



2022年8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

八月份工商舖物業的表現可謂大相逕庭。表現最差的是寫字樓物業，八月份的買賣宗數比七月份進一步回落，下跌超過一半，較六月份的數字更下跌了接近75%。主要原因是全球經濟受息口上調的影響下，投資者入市非常審慎。可幸是租務成交表現相對穩定，主要由於寫字樓租金下調不少，不少租戶為節省開支，相繼前往租金相對較低的寫字樓。相比寫字樓物業的表現，商舖的表現就比較平穩。雖然疫情揮之不去，但市民仍願意出外消費，因此租務的成交表現穩定，而投資者亦開始在市場尋找合適的商舖作投資。工業物業的表現亦回穩，由於對數據中心的需求持續上升，市場焦點亦放在一些整棟工廈物業的出售上。

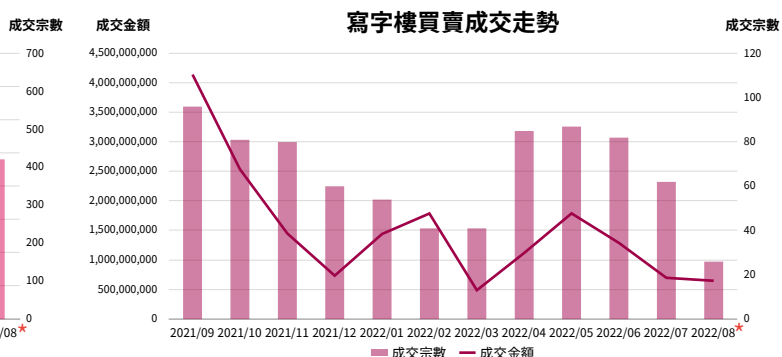
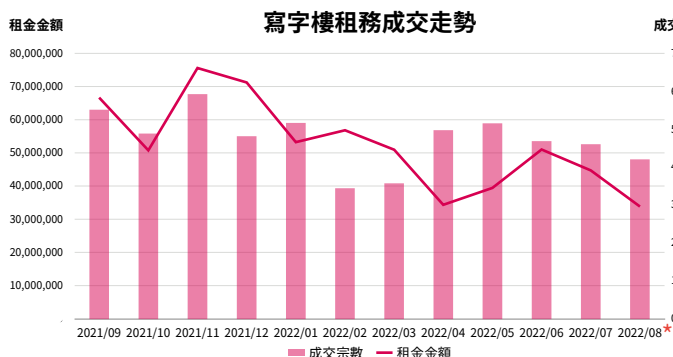
寫字樓

租

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
環球貿易廣場#	約47,491呎	租\$356.18萬	\$75
太古灣道12號#	約25,654呎	租\$128.27萬	\$50
環球貿易廣場#	約14,656呎	租\$109.92萬	\$75

售

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
海富中心二期	約10,627呎	售\$1.93億	\$18,161
南華大廈	約4,113呎	售\$1.2億	\$29,176
荊威廣場#	約4,397呎	售\$1.105億	\$25,131

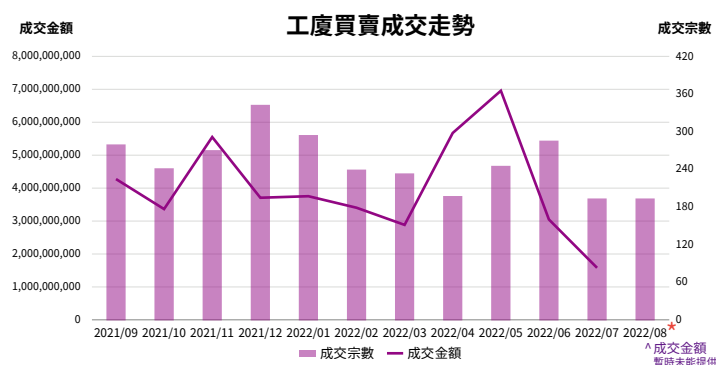


#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	豐樹青衣物流中心#	約144,199呎	租\$230.72萬	\$16
	豐樹青衣物流中心#	約59,499呎	租\$95.20萬	\$16
	永得利中心4倉(第4座)#	約48,178呎	租\$72.27萬	\$15

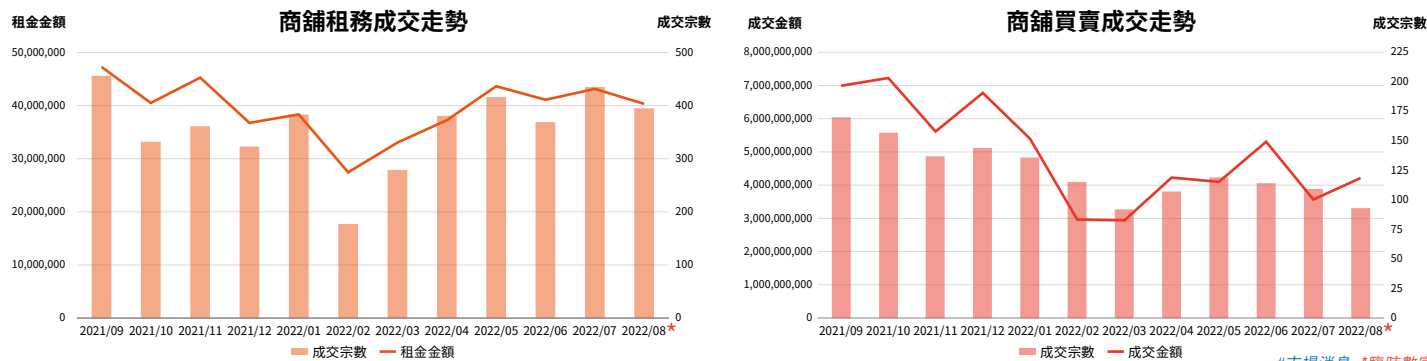
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	泉基工業大廈#	約168,000呎	售\$6.5億	\$3,869
	華廈工廠大廈	約4,220呎	售\$5,950萬	\$14,100
	時穎中心	約11,732呎	售\$5,200萬	\$4,432



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	長沙灣廣場#	約25,892呎	租\$181.4萬	\$70
	駱克道41號#	約7,050呎	租\$70萬	\$99
	京華中心#	約7,200呎	租\$60萬	\$83

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	根德道8號#	約6,000呎	售\$5億	\$83,333
	海悅廣場#	約39,147呎	售\$4.45億	\$11,367
	安蘭街18號#	約5,902呎	售\$1.70億	\$28,868

#市場消息 *臨時數字
資料只供參考