

2023年7月份 工商舖市場脈搏

市況分析

相比六月份，七月份工商舖物業市場的表現可謂沒有起色，寫字樓的表現更可以用每況愈下來形容。先講寫字樓物業，在供應量非常充裕及地緣政治轉變影響投資氣氛的情況下，寫字樓買賣宗數及金額都進一步下跌至新低位，而租務市場的表現則漸趨平穩，反映在經濟漸漸復甦及供應充足的情況下，企業可以擴充或搬遷至租金較低的地方。另一方面，商舖物業市場的表現非常穩定，無論買賣與租務成交數字及金額都表現平穩。在工業物業市場方面，買賣在小型工業單位的主導下，表現尚算平穩。



張競達先生
中原測量師行執行董事

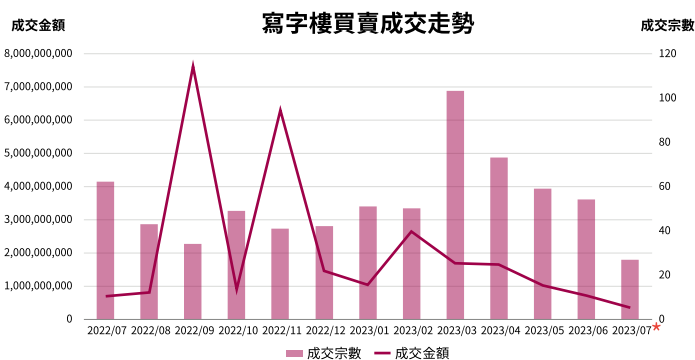
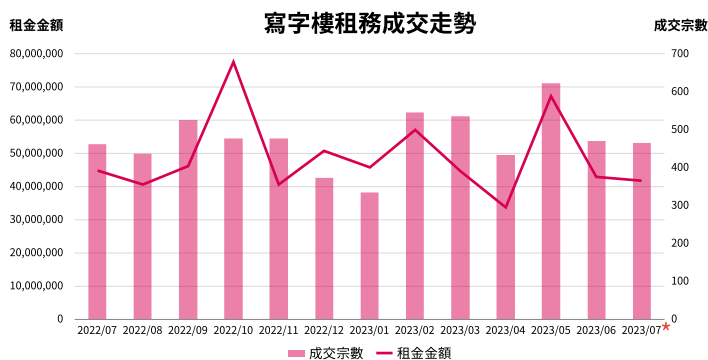
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	友邦金融中心#	約24,791呎	租\$247.91萬	\$100
	宏利廣場#	約71,500呎	租\$235.95萬	\$33
	太古坊二座#	約24,360呎	租\$155.9萬	\$64

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	星光行	約18,951呎	售\$2.6億	\$13,720
	金鐘匯中心#	約4,109呎	售\$5,800萬	\$14,115
	騏生商業中心#	約4,140呎	售\$4,800萬	\$11,594

7月份寫字樓租務成交			
成交宗數	464	較上月 ↓1.28%	較上年 ↑0.65%
租金金額	\$41,683,743	較上月 ↓2.89%	較上年 ↓6.96%

7月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	27	較上月 ↓50.00%	較上年 ↓56.45%
成交金額	\$355,059,134	較上月 ↓50.12%	較上年 ↓49.36%



