

2023年9月份 工商舖市場脈搏

市況分析

九月份工商舖物業的表現持續低迷。在寫字樓物業方面，經過八月份的輕微復甦，九月份買賣宗數下跌至一個新低位，反映在經濟低迷的情況下缺乏投資者入市，而租務市場表現亦有下調的跡象。商舖物業市場方面，雖然零售市道比疫情時改善了不少，但由於內地旅客消費模式的轉變，商舖物業無論買賣或租務的成交宗數亦有開始放緩的跡象。至於工業物業方面，高息的情況下令投資者態度審慎，買賣宗數仍然處於低水平。



張競達先生
中原測量師行執行董事

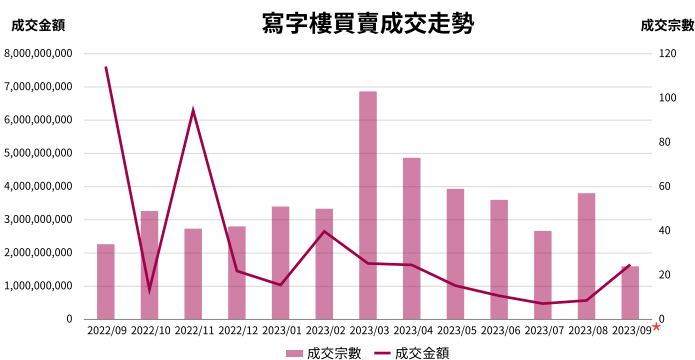
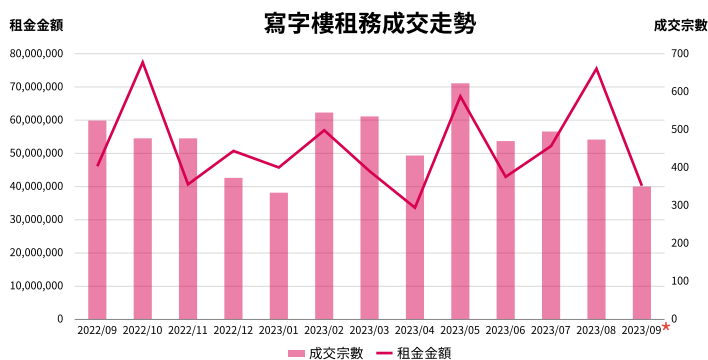
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心二期#	約113,691呎	租\$1,477.98萬	\$130
	朗壹廣場-2座#	約135,282呎	租\$243.51萬	\$18
	國際金融中心一期#	約16,247呎	租\$194.96萬	\$120

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	信德中心招商局大廈#	約25,395呎	售\$7.78億	\$30,636
	美國銀行中心#	約13,880呎	售\$3.4億	\$24,500
	絲寶國際大廈	約16,824呎	售\$2.33萬	\$13,820

9月份寫字樓租務成交			
成交宗數	350	較上月 ↓26.16%	較上年 ↓33.21%
租金金額	\$40,246,428	較上月 ↓46.71%	較上年 ↓12.73%

9月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	24	較上月 ↓57.89%	較上年 ↓29.41%
成交金額	\$1,652,578,029	較上月 ↑189.20%	較上年 ↓78.30%



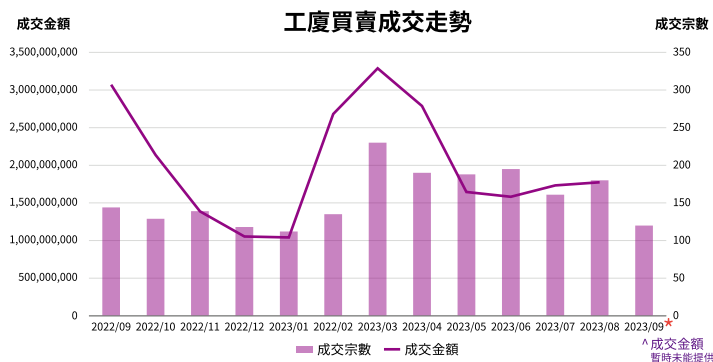
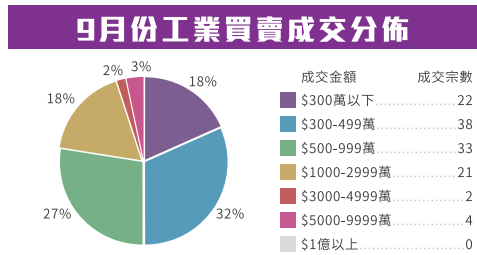
#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	香港紗廠工業大廈6期#	約26,050呎	租\$100萬	\$38
	吉田大廈二期#	約34,143呎	租\$34.14萬	\$10
	永得利廣場1座#	約19,550呎	租\$33.24萬	\$17

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	航天科技中心#	約10,589呎	售\$6,353萬	\$6,000
	官塘工業中心第一座#	約3,504呎	售\$5,256萬	\$15,000
	和富大廈	約18,818呎	售\$3,600萬	\$1,913

9月份工業買賣成交			
成交宗數	120	較上月 ↓33.33%	較上年 ↓16.67%



商舖

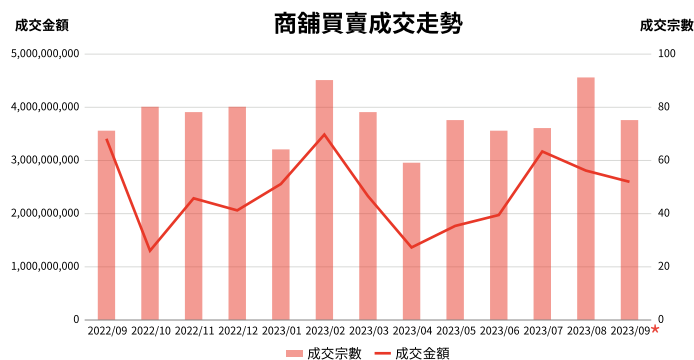
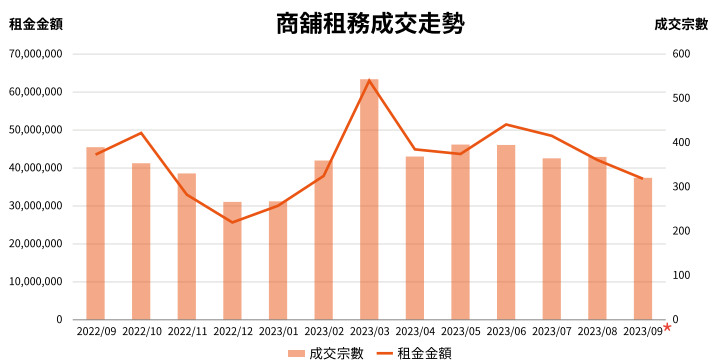
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	君怡酒店#	約18,000呎	租\$90萬	\$50
	盈置大廈#	約5,942呎	租\$65萬	\$109
	永安集團大廈#	約1,215呎	租\$60萬	\$494

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	章記大廈#	約7,363呎	售\$3.7億	\$50,251
	七姊妹道206-208號	約12,815呎	售\$1.55億	\$12,095
	同珍工業大廈#	約35,292呎	售\$1.22億	\$3,457

9月份商舖租務成交			
成交宗數	320	較上月 ↓12.81%	較上年 ↓17.74%

租金金額	\$37,085,175	較上月 ↓11.76%	較上年 ↓14.65%
------	--------------	----------------	----------------

9月份商舖買賣成交			
成交宗數	75	較上月 ↓17.58%	較上年 ↓5.63%
成交金額	\$2,591,771,000	較上月 ↓7.52%	較上年 ↓23.75%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考