

# 2023年6月份 工商舖市場脈搏

## 市況分析

2023年過了一半，工商舖各類物業的表現可謂大相逕庭。在六月份表現比較好的仍然是商舖物業，自三月份通關以後，市民出外消費逐漸增加。雖然商舖租務成交有所回落，但整體宗數仍然算平穩，而買賣宗數亦表現穩固。工廈市場表現亦算穩定，買賣宗數已經走出了2022年的低位。但另一方面，受累於地緣政治及整體環球經濟表現，投資者對寫字樓缺乏信心，買賣宗數從三月高位每況愈下。租務市場方面，成交宗數亦顯著回落。



**張競達先生**  
中原測量師行執行董事

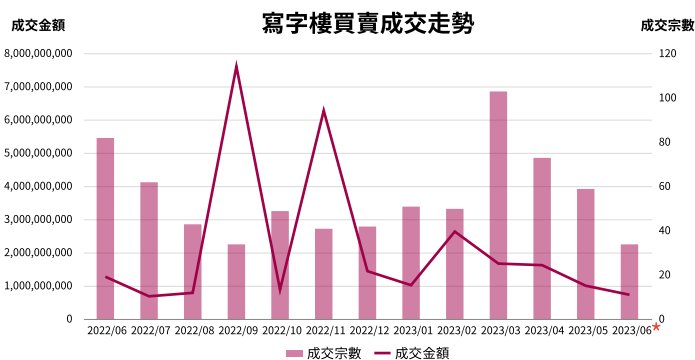
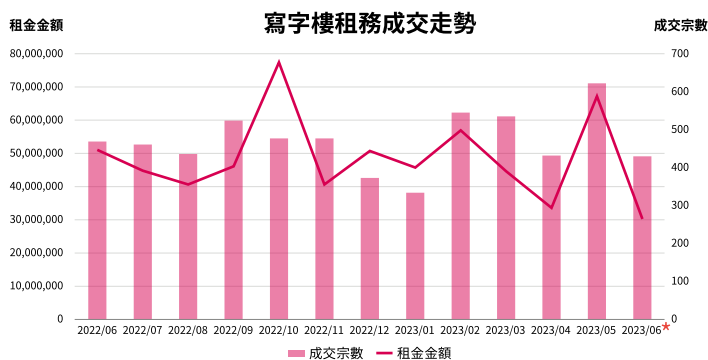
## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	中環廣場#	約31,072呎	租\$186.43萬	\$60
	太古廣場2期#	約9,087呎	租\$99.96萬	\$110
	K11 Atelier Victoria Dockside#	約11,836呎	租\$94.69萬	\$80

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	會展廣場辦公室大樓#	約9,000呎	售\$3.1億	\$34,422
	富通大廈	約6,350呎	售\$7,600萬	\$11,969
	企業廣場一期二座#	約10,906呎	售\$7,089萬	\$6,500

6月份寫字樓租務成交			
成交宗數	430	較上月 ↓30.87%	較上年 ↓8.32%
租金金額	\$30,275,955	較上月 ↓54.93%	較上年 ↓40.74%

6月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	34	較上月 ↓42.37%	較上年 ↓58.54%
成交金額	\$748,002,492	較上月 ↓26.60%	較上年 ↓42.09%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

