

2023年12月份 工商舖市場脈搏

市況分析

2023年最後一個月工商舖物業表現仍然持續疲弱。寫字樓買賣宗數在12月再創新低，反映投資氣氛非常淡靜，而租務市場亦表現疲乏。商舖物業表現亦不遑多讓，零售市道雖然在疫情過後有所起色，但即使在大時大節的日子下仍然疲弱，因此無論買賣及租務的表現仍徘徊於低水平。相對之下，工廈物業買賣的表現可以算是在整固之中。在經濟復甦不似預期的情況下，估計工商舖物業表現會持續疲弱，相信在2024下半年減息周期來到前仍不會有太大轉變。



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
	海濱匯#	約100,847呎	租\$221.86萬	\$22
	永安中心#	約19,280呎	租\$96.4萬	\$50
	國際金融中心二期#	約5,596呎	租\$83.94萬	\$150

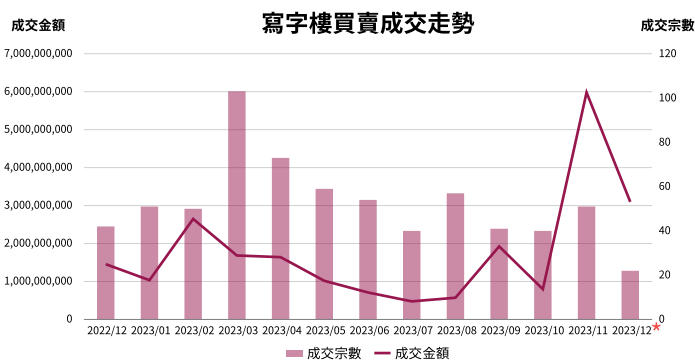
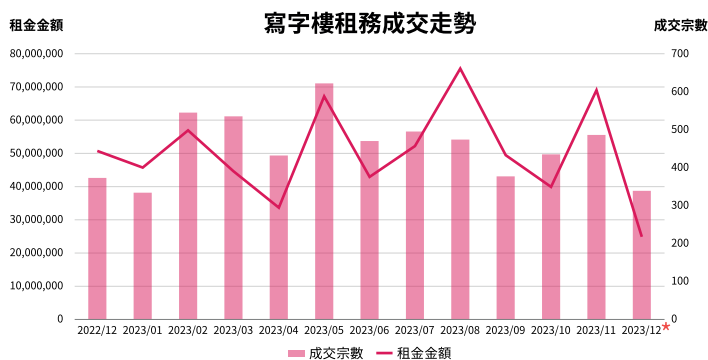
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心#	約26,967呎	售\$7.5億	\$27,812
	德輔道中238號	約1,780呎	售\$4,664萬	\$26,200
	國際企業中心一期#	約1,870呎	售\$2,244萬	\$12,000

12月份寫字樓租務成交

成交宗數	339	較上月 ↓30.25%	較上年 ↓9.12%
租金金額	\$24,881,758	較上月 ↓63.94%	較上年 ↓50.96%

12月份寫字樓買賣成交

成交宗數	22	較上月 ↓56.86%	較上年 ↓47.62%
成交金額	\$3,098,077,810	較上月 ↓48.18%	較上年 ↑112.55%



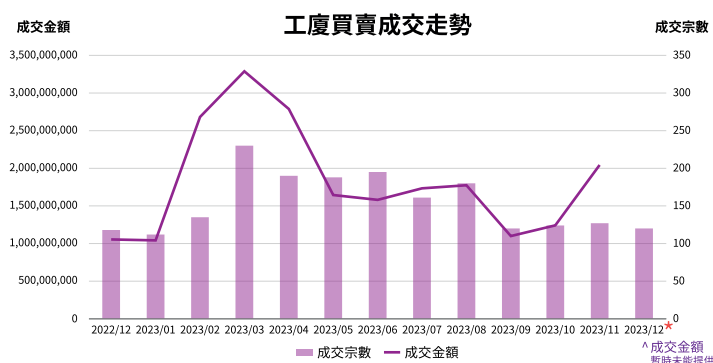
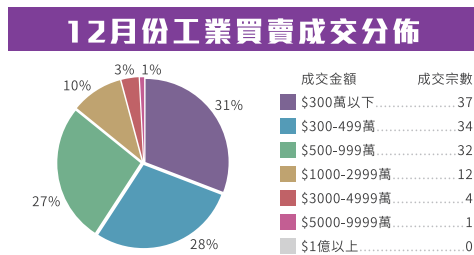
#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	榮山工業大廈#	約31,172呎	租\$48.32萬	\$16
	太平工業園#	約23,144呎	租\$41萬	\$18
	嘉民葵涌物流中心#	約26,050呎	租\$36.47萬	\$14

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	萬年工業大廈(觀塘)	約7,560呎	售\$4,449萬	\$5,885
	太平工業中心1座	約10,791呎	售\$2,200萬	\$2,039
	華威工業大廈	約4,630呎	售\$1,920萬	\$4,147

12月份工業買賣成交			
成交宗數	120	較上月 ↓ 5.51%	較上年 ↑ 1.69%



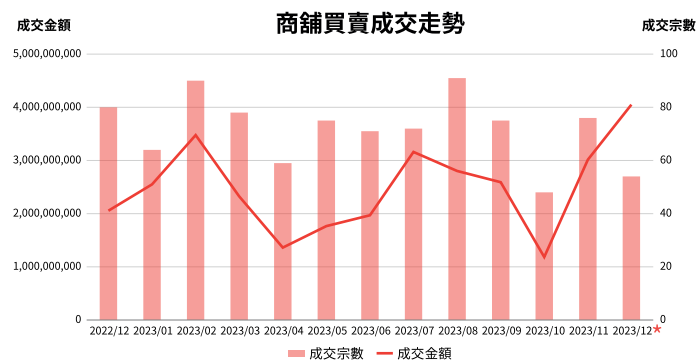
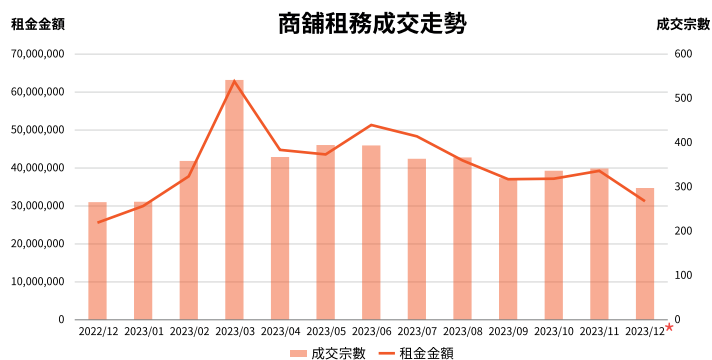
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	港景匯#	約45,985呎	租\$140萬	\$30
	皇室大廈(皇室堡)#	約17,479呎	租\$90萬	\$51
	始創中心#	約12,695呎	租\$73萬	\$58

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	自由道4號#	約4,882呎	售\$3.55億	\$72,716
	金聯商業中心#	約2,200呎	售\$2.8億	\$127,273
	AVA228#	約3,616呎	售\$4,680萬	\$12,942

12月份商舖租務成交			
成交宗數	298	較上月 ↓ 12.87%	較上年 ↑ 12.03%
租金金額	\$31,277,075	較上月 ↓ 20.39%	較上年 ↑ 22.04%

12月份商舖買賣成交			
成交宗數	54	較上月 ↓ 28.95%	較上年 ↓ 32.5%
成交金額	\$4,049,571,000	較上月 ↑ 34.33%	較上年 ↑ 97.03%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考