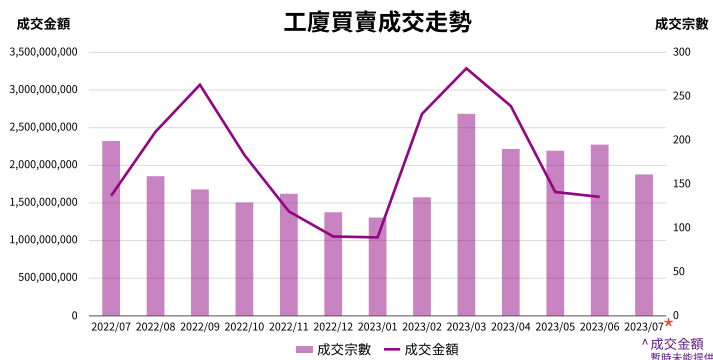
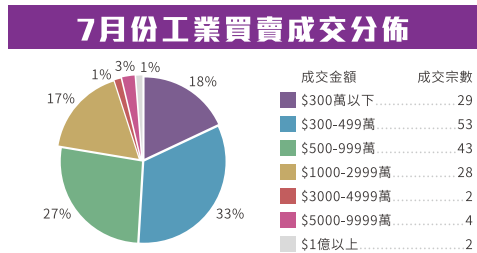
#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	The Icon#	約302呎	租\$226.5萬	\$7,500
	忠信針織中心#	約18,571呎	租\$50.14萬	\$27
	嘉民國際訊通中心#	約21,025呎	租\$35.74萬	\$17

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	開聯工業中心A座#	約10,781呎	售\$6,200萬	\$5,751
	太子工業大廈#	約12,402呎	售\$5,400萬	\$4,354
	太平工業中心3座#	約13,486呎	售\$4,316萬	\$3,200

7月份工業買賣成交			
成交宗數	161	較上月 ↓17.44%	較上年 ↓19.10%



商舖

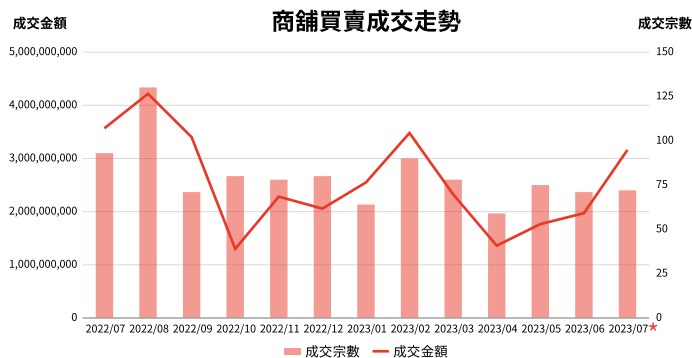
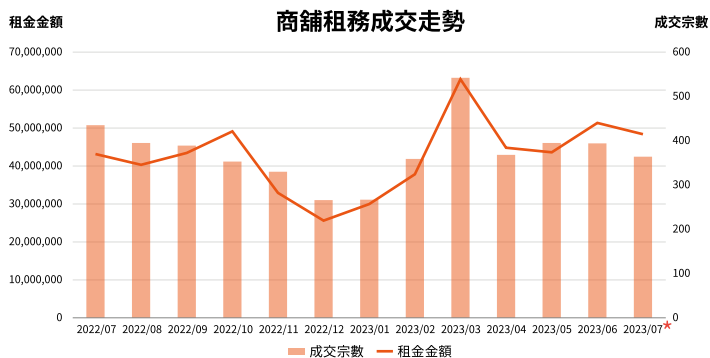
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	新港中心#	約10,140呎	租\$200萬	\$197
	流尚店#	約9,460呎	租\$150萬	\$159
	澳門逸園中心#	約2,076呎	租\$80萬	\$385

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	The Henley	約26,277呎	售\$5.28億	\$20,094
	荃威花園#	約38,013呎	售\$1.7億	\$4,472
	英皇道402-404號#	約2,800呎	售\$1.4億	\$50,000

7月份商舖租務成交			
成交宗數	364	較上月 ↓7.61%	較上年 ↓16.32%

租金金額	\$48,374,680	較上月 ↓5.80%	較上年 ↑12.11%
------	--------------	---------------	----------------

7月份商舖買賣成交			
成交宗數	72	較上月 ↑1.41%	較上年 ↓22.58%
成交金額	\$3,160,998,000	較上月 ↑60.50%	較上年 ↓11.35%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考