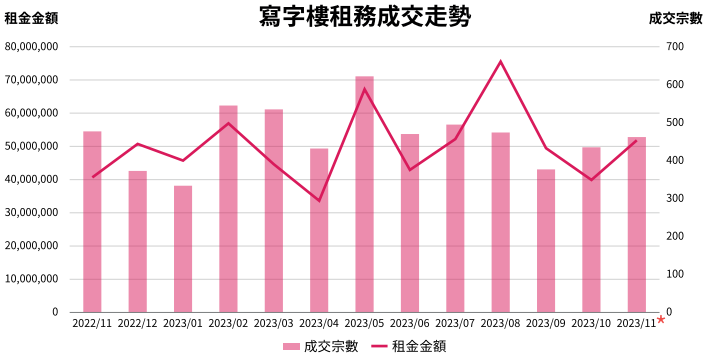
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
港島東中心#	約296,000呎	售$54億	$18,243
僑輝大廈#	約96,176呎	售$8億	$8,318
資本中心	約14,502呎	售$1.46億	$10,059

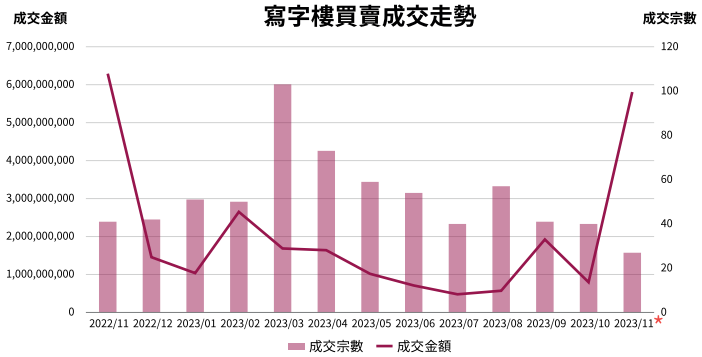
11月份寫字樓租務成交

		較上月	較上年
成交宗數	462	↑6.21%	↓3.14%
租金金額	$51,833,221	↑29.91%	↑27.47%

11月份寫字樓買賣成交

		較上月	較上年
成交宗數	27	↓32.50%	↓34.15%
成交金額	$5,807,178,400	↑627.77%	↓7.68%





*#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
Goodman Westlink#	約223,422呎	租$335.13萬	$15
世運貨倉#	約41,330呎	租$53.73萬	$13
德大工業大廈#	約71,485呎	租$50.04萬	$7

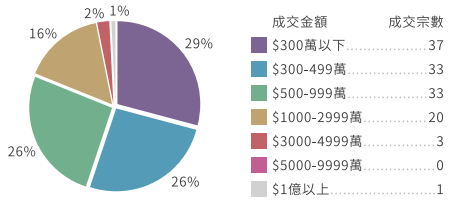
售

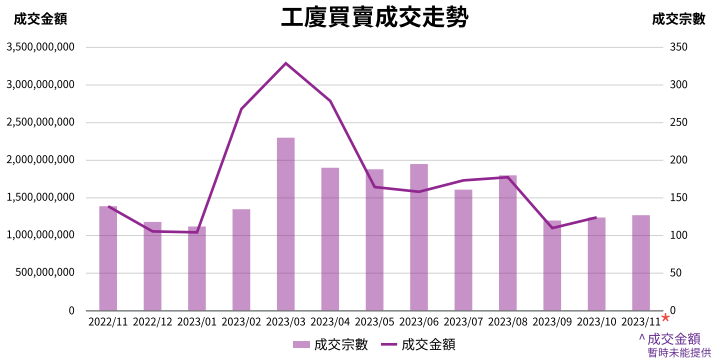
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
香港紗廠工業大廈1及2期	約34,404呎	售$1.6億	$4,651
TML廣場#	約12,575呎	售$8,241萬	$6,553
美和工業大廈	約16,438呎	售$5,400萬	$3,285

11月份工業買賣成交

		較上月	較上年
成交宗數	127	↑2.42%	↓8.63%

11月份工業買賣成交分佈





商舖

租

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
中建大廈#	約19,000呎	租$190萬	$100
新世界大廈#	約12,000呎	租$180萬	$150
娛樂行#	約8,547呎	租$100萬	$117

售

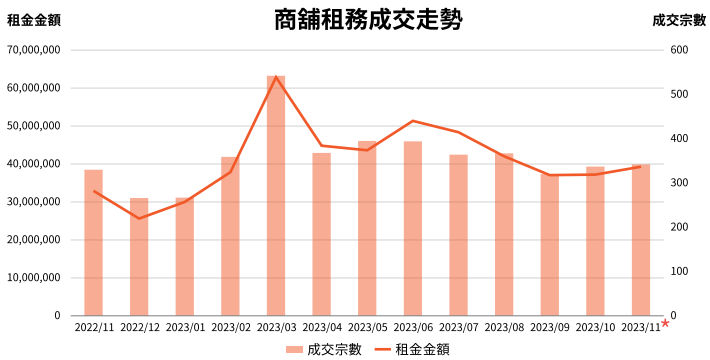
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
英皇道413-423號#	約12,054呎	售$8億	$66,368
葵芳匯#	約21,664呎	售$3億	$13,848
灣景花園#	約61,847呎	售$1.8億	$2,910

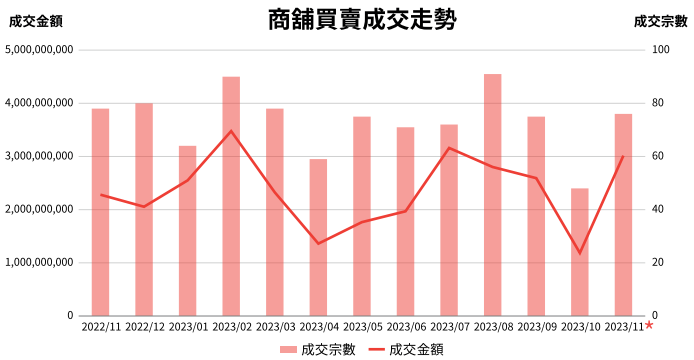
11月份商舖租務成交

		較上月	較上年
成交宗數	342	↑1.48%	↑3.64%
租金金額	$39,287,205	↑5.60%	↑19.31%

11月份商舖買賣成交

		較上月	較上年
成交宗數	76	↑58.33%	↓2.56%
成交金額	$3,014,568,000	↑154.38%	↑32.11%





*#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。