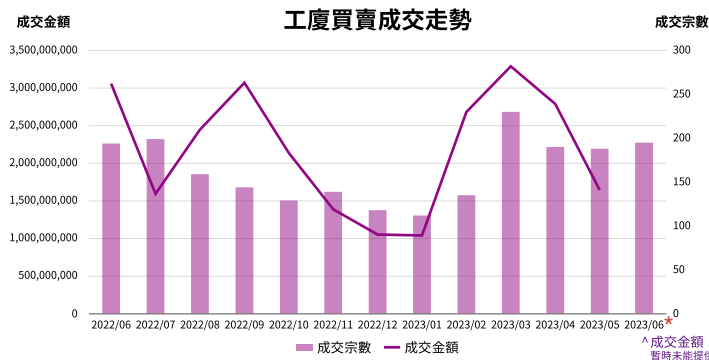
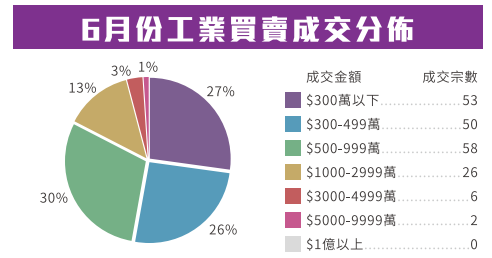
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	華潤國際物流中心#	約22,818呎	租\$38.79萬	\$17
	Global Gateway Tower#	約14,933呎	租\$34.36萬	\$23
	達利中心#	約24,234呎	租\$29.08萬	\$12

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	廣生行中心	約20,417呎	售\$8,100萬	\$3,967
	旺景工業大廈	約12,500呎	售\$4,750萬	\$3,800
	凱旋工商中心一期#	約8,210呎	售\$3,700萬	\$4,507

### 6月份工業買賣成交

成交宗數	195	較上月 ↑3.72%	較上年 ↑0.52%
------	-----	---------------	---------------



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	新港中心#	約80,000呎	租\$700萬	\$88
	業豐大廈#	約8,380呎	租\$80萬	\$95
	中達大廈#	約2,100呎	租\$80萬	\$381

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	華懋王子大廈#	約3,076呎	售\$1.5億	\$48,765
	京瑞廣場二期#	約6,505呎	售\$1.08億	\$16,603
	英皇道290-304號#	約1,647呎	售\$7,500萬	\$45,537

### 6月份商舖租務成交

成交宗數	394	較上月 ↓0.25%	較上年 ↑6.78%
------	-----	---------------	---------------

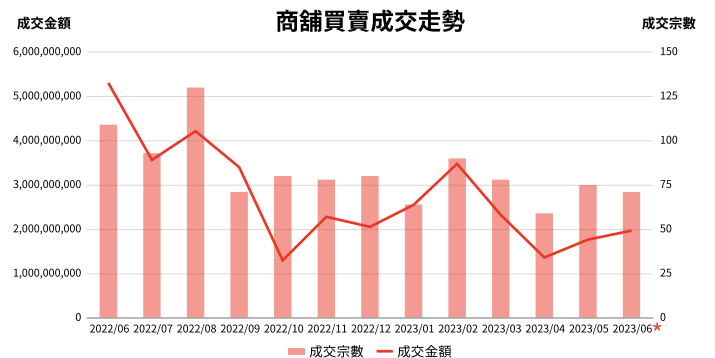
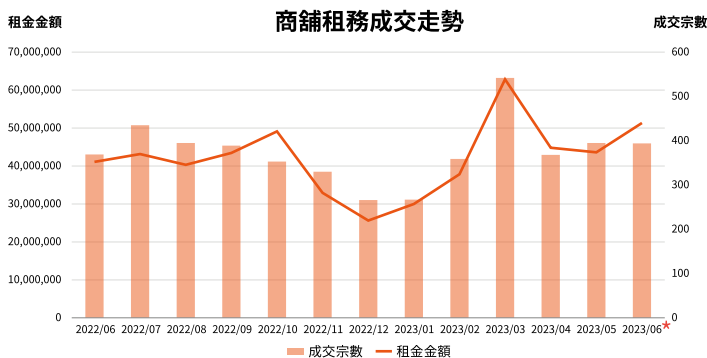
租金金額	\$51,353,103	較上月 ↑17.74%	較上年 ↑24.93%
------	--------------	----------------	----------------

### 6月份商舖買賣成交

成交宗數	71	較上月 ↓5.33%	較上年 ↓34.86%
------	----	---------------	----------------

成交金額	\$1,969,428,000	較上月 ↑11.58%	較上年 ↓62.88%
------	-----------------	----------------	----------------



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考