

工商舖 市場脈搏

2024年9月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

九月份工商舖物業表現持續疲弱，寫字樓物業無論買賣或租務成交宗數仍持續下滑。商舖物業受累於零售市道呆滯，市民愈趨北上消費所影響下，買賣及租務成交都徘徊於低水平，未見有太大起色。至於工廈買賣方面，市場與上月相差不多，非常淡靜。香港經濟復甦不似預期，預料到減息周期開始，才有望有所轉變。

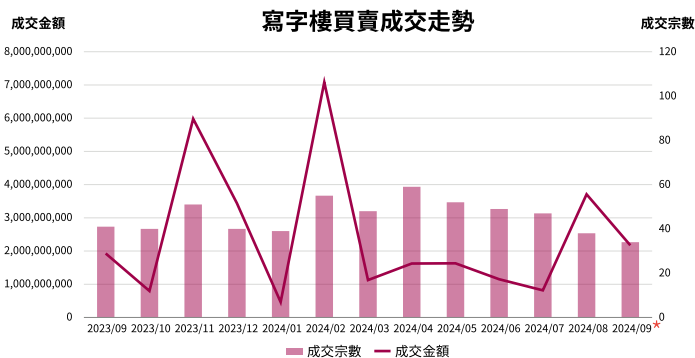
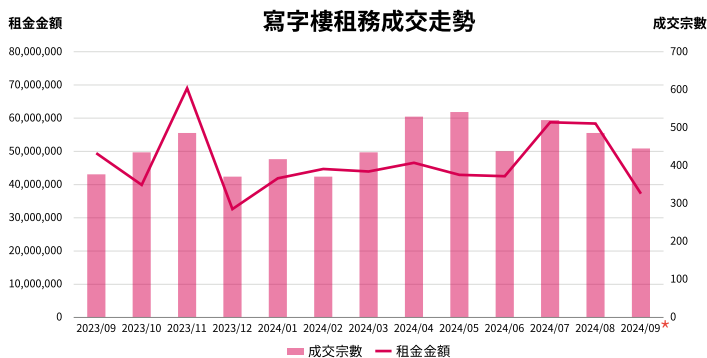
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	環球貿易廣場#	約26,481呎	租\$185.37萬	\$70
	太古廣場3期	約16,290呎	租\$151.5萬	\$93
	中環中心#	約25,204呎	租\$133.58萬	\$53

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心	約26,967呎	售\$7億	\$25,958
	南商金融創新中心	約28,766呎	售\$3.88億	\$13,500
	會展廣場辦公大樓#	約9,000呎	售\$1.30億	\$14,444

9月份寫字樓租務成交			
成交宗數	445	較上月 ↓ 8.44%	較上年 ↑ 18.04%
租金金額	\$37,262,830	較上月 ↓ 36.17%	較上年 ↓ 24.65%

9月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	34	較上月 ↓ 10.53%	較上年 ↓ 17.07%
成交金額	\$2,172,296,580	較上月 ↓ 41.37%	較上年 ↑ 12.91%



#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

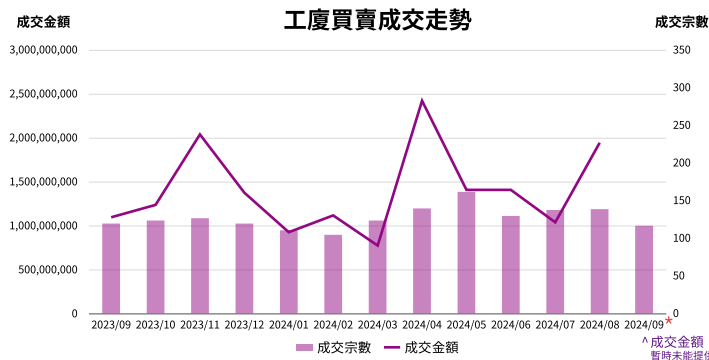
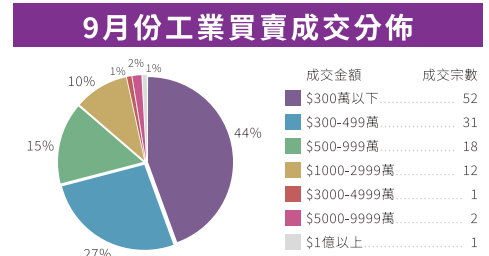
上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	華潤物流東亞工業大廈#	約40,590呎	租\$39.78萬	\$10
	樂聲工業中心#	約30,212呎	租\$36萬	\$12
	華潤柴灣貨倉#	約30,090呎	租\$30.09萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	衛安中心	約22,626呎	售\$1.02億	\$4,508
	永得利廣場2座#	約23,721呎	售\$7,591萬	\$3,200
	六合工業大廈	約11,788呎	售\$6,300萬	\$5,344

9月份工業買賣成交			
成交宗數	117	較上月 ↓15.83%	較上年 ↓2.50%



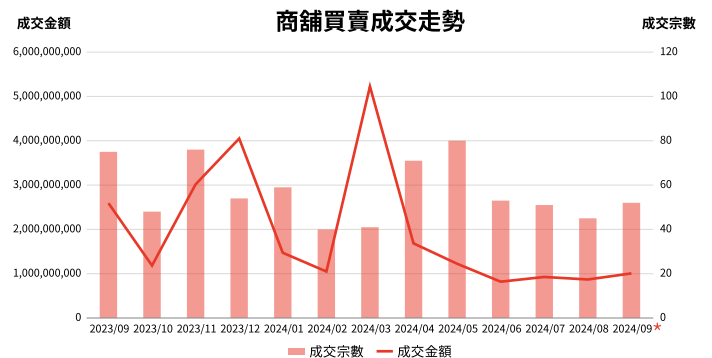
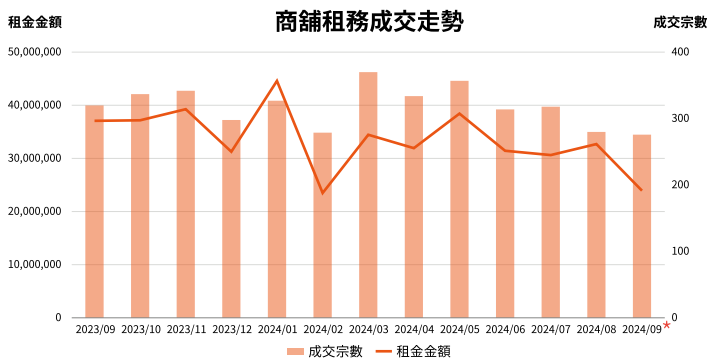
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	麗園大廈#	約950呎	租\$65萬	\$684
	帝國中心#	約4,411呎	租\$33萬	\$75
	荃薈#	約14,400呎	租\$28萬	\$19

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	駱克道233-243號#	約22,000呎	售\$1.50億	\$6,818
	花園街18-24號#	約2,393呎	售\$1.25億	\$52,236
	溱柏	約43,059呎	售\$9,000萬	\$2,090

9月份商舖租務成交			
成交宗數	276	較上月 ↓1.43%	較上年 ↓13.75%
租金金額	\$23,945,645	較上月 ↓26.80%	較上年 ↓35.43%

9月份商舖買賣成交			
成交宗數	52	較上月 ↑15.56%	較上年 ↓30.67%
成交金額	\$1,006,551,000	較上月 ↑15.75%	較上年 ↓61.16%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考